

Estudio de viabilidad de farmacia en venta

En la provincia de Huelva

Fecha: 12/04/2019

La gestión de esta farmacia es muy mejorable

Horario 12 horas

Los números a tener en cuenta son los siguientes:

65% Seg. Social

Ventas totales **970.000 €**
en 2018

Precio estudiado, a negociar:
Precio Fondo Com. **1.550.000 €**
Precio Local **315.000 €**
Existencias **85.000 €**
Precio total **1.950.000 €**

Coefficiente **1,60**
Fondo Comer. / Ventas

Precio pedido **2.000.000 €**
existencias incluidas

Gastos, muy aproximados de la operación **9%** **175.500 €**

Costo total **2.125.500 €**
(Precio + gastos)

Efectivo que un comprador cualquiera aporta **400.000 €**
Tasación mínima de inmuebles propios para hipotecar **328.750 €**

Gastos aproximados:
Sobre un 7% si el local es
en alquiler, y sobre un 9%
si el local es en propiedad

Financiación necesaria a 20 años **1.725.500 €**
(Costo total - efectivo que se aporta)


RENDIMIENTO ANUAL DE LA FARMACIA:

	Ingresos	Gastos
Beneficio bruto sobre ventas 33%	320.100 €	
Nóminas de personal		76.000 € 7,84%
Gastos varios		20.000 € 2,06%
Diferencia entre descuentos por Reales Decretos y abonos de Farmaindustria		28.000 € 2,89%
Anualidad de la hipoteca bancaria (al 2% de interés fijo y a 20 años) Por cada 100.000 euros que se financien a este interés, la cuota es de 510 euros al mes)		105.601 € 10,89%
Impuestos, aplicando las amortizaciones fiscales		- € 0,00%
	320.100 €	229.601 €
Beneficio neto anual		90.499 € 9,33%
Beneficio neto mensual		7.542 €

El Ebitda de esta farmacia es de

196.100 € **20,22%**

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

 <p>SANTOS FARMACIAS EN VENTA www.farmaciasenventa.es</p>	<p>Jesús Santos 629 50 75 22</p>	Efectivo aportado	Beneficio neto anual	Beneficio neto mensual	Inmuebles propios a hipotecar
		350.000	87.439	7.287	391.250
		300.000	84.379	7.032	453.750
		250.000	81.319	6.777	516.250
		200.000	78.259	6.522	578.750
150.000	75.199	6.267	641.250		