

Farmacia en venta

En la costa de Málaga	Con recorrido	Muy buen local	Fecha	14/11/2019
-----------------------	---------------	----------------	-------	------------

Este estudio se hace dando el banco el 80% sobre el Fondo de Comercio, sobre el local de la farmacia, y sobre inmuebles propios.

Ventas totales	3.545.000 €	Precio pedido:	
		Precio Fondo Comercio	4.775.000 €
		Precio local y piso	775.000 €
		Existencias	300.000 €
		Total precio	5.850.000 €

Gastos, muy aproximados de la operación	8%	468.000 €
---	----	------------------

Efectivo aportado (tabla con otros efectivos abajo)	1.400.000 €
Tasación mínima de inmuebles propios para hipotecar	222.500 €

Hipoteca bancaria (Costo total - efectivo que se aporta)	4.918.000 €
---	--------------------

Estudio de viabilidad

Coficiente	1,35
Fondo Comercio / Ventas	

Costo total (Precio + gastos)	6.318.000 €
----------------------------------	--------------------

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
Beneficio bruto sobre ventas	33%	1.169.850 €
Nóminas del personal		420.000 €
Gastos varios		50.000 €
Diferencia entre descuentos por Reales Decretos y abonos de Farmaindustria		120.000 €
Anualidad de la hipoteca bancaria (al 2% de interés fijo y a 20 años)		300.982 €
Impuestos, aplicando las amortizaciones fiscales		- €
	1.169.850 €	890.982 €

Beneficio Neto anual	278.868 €
Beneficio Neto mensual	23.239 €

El Ebitda de esta farmacia es de **579.850 €** **16,36%**
El Ebitda de un negocio es el beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones.

	Para otros efectivos distintos aportados	Hipoteca bancaria	Anualidad de la hipoteca	Gastos anuales	Beneficio neto anual	Beneficio neto mensual	Tasación inmuebles propios que hay que hipotecar. Nada si sale negativo
	1.600.000 €	4.718.000 €	288.742 €	878.742 €	291.108 €	24.259 €	- 27.500 €
	1.200.000 €	5.118.000 €	313.222 €	903.222 €	266.628 €	22.219 €	472.500 €
	1.000.000 €	5.318.000 €	325.462 €	915.462 €	254.388 €	21.199 €	722.500 €
	800.000 €	5.518.000 €	337.702 €	927.702 €	242.148 €	20.179 €	972.500 €

Relación de farmacias en venta en: www.farmaciasenventa.es
Email: jesusantos1@hotmail.com

En resumen: Un comprador que aporta un efectivo de **1.400.000 €** e hipoteca inmuebles propios por **222.500 €** obtendría un beneficio neto mensual de **23.239 €**