

Farmacia en venta

Provincia de Huelva	A hora y poco de Sevilla	Local de 240 m2	12/03/2020
---------------------	--------------------------	-----------------	------------

Farmacia muy mejorable

Ventas	980.000 €
65%	Seguridad Social
35%	Venta libre

Precio estudiado:	
Precio Fondo Com.	1.680.000 €
Precio local	240.000 €
Existencias	80.000 €
Precio total	2.000.000 €

Estudio de viabilidad

Coficiente	1,7
Fondo Comercio / Ventas	

Costo total	2.150.000 €
(Precio + gastos)	

Gastos, muy aproximados de la operación	7,5%	150.000 €
---	-------------	------------------

Efectivo aportado (tabla con otros efectivos abajo)	150.000 €
Tasación mínima de inmuebles propios para hipotecar	500.000 €

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

Hipoteca bancaria	2.000.000 €
(Costo total - efectivo que se aporta)	

RENDIMIENTO ANUAL DE LA FARMACIA:


	Ingresos anuales	Gastos anuales
Margen bruto sobre ventas	33%	323.400 €
Nóminas del personal		95.000 €
Gastos varios		24.000 €
Diferencia entre descuentos por Reales Decretos y abonos de Farmaindustria		33.000 €
Anualidad de la hipoteca bancaria (al 2% de interés fijo y a 20 años)		122.400 €
Impuestos, aplicando las amortizaciones fiscales		- €
	323.400 €	274.400 €

Beneficio Neto anual	49.000 €	1ª) Rentabilidad de la farmacia = Margen bruto / Inversión total
Beneficio Neto mensual	4.083 €	2ª) Rentabilidad del efectivo = Margen bruto / Efectivo aportado
		A la 1ª se le llama "Rentabilidad sin deuda" y a la 2ª "Rent. con deuda"

El Ebitda de esta farmacia es de un **17,49%** , que son **171.400 €**

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

La rentabilidad de la farmacia = **15%** La rentabilidad del efectivo = **216%** , con este efectivo aportado

	Para otros efectivos distintos	Hipoteca bancaria	Anualidad de la hipoteca	Gastos anuales	Beneficio neto anual	Beneficio neto mensual	Inmuebles propios que hay que hipotecar.	Rentabilidad del efectivo
	550.000 €	1.600.000 €	97.920 €	249.920 €	73.480 €	6.123 €	- €	59%
	300.000 €	1.850.000 €	113.220 €	265.220 €	58.180 €	4.848 €	312.500 €	108%
	250.000 €	1.900.000 €	116.280 €	268.280 €	55.120 €	4.593 €	375.000 €	129%
	200.000 €	1.950.000 €	119.340 €	271.340 €	52.060 €	4.338 €	437.500 €	162%
	120.000 €	2.030.000 €	124.236 €	276.236 €	47.164 €	3.930 €	537.500 €	270%

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

Email: jesusantos1@hotmail.com

Comprar una farmacia es comprar un puesto de trabajo. **Con efectivo de 150.000 €**
 Con una gran diferencia: cuando la has pagado tienes un gran patrimonio. **deja al mes 4.083 €**

En cualquier negocio que se compre, se recomienda no pagar por el Fondo de Comercio más de 12 veces el Ebitda.
 En esta farmacia se pagaría **9,8** veces el Ebitda. Luego se amortiza en **9,8** años el F. de Comercio.