

Havanna S.A.

Estados Financieros Separados

Al 31 de diciembre de 2025 por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa.

Havanna S.A.

Estados Financieros Separados

Índice:

Estado de Resultados Separado
Estado de Otros Resultados Integrales Separado
Estado de Situación Financiera Separado
Estado de Cambios en el Patrimonio Separado
Estado de Flujo de Efectivo Separado

Notas a los Estados Financieros Separados

Nota 1 – Información general y situación económica-financiera de la Sociedad
Nota 2 – Normas contables y bases de preparación
Nota 3 – Estimaciones
Nota 4 – Gestión del riesgo financiero
Nota 5 – Estimaciones y juicios contables
Nota 6 – Información por segmentos
Nota 7 – Ingresos por ventas
Nota 8 – Otros ingresos y otros egresos
Nota 9 – Ingresos y costos financieros
Nota 10 – Costo de ventas, gastos de administración y comercialización
Nota 11 – Inversión en subsidiarias
Nota 12 – Impuesto a las ganancias corriente y diferido
Nota 13 – Propiedades, plantas y equipos
Nota 14 – Activos intangibles y llave de negocio
Nota 15 – Instrumentos financieros por categoría
Nota 16 – Otros créditos
Nota 17 – Inventarios
Nota 18 – Créditos por ventas
Nota 19 – Efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones en activos financieros
Nota 20 – Provisiones y otros cargos
Nota 21 – Previsión para deudores incobrables
Nota 22 – Préstamos
Nota 23 – Otros pasivos
Nota 24 – Deudas fiscales
Nota 25 – Deudas sociales
Nota 26 – Cuentas por pagar comerciales y otras
Nota 27 – Transacciones con partes relacionadas
Nota 28 – Capital Social
Nota 29 – Venta de inmueble
Nota 30 – Sociedad de Garantía Recíproca
Nota 31 – Dividendos
Nota 32 – Contrato de cobertura
Nota 33 – Hechos posteriores

Informe de revisión sobre Estados Financieros Separados.
Informe de la Comisión Fiscalizadora

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

Estados Financieros Separados

Domicilio legal:

Av. Santa Fe 3148
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal:

Elaboración y venta de alfajores y similares
Inversora**Ejercicio económico N° 29
Estados Financieros Separados**

Al 31 de diciembre de 2025 por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, presentado en forma comparativa.

Fecha de constitución:

6 de noviembre de 1997

Del Estatuto o contrato social:

19 de noviembre de 1997

De las modificaciones:

24 de marzo de 1998
2 de julio de 1998
31 de agosto de 1998
31 de agosto de 2004
7 de diciembre de 2004
8 de septiembre de 2014
20 de febrero de 2017
21 de septiembre de 2018
22 de marzo de 2023
2 de junio de 2025

Número de Registro en la Inspección General de Justicia:

1.642.562

Fecha de vencimiento del Estatuto:

19 de noviembre de 2096

COMPOSICION DEL CAPITAL SOCIAL		
(Nota 28)		
Acciones		
Cantidad	Tipo	Suscripto, integrado e inscripto
64.331.300	Acciones ordinarias, nominativas, no endosables VN \$ 1 con derecho a 1 voto por acción	\$ 64.331.300

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Martín Tarrio

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Carlos Giovanelli (Mar 11, 2026 10:13:12 ADT)

Carlos Giovanelli
Presidente

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

Estado de Resultados Separado

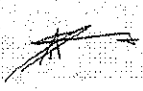
Por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Notas	\$	
		31.12.2025	31.12.2024
Ingresos por ventas	7	155.780.559.673	153.478.270.443
Costos de ventas	10.1	(77.749.038.131)	(69.597.910.425)
Ganancia bruta		78.031.521.542	83.880.360.018
Gastos de distribución y comercialización	10.2	(40.890.924.799)	(39.188.251.022)
Gastos de administración	10.2	(12.663.593.466)	(13.681.418.873)
Otros ingresos y otras egresos	8	1.720.700.514	1.532.780.099
Ganancia operativa		26.197.703.791	32.543.470.222
Ingresos financieros	9	6.755.956.829	4.047.879.052
Costos financieros	9	(17.275.887.556)	(17.093.438.261)
Resultado por posición monetaria neta	9	2.789.652.628	7.723.651.796
Resultado inversión en subsidiarias al método de la participación	11	948.239.118	1.052.545.981
Resultado antes del impuesto a las ganancias		19.415.664.810	28.274.108.790
Impuesto a las ganancias	12	(7.294.474.290)	(12.075.748.164)
Resultado del ejercicio		12.121.190.520	16.198.360.626
Ganancia por acción (expresadas en \$ por acción)			
Ganancia por acción básica		188,42	251,80
Ganancia por acción diluida		188,42	251,80

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Separado

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

(Socio)

Martín Tarrío
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121
Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora
Carlos Giovanelli (Mar 11, 2026 10:13:12 ADT)Carlos Giovanelli
Presidente

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

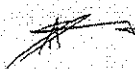
Estado de Otros Resultados Integrales Separado
Por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Notas	\$	
		31.12.2025	31.12.2024
Resultado del ejercicio		12.121.190.520	16.198.360.626
Otros resultados integrales			
Ítems que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:			
Diferencias de conversión		108.786.920	(1.232.209.914)
Otros resultados integrales del ejercicio, netos de impuestos		108.786.920	(1.232.209.914)
Resultado integral total del ejercicio		12.229.977.440	14.966.150.712
Ganancia por acción (expresadas en \$ por acción)			
Ganancia por acción básica		190,11	232,64
Ganancia por acción diluida		190,11	232,64

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Separados.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 17

(Socio)

Martín Tarrío
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121
Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora
Carlos Giovanelli (Mar 11, 2026 10:13:12 ADT)Carlos Giovanelli
Presidente

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

Estado de Situación Financiera Separado

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Nota	\$	
		31.12.2025	31.12.2024
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, planta y equipos	13	46.767.658.843	47.451.766.676
Valor llave	14.2	32.960.467.762	32.960.467.762
Activos intangibles	14.1	243.486.380	342.178.161
Inversión en subsidiaria	11	2.611.140.333	1.421.354.933
Inversiones	30	2.232.131.441	2.185.681.738
Otros créditos	16.1	757.326.961	467.550.662
Total Activo no Corriente		85.572.211.720	84.828.999.932
ACTIVO CORRIENTE			
Inventarios	17	19.969.252.366	18.722.133.706
Créditos por ventas	18	20.246.022.539	18.757.412.639
Otros créditos	16.2	2.669.967.087	2.696.216.484
Inversiones	19	2.408.383.662	5.228.913.687
Efectivo y equivalente de efectivo	19	944.918.867	1.107.649.313
Total del Activo Corriente		46.238.544.521	46.512.325.829
Total del Activo		131.810.756.241	131.341.325.761
Patrimonio y Pasivo			
Patrimonio atribuible a los accionistas de la controlante:			
Capital social	28	64.331.300	64.331.300
Ajuste al capital		42.076.927.330	42.076.927.330
Reservas de utilidades		8.994.005.135	104.678.972
Otros resultados integrales acumulados		172.234.848	63.447.928
Resultados acumulados		12.121.190.520	16.198.360.626
Total Patrimonio		63.428.689.133	58.507.746.156
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
Provisiones y otros cargos	20	405.609.025	374.684.706
Otros pasivos	23.1	2.218.002.164	3.272.198.074
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido, netos	12	7.858.215.894	8.510.192.553
Préstamos	22.1	29.328.010.200	5.919.694.223
Total del pasivo no Corriente		39.809.837.283	18.076.769.556
PASIVO CORRIENTE			
Instrumentos financieros derivados	32	528.580.106	-
Otros pasivos	23.2	4.197.178.612	4.168.838.649
Deudas fiscales	24	2.641.257.355	3.338.416.580
Deudas sociales	25	6.227.108.756	5.522.465.856
Pasivo por impuesto a las ganancias		441.148.365	3.591.871.482
Préstamos	22.2	2.725.382.351	24.229.193.830
Cuentas a pagar comerciales y otras	26	11.811.574.280	13.906.023.652
Total del Pasivo Corriente		28.572.229.825	54.756.810.049
Total del Pasivo		68.382.067.108	72.833.579.605
Total del Pasivo y Patrimonio		131.810.756.241	131.341.325.761

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Separados.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Martín Tarrío

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión FiscalizadoraCarlos Giovanelli (Mar 11, 2026 10:13:12 ADT)
Carlos Giovanelli
Presidente

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

Estado de Cambios en el Patrimonio Separado
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Concepto	CAPITAL		RESULTADOS ACUMULADOS					Resultados no asignados	Total del Patrimonio
	Capital Social (Nota 20)	Ajuste del capital	RESERVAS DE UTILIDADES		Total reservas	OTROS			
			Legal	Facultativa		RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS			
Saldo al 1 de enero de 2024	64.331.300	42.076.927.330	223.577.162	(118.898.210)	104.678.972	1.285.657.842	21.641.122.711	65.182.718.165	
Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 66 de fecha 17 de abril de 2024:	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	(21.641.122.711)	(21.641.122.711)	(21.641.122.711)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	16.198.360.626	16.198.360.626	16.198.360.626
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	(1.232.209.914)	-	(1.232.209.914)	(1.232.209.914)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	64.331.300	42.076.927.330	223.577.162	(118.898.210)	104.678.972	63.447.928	16.198.360.626	68.607.748.165	
Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 67 de fecha 22 de abril de 2025:	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Constitución Reserva Legal	-	-	809.918.032	-	809.918.032	-	(809.918.032)	-	
- Constitución Reserva Facultativa	-	-	-	15.388.442.594	15.388.442.594	-	(15.388.442.594)	-	
Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 68 de fecha 15 de mayo de 2025:	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Desafectación Reserva Facultativa	-	-	-	(7.309.034.463)	(7.309.034.463)	-	7.309.034.463	-	
- Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	(7.309.034.463)	(7.309.034.463)	(7.309.034.463)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	12.121.190.520	12.121.190.520	12.121.190.520
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	108.786.920	-	108.786.920	108.786.920
Saldo al 31 de diciembre de 2025	64.331.300	42.076.927.330	1.033.495.314	7.960.609.521	8.994.005.135	172.234.848	12.121.190.520	63.428.689.133	

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Separados.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T.º 17

Martín Tarrío

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T.º 342 P.º 121

Dr. Pablo Ariel Sáez
Comisión Fiscalizadora

Carlos Giovanelli
Presidente

Carlos Giovanelli (Mar 11, 2026 10:13:12 ADT)

