

Farmacia en la provincia de Badajoz	Referencia	BA PRO 650	Motivo de la venta:	jubilación	Farmacia muy rentable	31/10/2024
<b>Farmacia en venta</b>	Horas que abre	8	COEFICIENTE FONDO COMERCIO		<b>Estudio de viabilidad</b>	
		RECETAS		1,9		
<b>FACTURACIÓN ANUAL</b>	650.000 €	90%		92.625		

<b>Esta farmacia NO hace guardias de 24 horas</b>	
<b>DESGLOSE PRECIO DE COMPRA</b>	
FONDO COMERCIO	1.235.000
Existencias	30.000
Local y vivienda	85.000
Gastos Intermediación	52.800
Resto gastos Escritura + Actos Jurídicos Documentados	31.325
<b>Total de la inversión</b>	<b>1.434.125</b>
<b>PARA EL VENDEDOR SON</b>	<b>1.350.000</b>

<b>Garantías Préstamos</b>	<b>Valores tasación</b>	<b>Importes de los préstamos</b>	<b>Financiación</b>
Fondo comercio Farmacia	1.235.000	864.500	70%
Valor tasación local	85.000	59.500	70%
<b>Inmuebles del comprador</b>	<b>371.607</b>	260.125	70%

GASTO AJD COMPRA F. COM	18.525
RESTO GASTOS ESCRITURAS	12.800
GASTO INTERMEDIARIO	52.800
<b>TOTAL GASTOS APROX</b>	<b>84.125</b>



**SANTOS**  
**FARMACIAS**  
**EN VENTA**  
**629 50 75 22**



POSIBLE FINANCIACIÓN DE LA INVERSIÓN	Importe	Plazo años	Intereses los 2 primeros años	Cuota Mes	Cuota Año	Distribución financiación
Hipoteca Fondo Comercio	864.500	25	3,75%	4.444,66 €	53.335,97 €	60%
Hipoteca local farmacia	59.500	30	3,75%	275,55 €	3.306,65 €	4%
Hipoteca otros Inmuebles del comprador	260.125	30	3,75%	1.204,68 €	14.456,15 €	18%
<b>Efectivo que aporta un comprador</b>	<b>250.000</b>					17%
<b>TOTAL FINANCIACIÓN FARMACIA</b>	<b>1.434.125</b>			<b>5.924,90 €</b>	<b>71.098,77</b>	100%
<b>NECESIDAD DE FINANCIACIÓN</b>	<b>1.184.125</b>					

<b>CUENTA DE RESULTADOS PARA EL COMPRADOR</b>			<b>Rentabilidades de la inversión en los dos primeros años:</b>	
Facturación	650.000	100%	<b>Rentabilidad inversión sin financiación = 9,03%</b> <b>EBITDA / Total Inversión</b>	
Aprovisionamientos	448.500	69,00%		
<b>Margen Bruto</b>	<b>201.500</b>	31,00%	<b>Rentabilidad sobre el efectivo aportado = 23,36%</b> <b>Cash Flow Libre Anual / Efectivo aportado</b>	
Personal 2 auxiliares	45.000	6,92%		
Gastos generales + Autónomo	16.000	2,46%	<b>El Ebitda de un negocio es el beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones.</b>	
Reales Decretos - Abonos	11.000	1,69%		
<b>EBITDA</b>	<b>129.500</b>	19,92%	<b>Resumiendo:</b> <b>En los dos primeros años se gana al mes 4.867 €</b>	
Impuestos IRPF	0	0,00%		
Pago Financiación	71.099	10,94%		
<b>Cash Flow Libre Anual</b>	<b>58.401</b>	8,98%		
<b>Cash Flow Libre Mensual</b>	<b>4.867</b>			

A la hora de pagar impuestos, se deducen los intereses financieros y la amortización del FC.

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



Farmacia en la provincia de Badajoz	Referencia BA PRO 650	Motivo venta: jubilación	Farmacia muy rentable	31/10/2024		
<b>Farmacia en venta</b>	Horas que abre 8	COEFICIENTE COMPRA FC	<b>Estudio de viabilidad</b>			
	RECETAS 90%	1,9				
FACTURACIÓN ANUAL 650.000 €		Amort. anual FC al 7,5% 92.625				
Esta farmacia NO hace guardias de 24 horas		Garantías Préstamos	Valores tasación	Importes de los préstamos		
DESGLOSE PRECIO DE COMPRA		Fondo comercio Farmacia	1.235.000	864.500		
FONDO COMERCIO	1.235.000	Valor tasación local	85.000	59.500		
Existencias	30.000	Inmuebles del comprador	371.607	260.125		
Local y vivienda	85.000					
Gastos Intermediación	52.800	GASTO AJD COMPRA F. COM	18.525			
Resto gastos Escritura + Actos Jurídicos Documentados	31.325	RESTO GASTOS ESCRITURAS	12.800			
<b>Total de la inversión</b>	<b>1.434.125</b>	GASTO INTERMEDIARIO	52.800			
<b>PARA EL VENDEDOR SON</b>	<b>1.350.000</b>	TOTAL GASTOS APROX	<b>84.125</b>			
 <b>SANTOS FARMACIAS EN VENTA</b> 629 50 75 22						
<b>POSIBLE FINANCIACIÓN DE LA INVERSIÓN</b>	<b>Importe</b>	<b>Plazo años</b>	<b>Intereses a partir del tercer año</b>	<b>Cuota Mes</b>	<b>Cuota Año</b>	<b>Distribución fción</b>
Hipoteca Fondo Comercio	864.500	25	4,80%	4.953,56 €	59.442,70 €	60%
Hipoteca local farmacia	59.500	30	4,80%	312,18 €	3.746,11 €	4%
Hipoteca otros Inmuebles del comprador	260.125	30	4,80%	1.364,79 €	16.377,43 €	18%
Efectivo que aporta un comprador	250.000					17%
<b>TOTAL FINANCIACIÓN FARMACIA</b>	<b>1.434.125</b>			<b>6.630,52 €</b>	<b>79.566,24</b>	<b>100%</b>
<b>NECESIDAD DE FINANCIACIÓN</b>	<b>1.184.125</b>					
<b>CUENTA DE RESULTADOS PARA EL COMPRADOR</b>			<b>Rentabilidades de la inversión a partir del tercer año:</b>			
Facturación	650.000	100%	Rentabilidad inversión sin financiación = <b>9,03%</b>			
Aprovisionamientos	448.500	69,00%	EBITDA / Total Inversión			
<b>Margen Bruto</b>	<b>201.500</b>	<b>31,00%</b>	Rentabilidad sobre el efectivo aportado = <b>19,97%</b>			
Personal 2 auxiliares	45.000	6,92%	Cash Flow Libre Anual / Efectivo aportado			
Gastos generales + Autónomo	16.000	2,46%	El Ebitda de un negocio es el beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones.			
Reales Decretos - Abonos	11.000	1,69%	<b>Resumiendo:</b>			
<b>EBITDA</b>	<b>129.500</b>	<b>19,92%</b>	<b>A partir del tercer año se gana al mes 4.161 €</b>			
Impuestos IRPF	0	0,00%	<b>Y se va creando un gran patrimonio.</b>			
Pago Financiación	79.566	12,24%				
<b>Cash Flow Libre Anual</b>	<b>49.934</b>	<b>7,68%</b>				
<b>Cash Flow Libre Mensual</b>	<b>4.161</b>					
A partir del tercer año, los intereses son el Euribor + 1,2%.			 <b>santosfarmaciasenventa</b>			