

Farmacia en venta

En Badajoz provincia	Horario 8 horas	Subiendo ventas	Fecha 17/12/2019
----------------------	-----------------	-----------------	------------------

El 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	600.000 €	Precio estudiado:
		Precio Fondo Comercio
		Precio local
		Existencias
		Total precio

85%	Seguridad Social
15%	Venta libre

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

Efectivo aportado (tabla con otros efectivos abajo)	200.000 €
Tasación mínima de inmuebles propios para hipotecar	228.500 €

Hipoteca bancaria	1.322.800 €
(Costo total - efectivo que se aporta)	

Estudio de viabilidad

Coficiente	2
Fondo Comercio / Ventas	

Costo total	1.522.800 €
(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	
		Un comprador	Dos 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)		80.955 €	80.955 €
Impuestos, aplicando las amortizaciones fiscales		- €	- €
	192.000 €	139.955 €	114.955 €

Beneficio	Para un comprador	Para dos compradores	Para cada comprador
Neto anual	52.045 €	77.045 €	38.522 €
Neto mensual	4.337 €	6.420 €	3.210 €

El Ebitda de esta farmacia es de un 22,17% , que son 133.000 €

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 para un comprador	Beneficio neto anual para un comprador	Beneficio neto mensual para un comprador	Tasación inmuebles propios que hay que hipotecar. Nada si sale negativo
	500.000 €	1.022.800 €	62.595 €	121.595 €	70.405 €	5.867 €	146.500 €
	450.000 €	1.072.800 €	65.655 €	124.655 €	67.345 €	5.612 €	84.000 €
	400.000 €	1.122.800 €	68.715 €	127.715 €	64.285 €	5.357 €	21.500 €
	350.000 €	1.172.800 €	71.775 €	130.775 €	61.225 €	5.102 €	41.000 €
	300.000 €	1.222.800 €	74.835 €	133.835 €	58.165 €	4.847 €	103.500 €
	250.000 €	1.272.800 €	77.895 €	136.895 €	55.105 €	4.592 €	166.000 €

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

En resumen: Un comprador que aporta un efectivo de 200.000 € e hipoteca inmuebles propios por 228.500 € obtendría un beneficio neto mensual de 4.337 € . El estudio también se ha hecho para dos socios compradores.