

# Farmacia en venta

Córdoba provincia	Subiendo ventas	Horario	8 horas	05/05/2021
<b>Se amortiza muy pronto</b>	Precio pedido:	<b>Estudio de viabilidad</b>		
	Precio Fondo Comercio			
	Precio local	60.000 €		
Ventas 2020	480.000 €	Existencias	40.000 €	Es viable pagar por el F. Com. 750.000 €
85% Seguridad Social		Precio total	850.000 €	El Fondo de Comercio de esta farmacia se amortiza contablemente en 6 años.
15% Venta libre		<b>Coefficiente FC/Ventas</b>	<b>1,56</b>	
Gastos, muy aproximados de la operación		52.500 €	<b>Durante esta pandemia sólo dos negocios han resistido bien: las farmacias y la alimentación.</b>	
Costo total (precio + gastos)		902.500 €		
Efectivo aportado (tabla con otros efectivos abajo)		250.000 €		
Tasación mínima de inmuebles propios para hipotecar		82.143 €		
Hipoteca bancaria (Costo total - efectivo que se aporta)		652.500 €		

<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	31%	148.800 €	1ª) Rentabilidad de la farmacia = Margen bruto / Inversión total
Nóminas del personal		12.000 €	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 abonos y cargos		7.000 €	
Anualidad de la hipoteca bancaria (al 2% de interés fijo y a 20 años)		39.933 €	
Impuestos, aplicando las amortizaciones fiscales		- €	
		<b>148.800 €</b>	<b>70.933 €</b>

<b>Beneficios, aportando 250.000 € en efectivo:</b>	
<b>Beneficio neto anual</b>	77.867 €
<b>Beneficio neto mensual</b>	6.489 €
El Ebitda de esta farmacia es de un	24,54% , que son 117.800 €
El Ebitda de un negocio es el beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones.	
La rentabilidad de la farmacia =	16,49%
La rentabilidad del efectivo =	60% , con este efectivo aportado

 <p><b>SANTOS FARMACIAS EN VENTA</b> Jesús Santos 629 50 75 22</p>	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
	150.000 €	752.500 €	46.053 €	77.053 €	71.747 €	5.979 €	225.000 €	99%
	180.000 €	722.500 €	44.217 €	75.217 €	73.583 €	6.132 €	182.143 €	83%
	210.000 €	692.500 €	42.381 €	73.381 €	75.419 €	6.285 €	139.286 €	71%
	280.000 €	622.500 €	38.097 €	69.097 €	79.703 €	6.642 €	39.286 €	53%
	300.000 €	602.500 €	36.873 €	67.873 €	80.927 €	6.744 €	10.714 €	50%
<b>Relación de farmacias en venta en: <a href="http://www.farmaciasenventa.es">www.farmaciasenventa.es</a></b>								

<b>Mejore su vida comprando esta farmacia</b>	Cualquier negocio se puede comprar cuando no se pague por su Fondo de Comercio más de doce veces su Ebitda. Si es menos, mejor. En esta farmacia se estaría pagando por su Fondo de Comercio 6 veces su Ebitda.
<b>Aumente mucho sus ingresos</b>	
<b>Y consiga un gran patrimonio</b>	
El estudio contempla que el banco financie el Fondo de Comercio al 70%, e hipoteque inmuebles propios dando también el 70%.	<b>Es muy rentable</b>
Algún banco llega a dar hasta el 80% del Fondo de Comercio y del local de la farmacia, sin hipotecar bienes propios. Sólo poniendo en efectivo el 20% más los gastos de la operación.	
<b>¿ Por qué no comprarla ?</b>	