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

Estado de Flujo de Efectivo Separado
Por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	31.12.2025	31.12.2024
VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Flujo de efectivo de las actividades operativas:		
Resultado del ejercicio	12.121.190.520	16.186.360.626
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de actividades operativas:		
Impuesto a las ganancias	7.294.474.290	12.075.748.184
Intereses devengados por deudas financieras	5.685.075.617	10.506.520.824
Resultado inversión en subsidiarias	(948.239.118)	(1.052.545.851)
Cambios en el valor razonable SGR	(540.417.634)	(564.851.299)
Resultado por provisión para deudores incobrables	43.522.592	17.827.826
Resultado por provisión para contingencias legales	310.012.588	444.878.015
Depreciaciones de bienes de uso	7.538.727.311	6.328.178.945
Amortización de activos intangibles	124.024.350	157.903.523
Resultado por venta bienes de uso	(22.182.466)	(87.676.300)
Baja de propiedad, planta y equipo por obsolescencia	65.809.815	2.272.564.827
Resultado de Instrumentos Derivados	528.580.106	-
Resultado por Revalorización de crédito por venta de Bienes de uso	(82.340.768)	(101.339.876)
RECPAM - Impuesto a las ganancias	(2.902.354.731)	(7.531.485.347)
RECPAM - Deudas Financieras	(7.230.468.220)	(7.945.825.428)
RECPAM - SGR	524.182.435	1.433.260.787
RECPAM - Inversiones en Subsidiarias	(132.759.352)	122.678.065
RECPAM - Provisión Deudores incobrables	7.259.564	16.266.921
RECPAM - Provisión Contingencias por juicios	89.858.985	75.563.418
RECPAM - Efectivo y equivalentes de efectivo	812.150.770	974.428.776
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) de créditos por ventas	(1.539.392.060)	(8.590.435.344)
(Aumento) de otros créditos	(298.711.130)	(422.264.421)
(Aumento) de bienes de cambio	(1.247.416.860)	(4.228.244.587)
(Disminución)/Aumento de cuentas por pagar	(2.094.449.372)	4.385.724.091
Aumento de remuneraciones y cargas sociales	704.842.000	1.106.375.740
(Disminución) de pasivos fiscales y pagos de impuestos	(3.238.417.063)	(1.403.882.119)
Aumento de otros pasivos	4.087.504.885	8.067.130.651
Impuesto a las ganancias pagado	(5.653.531.486)	(4.438.569.958)
Utilización de provisiones	(366.347.254)	(285.485.474)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	13.835.435.129	28.145.741.270
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Pagos por compra de bienes de uso	(6.838.228.093)	(14.343.481.733)
Cobros por venta de bienes de uso	139.767.466	257.644.723
Adquisición de intangibles	(25.332.509)	(84.130.501)
Préstamos otorgados a relacionadas	(218.082.157)	(8.258.308.446)
Rescate/(Suscripción) de inversiones	3.353.837.419	(3.353.837.419)
Cobro de rendimientos SGR	(30.214.500)	(403.737.792)
Cobro dividendos HYM Internacional	-	1.551.830.053
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de inversión	(3.718.320.434)	(24.814.218.023)
Flujo de efectivo de las actividades de financiación:		
Pago por cancelación de deudas financieras	(32.801.410.001)	(38.054.185.511)
Pago por cancelación de intereses financieros	(5.954.209.007)	(7.919.871.258)
Ingresos de fondos por nuevas deudas financieras	12.621.450.000	58.541.891.772
Ingresos de fondos por emisión de Obligaciones negociables	23.724.531.200	-
Diferencia de cambio generada por préstamos	5.859.553.909	342.988.202
Pagos de arrendamientos	(5.093.390.832)	(4.512.474.197)
Pago de dividendos en efectivo	(7.090.942.306)	(13.382.816.265)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de financiación	(6.734.387.637)	(1.975.467.295)
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	1.182.727.718	2.355.054.950
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio (1)	2.962.725.561	1.401.066.367
Ajuste por resultado a la exposición a la inflación	(612.150.770)	(974.428.776)
Efectivo y equivalentes al cierre del ejercicio (1)	3.353.302.529	2.962.725.561
	31.12.2025	31.12.2024
Transacciones que no generan movimientos de fondos		
Aumento/(Disminución) del PN por conversión	104.788.620	(1.232.200.918)
Aumento/(Disminución) de la inversión en subsidiarias	(104.788.620)	1.232.200.918
Distribución de dividendos	(218.082.157)	(8.258.308.446)
Compensación de deudas financieras con sociedad controlante	218.082.157	8.258.308.446
Liquidación SGR 11/2025	800.000.000	-
Renovación SGR 11/2025	(800.000.000)	-

(1) Efectivo y equivalente de efectivo incluye: caja, moneda extranjera e inversiones (Nota 10).

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes Estados Financieros Separados.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17**Martin Tarrío****Contador Público (UBA)****C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121****Dr. Pablo Ariel Saez**
Comisión Fiscalizadora

Carlos Giovanelli (Mar 11, 2026 10:13:12 ADT)

Carlos Giovanelli
Presidente

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL Y SITUACIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA DE LA SOCIEDAD

1.1 Información general

La Sociedad fue constituida el 19 de noviembre de 1997. Su actividad principal es de elaboración y venta de alfajores y similares, también es inversora. La Sociedad participa en el capital social y votos de otras sociedades.

El 11 de junio de 2025, Havanna S.A. obtuvo la autorización de la Comisión Nacional de Valores (CNV), para el ingreso de la Sociedad al Régimen de Oferta Pública y la creación de un Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables simples, cuya primera Serie fue licitada y colocada en fecha 8 de julio de 2025 (Ver nota 22).

La Sociedad tiene locales propios y/o franquicias en Argentina y en los siguientes países: Brasil, Perú, Paraguay, Chile, España y Bolivia. Además, cuenta con distribución con importadores directos en Estados Unidos, Colombia, Costa Rica, El Salvador y Nicaragua. Y con distribución, a través de España, en todo Europa, Israel y Australia.

1.2 - Situación económica-financiera de la Sociedad

La Sociedad opera en un contexto económico marcado por un proceso de desinflación, cambios en la política cambiaria y una recuperación que avanza de manera desigual entre distintos sectores. Aunque persisten tensiones propias de la transición macroeconómica del país, el entorno muestra una volatilidad menor en comparación con ejercicios anteriores.

En Argentina, durante el ejercicio 2025 se observaron los siguientes indicadores relevantes:

- El crecimiento del PBI para 2025 en términos interanuales se estima en aproximadamente 4,5%.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2025 y el 31 de diciembre de 2025 alcanzó el 31,5% (IPC).
- En el mismo período, el peso argentino se depreció 40,9% frente al dólar estadounidense, conforme al tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina.
- La autoridad monetaria mantuvo diversas restricciones cambiarias, las cuales inciden también en la formación del valor de la moneda extranjera en mercados alternativos habilitados para ciertas operaciones restringidas en el mercado oficial. Asimismo, el régimen cambiario vigente exige el ingreso y liquidación en moneda nacional de los fondos provenientes de exportaciones.

Al 31 de diciembre de 2025 persisten restricciones para acceder al Mercado Único y Libre de Cambios (MULC). Estas condiciones, o las que eventualmente se establezcan en el futuro, podrían afectar la capacidad de la Sociedad para adquirir divisas destinadas al cumplimiento de sus obligaciones financieras.

Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera han sido valuados utilizando las cotizaciones del tipo de cambio oficial vigentes en el MULC a dicha fecha.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T1 - P17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN****2.1. Bases de preparación**

La Comisión Nacional de Valores ("CNV"), a través de las Resoluciones Generales N° 562/09 y 576/10, ha establecido la aplicación de las Resoluciones Técnicas N° 26 y 29 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, que adoptan las NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 17.811, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen.

La Sociedad ha realizado durante el ejercicio N° 29 la adopción de las NIIF, por lo que estos Estados Financieros Separados han sido preparados siguiendo las mismas políticas contables usadas en la preparación de los Estados Financieros Separados auditados al 31 de diciembre de 2024.

De corresponder, se han reclasificado ciertas cifras de los Estados Financieros Separados de ejercicios anteriores a los efectos de su presentación comparativa con las de este ejercicio. Los Estados Financieros Separados fueron aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 10 de marzo de 2026.

La Norma Internacional de Contabilidad N° 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" ("NIC 29") requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debió ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados.

Mediante su Resolución General 777/2018 (B.O. 28/12/2018), la Comisión Nacional de Valores (CNV) dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización apliquen a los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales, que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29. Por lo tanto, los presentes estados financieros han sido reexpresados al 31 de diciembre de 2025.

De acuerdo con la NIC 29, los estados financieros de una entidad que informa en la moneda de una economía de alta inflación deben reportarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de los estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN (Cont.)****2.1. Bases de preparación (Cont.)**

Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros.

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE) con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Los principales procedimientos para el ajuste por inflación mencionado anteriormente son los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre del balance no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros
- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del balance, y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes
- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los factores de conversión relevantes
- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta de la Sociedad se incluye en el estado de resultados, en Otros ingresos (gastos) financieros, netos, en el rubro "Resultado por posición monetaria".
- Las cifras comparativas se han ajustado por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes.

En la aplicación inicial del ajuste por inflación, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El capital fue reexpresado desde la fecha de suscripción o desde la fecha del último ajuste por inflación contable, lo que haya sucedido después. El monto resultante fue incorporado en la cuenta "Ajuste de capital"
- La diferencia de conversión fue reexpresada en términos reales
- Los otros resultados integrales fueron reexpresados desde cada fecha de imputación contable
- Las otras reservas de resultados no fueron reexpresadas en la aplicación inicial

2.2. Políticas contables

Las políticas contables utilizadas en la preparación de los presentes Estados Financieros Separados son consistentes con las utilizadas en la preparación de la información bajo NIIF al 31 de diciembre de 2024, y se basan en aquellas NIIFs que están vigentes al 31 de diciembre de 2025. Las políticas contables más significativas son:

Las subsidiarias son todas las entidades controladas por Havanna S.A. como resultado de su facultad de ejercer el control. Posee control cuando está expuesto o tiene derecho a retornos variables por su involucramiento en la entidad y tiene la capacidad de afectar esos retornos a través del poder que posee sobre esa entidad. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en la que el control es ejercido por la Compañía y se dejan de consolidar desde la fecha que el control cesa.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - P° 17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION (CONT.)****2.2. Políticas contables (Cont.)**

Las participaciones en subsidiarias son contabilizadas según el método del valor patrimonial proporcional. Según este método, la inversión en estas compañías se registrará inicialmente al costo, y se incrementará o disminuirá su importe contabilizado para reconocer la porción que corresponde a la Sociedad en el resultado obtenido por la entidad participada, después de la fecha de adquisición.

Las ganancias no trascendidas de operaciones entre la Sociedad y estas compañías, en caso de que sean significativas, se eliminan por el porcentaje de la participación en dichas Sociedades. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a no ser que la transacción provea evidencia de indicadores de desvalorización de los activos transferidos.

Cuando la participación de la Sociedad en las pérdidas de estas compañías, alcance o exceda su aporte en aquellas, la Sociedad no reconocerá mayores pérdidas a menos que hubiera incurrido en obligaciones o efectuados pagos a favor de estas compañías. Si la participación en estas compañías se reduce, pero se conserva el control o la influencia significativa, sólo la parte proporcional de los resultados previamente reconocidos en Otros Resultados Integrales serán reclasificados a utilidad o pérdida si corresponde

2.2.1. Participaciones en subsidiarias

Las políticas contables de las subsidiarias han sido cambiadas, en caso de corresponder, para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por la Sociedad.

2.2.2. Activos intangibles

Son activos intangibles aquellos activos no monetarios, sin sustancia física, susceptibles de ser identificados ya sea por ser separables o por provenir de derechos legales o contractuales. Los mismos se registran cuando se pueden medir de forma confiable y sea probable que generen beneficios a la Sociedad.

Valor llave

El valor llave surge en la adquisición de subsidiarias, y representa el exceso de la contraprestación transferida sobre el interés en los valores razonables de los activos identificados, pasivos y pasivos contingentes de la entidad adquirida, y el valor razonable del interés no controlante en la adquirida.

