


Situada en la provincia de Sevilla	REFERENCIA	SE PRO 1114	Motivo venta: Jubilación		Con recorrido	07/03/2023			
Farmacia en venta	Horas que abre	8	Estudio de viabilidad						
	RECETAS	65%					COEFICIENTE COMPRA FC	Amort. anual FC	167.100
							2		
FACTURACIÓN ANUAL	1.114.000 €	Garantías Préstamos		Valores tasación	Importes de los préstamos	Financiación			
DESGLOSE PRECIO DE COMPRA		Fondo comercio Farmacia		2.228.000	1.782.400	80%			
FONDO COMERCIO	2.228.000	Valor tasación local		100.000	80.000	80%			
Existencias	100.000	Valor tasación inmuebles comprador		382.675	306.140	80%			
Local	100.000	GASTO AJD COMPRA F.COM		33.420	 SANTOS FARMACIAS EN VENTA Jesús Santos 629 50 75 22				
Gastos Intermediación	93.120	RESTO GASTOS ESCRITURAS		14.000					
Resto gastos Escritura + AJD	47.420	GASTO INTERMEDIARIO		93.120					
Total Inversión	2.568.540	TOTAL GASTOS APROX		140.540					
PARA EL VENDEDOR	2.428.000								
POSIBLE FINANCIACIÓN DE LA INVERSIÓN	Importe	Plazo años	Intereses	Cuota Mes	Cuota Año	Distribución fción			
Hipoteca Fondo Comercio	1.782.400	20	5%	11.763,05 €	141.156,61 €	69%			
Hipoteca local farmacia	80.000	20	5%	527,96 €	6.335,58 €	3%			
Hipoteca otros Inmuebles del comprador	306.140	20	5%	2.020,39 €	24.244,66 €	12%			
Efectivo a aportar	400.000					16%			
TOTAL FINANCIACIÓN FARMACIA	2.568.540			14.311,40 €	171.736,85	100%			
NECESIDAD DE FINANCIACIÓN	2.168.540								

CUENTA DE RESULTADOS			Rentabilidad inversión con financiación =	2,34%
Facturación	1.114.000	100,00%	Cash Flow Libre Anual / Total inversión	
Aprovisionamientos	735.240	66,00%	Rentabilidad inversión sin financiación =	9,02%
Margen Bruto	378.760	34,00%	EBITDA / Total Inversión	
Personal + Autónomo	90.000	8,08%	Rentabilidad sobre el efectivo aportado =	15,01%
Gastos generales	19.000	1,71%	Cash Flow Libre Anual / Efectivo aportado	
Reales Decretos - Abonos	38.000	3,41%	El Ebitda de un negocio es el beneficio antes de intereses,	
EBITDA	231.760	20,80%	impuestos, depreciaciones y amortizaciones.	
Impuestos IRPF	0	0,00%	Al comprar esta farmacia se invierte en un puesto de trabajo	
Pago Financiación	171.737	15,42%	donde se gana bastante más de lo que gana un adjunto.	
Cash Flow Libre Anual	60.023	5,39%	Y se crea un patrimonio que no se crea trabajando de adjunto.	
Cash Flow Libre Mensual	5.002		Estas son las dos ventajas de comprar esta farmacia.	
En esta farmacia se estaría pagando por su Fondo de Comercio		9,6	veces su Ebitda.	Menos de 12 veces es un buen negocio.

Para personalizar el estudio para un comprador sólo necesito conocer el efectivo de que dispone.

www.farmaciasenventa.es