Quito, 17 de febrero del 2020

INFORME 2019

A los socios de Farmaenlace Cia. Ltda.

El año 2019 fue un año muy especial en el mercado farmacéutico ecuatoriano marcando un crecimiento en el sector privado de 2.62%, pero si revisamos el mercado total privado y público este decreció en (0,29%).[1]

En crecimiento de Farmaenlace en el 2019 fue 6.37%.

A continuación, pasamos a informar a los accionistas en resumen las cifras tanto de ventas como Estados Financieros al cierre del 2019, con algunas notas explicativas.

INFORMACIÓN DE VENTAS Y RESULTADOS DEL MERCADO AÑO 2019

VENTAS POR CADENA 2018-2019

VENTAS POR CADENA	2018	2019	VARIACIÓN	%
ECONÓMICAS	222,231,563	238,498,525	16,266,962	7.32%
MEDICITY	65,908,246	66,675,242	766,996	1.16%
PAF	8,755,811	8,284,818	(470,993)	-5.38%
PUNTO NATURAL	1,438,033	1,224,066	(213,967)	-14.88%
DISTRIBUCIÓN	55,821,355	62,302,110	6,480,755	11.61%
TOTAL	354,155,008	376,984,761	22,829,753	6.45%

VENTAS MENSUALES 2018 – 2019

Las ventas mes a mes en comparación con el 2018 tuvieron el siguiente desempeño.

[1] Datos Close up

CRECIMIENTO DEL MERCADO

En este cuadro se refleja nuestra participación en las diferentes regiones del país, nuestra fuerza está en la sierra donde en promedio tenemos el 30.7% del mercado

El crecimiento del 6.6% representa que ganamos un 0.6% del mercado global país.

	Region			
Valores	**AUSTRO**	**COSTA**	**SIERRA**	**Total general**
Merc Farmacias 2018	$152,210,429	$749,463,530	$573,130,991	$1,474,804,950
Merc Farmacias 2019	$158,747,568	$770,428,993	$587,481,891	$1,516,658,452
%Crec Mer	4.3%	2.8%	2.5%	2.8%
Farmaenlace (merc) 2018	$8,235,619	$45,334,673	$171,926,889	$225,497,181
Farmaenlace (merc) 2019	$8,975,635	$50,927,960	$180,397,357	$240,300,951
%Crec Farmaenl	9.0%	12.3%	4.9%	6.6%
Market Share 2018	5.4%	6.0%	30.0%	15.3%
Market Share 2019	5.7%	6.6%	30.7%	15.8%
Diferencia MS	0.2%	0.6%	0.7%	0.6%

Nota. Solo incluye medicinas

POR TIPO DE MERCADO

	AUSTRO		COSTA		SIERRA		Total %Mercado Farmacias 2019	Total %Mercado Farmaenlace 2019
Mercado	%Mercado Farmacias 2019	%Mercado Farmaenlace 2019	%Mercado Farmacias 2019	%Mercado Farmaenlace 2019	%Mercado Farmacias 2019	%Mercado Farmaenlace 2019		
CG-HC	9.1%	14.9%	4.4%	17.2%	0.9%	6.9%	3.2%	9.3%
ÉTICO	5.6%	7.1%	2.5%	11.2%	1.4%	3.7%	2.8%	5.4%
OTC	-0.4%	11.9%	3.4%	13.8%	3.1%	7.3%	2.9%	8.7%
Total general	4.2%	9.0%	2.8%	12.3%	2.5%	4.9%	2.8%	6.6%

TOP 15 CIUDADES POR MARCA

Este cuadro nos indica la participación de mercado que tenemos en las principales ciudades:

	MERCADO FARMACIAS		Economicas		Medicity		PAF		Punto Natural	
Mercado - Ciudad	Mercado 2019 /Valores	%CrecYTD /Valores	Mercado 2019 /Valores	%CrecYTD /Valores	Mercado 2019 /Valores	%CrecYTD /Valores	Mercado 2019 /Valores	%CrecYTD /Valores	Mercado 2019 /Valores	%CrecYTD /Valores
GUAYAQUIL	$395,058,186	2.4%	$6,035,030	5.6%	$9,056,594	6.7%	$0	0.0%	$0	[illegible]
QUITO	$246,597,124	0.9%	$40,571,031	4.7%	$38,965,366	0.3%	$2,902,853	-1.1%	$409,480	17.3%
CUENCA	$79,511,189	3.6%	$3,475,458	7.2%	$1,152,562	3.9%	$0	0.0%	$0	0.0%
MACHALA	$40,017,520	-5.6%	$691,722	19.5%	$0	0.0%	$0	0.0%	$0	0.0%
PORTOVIEJO	$38,328,047	-0.8%	$2,431,746	-2.6%	$0	0.0%	$0	0.0%	$0	0.0%
SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS	$36,837,361	-1.1%	$3,957,908	-2.4%	$0	0.0%	$0	0.0%	$0	0.0%
MANTA	$36,093,183	2.7%	$3,904,752	11.3%	$1,256,046	6.2%	$0	0.0%	$0	0.0%
AMBATO	$35,920,722	-0.3%	$12,640,366	4.1%	$1,998,350	-4.4%	$403,603	-10.6%	$0	0.0%
LOJA	$26,127,426	[illegible]	$2,705,051	-9.3%	$0	0.0%	$0	0.0%	$0	0.0%
RIOBAMBA	$24,575,353	[illegible]	$8,345,356	9.7%	$0	0.0%	$1,098,537	[illegible]	$0	0.0%
IBARRA	$20,839,166	-0.4%	$9,388,573	0.7%	$484,923	-11.2%	$526,984	-4.9%	$136,745	5.3%
DURAN	$18,901,780	[illegible]	$853,781	10.4%	$0	0.0%	$0	0.0%	$0	0.0%
MILAGRO	$18,682,960	2.6%	$757,476	23.3%	$0	0.0%	$0	0.0%	$0	0.0%
QUEVEDO	$17,287,657	0.0%	$2,391,797	26.2%	$0	0.0%	$0	0.0%	$0	0.0%
CUMBAYA	$16,707,300	[illegible]	$801,758	-5.9%	$3,916,541	1.7%	$0	0.0%	$109,628	-4.8%
Total general	[illegible]	1.3%	[illegible]	4.3%	[illegible]	3.4%	[illegible]	-0.7%	[illegible]	2.7%

Como verán tenemos espacio para desarrollar nuestras marcas en las ciudades de la costa y el austro.

INFORMACIÓN FINANCIERA 2019

Balances comparativos:

A continuación, realizamos un análisis de balance 2019 y 2018 con algunas notas explicativas:

BALANCE GENERAL

NOMBRE DE CUENTA	2019	2018	VARIACIÓN	%
ACTIVO	128,552,255	125,817,579	2,734,676	2.17%
ACTIVO CORRIENTE	87,646,455	97,246,141	(9,599,686)	-9.87%
EFECTIVO Y BANCOS	6,955,057	8,820,129	(1,865,072)	-21.15%
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	20,180,210	20,400,461	(220,251)	-1.08%
INVENTARIOS	59,735,163	67,539,715	(7,804,552)	-11.56%
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	776,025	485,836	290,189	59.73%
ACTIVO FIJO	27,097,547	17,065,238	10,032,309	58.79%
TANGIBLE	23,314,023	13,245,923	10,068,100	76.01%
INTANGIBLE	3,783,524	3,819,315	(35,791)	-0.94%
OTROS ACTIVOS	9,604,640	7,820,828	1,783,812	22.81%
OTROS ACTIVOS	6,997,963	5,299,244	1,698,719	32.06%
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	6,267,626	5,425,635	841,992	15.52%
AMORTIZACIONES ACTIVOS DIF.	(3,660,950)	(2,904,051)	(756,899)	26.06%
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	4,203,613	3,685,372	518,242	14.06%
ACTIVOS DE INVERSIÓN	4,203,613	3,685,372	518,242	14.06%
PASIVO	(105,313,142)	(104,699,290)	(613,852)	0.59%
PASIVO CORRIENTE	(84,011,281)	(89,598,719)	5,587,437	-6.24%
OBLIGACIONES BANCARIAS	(15,966,463)	(13,711,843)	(2,254,620)	16.44%
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	(53,622,470)	(62,899,297)	9,276,828	-14.75%
PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	(2,388,452)	(1,894,019)	(494,433)	26.10%
OBLIGACIONES CON EL IESS	(725,781)	(663,022)	(62,759)	9.47%
OBLIGACIONES CON LOS EMPLEADOS Y OTROS	(9,384,263)	(5,197,324)	(4,186,939)	80.56%
CUENTAS POR PAGAR SOCIOS	(1,773,746)	(5,230,965)	3,457,219	-66.09%
OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO	(150,107)	(2,249)	(147,858)	
PASIVOS NO CORRIENTES	(21,301,860)	(15,100,571)	(6,201,289)	41.07%
DEUDA A LARGO PLAZO	(21,301,860)	(15,100,571)	(6,201,289)	41.07%
PATRIMONIO	(23,239,113)	(21,118,289)	(2,120,824)	10.04%
CAPITAL	(8,000,002)	(8,000,002)	-	0.00%
CAPITAL	(8,000,002)	(8,000,002)	-	0.00%
RESERVAS	(1,600,000)	(1,600,000)	-	0.00%
RESERVAS	(1,600,000)	(1,600,000)	-	0.00%
RESULTADOS ACUMULADOS	(13,639,111)	(11,518,287)	(2,120,824)	18.41%
RESULTADOS ACUMULADOS	(13,639,111)	(11,518,287)	(2,120,824)	18.41%

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

NOMBRE DE CUENTA	2019	2018	VARIACIÓN	%	
INGRESOS	(381,717,355)	(358,874,931)	(22,842,423)	6.37%	
OPERACIONALES	(380,905,297)	(358,272,933)	(22,632,364)	6.32%	
VENTA DE SERVICIOS	(3,873,900)	(3,943,530)	69,630	-1.77%	
VENTA DE MERCADERÍAS	(376,984,760)	(354,155,008)	(22,829,752)	6.45%	
OTRAS RENTAS	(46,637)	(174,396)	127,758	-73.26%	
OTROS INGRESOS OPERACIONALES	(812,058)	(601,998)	(210,059)	34.89%	
OTROS INGRESOS OPERACIONALES	(812,058)	(601,998)	(210,059)	34.89%	
COSTOS Y GASTOS	353,664,236	337,951,713	15,712,523	4.65%	
COSTO DE VENTAS	277,540,290	263,661,927	13,878,363	5.26%	
COSTO DE VENTAS	277,540,290	263,661,927	13,878,363	5.26%	
GASTOS GENERALES	76,123,946	74,289,785	1,834,160	2.47%	
GASTOS GENERALES ADMINISTRACIÓN	13,889,799	13,911,311	(21,512)	-0.15%	
GASTOS GENERALES DE VENTAS	62,234,147	60,378,475	1,855,672	3.07%	
EBITDA	(28,053,119)	(20,923,219)	(7,129,900)	34.08%	(A)
DEPRECIACIONES Y GASTOS FINANCIEROS	9,279,561	4,076,533	5,203,028	127.63%	
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	7,070,759	2,714,525	4,356,235	160.48%	
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES AF	2,929,129	2,714,525	214,605	7.91%	
DEPRECIACIÓN ACTIVOS POR DERECHO USO	4,141,630		4,141,630		(B)
GASTOS FINANCIEROS	1,998,802	1,362,008	636,793	46.75%	
INTERESES BANCOS Y OTROS	1,156,906	1,362,008	(205,102)	-15.06%	
INTERESES FINANCIEROS POR ACTIVOS DE DERECHOS DE USO	841,896	-	841,896		(C)
GASTOS POR DETERIORO DE ACTIVOS	210,000	-	210,000		
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA Y PT	(18,773,558)	(16,846,686)	(1,926,872)	11.44%	
OTROS INGRESOS - GASTOS	6,608,453	5,819,537	788,916	13.56%	
GASTOS DE CIERRE	6,608,453	5,819,537	788,916	13.56%	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	**(12,165,105)**	**(11,027,149)**	**(1,137,956)**	**10.32%**	

