


Farmacia en venta

Córdoba provincia	Requiere poco desembolso	Horario	8 horas	21/08/2020
Se amortiza muy pronto	Precio estudiado:	Estudio de viabilidad		
	Precio Fondo Comercio			
	Precio local	80.000 €		
Ventas anuales	460.000 €	Existencias	40.000 €	Es viable pagar por el F. Com. 680.000 €
85% Seguridad Social		Precio total	800.000 €	El Fondo de Comercio de esta farmacia se amortiza contablemente en 6 años.
15% Venta libre		Coefficiente FC/Ventas	1,5	
Gastos, muy aproximados de la operación		50.800 €	Durante esta pandemia sólo dos negocios han resistido bien: las farmacias y la alimentación.	
Costo total (precio + gastos)		850.800 €		
Efectivo aportado (tabla con otros efectivos abajo)		100.000 €		
Tasación mínima de inmuebles propios para hipotecar		138.500 €		
Hipoteca bancaria (Costo total - efectivo que se aporta)		750.800 €		

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	31%	142.600 €	12.000 €	1ª) Rentabilidad de la farmacia = Margen bruto / Inversión total
Nóminas del personal			12.000 €	2ª) Rentabilidad del efectivo = Margen bruto / Efectivo aportado
Gastos varios			6.000 €	A la 1ª se le llama "Rentabilidad sin deuda" y a la 2ª "Rentabilidad con deuda"
Diferencia entre abonos y cargos			45.949 €	
Anualidad de la hipoteca bancaria (al 2% de interés fijo y a 20 años)			- €	
Impuestos, aplicando las amortizaciones fiscales		142.600 €	75.949 €	

Beneficios, aportando 100.000 € en efectivo:	Neto en 5 años	Neto en 10 años	Beneficio neto en 20 años
Beneficio neto anual	66.651 €	333.255 €	666.510 €
Beneficio neto mensual	5.554 €		1.333.021 €

El Ebitda de esta farmacia es de un 24,48% , que son 112.600 €
 El Ebitda de un negocio es el beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones.
 La rentabilidad de la farmacia = 16,76% La rentabilidad del efectivo = 143% , 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
	120.000 €	730.800 €	44.725 €	74.725 €	67.875 €	5.656 €	113.500 €	119%
	140.000 €	710.800 €	43.501 €	73.501 €	69.099 €	5.758 €	88.500 €	102%
	160.000 €	690.800 €	42.277 €	72.277 €	70.323 €	5.860 €	63.500 €	89%
	180.000 €	670.800 €	41.053 €	71.053 €	71.547 €	5.962 €	38.500 €	79%
	200.000 €	650.800 €	39.829 €	69.829 €	72.771 €	6.064 €	13.500 €	71%

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

Mejore su vida comprando esta farmacia	Cualquier negocio está bien comprado cuando no se paga por su Fondo de Comercio más de doce veces su Ebitda. Diez veces, mucho mejor.
AUMENTE MUCHO SUS INGRESOS	En esta farmacia se estaría pagando por su Fondo de Comercio 6 veces su Ebitda.
Y consiga un gran patrimonio	Es muy rentable
¿ Por qué no comprar esta farmacia ?	