

# Farmacia en venta

Sevilla provincia	Subiendo ventas cada año	Horario	8 horas	21/05/2020
-------------------	--------------------------	---------	---------	------------

<b>Subiendo ventas en este año 2020</b> Ventas anuales <b>825.000 €</b> 70% Seguridad Social 30% Venta libre	Precio estudiado:		<h2>Estudio de viabilidad</h2>
	Precio Fondo Com.	1.240.000 €	
	Precio local y vivienda	190.000 €	
	Existencias	70.000 €	
	Precio total	1.500.000 €	El Fondo de Comercio de esta farmacia se amortiza contablemente en 8 años.
	Coeficiente FC/Ventas	1,50	

Gastos, muy aproximados de la operación	98.150 €	<h2>Cuando las farmacias están baratas, es el momento de comprar</h2> <h2>Tiene un buen sitio</h2>
Costo total (precio + gastos)	1.598.150 €	
Efectivo aportado (tabla con otros efectivos abajo)	150.000 €	
Tasación mínima de inmuebles propios para hipotecar	310.188 €	
Hipoteca bancaria	1.448.150 €	
(Costo total - efectivo que se aporta)		

<b>RENDIMIENTO ANUAL DE LA FARMACIA:</b>		<b>Ingresos anuales</b>	<b>Gastos anuales</b>	<h2>FACILIDADES DE PAGO</h2>
Margen bruto sobre ventas	33%	272.250 €		
Nóminas del personal			80.000 €	1ª) Rentabilidad de la farmacia =
Gastos varios			12.000 €	Margen bruto / Inversión total
Diferencia entre descuentos por Reales Decretos y abonos de Farmaindustria			30.000 €	2ª) Rentabilidad del efectivo =
Anualidad de la hipoteca bancaria (al 2% de interés fijo y a 20 años)			88.627 €	Margen bruto / Efectivo aportado
Impuestos, aplicando las amortizaciones fiscales			- €	A la 1ª se le llama "Rentabilidad sin deuda"
		272.250 €	210.627 €	y a la 2ª "Rentabilidad con deuda"

Beneficios, aportando	150.000 €	Neto en 5 años	Neto en 10 años	Beneficio neto en 20 años
Beneficio neto anual	61.623 €	308.116 €	616.232 €	1.232.464 €
Beneficio neto mensual	5.135 €	Además, tendrá esta farmacia totalmente pagada en 20 años.		

El Ebitda de esta farmacia es de un	18,21%	, que son	150.250 €
El Ebitda de un negocio es el beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones.			
La rentabilidad de la farmacia =	17,04%	La rentabilidad del efectivo =	182%
, con este efectivo aportado			

 <b>SANTOS FARMACIAS EN VENTA</b> Jesús Santos 629 50 75 22	Para otros efectivos distintos	Hipoteca bancaria	Anualidad de la hipoteca	Gastos anuales	Beneficio neto anual	Beneficio neto mensual	Inmuebles propios que hay que hipotecar	Renta efectiva
	240.000 €	1.358.150 €	83.119 €	205.119 €	67.131 €	5.594 €	197.688 €	113%
	210.000 €	1.388.150 €	84.955 €	206.955 €	65.295 €	5.441 €	235.188 €	130%
	180.000 €	1.418.150 €	86.791 €	208.791 €	63.459 €	5.288 €	272.688 €	151%
	120.000 €	1.478.150 €	90.463 €	212.463 €	59.787 €	4.982 €	347.688 €	227%
	100.000 €	1.498.150 €	91.687 €	213.687 €	58.563 €	4.880 €	372.688 €	272%
<b>Relación de farmacias en venta en: <a href="http://www.farmaciasenventa.es">www.farmaciasenventa.es</a></b>								

<h2>Sea el dueño de su futuro</h2> <h2>Sea dueño de un gran patrimonio</h2> <h2>PROSPERE CON ESTA FARMACIA</h2>	<p>La Farmacia: un negocio en el que invertir después del COVID-19</p>  <p><small>tanto, su carácter de sanitarios. Han sido junto con los médicos, los psicólogos, y otros profesionales de la salud, el personal más receptivo al que escuchar tanto a los que fueron contagiados por el covid como a los que no. Las farmacias han estado siempre abiertas estos días.</small></p> <p><small>También se está teniendo en consideración que son centros sanitarios, y no sólo para la adquisición de medicamentos y productos sanitarios propiamente dichos, sino para la compra de productos de higiene tan necesarios en estos momentos.</small></p>	 <b>SANTOS FARMACIAS EN VENTA</b> 629 50 75 22
---	--	---