(A)	EBITDA + (B) + (C) GASTOS NIIF 16	(23,069,593)	(20,923,219)	(2,146,374)	10.26%

GASTOS ADMINISTRATIVOS/VENTAS	-3.64%	-3.88%
(GASTOS VENTAS+GASTOS NIIF16)/VENTAS	-17.61%	-16.82%

En el 2019 debido a la aplicación de la NIIF 16 – Arrendamientos, el Estado de Resultados cambió, moviendo el gasto de arriendos que hasta el 2018 se registraba en gastos operaciones a la cuenta de depreciaciones y gasto financiero, para realizar un balance comparativo señalamos los cambios, adicional incluimos un cálculo del EBITDA sin considerar las nuevas cuentas creadas por la aplicación de la NIIF 16.

BALANCES VS PRESUPUESTOS
2019

Nombre Grupo	Nombre Grupo Cuenta	Presupuesto	Real	Variación	% Variación
INGRESOS	**Total**	-392,903,960	-381,717,355	-11,186,606	97.15%
INGRESOS	OTROS INGRESOS	-771,137	-858,695	87,558	111.35%
INGRESOS	VENTA DE SERVICIOS	-4,326,390	-3,873,900	-452,491	89.54%
INGRESOS	VENTA MERCADERÍA ECONÓMICAS	-245,244,000	-238,498,525	-6,745,475	97.25%
INGRESOS	VENTA MERCADERÍA MEDICITY	-68,871,500	-66,675,242	-2,196,258	96.81%
INGRESOS	VENTA MERCADERÍA PAF	-8,784,000	-8,284,818	-499,182	94.32%
INGRESOS	VENTA MERCADERÍA PUNTO NATURAL	-1,766,500	-1,224,066	-542,434	69.29%
INGRESOS	VENTA MERCADERÍAS DISTRIBUCIÓN	-63,140,433	-62,302,110	-838,323	98.67%
COSTOS	**Total**	289,196,482	277,540,290	11,656,192	95.97%
COSTOS	COSTO DE VENTA	1,205,636	856,384	349,252	71.03%
COSTOS	COSTO DE VENTA DISTRIBUCIÓN	57,086,187	56,153,933	932,253	98.37%
COSTOS	COSTO DE VENTA ECONÓMICAS	175,377,538	167,986,322	7,391,216	95.79%
COSTOS	COSTO DE VENTA MEDICITY	49,368,288	46,862,678	2,505,610	94.92%
COSTOS	COSTO DE VENTA PAF	6,158,833	5,680,972	477,861	92.24%
GASTOS DE VENTAS	**Total**	62,615,106	62,234,147	380,959	99.39%
GASTOS DE VENTAS	OTROS GASTOS DE VENTAS	19,921,561	19,972,782	-51,222	100.26%
GASTOS DE VENTAS	PUBLICIDAD, PROPAGANDA Y MERCADEO	3,258,779	3,144,634	114,144	96.50%
GASTOS DE VENTAS	REMUNERACIONES	31,600,804	30,855,191	745,613	97.64%
GASTOS DE VENTAS	SERVICIOS PROFESIONALES	1,754,592	2,315,372	-560,780	131.96%
GASTOS DE VENTAS	SERVICIOS Y SUMINISTROS DE VENTAS	6,079,370	5,946,167	133,203	97.81%
GASTOS ADMINISTRATIVOS	**Total**	14,234,925	13,889,799	345,126	97.58%
GASTOS ADMINISTRATIVOS	FINANCIEROS	52,200	44,590	7,610	85.42%
GASTOS ADMINISTRATIVOS	GASTOS DE VIAJE Y ADMINISTRATIVOS	211,400	127,085	84,315	60.12%
GASTOS ADMINISTRATIVOS	OTROS GASTOS LOCALES	589,136	687,876	-98,740	116.76%
GASTOS ADMINISTRATIVOS	REMUNERACIONES	7,328,153	7,180,595	147,558	97.99%
GASTOS ADMINISTRATIVOS	SERVICIOS PROFESIONALES	2,283,830	1,991,080	292,750	87.18%
GASTOS ADMINISTRATIVOS	SERVICIOS Y SUMINISTROS	3,770,197	3,858,572	-88,375	102.34%
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	**Total**	7,019,447	7,070,759	-51,312	100.73%
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	7,019,447	7,070,759	-51,312	100.73%
GASTOS FINANCIEROS	**Total**	1,763,100	1,998,802	-235,702	113.37%
GASTOS FINANCIEROS	INTERESES POR PRESTAMOS	1,763,100	1,998,802	-235,702	113.37%
GASTOS POR DETERIORO DE ACTIVOS	**Total**	0	210,000	-210,000	
GASTOS POR DETERIORO DE ACTIVOS	GASTOS POR DETERIORO DE ACTIVOS Y OTROS GASTOS	0	210,000	-210,000	
UTILIDAD	**Total**	-18,074,901	-18,773,558	698,657	103.87%
UTILIDAD		-18,074,901	-18,773,558	698,657	103.87%

ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS DE LA EMPRESA

INGRESOS

Los ingresos de la empresa durante los periodos 2014 – 2019 registraron una tendencia creciente en su comportamiento, con una tasa promedio anual del 11.81%, al 31 de diciembre de 2019 llegando a USD 382 millones. Este crecimiento es efecto principalmente de la evolución positiva que ha tenido el modelo de cadena de farmacias y el alto número de farmacias independientes que han permitido que la distribución farmacéutica todavia coexista con las cadenas de farmacias.

Las estrategias adoptadas han estado orientadas a identificar y diferenciar necesidades y comportamientos de los consumidores finales, a trabajar en atención al cliente, estrategias de precios, distribución y promoción hacia los gustos y necesidades de los diferentes consumidores identificados.

El ingreso del año 2019 alcanzo $382 millones, y la tasa de crecimiento que se registró en comparación al año 2018 fue del 6.37%

Los incrementos en la principal linea de negocios que constituye la Venta en farmacias por marcas se pueden visualizar en el siguiente cuadro:

VENTAS POR CADENA	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ECONÓMICAS	127,823,890	157,493,064	175,759,029	196,165,326	222,231,563	238,498,525
MEDICITY	47,246,953	54,027,934	57,504,877	62,567,122	65,908,246	66,675,242
PAF	7,356,672	7,687,243	8,564,947	8,734,964	8,755,811	8,284,818
PUNTO NATURAL				1,260,314	1,438,033	1,224,066
TOTAL	182,427,515	219,208,241	241,828,853	268,727,726	298,333,653	314,682,651

La Evolución de la Venta por cadena se puede observar en el cuadro adjunto, en el que es importante mencionar que tanto en ventas como en número de farmacias la más importante es la marca Económicas:

Farmaenlace, cuenta con las marcas: Económicas, Medicity, El Descuento, Difarmes, Punto Natural a diciembre 2019 terminó con 692 puntos de venta a nivel nacional, 72 puntos adicionales al año anterior.

AÑO/FARMACIAS	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ECONÓMICAS	276	312	385	443	481	546
MEDICITY	69	78	94	104	104	115
PAF	18	21	25	24	25	21
DIFARMES	3	3	3	3	2	2
PUNTO NATURAL			0	9	8	8
TOTAL	366	414	507	583	620	692
INCREMENTO	51	48	93	76	37	72

La composición entre farmacias propias y franquicias y su evolución es:

Número de Puntos de Venta	2014	2015	2016	2017	2018	2019
MEDICITY	69	78	94	104	104	115
Medicity – Propias	46	52	64	68	65	74
Medicity - Franquiciadas	23	26	30	36	39	41
ECONÓMICAS	276	312	385	443	481	546
Económicas - Propias	98	112	129	156	177	212
económicas - Franquiciadas	178	200	256	287	304	334
PAF	18	21	25	23	25	21
PUNTO NATURAL	-	-	-	9	8	8
DIFARMES	3	3	3	3	2	2
TOTAL COMPAÑIA	366	414	507	582	620	692

En promedio el porcentaje de farmacias franquiciadas frente al total de puntos de venta no ha variado en el tiempo, siendo el 54.92% en el 2014 y llegando al 54.82% en el 2019.

