

Farmacia en venta

En provincia de Sevilla	Subiendo ventas cada año	Horario	8 horas	03/05/2021
Facilidades de pago	Precio estudiado:	Estudio de viabilidad		
	Precio Fondo Comercio			
	Precio local y vivienda	180.000 €		
Ventas anuales	875.000 €	Existencias	85.000 €	Es viable pagar por el F. Com. 1.485.000 €
70% Seguridad Social		Precio total	1.750.000 €	El Fondo de Comercio de esta farmacia se amortiza contablemente en 7,5 años.
30% Venta libre		Coeficiente FC/Ventas	1,7	
Gastos, muy aproximados de la operación		111.600 €	Durante esta pandemia uno de los pocos negocios que han funcionado bien ha sido el de las farmacias	
Costo total (precio + gastos)		1.861.600 €		
Efectivo aportado (tabla con otros efectivos abajo)		200.000 €		
Tasación mínima de inmuebles propios para hipotecar		623.714 €		
Hipoteca bancaria (Costo total - efectivo que se aporta)		1.661.600 €		

RENDIMIENTO ANUAL DE LA FARMACIA:			Para calcular la anualidad de la hipoteca bancaria:
	<u>Ingresos anuales</u>	<u>Gastos anuales</u>	Se ha tenido en cuenta una hipoteca a 20 años, con un interés fijo del 2%.
Margen bruto sobre ventas	34%	297.500 €	1ª) Rentabilidad de la farmacia = Margen bruto / Inversión total
Nóminas del personal		50.000 €	2ª) Rentabilidad del efectivo = Margen bruto / Efectivo aportado
Gastos varios		15.000 €	A la 1ª se le llama "Rentabilidad sin deuda" y a la 2ª "Rentabilidad con deuda"
Diferencia entre abonos y cargos		35.000 €	
Anualidad de la hipoteca bancaria (al 2% de interés fijo y a 20 años)		101.690 €	
Impuestos, aplicando las amortizaciones fiscales		- €	
		297.500 €	
		201.690 €	

Beneficios, aportando 200.000 € en efectivo:	Neto en 5 años	Neto en 10 años	Beneficio neto en 20 años
Beneficio neto anual	479.050 €	958.101 €	1.916.202 €
Beneficio neto mensual	7.984 €		

El Ebitda de esta farmacia es de un 22,57% , que son 197.500 €
 El Ebitda de un negocio es el beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones.
 La rentabilidad de la farmacia = 15,98% La rentabilidad del efectivo = 149% , 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 €	1.741.600 €	106.586 €	206.586 €	90.914 €	7.576 €	738.000 €	248%
	140.000 €	1.721.600 €	105.362 €	205.362 €	92.138 €	7.678 €	709.429 €	213%
	160.000 €	1.701.600 €	104.138 €	204.138 €	93.362 €	7.780 €	680.857 €	186%
	180.000 €	1.681.600 €	102.914 €	202.914 €	94.586 €	7.882 €	652.286 €	165%
	220.000 €	1.641.600 €	100.466 €	200.466 €	97.034 €	8.086 €	595.143 €	135%

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

<p>Mejore su vida comprando esta farmacia Aumente mucho sus ingresos Y consiga un gran patrimonio</p> <p>El estudio contempla que el banco financie el Fondo de Comercio al 70%, e hipoteque inmuebles propios dando también el 70%. 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.</p>	<p>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 7,5 veces su Ebitda.</p> <p>Es muy rentable</p> <p>¿ Por qué no comprar esta farmacia ?</p>
---	--