A los efectos de la evaluación de la desvalorización, el valor llave adquirido en una combinación de negocios es asignado a cada una de las unidades generadoras de efectivo (UGEs) o grupo de UGEs que se espera se beneficien con las sinergias de dicha combinación de negocios. Cada unidad o grupo de unidades a las que se les asigna el valor llave representa el nivel mínimo dentro de la entidad sobre el cual la llave es monitoreada para propósitos gerenciales internos. El valor llave es monitoreado a nivel de segmento operativo.

El valor llave no se amortiza. La desvalorización del valor llave es revisada anualmente o más frecuentemente si existen eventos o circunstancias que indiquen una potencial desvalorización. El valor contable del valor llave es comparado con su valor recuperable, el cual es el mayor entre el valor en uso y el valor razonable menos su costo de venta. Cualquier desvalorización es reconocida inmediatamente como gasto y no se revierte posteriormente.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. N° 11-F17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION (CONT.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.3. Desvalorización de activos no financieros**

Los activos que tienen una vida útil indefinida, por ejemplo, el valor llave, no están sujetos a amortización y son evaluados anualmente por desvalorización. Los activos sujetos a amortización se revisan por desvalorización cuando los eventos o cambios en las circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. El valor recuperable de las propiedades, plantas y equipos de la sociedad controlada (inversiones permanentes como cuenta vinculada en los Estados Financieros Separados) se someten a pruebas de desvalorización cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. La pérdida por desvalorización se reconoce por el monto por el cual el valor contable del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso. A los efectos de la prueba de desvalorización, los activos se agrupan al nivel más bajo para los cuales existen flujos de efectivo identificables (segmentos del negocio). Los activos no financieros distintos del valor llave, que hayan sufrido una desvalorización, se revisan para determinar su posible reversión al cierre de cada ejercicio.

2.2.4. Activos financieros

Havanna S.A. clasifica sus activos financieros al momento de su reconocimiento inicial en las siguientes categorías: a costo amortizado, a valor razonable con cambios en resultado, y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos.

2.2.5. Efectivo y equivalentes de efectivo

En el estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los descubiertos bancarios. En el estado de situación financiera, los descubiertos bancarios, de existir, se clasifican como préstamos en el pasivo corriente.

2.2.6. Capital

El capital social está representado por acciones ordinarias nominativas, no endosables, de valor nominal de \$1 por acción.

2.2.7. Cambios en políticas contables y desgloses

- (a) Normas nuevas, modificaciones e interpretaciones con vigencia para el ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025

Modificaciones a la NIC 21 - Falta de intercambiabilidad

Una entidad se ve impactada por las modificaciones cuando tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es intercambiable a otra moneda en una fecha de medición para un propósito específico. Una moneda es intercambiable cuando existe la posibilidad de obtener la otra moneda (con un retraso administrativo normal), y la transacción se llevaría a cabo a través de un mercado o mecanismo de intercambio que crea derechos y obligaciones exigibles.

La Sociedad evaluó los impactos de la entrada en vigencia de la presente modificación y no se detectaron impactos significativos en sus operaciones ni en los presentes estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T.1 - F.17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 2- NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION (CONT.)****2.2. Políticas contables (Cont.)****2.2.7. Cambios en políticas contables y desgloses (Cont.)**

- (b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones aún no vigentes para el ejercicio económico iniciado el 1 de enero de 2025, y no adoptadas anticipadamente por la Sociedad

Enmienda a la NIIF 9 y la NIIF 7 - Clasificación y medición de instrumentos financieros

Estas modificaciones: * aclaran los requisitos para el momento del reconocimiento y baja de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados mediante un sistema electrónico de transferencia de efectivo; * aclaran y agregan más orientación para evaluar si un activo cumple con el criterio únicamente de pagos de principal e interés (SPPI); * agregan nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG); y realizan actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI).

Enmienda a la NIIF 9 y la NIIF 7 - Clasificación y medición de instrumentos financieros (Cont.)

Publicado mayo de 2024. Fecha de vigencia: Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026 (adopción anticipada está disponible)

NIIF 18 Presentación y revelación en Estados Financieros Separados

Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en Estados Financieros, con enfoque en actualizaciones del estado de ganancia o pérdida. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con * la estructura del estado de ganancias y pérdidas, * revelaciones requeridas en los Estados Financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan fuera de los Estados Financieros Separados de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración) y * principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los Estados Financieros Separados principales y a las notas en general.

Publicado abril de 2024. Fecha de vigencia: Períodos anuales e intermedios iniciados o después del 1 de enero de 2027.

NIIF 19 Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Revelaciones

Esta nueva norma funciona junto con otras Normas de Contabilidad NIIF. Una subsidiaria elegible aplica los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF, excepto los requisitos de divulgación, y en su lugar aplica los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19. Los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los Estados Financieros Separados de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para las subsidiarias elegibles. Una filial es elegible si: * no tiene responsabilidad pública y * tiene una matriz última o intermedia que produce Estados Financieros Separados consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF. La NIIF 19 se puede aplicar tan pronto como se emita.

Publicado en mayo de 2024, Fecha de vigencia: Períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)

CPCECABA T-1-F17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 3- ESTIMACIONES**

La preparación de Estados Financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de estimaciones. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio de valor en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. Las áreas que requieren un mayor grado de juicio y complejidad o áreas donde las premisas y estimaciones son significativas para los presentes Estados Financieros se describen en Nota 5.

En la preparación de estos Estados Financieros Separados, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de políticas contables de la Sociedad y las principales premisas utilizadas en la estimación fueron las mismas que las que se aplicaron a los Estados Financieros Separados para el año finalizado el 31 de diciembre de 2025.

NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO**4.1. Factores de riesgo financiero**

La Compañía está expuesta a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de cambio y riesgo de tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

*(a) Riesgo de mercado**(i) Riesgo de tipo de cambio o de divisa*

La Sociedad fabrica y vende sus productos en Argentina, pero también vende en varios países del mundo y, por lo tanto, está expuesta al riesgo de fluctuación de los tipos de cambio. El riesgo de tipo de cambio surge por las operaciones de exportación e importación, ya sea por actividades operativas como de inversión. Las exportaciones están expresadas en dólares, mientras que las importaciones (materia prima, envases, inversiones) están expresadas de acuerdo con la moneda del país del cual se importa, siendo dólares o euros.

En consecuencia, la Sociedad está expuesta a fluctuaciones del tipo de cambio, por activos o pasivos financieros reconocidos, originados en estas transacciones. La divisa que genera la mayor exposición es el dólar estadounidense.

La siguiente tabla presenta la posición neta de activos y pasivos financieros denominados en dólares estadounidenses, moneda distinta a la moneda funcional de la Sociedad:

	31.12.2025	31.12.2024
Posición neta Activo en dólares estadounidenses	4.481.270.385	3.398.200.446
Posición neta Pasivo en dólares estadounidenses	(28.510.811.719)	(11.739.768.049)
Total	(24.029.541.334)	(8.341.567.603)

Análisis de sensibilidad

Se realizó teniendo en cuenta la posición neta en dólares estadounidenses al cierre del ejercicio y calculando el efecto estimado en resultados de la variación del tipo de cambio de un 10% neta de impuesto a las ganancias.

	31.12.2025	31.12.2024
Posición en moneda extranjera (1)	(24.029.541.334)	(8.341.567.603)
Variación del tipo de cambio en un 10%	(2.402.954.133)	(834.156.760)

(1) Adicionalmente, ver lo mencionado en Nota 22.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (CONT.)****4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)***(a) Riesgo de mercado**(i) Riesgo de tipo de cambio o de divisa*

Teniendo en cuenta el monto de posición neta indicado en el cuadro anterior, consideramos que el grado de exposición al riesgo de tipo de cambio ante una variación del 10%, es poco significativo.

(ii) Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés de la Compañía se origina principalmente en su endeudamiento financiero. No obstante, aproximadamente el 86% de sus pasivos financieros devengan intereses a tasa fija, lo que reduce significativamente la exposición a fluctuaciones en los tipos de interés (ver Nota 22).

Las variaciones en las tasas de interés afectan el reconocimiento de ingresos o gastos financieros asociados a aquellos activos y pasivos cuyo rendimiento o costo está determinado por tipos de interés variables.

A continuación, se presenta la composición de los préstamos de la Compañía, clasificados según la naturaleza de su tasa de interés y la moneda en que se encuentran denominados:

	31.12.2025	31.12.2024
Tasa fija:		
Peso argentino	-	13.708.058.085
Dólar estadounidense	27.511.176.099	8.434.195.415
Total préstamos a tasa fija	27.511.176.099	22.142.253.500
Tasa variable:	31.12.2024	31.12.2023
Peso argentino	4.542.216.452	8.006.634.553
Total préstamos	4.542.216.452	8.006.634.553

(b) Riesgo crediticio

El riesgo de crédito se define como la posibilidad de que un tercero no cumpla con sus obligaciones contractuales, originando con ello pérdidas para la Sociedad. En este sentido, la Sociedad está expuesta a un riesgo de crédito como consecuencia de sus actividades operativas (básicamente saldos relacionados con cuentas por cobrar comerciales y anticipos a proveedores). Asimismo, la Sociedad se expone al riesgo crediticio con bancos e instituciones financieras por el mantenimiento de instrumentos financieros tales como depósitos en cuenta corriente, depósitos a plazo fijo, fondos comunes de inversión. Únicamente se aceptan entidades calificadas como de primera línea para la celebración de estos contratos.

Como política general, la Sociedad no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, ya que la exposición frente al riesgo crediticio se encuentra ampliamente diversificada, tanto en clientes como segmentos geográficos. En este sentido, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 ningún cliente, excluyendo sociedades relacionadas, representa más del 10% del importe total de las cuentas por cobrar comerciales.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A.T.I. - F17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (CONT.)****4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)***(b) Riesgo crediticio (Cont.)*

La provisión para deudores incobrables al cierre de cada ejercicio se determina atendiendo a (i) la antigüedad del crédito, (ii) la existencia de situaciones concursales, y (iii) el análisis de la capacidad del cliente para devolver el crédito concedido. Dicha provisión representa, al cierre de cada ejercicio, la mejor estimación de la Sociedad de las pérdidas incurridas en relación con las cuentas por cobrar. El saldo de las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se refleja en el Estado de Situación Financiera Separado, netos de la provisión para deudores incobrables por \$40.200.000 y \$30.270.197, respectivamente (Ver Nota 21). En este sentido, el máximo riesgo crediticio involucrado no difiere del valor de libros correspondiente a las cuentas por cobrar comerciales que se presentan en el estado de situación financiera.

En el siguiente cuadro se detalla la totalidad de los créditos no vencidos y la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales vencidas no provisionadas:

	31.12.2025	31.12.2024
Vencimientos		
Créditos no vencidos	16.429.411.816	11.922.199.129
Créditos vencidos de 0 a 3 meses	2.657.962.446	5.736.784.947
Créditos vencidos de 3 a 6 meses	1.157.736.541	798.235.406
Créditos vencidos de 6 a 12 meses	-	299.546.177
Créditos vencidos más de 12 meses	911.736	646.980
Total	20.246.022.539	18.757.412.639

Todos los clientes están sujetos a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Sociedad. La gerencia establece límites de créditos en base a una calificación interna, la cual considera el análisis de la situación económica y financiera del cliente y su comportamiento pasado.