En lo que se refiere a las Ventas en la linea de negocios de Distribución durante el año 2019 tuvimos un crecimiento del 11.60% con relación al año anterior.

VENTAS	2014	2015	2016	2017	2018	2019
DISTRIBUCIÓN	34,605,266	33,246,000	35,631,733	46,745,162	55,821,355	62,302,110
		-3.93%	7.18%	31.19%	19.42%	11.60%

COSTOS DE VENTAS

Por su parte el costo de ventas con respecto a los ingresos, registraron una tendencia decreciente, es asi que el 2014 los costos constituyeron el 76.31% de las ventas y fueron decreciendo hasta posicionarse en 73.62% en diciembre de 2019.

Cuenta	2014	2015	2016	2017	2018	2019
COSTO DE VENTAS	164,854,335	189,901,641	208,995,671	233,152,022	263,661,927	277,540,290
%	-76.31%	-75.22%	-74.24%	-73.91%	-74.45%	-73.62%

GASTOS

Los gastos de administración y ventas en el 2019 comparado con el presupuesto fueron del 98.39% lo que equivale a $1,240 mil dólares que se gastó menos de lo presupuestado.

APLICACIÓN DE NIIF 16 – ARRENDAMIENTOS

La aplicación de la NIIF 16 – Arrendamientos en el 2019 cambio la presentación de activos, pasivos y gastos, a partir de la aplicación de esta norma, todos los contratos de arrendamiento se deben activar (activos fijos) y generan un gasto por depreciación en relación al plazo del contrato.

Los cambios afectaron significativamente el cálculo del EBITDA, en la presentación incluida en este informe del Balance de Resultados, se realizó una aclaración recalculando este dato sin considerar los cambios de esta norma.

Las cuentas que afectan el balance por la aplicación de esta norma son:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

CUENTA	NOMBRE DE CUENTA	TOTAL 2019
	COSTO HISTÓRICO ACTIVOS POR DERECHO DE USO	**14,913,360**
ACTIVO	ACTIVOS POR DERECHOS DE USO LOCALES	14,913,360
	DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS POR DERECHO DE USO	**(4,122,898)**
ACTIVO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS POR DERECHOS DE USO LOCALES	(4,122,898)
	PASIVOS POR DERECHOS DE USO LOCALES CP Y LP	**(11,110,810)**
PASIVO	PASIVOS POR DERECHOS DE USO LOCALES CP	(3,764,144)
PASIVO	PASIVOS POR DERECHOS DE USO LOCALES LP	(7,346,666)

BALANCE DE RESULTADOS INTEGRAL

CUENTA	NOMBRE DE CUENTA	TOTAL 2019
GASTO	DEPRECIACIÓN ACTIVOS DERECHO DE USO	4,141,630
GASTO	INTERESES FINANCIEROS POR ACTIVOS DE DERECHOS DE USO	841,896

ACTIVOS

Los activos de la empresa pasaron de $125,8 millones en el 2018 a $128,6 millones en el 2019, con un crecimiento del 2.17%.

Los rubros que tuvieron mayor influencia en el comportamiento general de los activos de diciembre 2018 a 2109 fueron:

a) Los inventarios a diciembre 2019 ascienden a $59,73 millones que en referencia al 2018 tiene un decremento de 13.07%, esto se da por un fuerte control en la depuración de los inventarios y en la optimización del inventario en los puntos de venta.

b) Activos fijos para diciembre 2019 llegaron a totalizar $23,31 millones, con un incremento de 73.01% con respecto a diciembre 2018 que ascendian a $13,24 millones, el desglose a continuación:

NOMBRE DE CUENTA	2,019	2,018	VARIACIÓN	%
TOTAL	**23,314,023**	**13,245,923**	**10,068,100**	**76.01%**
TERRENOS	5,900,987	5,888,987	12,000	0.20%
CONSTRUCCIONES EN CURSO	165,846	111,241	54,605	49.09%
COSTO HISTÓRICO EDIFICIOS	3,623,369	3,623,369	-	0.00%
REVALORIZACIÓN DE EDIFICIOS	578,390	578,390	-	0.00%
COSTO HISTÓRICO MAQUINARIA Y EQUIPO	246,893	228,715	18,179	7.95%
COSTO HISTÓRICO DE MUEBLES	3,694,066	3,550,381	143,685	4.05%
COSTO HISTÓRICO EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	2,778,329	2,729,128	49,201	1.80%
COSTO HISTÓRICO DE VEHÍCULOS	916,561	1,358,501	(441,940)	-32.53%
COSTO HISTÓRICO DE EQUIPOS DE OFICINA	715,696	731,283	(15,588)	-2.13%
COSTO HISTÓRICO DE EQUIPOS DE COM. Y SEG.	316,033	307,227	8,805	2.87%
ACTIVOS POR DERECHOS DE USO LOCALES*(i)*	14,913,360		14,913,360	
DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS FIJOS	(6,412,608)	(5,861,299)	(551,308)	9.41%
DEPREC ACUM ACT. POR DERECHOS DE USO LOCALES*(i)*	(4,122,898)		(4,122,898)	

(i) El importante incremento este grupo de cuentas se debe a la aplicación de la NIIF 16, donde se activaron todos los contratos de arrendamiento que se mantienen para el funcionamiento de los puntos de venta y su respectiva depreciación

c) Farmaenlace a diciembre de 2019 refleja en Otros activos Largo Plazo por $17,59 millones versus diciembre 2018 cuyo valor es $15,32 millones lo que implica un incremento de $2,27 millones el detalle se puede apreciar a continuación:

NOMBRE DE CUENTA	2,019	2,018	VARIACIÓN	%
OTROS ACTIVOS LP	**17,591,777**	**15,325,515**	**2,266,262**	**14.79%**
PERMISOS, PATENTES, DERECHO DE LLAVES, SOFTWARE (INCLUYE AMORT)	3,783,524	3,819,315	(35,791)	-0.94%
OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y ACTIVOS DIFERIDOS LARGO PLAZO	3,242,500	1,129,986	2,112,513	186.95%
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	337,079	186,661	150,418	80.58%
CXC FINANCIAMIENTO TOTAL FRANQUICIAS	478,518	650,202	(171,684)	-26.40%
CUENTAS POR COBRAR VARIAS LP	2,426,903	293,124	2,133,779	727.94%
CUENTAS POR COBRAR E INVERSIONES LP	3,755,464	4,169,258	(413,795)	-9.92%
INVERSIONES EN ACCIONES	321,993	321,993	-	0.00%
GARANTÍAS	761,231	639,350	121,881	19.06%
INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA LP	2,672,239	3,177,489	(505,250)	15.90%
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS LP		29,323	(29,323)	-100.00%
PRESTAMOS PERSONAL HONORARIOS TERCEROS LP		1,102	(1,102)	-100.00%
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	2,606,677	2,521,584	85,093	3.37%
ADECUACIONES E INST. FARMACIAS Y ADMINISTRATIVAS	4,982,510	4,260,765	721,746	16.94%
OTRAS ADECUACIONES (ROTULACIÓN)	856,423	797,509	58,914	7.39%
CONCESIONES ESPACIOS	428,693	367,361	61,332	16.70%
AMORTIZACIONES ACTIVOS DIFERIDOS	(3,660,950)	(2,904,051)	(756,899)	26.06%
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	4,203,613	3,685,372	518,242	14.06%
INVERSIÓN FIDEICOMISO LLANO CHICO	1,319,801	1,315,841	3,960	0.30%
TERRENOS	2,883,812	2,369,531	514,281	21.70%

La Cuenta por Cobrar Varias LP incluye en el 2019 las cuentas de R. Des y HMO, cuyas negociaciones son a 5 años, por lo que esta cuenta tiene un incremento de $2,13 millones.

