

Farmacia en venta

Sevilla capital	Buen barrio	Jubilación	Horario	8 horas	28/07/2020
Tiene lo que todo el mundo busca	Precio estudiado:		Estudio de viabilidad		
	Precio Fondo Comercio	1.040.000 €			
	Precio local de 130 m2	260.000 €	Es viable pagar por el F. Com. 1.040.000 €		
Ventas anuales	520.000 €	Existencias			
70% Seguridad Social		Precio total	1.340.000 €	El Fondo de Comercio de esta farmacia se amortiza contablemente en 8 años.	
30% Venta libre		Coeficiente FC/Ventas	2		
Gastos, muy aproximados de la operación		94.900 €	Durante esta pandemia sólo dos negocios han resistido bien: las farmacias y la alimentación.		
Costo total (precio + gastos)		1.434.900 €			
Efectivo aportado (tabla con otros efectivos abajo)		150.000 €	AHORA ES TIEMPO DE COMPRAR		
Tasación mínima de inmuebles propios para hipotecar		266.125 €			
Hipoteca bancaria (Costo total - efectivo que se aporta)		1.284.900 €			

RENDIMIENTO ANUAL DE LA FARMACIA:			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.		
	Ingresos anuales	Gastos anuales			
Margen bruto sobre ventas	33%	171.600 €	1ª) Rentabilidad de la farmacia = Margen bruto / Inversión total		
Nóminas del personal		18.000 €	2ª) Rentabilidad del efectivo = Margen bruto / Efectivo aportado		
Gastos varios		12.000 €	A la 1ª se le llama "Rentabilidad sin deuda" y a la 2ª "Rentabilidad con deuda"		
Diferencia entre descuentos por Reales Decretos y abonos de Farmaindustria		8.000 €			
Anualidad de la hipoteca bancaria (al 2% de interés fijo y a 20 años)		78.636 €			
Impuestos, aplicando las amortizaciones fiscales		- €			
		171.600 €	116.636 €		

Beneficios, aportando 150.000 € en efectivo:	Neto en 5 años	Neto en 10 años	Beneficio neto en 20 años
Beneficio neto anual	54.964 €	274.821 €	549.641 €
Beneficio neto mensual	4.580 €		1.099.282 €

El Ebitda de esta farmacia es de un 25,69% , que son 133.600 €
 El Ebitda de un negocio es el beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones.
 La rentabilidad de la farmacia = 11,96% La rentabilidad del efectivo = 114% , con este efectivo aportado

 SANTOS FARMACIAS EN VENTA Jesús Santos 629 50 75 22	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
	100.000 €	1.334.900 €	81.696 €	119.696 €	51.904 €	4.325 €	328.625 €	172%
	120.000 €	1.314.900 €	80.472 €	118.472 €	53.128 €	4.427 €	303.625 €	143%
	180.000 €	1.254.900 €	76.800 €	114.800 €	56.800 €	4.733 €	228.625 €	95%
	200.000 €	1.234.900 €	75.576 €	113.576 €	58.024 €	4.835 €	203.625 €	86%
	250.000 €	1.184.900 €	72.516 €	110.516 €	61.084 €	5.090 €	141.125 €	69%

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

Mejore su vida comprando esta farmacia

AUMENTE MUCHO SUS INGRESOS

Y consiga un gran patrimonio

Es muy mejorable ¿ 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