El importe en libros de los créditos por ventas de la Sociedad está denominado en las siguientes monedas:

	31.12.2025	31.12.2024
Pesos argentinos	17.758.127.866	15.484.618.034
Dólares estadounidenses	2.487.894.673	3.272.794.605
Total	20.246.022.539	18.757.412.639

Por otro lado, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, existen \$3.816.610.723 y \$6.835.213.510 respectivamente, de créditos por ventas que se encuentran "vencidos", sin reflejar el efecto de la provisión que se detalla en Nota 4.1 de los Estados Financieros Separados.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (CONT.)****4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)***(b) Riesgo crediticio (Cont.)*

Créditos por ventas vencidos	31.12.2025	31.12.2024
Vencidos hasta 3 meses	2.657.962.446	5.736.784.947
Vencidos entre 3 y 6 meses	1.157.736.541	798.235.406
Vencidos entre 6 meses y 12 meses	-	299.546.177
Vencidos a más de 12 meses	911.736	646.980
Total	3.816.610.723	6.835.213.510

Las cuentas a cobrar comerciales pendientes de pago son monitoreadas regularmente. En consecuencia, el riesgo de crédito no se considera relevante a nivel general.

Calidad crediticia de los activos y pasivos financieros:

La calidad crediticia de los activos financieros que todavía no han vencido y que tampoco han sido desvalorizados se puede evaluar en función de la calificación crediticia ("rating") otorgada por los bancos para el caso del efectivo y equivalente de efectivo. En el caso de las cuentas a cobrar comerciales la clasificación es en función de índices históricos.

La calidad crediticia de las partidas de efectivo y equivalentes de efectivo es el siguiente:

*Efectivo en banco e inversiones a corto plazo**Calidad crediticia*

	31.12.2025	31.12.2024
"A1"	3.275.302.438	5.730.363.313
"A2"	30.243.466	76.105.477
Sin calificación	47.756.625	530.094.210
Total	3.353.302.529	6.336.563.000

Dado que los clientes de la sociedad no poseen calificación crediticia pública, la calidad crediticia de los créditos por ventas es analizada a partir de la antigüedad y la clase de cliente de los saldos de estos créditos. El detalle de los créditos no vencidos es el siguiente:

Clientes sin calificación crediticia externa:

	31.12.2025	31.12.2024
Grupo 1	527.051.253	601.303.444
Grupo 2	4.496.802.505	3.858.363.779
Grupo 3	11.405.558.058	7.462.531.906
Total	16.429.411.816	11.922.199.129

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° - F° 17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (CONT.)****4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)***(b) Riesgo crediticio (Cont.)**Otros créditos calidad crediticia:*

	31.12.2025	31.12.2024
Grupo 1	1.378.386.896	720.817.330
Grupo 2	154.499.440	105.239.008
Total	1.532.886.336	826.056.338

- Grupo 1 – Clientes nuevos / partes relacionadas (menos de 12 meses)
- Grupo 2 – Clientes existentes / partes relacionadas (más de 12 meses) sin incumplimientos en el pasado.
- Grupo 3 – Clientes existentes / partes relacionadas (más de 12 meses) con algunos incumplimientos en el pasado.

Ninguno de los préstamos a partes relacionadas está vencido, ni desvalorizado.

(c) Riesgo de liquidez

La gestión de las necesidades de liquidez es realizada en forma centralizada por la Gerencia Financiera, en base a las proyecciones de reserva de liquidez de la Sociedad y su efectivo sobre la base de un presupuesto financiero que contempla los flujos de efectivo esperados. El objetivo es asegurar que haya suficiente efectivo para procurar el cumplimiento de las obligaciones y compromisos como también el desembolso necesario para el desarrollo de las operaciones y proyectos de inversión.

Para mitigar el riesgo de liquidez la Compañía dispone, en caso de ser necesario, del financiamiento con entidades financieras para la obtención de línea de crédito.

La Gerencia Financiera invierte los excedentes de efectivo en cuentas corrientes que generan intereses, fondos comunes de inversión, títulos públicos, etc., escogiendo instrumentos con vencimientos apropiados o de alta liquidez para dar margen suficiente al presupuesto financiero anteriormente indicado.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros agrupados sobre la base de los plazos pendientes contractuales y sin descontar, excepto otros pasivos que se encuentran valuados a su valor descontado, contados a la fecha de los estados financieros, hasta la fecha de su vencimiento y considerando los tipos de cambio utilizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

	31 de diciembre de 2025				Total
	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 3 años	Más de 3 años	
Pasivos financieros					
Deudas comerciales	11.811.574.280	-	-	-	11.811.574.280
Deudas sociales	4.858.911.546	-	-	-	4.858.911.546
Otros pasivos	-	4.197.178.612	2.218.002.164	-	6.415.180.776
Instrumentos financieros derivados	-	528.580.106	-	-	528.580.106
Préstamos	585.273.101	750.000.000	29.968.119.450	750.000.000	32.053.392.551
Total pasivos financieros	17.255.758.927	5.475.768.718	32.186.121.614	750.000.000	55.667.639.259

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)

CPCEC.A.B.A. T°1 - F°17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 4 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (CONT.)****4.1. Factores de riesgo financiero (Cont.)***(c) Riesgo de liquidez (Cont.)*

	31 de diciembre de 2024			
	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 3 años	Total
Pasivos financieros				
Deudas comerciales	13.906.023.652	-	-	13.906.023.652
Deudas sociales	4.298.114.135	-	-	4.298.114.135
Otros pasivos	-	4.168.838.649	3.272.198.074	7.441.036.723
Préstamos	13.805.770.105	10.423.423.725	2.663.862.400	30.148.888.053
Total pasivos financieros	32.009.907.892	14.592.262.374	5.936.060.474	55.794.062.563

[1] Los rangos de plazos presentados se basan en la elección de la gerencia basado en cómo el negocio se gestiona.

[2] El análisis de vencimientos aplica sólo a los instrumentos financieros y por lo tanto los pasivos no financieros no están incluidos.

4.2. Gestión del capital

Los objetivos de la Sociedad al administrar el capital son: (i) garantizar el mantenimiento de una sólida calificación crediticia; (ii) asegurar un nivel de capitalización saludable, con el fin de salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, generando retornos a los accionistas; (iii) mantener una estructura de financiamiento óptima para reducir el costo del capital y (iv) cumplir con los compromisos exigidos en los contratos de préstamos.

Consistente con la industria, la Sociedad monitorea su capital sobre la base del índice de endeudamiento. Esta ratio se calcula dividiendo la deuda financiera neta sobre el patrimonio neto total. La deuda financiera neta corresponde al total de préstamos (incluyendo préstamos corrientes y no corrientes) menos el efectivo y equivalentes de efectivo.

Las ratios de endeudamiento al 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

	31.12.2025	31.12.2024
Total de préstamos	32.053.392.551	30.148.888.053
Menos: Efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones	3.353.302.529	2.982.725.581
Deuda neta	28.700.090.022	27.166.162.472
Patrimonio	63.428.689.133	58.507.746.156
Índice de endeudamiento	0,452	0,464

NOTA 5 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas sobre eventos futuros que se consideran razonables en las circunstancias.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T1-P17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS

NOTA 5 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES (Cont.)

5.1. Estimaciones contables críticas e hipótesis

Havanna S.A. hace estimaciones e hipótesis en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de generar un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio siguiente.

(a) Impuesto a las ganancias

Havanna S.A. estima el impuesto a las ganancias considerando la normativa vigente en la jurisdicción en la que opera. Este proceso incluye la estimación realizada de la exposición impositiva final y la determinación de diferencias temporarias resultantes del tratamiento diferido en ciertos rubros, tales como devengamientos y amortizaciones, a los fines impositivos y contables. Estas diferencias pueden resultar en activos y pasivos impositivos diferidos, los cuales se incluyen en el estado de situación financiera. Asimismo, determina en el curso de sus procedimientos de planificación fiscal, el año fiscal de la reversión de los activos y pasivos impositivos diferidos y si existirán futuras ganancias gravadas en esos ejercicios. Reversan en el ejercicio correspondiente los activos y pasivos impositivos diferidos por diferencias temporarias que habían sido oportunamente registradas, si anticipan que la futura reversión tendrá lugar en un año de pérdida impositiva. Se requiere un análisis gerencial detallado para determinar las provisiones por impuestos a las ganancias y activos y pasivos impositivos diferidos.

Dicho análisis implica estimar la ganancia imponible en la jurisdicción en la que opera y el ejercicio durante el cual los activos y pasivos impositivos diferidos serán recuperables. Si los resultados finales difieren de estas estimaciones, o si ajustan estas estimaciones en ejercicios futuros, la situación financiera y resultados podrían verse afectados significativamente.

(b) Provisiones por litigios y contingencias

Se realizan estimaciones para ciertas provisiones civiles, impositivas, comerciales y laborales que ocasionalmente se generan en el curso ordinario de los negocios. Con el propósito de determinar el nivel apropiado de provisiones relacionadas con estas estimaciones, basados en el consejo de nuestros asesores legales internos y externos, determinamos la probabilidad de cualquier sentencia o resolución adversa relacionada con estas cuestiones, así como el rango de pérdidas probables que pudieran resultar de las potenciales resoluciones. De corresponder, se hace una determinación del monto de provisiones requeridas para estas estimaciones, luego de un análisis detallado de cada caso en particular.

(c) Pérdida estimada por desvalorización del valor llave y propiedades, plantas y equipos

Havanna S.A. comprueba anualmente si el valor llave ha sufrido alguna pérdida por desvalorización del valor, de acuerdo con la política contable de la nota 2.2.2. Los importes recuperables de las unidades generadoras de efectivo (UGEs) sobre la base de segmentos operativos se han determinado en base a cálculos del valor en uso. Estos cálculos requieren el uso de estimaciones.

(d) Previsión para deudores incobrables

La previsión para deudores incobrables se constituyó en base a un análisis individual de recuperabilidad de la cartera de créditos.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. P1 - P17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 6 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS**

El Directorio es la máxima autoridad de toma de decisiones operativas. La Dirección ha determinado los segmentos operativos basándose en la información que revisa el comité directivo a efectos de asignar recursos y evaluar el rendimiento.

La Sociedad considera el negocio desde el punto de vista del canal de venta, siendo los principales segmentos reportables "Locales Propios", "Franquicias" y "Exterior".

Los restantes segmentos se agrupan en la categoría "Otros Segmentos", ya que individualmente no cumplen con los límites cuantitativos establecidos por la norma para ser considerados reportables y, además, presentan características heterogéneas que impiden su agrupación en un único segmento reportable.

El segmento "Locales Propios" se caracteriza por la explotación directa del modelo de negocio definido como "Havanna café", orientado a generar un ambiente de cafeterías especializadas acompañado por la calidad premium de los productos de la marca. En este segmento, los principales ingresos provienen de la venta minorista.

El segmento "Franquicias" se basa en un sistema moderno de distribución de productos y/o servicios mediante el cual la compañía ha logrado la expansión del negocio. La Sociedad transmite a un empresario independiente sus conocimientos específicos y experiencia sobre el negocio original, a cambio de un derecho inicial que incluye el uso de marcas comerciales y símbolos distintivos durante un período determinado.

El franquiciado debe ajustarse estrictamente a los lineamientos operativos definidos por la compañía para la explotación del negocio. Havanna S.A. ha desarrollado este modelo mediante la modalidad de "Franquicia Individual", en la cual un franquiciado opera una única unidad por contrato. Los principales ingresos de este segmento provienen de la venta mayorista de productos, insumos de cafetería, entre otros.

El segmento "Exterior" comprende la comercialización de productos en mercados fuera de Argentina a través de distribuidores y máster franquiciados internacionales.

En este canal, la compañía busca consolidar la presencia de la marca en distintos países mediante esquemas de distribución y franquicias adaptados a cada mercado, manteniendo estándares de calidad y lineamientos operativos consistentes con los definidos por la Sociedad.