La cuenta Inversiones disponibles para la venta, tiene una disminución de $500 mil, debido a la venta de las acciones de R. Des.

PASIVOS

Los pasivos de la empresa pasaron de $104,75 millones en diciembre de 2018 a $105,59 millones en diciembre de 2019, con un crecimiento del 0.85%.

En lo que respecta a la estructura de los pasivos, históricamente han sido los pasivos corrientes los de mayor representación, mismos que a su vez estuvieron conformados en su mayoría por cuentas por pagar a proveedores, préstamos bancarios de corto plazo y mercado de valores.

Cuentas por Pagar Comerciales decrecen en 14.75% siendo en diciembre de 2018 $62,90 millones versus $53,62 millones en diciembre de 2019, el rubro que influyó en esta variación fue las Cuentas por Cobrar a Proveedores (CDP), que aumento de $5,4 millones a diciembre 2018 a $8,7 millones en el 2019.

Este decrecimiento de cuentas por pagar comerciales no afecto significativamente al total de pasivos, debido a que en el 2019 al igual que el activo, al pasivo le afectó la aplicación de la NIIF 16, debiendo aumentar como cuentas por pagar todos los contratos de arrendamiento, afectando tanto el corto plazo como el largo plazo, el valor de este pasivo a diciembre del 2019 fue:

NOMBRE DE CUENTA	2,018	2,019
PASIVOS POR DERECHOS DE USO LOCALES CP	-	(3,764,144)
PASIVOS POR DERECHOS DE USO LOCALES LP	-	(7,346,666)

En referencia a la Emisión de Obligaciones, el 14 de agosto del 2019 Farmaenlace obtuvo una calificación "AAA" a la cuarta emisión de papel comercial, (Emisores y garantes con excelente capacidad de pago del capital e intereses, en los términos y plazos pactados), la evaluación la realizó Global Ratings Calificadora de Riesgos S.A.

CAPITAL Y RESULTADOS

Al 31 de diciembre del año 2019 el capital de la compañía fue de $8 millones y no tuvo ningún incremento.

En lo que se refiere a las utilidades netas el año 2019 terminaron con $12,17 millones frente a $11,02 millones del año 2018.

Al 31 de diciembre de 2019, la compañía presenta un patrimonio de $22,96 millones, valor que financió un 17.86% del total de activos, comparando los resultados obtenidos a diciembre 2018 donde el valor del Patrimonio asciende a $21,12 millones, y financia el 16.78% de los activos.

Los gastos de cierre fueron 2019 y 2018:

	2,018	2,019
GASTOS DE CIERRE	5,819,537	6,608,453
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	2,527,003	2,816,034
IMPUESTO A LA RENTA	3,292,534	3,792,419

OTROS ASPECTOS RELACIONADOS A LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO

En lo que se refiere a nuestro equipo humano hemos incrementado nuestro personal llegando a tener al 31 de diciembre del 2019 a 3432 colaboradores calificado que se encuentra en distintas áreas de la Empresa tanto Administrativo, Comercial y Puntos de venta, con un crecimiento versus el año anterior de 260 empleados, que representa el 8.20% de incremento.

SUCURSAL	2018 dic	2019 dic	Variación
ADMINISTRACIÓN	917	996	8.62%
ECONÓMICAS	1650	1814	9.94%
MEDICITY	522	555	6.32%
PLAN ADMINISTRACIÓN FARMACIAS	57	45	-2.10%
PUNTO NATURAL	26	22	-11.54%
Total general	**3172**	**3432**	**8.20%**

El 2020 nos presenta muchos retos, Sin embargo, seguimos viendo oportunidades en el mercado y hemos proyectado ingresos totales para este año por $ 413 millones lo que representa un incremento del 8.24% sobre el total de ingresos del 2019.

Atentamente

VICEPRESIDENTE EJECUTIVO
Patricio Espinosa Valencia

VICEPRESIDENTE EJECUTIVO
Jorge Ortiz Cevallos