

Farmacia en municipio de la provincia de Córdoba	Horario 8 horas	03/01/2023
---	------------------------	-------------------

<h1 style="color: green; margin: 0;">Muy bien situada</h1>	Precio pedido:	
	Precio Fondo Comercio	760.000 €
	Precio local	75.000 €
	Precio vivienda	130.000 €
	Existencias	35.000 €
Ventas anuales 480.000 €	Precio total	1.000.000 €
85% Seguridad Social	Coefficiente FC/Ventas estudiado:	1,6
15% Venta libre		

Farmacia en venta

Gastos, muy aproximados de la operación	54.975 €
Costo total (precio + gastos)	1.054.975 €
Efectivo aportado (tabla con otros efectivos abajo)	200.000 €
Tasación mínima de inmuebles propios para hipotecar	36.219 €
Hipoteca bancaria	854.975 €
(Costo total - efectivo que se aporta)	

Es viable pagar por el F. Com. 760.000 €

El Fondo de Comercio de esta farmacia se amortiza contablemente en 6 años.

RENDIMIENTO ANUAL DE LA FARMACIA:			Para calcular la anualidad de la hipoteca bancaria: Se ha tenido en cuenta una hipoteca a 20 años con un interés variable, y fijo del 2,5% en el primer año. 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"
	<u>Ingresos anuales</u>	<u>Gastos anuales</u>	
Margen bruto sobre ventas	158.400 €	15.000 €	
Nóminas del personal, un auxiliar a media jornada		18.000 €	
Gastos varios		8.000 €	
Diferencia entre abonos y cargos		54.376 €	
Anualidad de la hipoteca bancaria el primer año		- €	
Impuestos, aplicando las amortizaciones fiscales		- €	
	158.400 €	95.376 €	

Beneficios, aportando 200.000 € en efectivo:

Beneficio neto anual 63.024 €

Beneficio neto mensual 5.252 €

El Ebitda de esta farmacia es de un 24,46% , que son 117.400 €

El Ebitda de un negocio es el beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones.

La rentabilidad de la farmacia = 15,01% La rentabilidad del efectivo = 79% , 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	Renta bilidad efectivo
	100.000 €	954.975 €	60.736 €	101.736 €	56.664 €	4.722 €	161.219 €	158%
	125.000 €	929.975 €	59.146 €	100.146 €	58.254 €	4.854 €	129.969 €	127%
	150.000 €	904.975 €	57.556 €	98.556 €	59.844 €	4.987 €	98.719 €	106%
	175.000 €	879.975 €	55.966 €	96.966 €	61.434 €	5.119 €	67.469 €	91%
	250.000 €	804.975 €	51.196 €	92.196 €	66.204 €	5.517 €	- €	63%
Relación de farmacias en venta en: www.farmaciasenventa.es								

El estudio contempla que el banco financie el Fondo de Comercio al 80%, e hipoteque inmuebles propios dando también el 80%.

Cualquier negocio está bien comprado cuando no se paga por su Fondo de Comercio más de 12 veces su Ebitda.

En esta farmacia se estaría pagando por su Fondo de Comercio 6 veces su Ebitda.

Se amortiza muy pronto

¿ Por qué no comprar esta farmacia ?