Los restantes segmentos incluyen actividades relacionadas con otros canales de venta tales como Duty Free en Aeropuertos, Supermercados, Ecommerce y Ventas Corporativas.

Ingresos

Los ingresos ordinarios de todos los canales reportados al comité directivo se miden de manera consistente con la valuación del estado de resultados.

La Sociedad define el EBITDA ajustado como ventas menos costo de ventas y los gastos de comercialización que son directamente asignables a los segmentos de la operación (sin incluir depreciaciones ni amortizaciones). La Sociedad considera que el EBITDA ajustado es una medida significativa del desempeño operativo de la Compañía.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)

CPCECABA.T.1.F.17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 6 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Cont.)**

	Locales Propios	Franquicias	Exterior	Otros segmentos	Total
Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025					
Alfajores, Galletitas y Havannets	36.323.642.839	53.871.158.112	9.858.756.749	6.611.813.542	106.666.371.242
Cafetería e Insumos	15.397.518.231	12.820.897.384	-	535.251.513	28.753.667.128
Otros	4.384.857.557	10.931.352.901	353.933.534	4.690.377.311	20.360.521.303
Total venta del segmento	56.106.018.627	77.623.408.397	10.213.690.283	11.837.442.366	155.780.559.673
EBITDA ajustado	17.541.068.747	30.433.368.707	1.614.007.427	3.410.860.040	52.999.304.921
Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024					
Alfajores, Galletitas y Havannets	42.602.627.968	50.708.821.123	8.236.624.984	8.318.472.653	109.866.546.728
Cafetería e Insumos	14.725.749.847	12.317.358.963	-	242.533.603	27.285.643.613
Otros	4.034.148.956	9.163.787.430	314.593.508	2.813.550.208	16.326.080.102
Total venta del segmento	61.362.526.771	72.189.968.516	8.551.218.492	11.374.556.664	153.478.270.443
EBITDA ajustado	23.045.781.358	30.862.853.184	981.063.540	3.836.716.249	58.528.414.331

A continuación se detalla una conciliación entre el EBITDA total ajustado y el resultado total antes del impuesto a las ganancias:

	31.12.2025	31.12.2024
EBITDA ajustado para segmentos reportables	49.588.444.881	54.689.698.082
EBITDA ajustado – Otros segmentos	3.410.860.040	3.838.716.249
Total segmentos	52.999.304.921	58.528.414.331
Gastos generales operativos	(19.140.849.469)	(19.498.860.641)
Depreciación y amortización (Nota 18.2)	(7.660.751.661)	(6.486.083.468)
Ganancia operativa	26.197.703.791	32.543.470.222
Ingresos financieros	6.755.956.829	4.047.879.052
Costos financieros	(17.275.887.556)	(17.093.438.261)
Resultado por posición monetaria neta	2.789.652.628	7.723.651.796
Resultado inversión en asociadas	948.239.118	1.052.545.981
Ganancia antes del impuesto a las ganancias	19.415.664.810	28.274.108.790

La apertura de los ingresos es la que se expone a continuación:

Venta por Rubro	Ejercicio finalizado el	
	\$	
	31.12.2025	31.12.2024
Alfajores, Galletitas, Havannets	106.666.371.243	109.866.546.728
Cafetería e Insumos	28.753.667.128	27.285.643.613
Otros	20.360.521.302	16.326.080.102
Venta Total	155.780.559.673	153.478.270.443

La categoría "Otros" incluye principalmente mercadería de reventa, chocolates, pastelería, productos estacionales y derechos de franquicias.

Los resultados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido afectados por lo mencionado en Nota 1.2.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 7 – INGRESOS POR VENTAS**

	31.12.2025	31.12.2024
Ventas de productos	155.585.895.960	153.302.507.711
Derechos de franquicias	194.663.713	175.762.732
Total	155.780.559.673	153.478.270.443

NOTA 8 – OTROS INGRESOS Y OTROS EGRESOS

	31.12.2025	31.12.2024
	(Pérdida)/Ganancia	
Resultados por ventas de bienes de uso	22.182.466	97.879.300
Ingresos por representación	707.551.739	569.468.683
Resultado por venta mobiliario	47.347.665	800.872.585
Alquileres percibidos	30.560.533	25.961.310
Condonación de pasivos por arrendamientos	654.481.863	135.631.075
Otros	258.576.248	(97.032.854)
Total	1.720.700.514	1.532.780.099

NOTA 9 – INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

	31.12.2025	31.12.2024
	(Pérdida)/Ganancia	
Ingresos Financieros		
Intereses ganados	2.307.737.475	71.555.034
Resultado positivo Tenencia Títulos Públicos	55.870.856	80.799.284
Cambios en el valor razonable de fondos de inversión	1.585.276.277	1.206.207.474
Cambios en el valor razonable de SGR	540.417.638	564.861.296
Descuentos obtenidos	95.739.902	102.024.943
Diferencias de cambio	2.088.573.913	1.920.843.807
Otros resultados por ingresos financieros	-	247.538
Resultado financiero venta inmueble	82.340.768	101.339.676
Subtotal ingresos financieros	6.755.956.829	4.047.879.052
Costos financieros		
Intereses perdidos por préstamos bancarios	(6.676.053.252)	(10.506.520.824)
Valor presente e intereses perdidos por arrendamientos	(2.069.356.699)	(4.238.982.944)
Intereses y recargos impositivos	(96.667.266)	(345.736.516)
Diferencias de cambio	(7.843.018.676)	(2.002.197.977)
Otros resultados financieros	(62.211.557)	-
Cambios en el valor razonable de Derivados	(528.580.106)	-
Subtotal costos financieros	(17.275.887.556)	(17.093.438.261)
Resultado por posición monetaria neta	2.789.652.628	7.723.651.796
Total ingresos, costos financieros y resultado por posición monetaria neta	(7.730.278.099)	(5.321.907.413)

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 10 –COSTO DE VENTAS, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN****10.1. Costo de ventas**

	31.12.2025	31.12.2024
Existencia al inicio del ejercicio	18.722.133.706	14.493.889.118
Más: Compras del ejercicio	53.856.886.846	50.805.612.493
Más: Gastos de producción del ejercicio	25.139.269.945	23.020.542.520
Menos: Existencia al cierre del ejercicio	(19.969.252.366)	(18.722.133.706)
Costo de ventas	77.749.038.131	69.597.910.425

10.2. Gastos de producción, administración y comercialización

Rubros	Gastos de producción	Gastos administrativos	Gastos de distribución y comercialización	Total al 31.12.2025
Sueldos y jornales	14.110.404.586	3.909.522.829	12.959.387.076	30.979.294.491
Contribuciones sociales y otros beneficios al personal	2.119.110.088	588.008.351	2.465.275.561	5.172.394.000
Honorarios y servicios profesionales	67.952.300	3.005.580.751	397.532.820	3.471.065.871
Deudores incobrables	-	-	43.522.592	43.522.592
Depreciación bienes de uso	924.435.185	426.170.079	6.186.122.047	7.536.727.311
Amortización intangibles	-	124.024.350	-	124.024.350
Arrendamientos, gastos, expensas y tasas	988.391.746	275.895.479	799.269.225	2.063.556.450
Impuesto a los Ingresos Brutos	-	249.978.249	4.618.581.276	4.868.559.525
Publicidad y propaganda	17.421.973	29.384.223	2.298.556.009	2.345.362.205
Impuestos, tasas y contribuciones	59.067.145	1.793.841.075	981.023.541	2.833.931.761
Conservación y reparaciones	2.366.280.577	172.384.489	1.220.370.140	3.759.035.206
Fletes	2.325.766.240	1.941.420	4.659.663.906	6.987.371.566
Comunicaciones	12.098.248	596.120.767	760.931.228	1.369.150.243
Comisiones	-	-	821.289.483	821.269.483
Energía eléctrica	918.905.617	37.063.974	565.150.541	1.521.121.132
Gastos automotores y movilidad	868.465.655	67.556.216	241.583.680	1.177.605.551
Seguros	45.203.353	26.414.803	61.427.402	133.045.558
Gastos bancarios	-	536.012.112	-	536.012.112
Gastos de computación	16.542.986	304.078.985	47.974.016	368.595.987
Gastos de librería	23.548.076	17.756.391	67.901.568	109.204.035
Derechos y gastos de exportación	-	-	130.996.786	130.996.786
Juicios y contingencias	-	-	310.012.588	310.012.588
Otros gastos	275.677.170	501.858.923	1.254.393.314	2.031.929.407
Total al 31.12.2025	25.139.269.945	12.663.593.466	40.690.924.799	78.693.788.210

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T-1-F-17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 10 –COSTO DE VENTAS, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN (CONT.)****10.2. Gastos de producción, administración y comercialización (Cont.)**

Rubros	Gastos de producción	Gastos administrativos	Gastos de distribución y comercialización	Total al 31.12.2024
Sueldos y jornales	13.059.154.202	3.702.844.245	12.993.701.122	29.755.699.570
Contribuciones sociales y otros beneficios al personal	1.805.453.267	540.549.038	2.087.675.662	4.433.678.167
Honorarios y servicios profesionales	59.422.472	3.069.591.872	332.791.618	3.451.805.962
Deudores incobrables	-	-	17.827.826	17.827.826
Depreciación bienes de uso	732.396.033	416.941.078	5.178.842.834	6.328.179.945
Amortización intangibles	-	157.903.523	-	157.903.523
Arrendamientos, gastos, expensas y tasas	884.468.902	254.746.001	741.590.354	1.880.805.257
Impuesto a los Ingresos Brutos	-	186.080.868	4.743.672.687	4.929.763.555
Publicidad y propaganda	46.608.397	33.085.803	1.492.189.373	1.571.891.573
Impuestos, tasas y contribuciones	65.425.885	3.243.047.031	955.591.840	4.264.064.756
Conservación y reparaciones	2.233.052.450	138.324.248	1.141.603.188	3.512.979.886
Fletes	2.446.061.760	-	5.188.681.194	7.634.742.954
Comunicaciones	11.843.326	506.500.689	596.736.644	1.115.080.659
Comisiones	-	-	816.195.624	816.195.624
Energía eléctrica	771.871.173	33.715.295	461.773.716	1.267.360.184
Gastos automotores y movilidad	554.222.345	52.469.802	186.288.653	792.980.800
Seguros	30.176.444	20.835.863	42.404.919	93.417.226
Gastos bancarios	-	444.282.607	-	444.282.607
Gastos de computación	9.806.926	416.248.035	70.171.894	496.227.855
Gastos de librería	21.255.253	22.823.526	107.912.255	151.991.034
Derechos y gastos de exportación	-	-	436.342.229	436.342.229
Juicios y contingencias	-	-	444.878.015	444.878.015
Otros gastos	289.325.685	441.408.348	1.151.379.175	1.882.113.208
Total al 31.12.2024	23.020.542.620	13.681.418.873	39.188.261.022	75.890.212.416

NOTA 11 – INVERSIÓN EN SUBSIDIARIAS

Emisor y características de los valores	Información sobre el emisor					
	Último estado contable					
	Actividad principal	Fecha	Capital social	Resultados	Patrimonio neto	% de part s/ capital
Inversiones no corrientes Soc. art. 33, Ley 19.550: Controladas: HVN Internacional S.A.	(*)	31/12/2025	2.215.377	948.239.118	2.611.140.333	100%
Total			2.215.377	948.239.118	2.611.140.333	

