



Muy mejorable	En la costa de Málaga		Jubilación
Ventas anuales	1.825.000 €		
Ventas Seguridad Social	1.277.500 €	70%	
Ventas libres	547.500 €	30%	
PRECIO PEDIDO:	2.900.000 €		
PRECIO ESTUDIADO:			
FONDO DE COMERCIO	2.700.000 €		1,48 Coeficiente
LOCAL EN ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA	- €		
EXISTENCIAS	150.000 €		
TOTAL	2.850.000 €		
UN PLANTEAMIENTO BANCARIO DE LA OPERACIÓN PODRÍA SER:			
EFFECTIVO QUE APORTARÍA UNO O DOS COMPRADORES	300.000 €		
FINANCIACIÓN BANCARIA NECESARIA	2.756.442 €		
El préstamo del banco para el Fondo de Comercio de la farmacia, sería como máximo de			2.160.000 €
El préstamo del banco para hipoteca de bienes inmuebles, sería como máximo de			596.442 €
OTROS PARÁMETROS:			
Quien compra tendría que hipotecar bienes inmuebles propios tasados en			745.552 €
Además de con inmuebles, también se puede avalar ante el banco con fondos de inversiones, pignoraciones, ...			
Tipo de interés fijo estudiado	2%		
Gastos operación, incluidos en el estudio:	Gastos bancarios, Notaría, Registro Propiedad, corretaje, impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.		206.442 €
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	602.250 €		33,00%
Nóminas de personal que tendría el comprador	- 134.000 €		-7,34%
Gastos varios (aproximados)	- 134.000 €		-7,34%
A anualidades de las hipotecas bancarias	- 168.575 €		-9,24%
Con amortizaciones fiscales para el comprador, el IRPF es	- €		0,00%
Los gastos varios de esta farmacia son: cuotas Colegio Farmacéuticos, gestoría, luz, agua, teléfonos, impuestos municipales, descuentos de la Seguridad Social,...			
Beneficio neto anual	165.675 €		9,08%
Beneficio neto mensual	13.806 €		
Rentabilidad con deuda = $\frac{\text{Beneficio Bruto}}{\text{Inversión} - \text{Deuda}}$			La rentabilidad con deuda es un 200,75%
Rentabilidad sin deuda = $\frac{\text{Beneficio Bruto}}{\text{Inversión}}$			La rentabilidad sin deuda es un 19,70%
Ebitda de esta farmacia = 334.250 €	, lo que supone un	18,32%	sobre ventas anuales.
El Ebitda de un negocio es el beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones.			

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

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

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