

Farmacia en venta

En Sevilla capital	Con recorrido	Fecha
Mejorable	Horas de apertura 12	18/10/2019

Ventas totales	835.000 €	Precio estudiado:
		Precio Fondo Comercio
60% Seguridad Social		1.600.000 €
40% Venta libre		Precio local
		70.000 €
		Existencias
		1.670.000 €
		Total precio

Gastos, muy aproximados de la operación	7%	116.900 €
---	----	-----------

Efectivo aportado (tabla con otros efectivos abajo)	400.000 €
Tasación mínima de inmuebles propios para hipotecar	146.125 €

Hipoteca bancaria	1.386.900 €
(Costo total - efectivo que se aporta)	

Estudio de viabilidad

Coefficiente	1,9
Fondo Comercio / Ventas	

Costo total	1.786.900 €
(Precio + gastos)	

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	33%	275.550 €	
Nóminas del personal		80.000 €	45.000 €
Gastos varios		36.000 €	36.000 €
Diferencia entre descuentos por Reales Decretos y abonos de Farmaindustria		26.000 €	26.000 €
Anualidad de la hipoteca bancaria (al 2% de interés fijo y a 20 años)		84.878 €	84.878 €
Impuestos, aplicando las amortizaciones fiscales		- €	- €
	275.550 €	226.878 €	191.878 €

Beneficio	Para 1 comprador	Para 2 compradores	(Para 2 compradores, la mitad)
Neto anual	48.672 €	83.672 €	41.836 € (La mitad)
Neto mensual	4.056 €	6.973 €	3.486 € (La mitad)

El Ebitda de esta farmacia, para 1 comprador, es de 133.550 € 16%

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 €	1.486.900 €	90.998 €	232.998 €	42.552 €	3.546 €	271.125 €
	250.000 €	1.536.900 €	94.058 €	236.058 €	39.492 €	3.291 €	333.625 €
	200.000 €	1.586.900 €	97.118 €	239.118 €	36.432 €	3.036 €	396.125 €
	150.000 €	1.636.900 €	100.178 €	242.178 €	33.372 €	2.781 €	458.625 €

Relación de farmacias en venta en: www.farmaciasenventa.es
Email: 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