Saldo neto al inicio del ejercicio

31.12.2025**31.12.2024**

1.421.354.933 3.275.324.984

Resultado del ejercicio

948.239.118 1.052.545.981

Reserva por conversión

108.786.920 (1.232.209.914)

Distribución de dividendos

- (1.551.630.053)

Resultado por posición monetaria neta

132.759.362 (122.676.065)

Saldo neto al final del ejercicio

2.611.140.333 1.421.354.933Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

CPCECABA TI - F17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 12 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y DIFERIDO**

La posición neta del pasivo por impuesto diferido es la siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
Saldo al inicio del ejercicio	(8.510.192.553)	(9.410.240.589)
Cargo imputado al estado de resultados	(1.388.985.383)	(4.188.882.933)
Resultado por posición monetaria neta	2.040.962.042	5.088.930.969
Saldo al cierre del ejercicio	<u>(7.858.215.894)</u>	<u>(8.510.192.553)</u>

El movimiento de los activos y pasivos por impuesto diferido, sin considerar la compensación de saldos, es el siguiente:

- Activos diferidos:	Provisiones y Otros	Total
Saldo al 1 de enero de 2025	<u>327.597.772</u>	<u>327.597.772</u>
Cargo imputado al estado de resultados	117.584.571	117.584.571
Resultado por posición monetaria neta	(78.566.331)	(78.566.331)
Saldo al cierre del ejercicio	<u>366.616.012</u>	<u>366.616.012</u>

- Pasivos diferidos:	Bienes de uso	Intangibles	Otros	Total
Saldo al 1 de enero de 2025	<u>8.490.208.230</u>	<u>89.728.559</u>	<u>257.853.536</u>	<u>8.837.790.325</u>
Cargo imputado al estado de resultados	1.696.339.516	6.244.096	(196.013.658)	1.506.569.954
Resultado por posición monetaria neta	(2.036.169.292)	(21.519.203)	(61.839.878)	(2.119.528.373)
Saldo al cierre del ejercicio	<u>8.150.378.454</u>	<u>74.453.452</u>	<u>-</u>	<u>8.224.831.906</u>

Los activos y pasivos impositivos diferidos se compensan cuando (1) existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos con el pasivo impositivo y (2) cuando los cargos por impuesto a las ganancias diferido se relacionan con la misma autoridad fiscal ya sea en la misma entidad imponible o diferentes entidades imponibles donde existe una intención de cancelar los saldos en forma neta. Los siguientes montos, determinados después de ser compensados adecuadamente, se exponen en el Estado de Situación Financiera Separado.

El detalle del cargo por impuesto a las ganancias se expone a continuación:

	31.12.2025	31.12.2024
Impuesto corriente	5.905.488.907	7.886.865.231
Impuesto diferido	1.388.985.383	4.188.882.933
Impuesto a las ganancias	<u>7.294.474.290</u>	<u>12.075.748.164</u>

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.



(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A.T.º1-F.º17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 12 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y DIFERIDO (Cont.)**

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias imputado en resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable antes de impuestos:

	31.12.2025	31.12.2024
Resultado antes del impuesto a las ganancias	19.415.664.810	28.274.108.790
Tasa del impuesto vigente (1)	35%	35%
Resultado a la tasa del impuesto	6.795.482.684	9.895.938.077
Diferencias permanentes y otras diferencias a la tasa del impuesto	498.991.606	2.179.810.087
Total cargo por impuesto a las ganancias	7.294.474.290	12.075.748.164

(1) Ver Nota 12.1.

La tasa promedio ponderada aplicable ha sido del 35% en los ejercicios 2025 y 2024. No existen ingresos en otros países que tributen a una tasa diferente al 35%.

No hay partidas por impuestos corrientes referente a partidas de otros resultados integrales en los presentes estados financieros.

12.1. Cambio de alícuota en el impuesto a las ganancias y diferimiento del ajuste por inflación impositivo

En junio 2021, se promulgó la ley 27.630 que establece, para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2021, una nueva estructura de alícuotas escalonadas para el impuesto a las ganancias con tres segmentos en relación con el nivel de ganancia neta imponible acumulada. La misma norma dispone que los montos previstos en la escala establecida se ajustarán anualmente, a partir del 1° de enero de 2022, considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que suministre el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste, respecto del mismo mes del año anterior, siendo montos determinados por aplicación del mecanismo descripto de aplicación para los ejercicios fiscales que se inicien con posterioridad a cada actualización.

De acuerdo con ello, para el ejercicio fiscal con cierre 31 de diciembre de 2025 las alícuotas e importes fijos aplicables son:

- 25% para las ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$101.679.575,26;
- 30% para el segundo tramo, que alcanzará ganancias imponibles de hasta \$1.016.795.752,62 (alícuota aplicable sobre el excedente de \$101.679.575,26), más un importe fijo de \$25.419.893,82;
- 35% para ganancias imponibles superiores a los \$1.016.795.752,62 (alícuota aplicable sobre el excedente del citado monto), más un importe fijo de \$299.954.747,02.

La ley 27541 introdujo modificaciones en el Capítulo IV de la ley de ganancias, estableciendo que el ajuste por inflación positivo o negativo, según sea el caso, correspondiente al primer y segundo ejercicio iniciado a partir del 1 de enero de 2019, que se deba calcular en virtud de verificarse los supuestos de aplicación, se deberán imputar 1/6 en el período fiscal y los 5/6 restantes, en partes iguales. Por lo expuesto, por el momento, el ejercicio 2021 y siguientes quedan excluido del diferimiento.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T.1 - P.17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 13 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS**

Ejercicio 2025	Terrenos, edificios, obras en curso e instalaciones	Maquinarias	Muebles y útiles	Rodados	Carteles, equipos edrnpita, máquinas de café y otros	Anticipo a proveedoras	Derechos de uso	Total al 31.12.2025
Saldo neto inicial al 1 de enero de 2025	31.226.085.766	2.790.640.062	3.188.716.848	286.760.067	4.338.722.167	106.669.063	6.816.273.723	47.481.768.676
Costo:								
Altas	2.040.717.751	698.757.221	628.002.847	177.463.483	782.597.001	128.144.072	2.499.543.718	6.938.228.093
Bajas	(9.121.715)	(2.900.439)	(45.809.242)	(19.065.522)	(6.086.697)	-	-	(35.506.619)
Depreciaciones:								
Depreciación del ejercicio	(1.906.077.683)	(672.781.355)	(820.702.698)	(140.860.418)	(537.288.641)	-	(3.569.007.538)	(7.536.727.311)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2025	31.281.604.139	2.811.616.479	3.160.206.767	266.760.607	4.876.340.830	231.813.136	4.433.809.903	46.787.658.643

Ejercicio 2024	Terrenos, edificios, obras en curso e instalaciones	Maquinarias	Muebles y útiles	Rodados	Carteles, equipos edrnpita, máquinas de café y otros	Anticipo a proveedoras	Derechos de uso	Total al 31.12.2024
Saldo neto inicial al 1 de enero de 2024	27.056.638.009	2.866.032.374	2.864.739.411	462.962.432	2.429.383.073	96.843.789	6.942.663.597	41.708.089.716
Costo:								
Altas	7.690.729.206	462.496.533	924.678.479	-	2.325.104.097	8.825.294	2.001.350.124	14.343.461.733
Bajas	(2.157.501.529)	-	(57.712.304)	(45.049.824)	(12.331.370)	-	-	(2.272.594.827)
Depreciaciones:								
Depreciación del ejercicio	(1.363.680.620)	(567.688.855)	(543.287.738)	(122.152.801)	(403.438.833)	-	(3.327.829.998)	(6.328.179.845)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2024	31.226.085.766	2.790.640.062	3.188.716.848	286.760.067	4.338.722.167	106.669.063	6.816.273.723	47.481.768.676

NOTA 14 – ACTIVOS INTANGIBLES Y VALOR LLAVE**14.1 Activos intangibles**

Ejercicio 2025	Marcas	Otros activos intangibles	Total
Saldo neto al 1 de enero de 2025	135.235.140	206.943.021	342.178.161
Costo:			
Altas	8.559.644	18.772.925	25.332.569
Depreciaciones:			
Amortización del ejercicio	(5.473.331)	(118.551.019)	(124.024.350)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2025	138.321.453	107.164.927	245.486.380

Ejercicio 2024	Marcas	Otros activos intangibles	Total
Saldo neto al 1 de enero de 2024	138.395.282	297.555.899	435.951.181
Costo:			
Altas	1.357.683	62.772.820	64.130.503
Depreciaciones:			
Amortización del ejercicio	(4.517.825)	(153.385.698)	(157.903.523)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2024	135.235.140	206.943.021	342.178.161

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. P1 - F17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 14 – ACTIVOS INTANGIBLES Y VALOR LLAVE (Cont.)****14.2. Valor llave**

A continuación se detalla la composición de valor llave al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Ejercicio 2025	Llave de Havanna S.A.	Llave de HVN Internacional S.A.	Total
Saldo neto al 1 de enero de 2025	28.396.867.994	4.563.599.768	32.960.467.762
Saldo neto al 31 de diciembre de 2025	28.396.867.994	4.563.599.768	32.960.467.762

Evaluación de desvalorización del valor llave y propiedades, plantas y equipos

Los valores llaves se asignan a las unidades generadoras de efectivo del Grupo sobre la base de los segmentos operativos.

A continuación, se muestra la asignación de las principales llaves:

	31.12.2025	31.12.2024
Llave asignada a segmento Locales Propios	9.938.903.798	9.938.903.798
Llave asignada a segmento Franquicias	15.618.277.397	15.618.277.397
Llave asignada a Exterior	5.983.443.168	5.983.443.168
Llave asignada a Otros segmentos	1.419.843.399	1.419.843.399
Total	32.960.467.762	32.960.467.762

La compañía determinó que, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las unidades generadoras de efectivo asociadas al valor llave correspondían a los Locales Propios, las Franquicias, la Red Exterior y otros canales de venta, dentro de los que se encuentran Aeropuertos, Ecommerce y Ventas Corporativas. Estas unidades representan el 100% del valor llave reconocido por la entidad.

El valor en uso fue utilizado para determinar el valor recuperable de todas las unidades generadoras de efectivo con un monto significativo de valor llave asociado en comparación con el monto total del valor llave.

Estos cálculos usan las proyecciones de flujos de efectivo sobre la base de presupuestos financieros que cubren un período de cinco años y se encuentran basados en proyecciones aprobadas por la gerencia. Los flujos de efectivo que superan el período de cinco años son extrapolados usando una tasa de crecimiento estimada del 2,5% al igual que en 2024.

Las principales hipótesis clave están relacionadas con los márgenes de contribución marginal. Estos fueron determinados sobre la base de resultados pasados, otras fuentes externas de información y sus expectativas de desarrollo del mercado.

Los flujos de efectivo fueron descontados al respectivo costo promedio de capital ("WACC") el cual es considerado un buen indicador del costo de capital. La tasa real de descuento aplicada fue el 10,35%, mientras que en el 2024 fue del 11,77%.

