

# Farmacia en venta

A una hora de Sevilla	Muy estable	Fecha
Farmacia de pueblo	Horas de apertura 8	22/06/2019

Ventas totales	<b>1.100.000 €</b>	Precio estudiado:
<b>75%</b> Seguridad Social		Precio Fondo Com.
<b>25%</b> Venta libre		Precio local y vda.
		Existencias
		Total precio

## Estudio de viabilidad

Coficiente	<b>1,64</b>
Fondo Comercio / Ventas	

Gastos, muy aproximados de la operación	<b>8%</b>	<b>168.000 €</b>
---	-----------	------------------

Costo total (Precio + gastos)	<b>2.268.000 €</b>
-------------------------------	--------------------

Efectivo aportado (tabla con otros efectivos abajo)	<b>300.000 €</b>
Tasación mínima de inmuebles propios para hipotecar	<b>460.000 €</b>

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

Hipoteca bancaria (Costo total - efectivo que se aporta)	<b>1.968.000 €</b>
--	--------------------

### RENDIMIENTO ANUAL DE LA FARMACIA:


	Ingresos anuales	Gastos anuales	
		1 comprador	2 compradores
Beneficio bruto sobre ventas	33%	363.000 €	
Nóminas del personal (no están a tiempo completo en esta farmacia)		85.000 €	50.000 €
Gastos varios		15.000 €	15.000 €
Diferencia entre descuentos por Reales Decretos y abonos de Farmaindustria		31.000 €	31.000 €
Anualidad de la hipoteca bancaria (al 2% de interés fijo y a 20 años)		120.442 €	120.442 €
Impuestos, aplicando las amortizaciones fiscales		- €	- €
	<b>363.000 €</b>	<b>251.442 €</b>	<b>216.442 €</b>

Beneficio	Para 1 comprador	Para 2 comprad.	(Para 2 compradores, la mitad)
Neto anual	111.558 €	146.558 €	73.279 € (La mitad)
Neto mensual	9.297 €	12.213 €	6.107 € (La mitad)

El Ebitda de esta farmacia, para 1 comprador, es de **232.000 €** **21,09%**

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%.

	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
 <p><b>SANTOS FARMACIAS EN VENTA</b>                      Jesús Santos                      629 50 75 22</p>	600.000 €	1.668.000 €	102.082 €	233.082 €	129.918 €	10.827 €	85.000 €
	500.000 €	1.768.000 €	108.202 €	239.202 €	123.798 €	10.317 €	210.000 €
	450.000 €	1.818.000 €	111.262 €	242.262 €	120.738 €	10.062 €	272.500 €
	400.000 €	1.868.000 €	114.322 €	245.322 €	117.678 €	9.807 €	335.000 €
	350.000 €	1.918.000 €	117.382 €	248.382 €	114.618 €	9.552 €	397.500 €
	300.000 €	1.968.000 €	120.442 €	251.442 €	111.558 €	9.297 €	460.000 €
	250.000 €	2.018.000 €	123.502 €	254.502 €	108.498 €	9.042 €	522.500 €
	200.000 €	2.068.000 €	126.562 €	257.562 €	105.438 €	8.787 €	585.000 €
150.000 €	2.118.000 €	129.622 €	260.622 €	102.378 €	8.532 €	647.500 €	

Nada si es negativo

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