

Farmacia en venta

A hora y cuarto de Sevilla capital Subiendo ventas Horario 8 horas 19/10/2020

Se amortiza muy pronto

Precio estudiado:	
Precio Fondo Comercio	680.000 €
Precio local	80.000 €
Existencias	40.000 €
Precio total	800.000 €
Coeficiente FC/Ventas	1,5

Estudio de viabilidad

Ventas anuales	460.000 €
85% Seguridad Social	
15% Venta libre	

Es viable pagar por el F. Com. 680.000 €
El Fondo de Comercio de esta farmacia se amortiza contablemente en 6 años.

Gastos, muy aproximados de la operación	50.800 €
Costo total (precio + gastos)	850.800 €
Efectivo aportado (tabla con otros efectivos abajo)	100.000 €
Tasación mínima de inmuebles propios para hipotecar	272.571 €
Hipoteca bancaria (Costo total - efectivo que se aporta)	750.800 €

Durante esta pandemia uno de los pocos negocios que han funcionado ha sido el de las farmacias

RENDIMIENTO ANUAL DE LA FARMACIA:

	Ingresos anuales	Gastos anuales	
Margen bruto sobre ventas	142.600 €		31%
Nóminas del personal		12.000 €	
Gastos varios		12.000 €	
Diferencia entre abonos y cargos		6.000 €	
Anualidad de la hipoteca bancaria (al 2% de interés fijo y a 20 años)		45.949 €	
Impuestos, aplicando las amortizaciones fiscales		- €	
	142.600 €	75.949 €	

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.
1ª) Rentabilidad de la farmacia = Margen bruto / Inversión total
2ª) Rentabilidad del efectivo = Margen bruto / Efectivo aportado
A la 1ª se le llama "Rentabilidad sin deuda" y a la 2ª "Rentabilidad con deuda"

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 €	244.000 €	119%
	140.000 €	710.800 €	43.501 €	73.501 €	69.099 €	5.758 €	215.429 €	102%
	160.000 €	690.800 €	42.277 €	72.277 €	70.323 €	5.860 €	186.857 €	89%
	180.000 €	670.800 €	41.053 €	71.053 €	71.547 €	5.962 €	158.286 €	79%
	200.000 €	650.800 €	39.829 €	69.829 €	72.771 €	6.064 €	129.714 €	71%

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

Mejore su vida comprando esta farmacia

AUMENTE MUCHO SUS INGRESOS

Y consiga un gran patrimonio

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 6 veces su Ebitda.

Es muy rentable

El estudio contempla que el banco financie el Fondo de Comercio al 70%, e hipoteque inmuebles propios dando también el 70%.

¿ Por qué no comprar esta farmacia ?