



Tiene un sitio

En la costa de Málaga

Mal llevada

Venta por jubilación

Muy mejorable la venta libre

Ventas anuales	1.775.000 €		
Ventas Seguridad Social	1.295.750 €	73%	
Ventas libres	479.250 €	27%	
PRECIO PEDIDO:			
FONDO DE COMERCIO	2.750.000 €		
LOCAL	- €	1,55	M2 local
EXISTENCIAS	150.000 €	coeficiente	250
TOTAL	2.900.000 €		

UN PLANTEAMIENTO BANCARIO DE LA OPERACIÓN PODRÍA SER:

EFFECTIVO QUE APORTARÍA ESTE COMPRADOR	500.000 €	
FINANCIACIÓN BANCARIA	2.605.828 €	
El préstamo del banco, como máximo, es el 80% del Fondo de Comercio de la farmacia, que son		2.200.000 €
Este comprador tendría que hipotecar bienes inmuebles propios tasados en		507.285 €
Tipo de interés estudiado	2%	
Gastos operación, incluidos en el estudio: Gastos bancarios, Notaría, Registro Propiedad, corretaje, impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.		205.828 €

Por lo general, todos los gastos no sobrepasan el diez por ciento del precio de la farmacia.

RENDIMIENTO DEL NEGOCIO:

Beneficio bruto anual sobre ventas de esta farmacia	585.750 €	33,00%
Nóminas del personal	- 120.000 €	-6,76%
Gastos varios (aproximados)	- 299.364 €	-16,87%
Con amortizaciones fiscales para el comprador, el IRPF es	- €	0,00%

Los gastos varios de una farmacia son: créditos bancarios en vigor, cuotas Colegio Farmacéuticos, gestoría, luz, agua, teléfonos fijo y móvil, impuestos municipales, descuentos de la Seguridad Social,...

De estos gastos varios, corresponden unos 159.364 € a las hipotecas bancarias que se piden para comprar esta farmacia, con el tipo de interés estudiado.

Beneficio neto anual

166.386 € 9,37%

Beneficio neto mensual

13.866 €

Éste sería el beneficio neto de esta farmacia, después de impuestos, si no se mejorase en nada.

Un negocio es muy bueno cuando, si se comprase al contado, se amortizase contablemente en 10 años o menos.

Si esta farmacia se comprase al contado se amortizaría contablemente en **8 años.**

Rentabilidad con deuda = $\frac{\text{Beneficio Bruto}}{\text{Inversión} - \text{Deuda}}$	La rentabilidad con deuda es un 117,15%
Rentabilidad sin deuda = $\frac{\text{Beneficio Bruto}}{\text{Inversión}}$	La rentabilidad sin deuda es un 18,86%

Ebitda de esta farmacia = 325.750 € , lo que supone un 18,35% sobre ventas anuales.

Este estudio le ayudará a tomar una importante decisión: la compra de esta farmacia

Listado de farmacias en venta en: www.farmaciasenventa.es

El Ebitda de un negocio es el beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones.

Para personalizar este estudio sólo necesito conocer el efectivo que aportaría el comprador.