


Farmacia en venta

En provincia de Sevilla		Subiendo ventas cada año		Horario	8 horas	14/01/2022		
Facilidades de pago		Coeficiente pedido: 1,8		Estudio de viabilidad				
		Precio estudiado:						
Ventas anuales 927.000 €		Precio Fondo Comercio 1.565.000 €		Es viable pagar por el F. Com. 1.565.000 €				
78% Seguridad Social		Precio local y vivienda 150.000 €						
22% Venta libre		Existencias 85.000 €		El Fondo de Comercio de esta farmacia se amortiza contablemente en 7,3 años.				
		Precio total 1.800.000 €						
		Coeficiente FC/Ventas estudiado: 1,7		Durante esta pandemia uno de los pocos negocios que han funcionado bien ha sido el de las farmacias				
Gastos, muy aproximados de la operación		112.650 €						
Costo total (precio + gastos)		1.912.650 €						
Efectivo aportado (tabla con otros efectivos abajo)		200.000 €						
Tasación mínima de inmuebles propios para hipotecar		646.643 €						
Hipoteca bancaria (Costo total - efectivo que se aporta)		1.712.650 €						
RENDIMIENTO ANUAL DE LA FARMACIA:								
		<u>Ingresos anuales</u>		<u>Gastos anuales</u>		Para calcular la anualidad de la hipoteca bancaria:		
Margen bruto sobre ventas		34%		315.180 €		Se ha tenido en cuenta una hipoteca a 20 años, con un interés fijo del 2%.		
Nóminas del personal				50.000 €		1ª) Rentabilidad de la farmacia =		
Gastos varios				15.000 €		Margen bruto / Inversión total		
Diferencia entre abonos y cargos				35.000 €		2ª) Rentabilidad del efectivo =		
Anualidad de la hipoteca bancaria				104.814 €		Margen bruto / Efectivo aportado		
Impuestos, aplicando las amortizaciones fiscales				- €		A la 1ª se le llama "Rentabilidad sin deuda" y a la 2ª "Rentabilidad con deuda"		
		315.180 €		204.814 €				
Beneficios, aportando 200.000 € en efectivo:				Neto en 5 años		Neto en 10 años		Beneficio neto en 20 años
Beneficio neto anual				110.366 €		551.829 €		1.103.658 €
Beneficio neto mensual				9.197 €		1.103.658 €		2.207.316 €
El Ebitda de esta farmacia es de un 23,21% , que son 215.180 €								
El Ebitda de un negocio es el beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones.								
La rentabilidad de la farmacia = 16,48%			La rentabilidad del efectivo = 158% , con este efectivo aportado					
 <p>SANTOS FARMACIAS EN VENTA 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
	120.000 €	1.792.650 €	109.710 €	209.710 €	105.470 €	8.789 €	760.929 €	263%
	140.000 €	1.772.650 €	108.486 €	208.486 €	106.694 €	8.891 €	732.357 €	225%
	160.000 €	1.752.650 €	107.262 €	207.262 €	107.918 €	8.993 €	703.786 €	197%
	180.000 €	1.732.650 €	106.038 €	206.038 €	109.142 €	9.095 €	675.214 €	175%
	220.000 €	1.692.650 €	103.590 €	203.590 €	111.590 €	9.299 €	618.071 €	143%
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 7,3 veces su Ebitda.				
El estudio contempla que el banco financie el Fondo de Comercio al 70%, e hipoteque inmuebles propios dando también el 70%.				Es muy rentable ¿ Por qué no comprar esta farmacia ?				
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.								