

Farmacia en venta

Málaga capital	Venta por jubilación	Horario	12 horas	16/07/2020
Subiendo ventas	Precio estudiado:	Estudio de viabilidad		
	Precio Fondo Comercio			
Ventas anuales	1.745.000 €	Existencias	Es viable pagar por el F. Com.	
65% Seguridad Social	Precio local	220.000 €	El Fondo de Comercio de esta farmacia se	
35% Venta libre	Precio total	3.200.000 €	amortiza contablemente en 9 años.	
Gastos, muy aproximados de la operación	195.500 €	Coeficiente FC/Ventas	1,6	
Costo total (precio + gastos)	3.395.500 €	Durante esta pandemia sólo dos negocios han resistido bien: las farmacias y la alimentación.		
Efectivo aportado (tabla con otros efectivos abajo)	500.000 €			
Tasación mínima de inmuebles propios para hipotecar	419.375 €	AHORA ES TIEMPO DE COMPRAR		
Hipoteca bancaria (Costo total - efectivo que se aporta)	2.895.500 €			

RENDIMIENTO ANUAL DE LA FARMACIA:		<u>Ingresos anuales</u>	<u>Gastos anuales</u>	Para calcular la hipoteca bancaria: Por cada 100.000 euros de hipoteca a 20 años y al 2% de interés fijo, se paga una cuota mensual de 510 euros.
Margen bruto sobre ventas	34%	593.300 €	185.000 €	Margen bruto / Inversión total
Nóminas del personal			30.000 €	2ª) Rentabilidad del efectivo =
Gastos varios			57.000 €	Margen bruto / Efectivo aportado
Diferencia entre descuentos por Reales Decretos y abonos de Farmaindustria			177.205 €	A la 1ª se le llama "Rentabilidad sin deuda" y a la 2ª "Rentabilidad con deuda"
Anualidad de la hipoteca bancaria			- €	
Impuestos, aplicando las amortizaciones fiscales		593.300 €	449.205 €	

Beneficios, aportando	500.000 €	en efectivo:	Neto en 5 años	Neto en 10 años	Beneficio neto en 20 años
Beneficio neto anual	144.095 €		720.477 €	1.440.954 €	2.881.908 €
Beneficio neto mensual	12.008 €				

El Ebitda de esta farmacia es de un 18,41% , que son 321.300 €
 El Ebitda de un negocio es el beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones.
 La rentabilidad de la farmacia = 17,47% La rentabilidad del efectivo = 119% , con este efectivo aportado

	Para otros efectivos distintos	Hipoteca bancaria	Anualidad hipoteca a 20 años	Gastos anuales	Beneficio neto anual	Beneficio neto mensual	Inmuebles propios que hay que hipotecar	Rentabilidad efectiva
	250.000 €	3.145.500 €	192.505 €	464.505 €	128.795 €	10.733 €	731.875 €	237%
	300.000 €	3.095.500 €	189.445 €	461.445 €	131.855 €	10.988 €	669.375 €	198%
	350.000 €	3.045.500 €	186.385 €	458.385 €	134.915 €	11.243 €	606.875 €	170%
	400.000 €	2.995.500 €	183.325 €	455.325 €	137.975 €	11.498 €	544.375 €	148%
	450.000 €	2.945.500 €	180.265 €	452.265 €	141.035 €	11.753 €	481.875 €	132%

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

Sea su propio jefe en esta farmacia

AUMENTE MUCHO SUS INGRESOS

Y consiga un gran patrimonio

¿ Por qué no comprar esta farmacia ?

La Farmacia: un negocio en el que invertir después del COVID-19



SANTOS FARMACIAS EN VENTA 629 50 75 22

Tiene un sitioazo