

Farmacia en municipio de la provincia de Córdoba				Horario	8 horas	03/02/2023		
Muy bien situada		Precio estudiado:		Farmacia en venta				
		Precio Fondo Comercio	760.000 €					
Ventas anuales		480.000 €	Precio local	75.000 €	Estudio de viabilidad			
85% Seguridad Social			Precio vivienda	130.000 €				
15% Venta libre			Existencias	35.000 €	Es viable pagar por el F. Com. 760.000 €			
			Precio total	1.000.000 €	El Fondo de Comercio de esta farmacia se amortiza contablemente en 6 años.			
			Coefficiente FC/Ventas estudiado:	1,6				
Gastos, muy aproximados de la operación				54.975 €				
Costo total (precio + gastos)				1.054.975 €				
Efectivo aportado (tabla con otros efectivos abajo)				100.000 €				
Tasación mínima de inmuebles propios para hipotecar				161.219 €				
Hipoteca bancaria				954.975 €				
(Costo total - efectivo que se aporta)								
RENDIMIENTO ANUAL DE LA FARMACIA:								
		Ingresos anuales	Gastos anuales	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 3% en el primer año.				
Margen bruto sobre ventas		33%	158.400 €	15.000 €	1ª) Rentabilidad de la farmacia =			
Nóminas del personal, un auxiliar a media jornada				18.000 €	Margen bruto / Inversión total			
Gastos varios				8.000 €	2ª) Rentabilidad del efectivo =			
Diferencia entre abonos y cargos				63.601 €	Margen bruto / Efectivo aportado			
Anualidad de la hipoteca bancaria el primer año				- €	A la 1ª se le llama "Rentabilidad sin deuda"			
Impuestos, aplicando las amortizaciones fiscales				158.400 €	104.601 €	y a la 2ª "Rentabilidad con deuda"		
Beneficios, aportando 100.000 € en efectivo:								
Beneficio neto anual				53.799 €				
Beneficio neto mensual				4.483 €				
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 = 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 primer año	Gastos anuales	Beneficio neto anual	Beneficio neto mensual	Inmuebles propios que hay que hipotecar	Renta bilidad efectivo
	125.000 €	929.975 €	61.936 €	102.936 €	55.464 €	4.622 €	129.969 €	127%
	150.000 €	904.975 €	60.271 €	101.271 €	57.129 €	4.761 €	98.719 €	106%
	175.000 €	879.975 €	58.606 €	99.606 €	58.794 €	4.899 €	67.469 €	91%
	200.000 €	854.975 €	56.941 €	97.941 €	60.459 €	5.038 €	36.219 €	79%
250.000 €	804.975 €	53.611 €	94.611 €	63.789 €	5.316 €	- €	63%	
Relación de farmacias en venta en: www.farmaciasenventa.es								

La farmacia es viable	Se amortiza muy pronto	<p>Cualquier negocio está bien comprado cuando no se paga por su Fondo de Comercio más de 12 veces su Ebitda.</p> <p>En esta farmacia se estaría pagando por su Fondo de Comercio 6 veces su Ebitda.</p> <p>Esta farmacia se puede comprar a este precio</p>
------------------------------	-------------------------------	---