

Farmacia en venta

En Sevilla capital	Con recorrido	Subiendo ventas	Fecha	03/12/2019
--------------------	---------------	-----------------	-------	------------

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	840.000 €	Precio estudiado:	
60% Seguridad Social		Precio Fondo Comercio	1.600.000 €
40% Venta libre		Precio local	
		Existencias	70.000 €
		Total precio	1.670.000 €

Estudio de viabilidad

Coficiente	1,9
Fondo Comercio / Ventas	

Costo total	1.778.550 €
(Precio + gastos)	

Gastos, muy aproximados de la operación	6,5%	108.550 €
---	------	-----------

Efectivo aportado (tabla con otros efectivos abajo)	200.000 €
Tasación mínima de inmuebles propios para hipotecar	285.688 €

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

Hipoteca bancaria	1.578.550 €
(Costo total - efectivo que se aporta)	

RENDIMIENTO ANUAL DE LA FARMACIA:

	Ingresos anuales	Gastos anuales	
		Un comprador	Dos compradores
Beneficio bruto sobre ventas	33%	277.200 €	
Nóminas del personal		80.000 €	50.000 €
Gastos varios		36.000 €	36.000 €
Diferencia entre descuentos por Reales Decretos y abonos de Farmaindustria		7.000 €	7.000 €
Anualidad de la hipoteca bancaria (al 2% de interés fijo y a 20 años)		96.607 €	96.607 €
Impuestos, aplicando las amortizaciones fiscales		- €	- €
	277.200 €	219.607 €	189.607 €

Beneficio	Para un comprador	Para dos compradores	Para cada comprador
Neto anual	57.593 €	87.593 €	43.796 €
Neto mensual	4.799 €	7.299 €	3.650 €

El Ebitda de esta farmacia es de 154.200 € 18,36%

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 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
450.000 €	1.328.550 €	81.307 €	204.307 €	72.893 €	6.074 €	26.813 €	
400.000 €	1.378.550 €	84.367 €	207.367 €	69.833 €	5.819 €	35.688 €	
300.000 €	1.478.550 €	90.487 €	213.487 €	63.713 €	5.309 €	160.688 €	
250.000 €	1.528.550 €	93.547 €	216.547 €	60.653 €	5.054 €	223.188 €	

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 285.688 € obtendría un beneficio neto mensual de 4.799 €. El estudio también se ha hecho para dos socios compradores.