No se registraron desvalorizaciones como consecuencia de los análisis realizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)

CPCECABA-T1-F17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 15 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA**

El siguiente cuadro presenta los instrumentos financieros de la Sociedad según su categoría:

	Medidos al costo amortizado	Medidos al valor razonable con cambios en resultados	Total
Al 31 de diciembre de 2025			
Activos			
Créditos por ventas (Nota 18)	20.246.022.539	-	20.246.022.539
Otros créditos (*)	1.726.375.892	-	1.726.375.892
Efectivo y equivalentes del efectivo (Nota 19)	944.918.867	2.408.383.662	3.353.302.529
Inversiones - SGR	-	2.232.131.441	2.232.131.441
Total	22.917.317.298	4.640.515.103	27.557.832.401

	Medidos al costo amortizado	Medidos al valor razonable con cambios en resultados	Total
Al 31 de diciembre de 2025			
Pasivos			
Cuentas por pagar (Nota 26)	11.811.574.280	-	11.811.574.280
Contratos derivados	528.580.106	-	528.580.106
Deudas sociales (Nota 25) (**)	4.858.911.546	-	4.858.911.546
Préstamos (Nota 22)	32.053.392.551	-	32.053.392.551
Otros pasivos (Nota 23) (***)	6.415.180.776	-	6.415.180.776
Total	55.667.639.259	-	55.667.639.259

	Medidos al costo amortizado	Medidos al valor razonable con cambios en resultados	Total
Al 31 de diciembre de 2024			
Activos			
Créditos por ventas (Nota 18)	18.757.412.639	-	18.757.412.639
Otros créditos (*)	1.273.471.991	-	1.273.471.991
Efectivo y equivalentes del efectivo (Nota 19)	1.107.649.313	1.875.076.268	2.982.725.581
Inversiones - SGR	-	2.936.341.244	2.936.341.244
Total	21.138.533.943	4.811.417.512	25.949.951.455

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

(Socio)

CPCECABA-T-1-P17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 15 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA (Cont.)**

	Medidos al costo amortizado	Medidos al valor razonable con cambios en resultados	Total
Al 31 de diciembre de 2024			
Pasivos			
Cuentas por pagar (Nota 26)	13.906.023.652	-	13.906.023.652
Deudas sociales (Nota 25) (**)	4.298.114.136	-	4.298.114.136
Préstamos (Nota 22)	30.148.888.053	-	30.148.888.053
Otros pasivos (Nota 23) (***)	7.441.036.723	-	7.441.036.723
Total	55.794.062.564	-	55.794.062.564

(*) Incluye préstamos a cobrar sociedades relacionadas, adelantos al personal y créditos varios registrados en las notas 17.1 y 17.2.

(**) Incluye remuneraciones a pagar y provisión por vacaciones.

(***) Incluye depósitos en garantía y alquileres devengados a pagar.

Estimación del valor razonable

La Sociedad clasifica las mediciones a valor razonable de los instrumentos financieros utilizando una jerarquía de valor razonable, la cual refleja la relevancia de las variables utilizadas para llevar a cabo dichas mediciones. La jerarquía de valor razonable tiene los siguientes niveles:

- Nivel 1: precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos distintos a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, que se deriven de precios).
- Nivel 3: datos sobre el activo o el pasivo que no están basados en datos observables en el mercado (es decir, información no observable).

El siguiente cuadro presenta los activos financieros de la Sociedad medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Al 31 de diciembre de 2025	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados				
Fondo común de inversión	2.406.456.413	-	-	2.406.456.413
Sociedad de Garantía Recíproca	-	2.232.131.441	-	2.232.131.441
Títulos Públicos	1.927.249	-	-	1.927.249
Total	2.408.383.662	2.232.131.441	-	4.640.515.103

Al 31 de diciembre de 2024	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados				
Fondo común de inversión	4.734.404.541	-	-	4.734.404.541
Sociedad de Garantía Recíproca	-	2.185.681.738	-	2.185.681.738
Títulos Públicos	494.509.146	-	-	494.509.146
Total	5.228.913.687	2.185.681.738	-	7.414.595.425

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 15 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA (Cont.)**

La Sociedad no posee pasivos financieros medidos a valor razonable a las fechas mencionadas.

El valor de los instrumentos financieros negociados en mercados activos se basa en los precios de cotización de los mercados a la fecha del estado de situación financiera. Un mercado se entiende como activo si los precios de cotización están regularmente disponibles a través de una bolsa, intermediario financiero, institución sectorial, u organismo regulador, y esos precios reflejan transacciones actuales y regulares de mercado entre partes que actúan en condiciones de independencia mutua. El precio de cotización de mercado usado para los activos financieros mantenidos por la Sociedad es el precio de oferta actual. Estos instrumentos se incluyen en el nivel 1.

El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos se determina usando técnicas de valuación. Estas técnicas de valuación maximizan el uso de información observable de mercado en los casos en que esté disponible y confía lo menos posible en estimaciones específicas de la Sociedad. Si todas las variables significativas para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2.

Si una o más variables utilizadas para establecer el valor razonable no son observables en el mercado, el instrumento financiero se incluye en el nivel 3. No existen instrumentos financieros que deban incluirse en el nivel 3.

NOTA 16 – OTROS CRÉDITOS**16.1. Otros créditos no corrientes**

	31.12.2025	31.12.2024
Crédito venta inmueble (Nota 29)	193.489.556	321.063.068
Gastos pagados por adelantado	249.056.267	36.540.309
Otros créditos impositivos	160.281.698	4.708.276
Adelantos al personal	154.499.440	105.239.008
Total no corriente	757.326.961	467.550.661

16.2. Otros créditos corrientes

	31.12.2025	31.12.2024
Crédito venta inmueble (Nota 29)	96.744.778	107.021.023
Gastos pagados por adelantado	667.038.129	614.842.368
Créditos impositivos	371.956.299	1.098.254.352
Reintegros a cobrar	222.473.556	117.263.553
Adelantos al personal	1.190.430.371	602.335.224
Anticipos a proveedores	30.112.207	18.886.297
Préstamos a cobrar (Nota 27)	-	126.352.584
Créditos varios	91.211.747	11.461.083
Total corriente	2.669.967.087	2.696.216.484

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 17 – INVENTARIOS**

	31.12.2025	31.12.2024
Materias primas	5.971.124.054	5.542.947.680
Envases	4.644.653.828	5.287.058.655
Mercaderías de reventa	3.148.084.681	2.516.143.858
Productos elaborados	4.306.186.915	3.890.400.642
Productos semielaborados	735.416.314	896.534.649
Materiales	287.556.053	178.520.045
Anticipos de proveedores	876.230.521	410.528.177
Total	19.969.252.366	18.722.133.706

NOTA 18 – CRÉDITOS POR VENTAS

	31.12.2025	31.12.2024
Comunes	18.194.067.597	16.425.599.095
Sociedades relacionadas (Nota 27)	8.020.910	18.922.987
Tarjetas de crédito	2.084.134.032	2.343.160.754
Menos:		
Previsión para deudores incobrables (Nota 21)	(40.200.000)	(30.270.197)
Total	20.246.022.539	18.757.412.639

NOTA 19 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO E INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS

	31.12.2025	31.12.2024
Caja	45.829.376	35.585.064
Bancos	899.089.491	1.072.064.249
Efectivo	944.918.867	1.107.649.313

	31.12.2025	31.12.2024
Fondo común de inversión	2.406.456.413	4.734.404.541
Títulos Públicos	1.927.249	494.509.146
Inversiones en activos financieros	2.408.383.662	5.228.913.687

A efectos del Estado de Flujo de Efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen:

	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Efectivo	944.918.867	1.107.649.313	577.377.355
Inversiones en activos financieros	2.408.383.662	1.875.076.268	823.722.012
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.353.302.529	2.982.725.581	1.401.099.367

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**

(Socio)

CPCECABA T-1-F-17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 20 – PROVISIONES Y OTROS CARGOS**

	31.12.2025	31.12.2024
Provisiones para juicios y costas	405.609.025	374.684.706
Total	405.609.025	374.684.706

	31.12.2025	31.12.2024
Saldo neto al inicio del ejercicio	374.684.706	139.728.747
Incremento (Nota 10)	310.012.588	444.878.015
Resultado por posición monetaria neta	89.858.985	75.563.418
Utilización	(368.947.254)	(285.485.474)
Saldo neto al final del ejercicio	405.609.025	374.684.706

NOTA 21 – PREVISIÓN INCOBRABLES

	31.12.2025	31.12.2024
Saldo neto al inicio del ejercicio	30.270.197	30.265.033
Incremento neto de recuperos	43.522.592	17.827.826
Resultado por posición monetaria neta	7.259.568	16.366.921
Utilización	(40.852.357)	(34.189.583)
Saldo neto al final del ejercicio	40.200.000	30.270.197

NOTA 22 – PRÉSTAMOS**22.1. Préstamos no corrientes**

	31.12.2025	31.12.2024
Préstamos bancarios	3.750.000.000	5.919.694.223
Obligaciones Negociables	25.578.010.200	-
Total	29.328.010.200	5.919.694.223

22.2. Préstamos corrientes

	31.12.2025	31.12.2024
Préstamos bancarios	750.000.000	23.121.553.487
Intereses bancarios	42.216.453	1.107.640.343
Intereses por Obligaciones Negociables	1.933.165.898	-
Total	2.725.382.351	24.229.193.830

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**
(Socio)

CPCECABA T1-F17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 22 – PRÉSTAMOS (Cont.)***Evolución de los préstamos:*

	31.12.2025	31.12.2024
Saldo neto al inicio del ejercicio	30.148.888.053	11.668.369.448
Obtención de préstamos bancarios y descubiertos	12.621.450.000	59.541.891.772
Emisión de Obligaciones negociables	23.724.531.200	-
Diferencia de cambio	5.859.553.909	342.968.202
Intereses del ejercicio	5.685.076.617	10.506.520.824
Pago a bancos por intereses financieros	(5.954.209.007)	(7.910.871.256)
Pago a bancos por capital y descubiertos bancarios	(32.801.410.001)	(36.054.165.511)
Resultado por posición monetaria neta	(7.230.488.220)	(7.945.825.426)
Saldo neto al final del ejercicio	32.053.392.551	30.148.888.053

Los principales préstamos que posee la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

-En pesos argentinos:

Entidad bancaria	Monto del préstamo	Fecha de desembolso	Plazo de vencimiento	Amortización del capital	Tasa fija	Intereses	Destino de los fondos	Garantías	Deuda al 31/12/25
Macro	\$ 4.500.000.000	20/9/2024	60 meses	Trimestral (2 años gracia)	48,5% (2)	Mensual	Inversión	Sin garantía	\$ 4.500.000.000
								Deuda total	\$ 4.500.000.000
								Intereses	\$ 42.215.452
								Deuda total	\$ 4.542.215.452

-En dólares estadounidenses

Tipo	Monto del préstamo	Fecha de desembolso	Plazo de vencimiento	Amortización del capital	Tasa fija	Intereses	Destino de los fondos	Garantías	Deuda al 31/12/25
Obligación negociable	USD 18.534.790	8/7/2025	36 meses	Bufo1	8,75%	Trimestral	Pymes/Capex/KdeT	Sin garantía	USD 18.534.790
								Deuda Total	USD 18.534.790
								Tipo de cambio	\$ 1.455
								Total en pesos	\$ 26.968.119.450
								Intereses	\$ 543.056.649
								Deuda total	\$ 32.053.392.551

[1] La tasa del préstamo firmado el día 20 de septiembre de 2024 con el Banco Macro es variable, y la misma se compone por la tasa Badlar publicada a la fecha más 5,5 puntos porcentuales, siendo a la fecha de cierre de ejercicio 32,2% TNA.

- Emisión de obligaciones negociables

El 8 de julio de 2025, Havanna S.A. concretó la emisión de su Obligación Negociable Serie 1 por un monto total de USD 18.534.790 (dólares estadounidenses dieciocho millones quinientos treinta y cuatro mil setecientos noventa). La misma tiene un plazo de tres años, con pago de intereses trimestral a una tasa del 8,75% anual.

