


# Farmacia en venta

Muy cercana a Sevilla	Muy bien situada	Jubilación	Horario	12 horas	21/08/2020
<b>Tiene recorrido</b>	Precio estudiado: Precio Fondo Comercio <b>1.650.000 €</b> Precio local <b>250.000 €</b> Existencias <b>100.000 €</b>		<b>Estudio de viabilidad</b>		
Ventas anuales <b>825.000 €</b>	Precio total <b>2.000.000 €</b>		Es viable pagar por el F. Com. <b>1.650.000 €</b>		
<b>58%</b> Seguridad Social <b>42%</b> Venta libre	Coeficiente FC/Ventas <b>2</b>		El Fondo de Comercio de esta farmacia se amortiza contablemente en <b>9,4 años.</b>		
Gastos, muy aproximados de la operación <b>130.250 €</b>		<b>Durante esta pandemia sólo dos negocios han resistido bien: las farmacias y la alimentación.</b>			
Costo total (precio + gastos) <b>2.130.250 €</b>					
Efectivo aportado (tabla con otros efectivos abajo) <b>150.000 €</b>					
Tasación mínima de inmuebles propios para hipotecar <b>475.313 €</b>					
Hipoteca bancaria <b>1.980.250 €</b> (Costo total - efectivo que se aporta)					

<b>RENDIMIENTO ANUAL DE LA FARMACIA:</b>			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.		
	<b>Ingresos anuales</b>	<b>Gastos anuales</b>			
Margen bruto sobre ventas	<b>34%</b>	<b>280.500 €</b>			
Nóminas del personal		<b>80.000 €</b>	1ª) Rentabilidad de la farmacia =		
Gastos varios		<b>18.000 €</b>	Margen bruto / Inversión total		
Diferencia entre abonos y cargos		<b>7.000 €</b>	2ª) Rentabilidad del efectivo =		
Anualidad de la hipoteca bancaria (al 2% de interés fijo y a 20 años)		<b>121.191 €</b>	Margen bruto / Efectivo aportado		
Impuestos, aplicando las amortizaciones fiscales		<b>- €</b>	A la 1ª se le llama "Rentabilidad sin deuda" y a la 2ª "Rentabilidad con deuda"		
	<b>280.500 €</b>	<b>226.191 €</b>			

<b>Beneficios, aportando 150.000 € en efectivo:</b>	Neto en 5 años	Neto en 10 años	Beneficio neto en 20 años
<b>Beneficio neto anual</b>	<b>54.309 €</b>	<b>271.544 €</b>	<b>1.086.174 €</b>
<b>Beneficio neto mensual</b>	<b>4.526 €</b>		

El Ebitda de esta farmacia es de un **21,27%**, que son **175.500 €**  
 El Ebitda de un negocio es el beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones.  
 La rentabilidad de la farmacia = **13,17%**      La rentabilidad del efectivo = **187%**, con este efectivo aportado

 <b>SANTOS FARMACIAS EN VENTA</b> 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
	<b>200.000 €</b>	1.930.250 €	118.131 €	223.131 €	<b>57.369 €</b>	<b>4.781 €</b>	412.813 €	<b>140%</b>
	<b>220.000 €</b>	1.910.250 €	116.907 €	221.907 €	<b>58.593 €</b>	<b>4.883 €</b>	387.813 €	<b>128%</b>
	<b>240.000 €</b>	1.890.250 €	115.683 €	220.683 €	<b>59.817 €</b>	<b>4.985 €</b>	362.813 €	<b>117%</b>
	<b>280.000 €</b>	1.850.250 €	113.235 €	218.235 €	<b>62.265 €</b>	<b>5.189 €</b>	312.813 €	<b>100%</b>
	<b>300.000 €</b>	1.830.250 €	112.011 €	217.011 €	<b>63.489 €</b>	<b>5.291 €</b>	287.813 €	<b>94%</b>
<b>Relación de farmacias en venta en: <a href="http://www.farmaciasenventa.es">www.farmaciasenventa.es</a></b>								

**Mejore su vida comprando esta farmacia**  
**AUMENTE MUCHO SUS INGRESOS**  
**Y consiga un gran patrimonio**  
**¿ Por qué no comprar 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.  
 En esta farmacia se estaría pagando por su Fondo de Comercio **9,4 veces** su Ebitda.  
**Esta farmacia es mejorable**