Deloitte & Touche
Av. Amazonas N3517
Telf: (593 2) 381 5100
Quito - Ecuador

Tulcán 803
Telf: (593 4) 370 0100
Guayaquil - Ecuador

www.deloitte.com/ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
Productos del Litoral S. A. PROLISA:

Opinión calificada

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de Productos del Litoral S. A. PROLISA, que incluyen el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados separados de resultado integral y de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de las limitaciones al alcance y los efectos de la excepción descritos en los párrafos de "Fundamentos de la Opinión Calificada", los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Productos del Litoral S. A. PROLISA al 31 de diciembre del 2016 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión calificada

Limitaciones al alcance

Al 31 de diciembre de 2016, los estados financieros separados de la Compañía registran inversiones en la compañía subsidiaria Unión de Bananeros Ecuatorianos S. A. UBESA por US$6.1 millones, las cuales se miden de acuerdo con el método de participación y representan el 50% de participación accionaria. De acuerdo con los estados financieros separados auditados, el referido informe de auditoría presenta una opinión modificada por los siguientes asuntos:

- Los estados financieros de UBESA incluyen valores por cobrar a compañías relacionadas por US$20.4 millones, las cuales presentan déficit patrimonial por US$7.6 millones, lo cual genera incertidumbre respecto a la recuperabilidad de estos valores. Al respecto, la Administración de la Compañía, no nos ha proporcionado el respectivo análisis de deterioro de estas cuentas por cobrar y sus efectos en el valor patrimonial de la inversión que la Compañía posee en UBESA. En razón de lo indicado en los párrafos precedentes, no nos fue factible satisfacernos de la razonabilidad del saldo de la cuenta de inversiones en la subsidiaria Unión de Bananeros Ecuatorianos S.A. UBESA por US$6.1 millones.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/ec/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu

- Durante el año 2016, las compañías subsidiarias de UBESA, Bancuber S.A. y Frutban S.A., sobre las cuales UBESA posee el 99% de la participación accionaria y cuya inversión se miden en los estados financieros separados de UBESA conforme al método de participación, aplicaron las modificaciones a la NIC 16 y NIC 41 emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Para la aplicación de estas modificaciones, las referidas subsidiarias determinaron el valor razonable de las plantaciones de banano y de los racimos en desarrollo acogiéndose en parte a la opción permitida por la modificación a la norma y ajustaron el valor en libro de los activos respectivos con su efecto correspondiente en los resultados acumulados. Sin embargo, los efectos relacionados con plantaciones de banano por US$714,327 se registraron en los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 y no se determinaron de forma retrospectiva los efectos de años anteriores; ya que de acuerdo con el criterio de la Administración no les fue posible obtener la información para determinar estos efectos. En razón de lo comentado precedentemente, no nos fue posible determinar lo apropiado del reconocimiento de estos ajustes por US$357,164 en los estados financieros separados adjuntos.

  Adicionalmente, durante el año 2016, Bancuber S.A. y Frutban S.A., no realizaron un análisis de la vida útil asignada a las plantaciones de banano, tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Debido a la naturaleza de los registros contables, no nos fue posible determinar, mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría los posibles efectos, de existir alguno, en el cargo de depreciación del año de estas compañías por UD$346,864 y los efectos en los estados financieros separados adjuntos.

Al 31 de diciembre del 2016, los estados financieros separados adjuntos registran inversiones del 20% de la participación accionaria de la compañía asociada Industrial y Comercial Trilex S.A. por US$1.4 millones, las cuales se miden conforme al método de participación. De acuerdo con estados financieros auditados de Industrial y Comercial Trilex S.A., el referido informe de auditoría presenta una opinión modificada debido a que no fue proporcionada documentación soporte suficiente de gastos registrados por aproximadamente US$70,000. En consecuencia, no nos fue posible determinar los efectos de este asunto en los estados financieros separados adjuntos.

Excepción

El informe de auditoría del año 2016 de la compañía asociada Industrial y Comercial Trilex S.A. por US$1.4 millones presenta una opinión modificada debido a que durante el año 2016, la referida asociada registró con cargo a los resultados del año, provisión por deterioro de sus cuentas por cobrar, de los cuales, la evidencia de deterioro provenía de años anteriores por US$230,000. En consecuencia la participación en los resultados del año de la asociada se presenta subvaluada en US$46,000.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados"*. Somos independientes de Productos del Litoral S. A. PROLISA S. A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho

Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada.

Asunto de énfasis

Sin modificar nuestra opinión, informamos lo siguiente:

- Tal como se explica en la nota 3, Productos del Litoral S. A. PROLISA también preparó estados financieros consolidados conforme lo requieren las NIIF. Los estados financieros separados adjuntos se presentan por requerimiento de la Superintendencia de Compañías.

- La Compañía no genera flujos de efectivo proveniente de actividades operacionales, por lo cual los requerimientos de efectivo para gastos administrativos son cubiertos por una compañía relacionada local. En base a lo descrito anteriormente, la Compañía no prepara estado de flujos de efectivo.

Otro asunto

Con posterioridad a la emisión de los estados financieros separados auditados por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, la Administración de la Compañía restableció los estados financieros separados por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 y los saldos del estado de situación financiera del 1 de enero del 2015 por aplicación del método de participación para medir las inversiones en subsidiarias y asociada en los estados financieros separados de acuerdo a la enmienda de la NIC 27 emitida en agosto del 2014. Los efectos de las modificaciones se resumen con más detalle en la nota 3 a los estados financieros separados adjuntos. Nuestros informes de auditoría sobre los estados financieros separados correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014 se emitieron con abstención de opinión y opinión no modificada el 20 de mayo del 2016 y 1 de abril del 2015, respectivamente.

Responsabilidad de la Administración y de los Accionistas de la Compañía por los estados financieros separados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros separados libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Accionistas son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración son razonables.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros separados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Deloitte & Touche

Guayaquil, Junio 19, 2017
SC-RNAE 019

Jimmy Marín O.
Socio
Registro # 30.628