

# Farmacia en venta

En la provincia de Badajoz	Muy estable	Fecha
Farmacia de pueblo	Horas de apertura 8	31/07/2019

Ventas totales	600.000 €	Precio estudiado:
		Precio Fondo Comercio
		Precio local
		Existencias
		Total precio

Gastos, muy aproximados de la operación	8%	112.800 €
---	----	-----------

Efectivo aportado (tabla con otros efectivos abajo)	350.000 €
Tasación mínima de inmuebles propios para hipotecar	125.375 €

Hipoteca bancaria (Costo total - efectivo que se aporta)	1.172.800 €
---	-------------

## Estudio de viabilidad

Coefficiente	2
Fondo Comercio / Ventas	

Costo total (Precio + gastos)	1.522.800 €
----------------------------------	-------------

Gastos aproximados:
Del 6% al 7% si el local es en alquiler, y del 7,5% al 9% si el local es en propiedad

### RENDIMIENTO ANUAL DE LA FARMACIA:

	Ingresos anuales	Gastos anuales	
		1 comprador	2 compradores
Beneficio bruto sobre ventas	32%	192.000 €	
Nóminas del personal		25.000 €	- €
Gastos varios		14.000 €	14.000 €
Diferencia entre descuentos por Reales Decretos y abonos de Farmaindustria		20.000 €	20.000 €
Anualidad de la hipoteca bancaria (al 2% de interés fijo y a 20 años)		71.775 €	71.775 €
Impuestos, aplicando las amortizaciones fiscales		- €	- €
	192.000 €	130.775 €	105.775 €

Beneficio	Para 1 comprador	Para 2 compradores	(Para 2 compradores, la mitad)
Neto anual	61.225 €	86.225 €	43.112 € (La mitad)
Neto mensual	5.102 €	7.185 €	3.593 € (La mitad)

El Ebitda de esta farmacia, para 1 comprador, es de 133.000 € 22,17%

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

	Para otros efectivos distintos	Hipoteca bancaria	Anualidad de la hipoteca	Gastos anuales (1 comprador)	Beneficio neto anual (1 comprador)	Beneficio neto mensual (1 comprador)	Tasación inmuebles propios que hay que hipotecar. Nada si sale negativo
	300.000 €	1.222.800 €	74.835 €	133.835 €	58.165 €	4.847 €	187.875 €
	250.000 €	1.272.800 €	77.895 €	136.895 €	55.105 €	4.592 €	250.375 €
	200.000 €	1.322.800 €	80.955 €	139.955 €	52.045 €	4.337 €	312.875 €
	150.000 €	1.372.800 €	84.015 €	143.015 €	48.985 €	4.082 €	375.375 €

**Relación de farmacias en venta en: [www.farmaciasenventa.es](http://www.farmaciasenventa.es)**  
**Email: [jesusantos1@hotmail.com](mailto:jesusantos1@hotmail.com)**

**El estudio es para un solo comprador, o para dos compradores asociados**



**SANTOS FARMACIAS EN VENTA**  
 Jesús Santos  
 629 50 75 22