

# Farmacia en venta

A una hora de Sevilla	Gran local	Fecha
Mejorable y con recorrido	Horas de apertura 10	21/06/2019

Ventas totales	<b>1.070.000 €</b>	Precio estudiado:
		Precio Fondo Com.
		Precio local
		Existencias
		Total precio

<b>67%</b>	Seguridad Social
<b>33%</b>	Venta libre

Gastos, muy aproximados de la operación	<b>8,5%</b>	<b>168.300 €</b>
---	-------------	------------------

Efectivo aportado (tabla con otros efectivos abajo)	<b>200.000 €</b>
Tasación mínima de inmuebles propios para hipotecar	<b>554.125 €</b>

Hipoteca bancaria (Costo total - efectivo que se aporta)	<b>1.948.300 €</b>
---	--------------------

## Estudio de viabilidad

Coeficiente	<b>1,5</b>
Fondo Comercio / Ventas	

Costo total (Precio + gastos)	<b>2.148.300 €</b>
----------------------------------	--------------------

Gastos aproximados: Sobre un 7% si el local es en alquiler, y del 8% al 9% si el local es en propiedad
---

### RENDIMIENTO ANUAL DE LA FARMACIA:

#### Ingresos anuales

Beneficio bruto sobre ventas	<b>33%</b>	<b>353.100 €</b>
Nóminas del personal (no están a tiempo completo en esta farmacia)		
Gastos varios		
Diferencia entre descuentos por Reales Decretos y abonos de Farmaindustria		
Anualidad de la hipoteca bancaria (al 2% de interés fijo y a 20 años)		
Impuestos, aplicando las amortizaciones fiscales		
		<b>353.100 €</b>

#### Gastos anuales

1 comprador	2 compradores
<b>80.000 €</b>	<b>60.000 €</b>
<b>22.000 €</b>	<b>22.000 €</b>
<b>31.000 €</b>	<b>31.000 €</b>
<b>119.236 €</b>	<b>119.236 €</b>
<b>- €</b>	<b>- €</b>
<b>252.236 €</b>	<b>232.236 €</b>

Beneficio	Para 1 comprador	Para 2 comprad.	(Para 2 compradores, la mitad)
<b>Neto anual</b>	<b>100.864 €</b>	<b>120.864 €</b>	<b>60.432 € (La mitad)</b>
<b>Neto mensual</b>	<b>8.405 €</b>	<b>10.072 €</b>	<b>5.036 € (La mitad)</b>

El Ebitda de esta farmacia, para 1 comprador, es de **220.100 €** **20,57%**  
El Ebitda de un negocio es el beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones.

Las existencias se financian aparte por una distribuidora farmacéutica, generalmente a 5 años y a interés 0%.

 <b>SANTOS FARMACIAS EN VENTA</b> Jesús Santos 629 50 75 22	Para otros efectivos distintos	Hipoteca bancaria	Anualidad de la hipoteca	Gastos anuales (1 comprador)	Beneficio neto anual (1 comprador)	Beneficio neto mensual (1 comprador)	Inmuebles propios que hay que hipotecar
	<b>600.000 €</b>	1.548.300 €	94.756 €	227.756 €	<b>125.344 €</b>	<b>10.445 €</b>	54.125 €
<b>500.000 €</b>	1.648.300 €	100.876 €	233.876 €	<b>119.224 €</b>	<b>9.935 €</b>	179.125 €	
<b>450.000 €</b>	1.698.300 €	103.936 €	236.936 €	<b>116.164 €</b>	<b>9.680 €</b>	241.625 €	
<b>400.000 €</b>	1.748.300 €	106.996 €	239.996 €	<b>113.104 €</b>	<b>9.425 €</b>	304.125 €	
<b>350.000 €</b>	1.798.300 €	110.056 €	243.056 €	<b>110.044 €</b>	<b>9.170 €</b>	366.625 €	
<b>300.000 €</b>	1.848.300 €	113.116 €	246.116 €	<b>106.984 €</b>	<b>8.915 €</b>	429.125 €	
<b>250.000 €</b>	1.898.300 €	116.176 €	249.176 €	<b>103.924 €</b>	<b>8.660 €</b>	491.625 €	
<b>200.000 €</b>	1.948.300 €	119.236 €	252.236 €	<b>100.864 €</b>	<b>8.405 €</b>	554.125 €	
<b>150.000 €</b>	1.998.300 €	122.296 €	255.296 €	<b>97.804 €</b>	<b>8.150 €</b>	616.625 €	

Nada si es negativo

Relación de farmacias en venta en: [www.farmaciasenventa.es](http://www.farmaciasenventa.es)