

Situada en la provincia de Jaén		REFERENCIA	JA PRO 400	Motivo venta: para comprar otra		Farmacia única	30/03/2023	
Farmacia en venta		Horas que abre	8			Estudio de viabilidad		
			RECETAS	COEFICIENTE COMPRA FC	Amort. anual FC			
			80%	1,9	57.000			
FACTURACIÓN ANUAL		400.000 €		Garantías Préstamos		Valores tasación	Importes de los préstamos	Financiación
DESGLOSE PRECIO DE COMPRA				Fondo comercio Farmacia		760.000	608.000	80%
FONDO COMERCIO		760.000		Valor tasación local		-	-	80%
Existencias		35.000		Inmuebles del comprador		168.500	134.800	80%
Local				GASTO AJD COMPRA F.COM		11.400		
Gastos Intermediación		30.400		RESTO GASTOS ESCRITURAS		6.000		
Resto gastos Escritura + AJD		17.400		GASTO INTERMEDIARIO		30.400		
Total Inversión		842.800		TOTAL GASTOS APROX		47.800		
PARA EL VENDEDOR		795.000						
POSIBLE FINANCIACIÓN DE LA INVERSIÓN		Importe	Plazo años	Intereses	Cuota Mes	Cuota Año	Distribución fcción	
Hipoteca Fondo Comercio		608.000	20	5%	4.012,53 €	48.150,37 €	72%	
Hipoteca local farmacia		-	20	5%	0,00 €	- €	0%	
Hipoteca otros Inmuebles del comprador		134.800	20	5%	889,62 €	10.675,44 €	16%	
Efectivo aportado		100.000					12%	
TOTAL FINANCIACIÓN FARMACIA		842.800			4.902,15 €	58.825,81	100%	
NECESIDAD DE FINANCIACIÓN		742.800						



SANTOS
FARMACIAS
EN VENTA
Jesús Santos
629 50 75 22

CUENTA DE RESULTADOS PARA EL COMPRADOR				Rentabilidad inversión con financiación =	5,20%
Facturación	400.000	100,00%		Cash Flow Libre Anual / Total inversión	
Aprovisionamientos	268.000	67,00%		Rentabilidad inversión sin financiación =	12,81%
Margen Bruto	132.000	33,00%		EBITDA / Total Inversión	
Personal + Autónomo (sin personal)	4.000	1,00%		Rentabilidad sobre el efectivo aportado =	43,82%
Gastos generales, incluido alquiler local 300 euros al mes	14.000	3,50%		Cash Flow Libre Anual / Efectivo aportado	
Reales Decretos - Abonos	6.000	1,50%		El Ebitda de un negocio es el beneficio antes de intereses,	
EBITDA	108.000	27,00%		impuestos, depreciaciones y amortizaciones.	
Impuestos IRPF	5.352	1,34%		Al comprar esta farmacia se invierte en un puesto de trabajo donde se gana un salario mensual de 3.652	
Pago Financiación	58.826	14,71%		Y se crea un patrimonio que no se crea trabajando de adjunto.	
Cash Flow Libre Anual	43.823	10,96%		Estas son las dos ventajas de comprar esta farmacia.	
Cash Flow Libre Mensual	3.652				
En esta farmacia se estaría pagando por su Fondo de Comercio			7	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