La Sociedad destinó el producido neto proveniente de la emisión a:

- (i) la refinanciación de pasivos, incluyendo el pago de capital e intereses con instituciones bancarias locales;
- (ii) la integración de capital de trabajo en el país, principalmente para pagos a proveedores de materias primas, envases y otros pasivos operativos corrientes; y
- (iii) inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el territorio nacional.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 22 – PRÉSTAMOS (Cont.)**

La Sociedad posee las siguientes líneas de crédito abiertas para préstamos, prefinanciaciones y adelantos en cuenta corriente:

Banco	31.12.2025 (en miles)		31.12.2024 (en miles)	
	Monto línea de crédito	Monto efectivamente utilizado	Monto línea de crédito (1)	Monto efectivamente utilizado
Macro	9.000.000	4.542.216	11.839.388	5.981.358
Patagonia	5.000.000	-	1.073.218	1.073.218
Citibank	1.700.000	-	2.236.329	1.998.335
Galicia	1.000.000	-	1.973.231	1.359.301
Santander Río	1.545.619	-	1.494.669	1.494.669
Provincia	6.000.000	-	5.261.950	1.336.193
Francés	1.200.000	-	1.578.585	-
Ciudad	5.500.000	-	7.598.256	5.580.225
Nación	12.200.000	-	16.048.949	10.273.483
Supervielle	500.000	-	657.744	-
BICE	1.000.000	-	2.367.594	1.052.106
Comafi	5.000.000	-	6.577.438	-
BIND	2.200.000	-	2.894.073	-
ICBC	3.000.000	-	2.894.073	-
Mariva	1.500.000	-	-	-
Total	56.345.619	4.542.216	64.495.497	30.148.888

(1) El monto de las líneas de crédito a diciembre 2024 en valores históricos fue de \$46.827.826 en miles y el monto efectivamente utilizado fue de \$22.918.413 en miles.

Adicionalmente, ver lo mencionado en Nota 1.2.

NOTA 23 – OTROS PASIVOS**23.1. Otros Pasivos no corrientes**

	31.12.2025	31.12.2024
Depósitos en garantía	2.000.000	1.315.488
Canon cobrados a devengar	1.088.837.565	1.512.681.082
Pasivos por arrendamiento	1.127.164.599	1.758.201.504
Total	2.218.002.164	3.272.198.074

23.2. Otros Pasivos corrientes

	31.12.2025	31.12.2024
Canon cobrados a devengar	953.668.944	972.301.304
Pasivos por arrendamiento	3.212.327.712	3.196.537.345
Sociedades relacionadas (Nota 27)	31.181.956	-
Total	4.197.178.612	4.168.838.649

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

CPCECABA T°1 - F°17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 24 – DEUDAS FISCALES**

	31.12.2025	31.12.2024
Impuesto al Valor Agregado a pagar	1.021.788.972	1.634.314.851
Retenciones a pagar	714.608.694	759.412.312
Dirección General de Rentas a pagar	780.887.349	843.720.847
Otros impuestos a pagar	123.972.340	100.968.570
Total	2.641.257.355	3.338.416.580

NOTA 25 – DEUDAS SOCIALES

	31.12.2025	31.12.2024
Remuneraciones a pagar	2.848.089.819	2.470.088.427
Provisión vacaciones	2.010.821.727	1.828.025.709
Cargas sociales a pagar	1.368.197.210	1.224.351.720
Total	6.227.108.756	5.522.465.856

NOTA 26 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS

	31.12.2025	31.12.2024
Proveedores comunes	11.449.425.959	12.459.630.120
Provisión para gastos	362.148.321	1.001.336.342
Adelantos en cuenta corriente	-	445.057.190
Total	11.811.574.280	13.906.023.652

NOTA 27 – TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Se detallan las siguientes transacciones y saldos pendientes al cierre con partes relacionadas:

(a) Ventas de bienes y servicios

	Tipo de relación	31.12.2025	31.12.2024
Inverlat S.A.	Otras	23.283.901	27.644.660
Desarrollo y Gestión S.A.	Otras	18.692.557	17.711.800
TOTAL VENTAS DE BIENES		41.976.458	45.356.460

(b) Compra de servicios

	Tipo de relación	31.12.2025	31.12.2024
Desarrollo y Gestión S.A.	Otras	423.907.341	574.322.281
Inverlat S.A.	Otras	585.395.852	793.111.721
TOTAL COMPRAS		1.009.303.193	1.367.434.002

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026**PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°I - F°17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 27 – TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (Cont.)***(c) Saldos por créditos y pasivos comerciales registrados de operaciones con partes relacionadas*

	Tipo de relación	31.12.2025	31.12.2024
Saldos por cuentas por cobrar (Nota 18)			
Inverlat S.A.	Otras	8.020.910	18.922.987
TOTAL CUENTAS POR COBRAR		8.020.910	18.922.987

(d) Saldos por créditos financieros registrados de operaciones con partes relacionadas

	Tipo de relación	31.12.2025	31.12.2024
Saldos por créditos financieros (Nota 7.2)			
Havanna Holding S.A.	Accionista	-	126.352.584
TOTAL CREDITOS FINANCIEROS		-	126.352.584

(e) Saldos por otros pasivos registrados de operaciones con partes relacionadas

	Tipo de relación	31.12.2025	31.12.2024
Saldos otros pasivos (Nota 23.2)			
Havanna Holding S.A.	Accionista	31.181.956	-
TOTAL OTROS PASIVOS		31.181.956	-

(f) Beneficios sociales

La retribución y demás beneficios pagados o por pagar a la Alta Gerencia al 31 de diciembre de 2025 ascienden a \$3.271.132.247 siendo contabilizados en la línea sueldos y jornales de la nota 10. La Alta Gerencia, es quien constituye la máxima autoridad en la toma de decisiones operativas y es responsable de asignar los recursos.

NOTA 28 – CAPITAL SOCIAL

De acuerdo con lo resuelto por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 22 de septiembre del 2016, el capital social fue aumentado en la suma de \$ 5.848.300 representado por 5.848.300 acciones de un peso (\$ 1,-) valor nominal por acción, con una prima de emisión de \$ 118.810.400. El aumento de capital mencionado precedentemente fue suscripto en su totalidad por Havanna Holding S.A. Como consecuencia del mencionado aumento de capital se incrementó la participación de la sociedad controlante pasando del 95% al 95,4545%.

Al 31 de diciembre de 2025 el capital social es de pesos sesenta y cuatro millones trescientos treinta y un mil trescientos (\$64.331.300.-), representado por 64.331.300 acciones ordinarias, escriturales de un peso (\$1) valor nominal cada una y con derecho a un (1) voto por acción.

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 28 – CAPITAL SOCIAL (Cont.)**

Capital	\$	Instrumento	Fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia
Suscripto, integrado e inscripto	43.862.000	Asamblea General Extraordinaria	02.07.98
Suscripto, integrado e inscripto	14.621.000	Asamblea General Extraordinaria	31.08.04
Suscripto, integrado e inscripto	5.848.300	Acta General Extraordinaria	20.02.17
	64.331.300		

NOTA 29 – VENTA DE INMUEBLE

El 3 de julio de 2023 se llevó a cabo la venta de dos inmuebles ubicados en la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón. El primero de ellos se encuentra en la calle Falkner 3773 y el segundo en la calle Liniers 169.

La operación se realizó por un precio total de \$313.614.651, que reexpresado en moneda de diciembre de 2025 asciende a \$1.377.143.070, monto ajustable conforme a la variación del tipo de cambio dólar MEP vendedor, según lo establecido en el contrato.

Al cierre de la transacción se percibió la suma de \$71.333.854, mediante transferencia bancaria, quedando el saldo a cobrar en 10 cuotas semestrales, iguales y consecutivas, con vencimiento de la primera cuota el 15 de enero de 2024. Como garantía de la financiación otorgada, se constituyó hipoteca sobre ambos inmuebles. Al 31 de diciembre de 2025, el saldo pendiente asciende a \$290.234.334. Con fecha 14 de enero de 2026, la Sociedad percibió la cuota con vencimiento correspondiente.

NOTA 30 – SOCIEDAD DE GARANTIA RECÍPROCA

La Sociedad realizó aportes en Fintech SGR, una entidad en la cual la Sociedad no posee control. Las Sociedades de Garantía Recíproca (SGR) son vehículos destinados a promover el financiamiento de PYMES conforme la Ley 24.467, cuyos aportantes acceden a beneficios fiscales en el Impuesto a las Ganancias.

Al 31 de diciembre de 2025, todas estas inversiones se encuentran valuadas a valor razonable y se presentan en "Inversiones – no corrientes". Cada aporte debe mantenerse por dos años desde su integración para poder acceder plenamente al beneficio fiscal correspondiente.

	31.12.2025	31.12.2024
Saldo al inicio del ejercicio	2.185.681.738	2.650.363.527
Cobro cuotas partes	(469.785.500)	(549.990.812)
Aportes	1.300.000.000	953.728.514
Rendimiento del fondo	540.417.638	564.861.296
Liquidación de desembolsos	(800.000.000)	-
RECPAM	(524.182.435)	(1.433.280.787)
Saldo al final del ejercicio	2.232.131.441	2.185.681.738

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F°17

Havanna S.A.

Número registro en la Inspección General de Justicia: N° 1.642.562

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA EN PESOS**NOTA 31 – DIVIDENDOS**

Los dividendos abonados en el 2024 por el ejercicio 2023 fueron de \$16.451.027.457 que a moneda de diciembre de 2025 ascienden a \$21.641.122.711, siendo \$15.703.253.522 de Havanna Holding S.A. que en parte fueron utilizados para compensar el mutuo que existía entre ambas compañías. (\$244,10 por acción) y \$747.773.975 del accionista minoritario.

Los dividendos abonados en el 2025 por el ejercicio 2024 fueron de \$6.200.000.000, monto que ajustado conforme el Índice de diciembre de 2025 asciende a \$7.309.034.463. El saldo restante se constituyó la Reserva Facultativa, que a moneda de diciembre de 2025 equivale a \$7.960.509.921

NOTA 32 – CONTRATO DE COBERTURA

La Sociedad celebró un contrato de tipo NDF (Non-Deliverable Forward) por un valor nominal de USD 7.000.000, con vencimiento en mayo de 2026.

Al 31 de diciembre, dicho instrumento se encuentra registrado en el Estado de Situación Patrimonial, dentro del Pasivo corriente, bajo el rubro "Instrumentos Financieros Derivados", con una valuación de \$528.580.106 y contrapartida en Resultados Financieros.

Esta operación tiene como objetivo mitigar el riesgo cambiario ante posibles devaluaciones del tipo de cambio oficial, asegurando estabilidad en los flujos financieros y previsibilidad en la gestión de tesorería.

NOTA 33 – HECHOS POSTERIORES

No existen acontecimientos u operaciones ocurridas con posterioridad a la fecha de los estados financieros que puedan modificar significativamente la situación patrimonial de la Sociedad a la fecha de cierre ni los resultados del presente ejercicio económico, que no hayan sido mencionados en los presentes estados financieros.

Hernán G. Campagnoli
Havanna S.A.
Responsable de Relaciones
con el Mercado

Véase nuestro informe de fecha
10 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Martín Tarrío

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 342 F° 121

Dr. Pablo Ariel Saez
Comisión Fiscalizadora

Carlos Giovanelli (Mar 11, 2026 10:13:12 ADT)

Carlos Giovanelli
Presidente