



ANEPSA

SOLUCIÓN CON VALOR



# Servicios Financieros

# ANEPSA

## Análisis Económicos Profesionales S.A. de C.V.

Somos una empresa con **más de 30 años de experiencia**. Tenemos la combinación exacta de Procedimientos, Tecnología y Talento Humano para desarrollar soluciones que impulsen a nuestros clientes a alcanzar sus objetivos y resolver sus problemas de activo fijo, avalúos y servicios financieros e industriales.

Una de las empresas añadida a Grupo ANEPSA es SAAF, Software de Administración de Activo Fijo, una herramienta que se adapta a sus necesidades a través de una plataforma de última generación.

El SAAF ofrece soluciones de activo fijo y permite controlar y realizar inventarios, dar seguimiento, gestión, mantenimiento, y tener el control financiero y fiscal de los activos fijos de una o más empresas simultáneamente.

Nuestra experiencia en el mercado brinda confianza a nuestros clientes, pues desarrollamos metodologías y aplicamos herramientas tecnológicas a la medida de sus necesidades.

**Nuestra misión** es ser la mejor experiencia en soluciones tanto en valuación como en control de activo fijo y soporte en software. Nuestra meta principal es corresponder con creces la confianza puesta en nosotros.

**Los valores** aplicados en nuestro trabajo son:

- Puntualidad
- Calidad
- Eficiencia
- Ganar – Ganar
- Intensidad
- Éxito
- Abundancia
- Compromiso
- Congruencia
- Integridad
- Lealtad

## Servicios Financieros

- ✓ Avalúos de Negocio en Marcha
- ✓ Fusión y Adquisición de Empresas
- ✓ Valuación de Intangibles
- ✓ Evaluación de Proyectos de Inversión
- ✓ Valuación de Hoteles

## Somos Expertos en Industrias

- Farmacéutica
- Manufacturera
- Telecomunicaciones
- Restaurantera
- Química
- Entretenimiento
- Energética
- Construcción
- Automotriz
- Alimenticia
- Hotelera
- Petroquímica
- Financieras y Aseguradoras



## Certificaciones ante **Organismos Reguladores**

- Maquinaria y Equipo | **Cédula 6249160**
- Inmobiliario | **Cédula 6673186**
- Tesorería de la Ciudad de México | **V-0842-382**
- Negocio en Marcha | **Cédula 6820894**
- INDAABIN | **Perito No. 0089**

## Dependencias **Gubernamentales**

- Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP)
- Servicio de Administración Tributaria (SAT)
- Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)
- Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN)
- Petróleos Mexicanos (PEMEX)
- Sociedad Hipotecaria Federal (SHF)
- Instituto Mexicano de Valuación



# Avalúos de Negocio en Marcha

Un Avaluo de Empresas o Negocio en Marcha nos proporciona el costo del negocio incluyendo activos fijos circulantes, pasivos, marca, personal, tecnología, etc. Es decir, todo el entorno en cuestión técnica y económica del mismo.

## ¿Cuándo es necesario?

Los objetivos de determinar el valor de una empresa pueden dividirse en:

- Compra- Venta
- Adquisiciones
- Fusiones
- Escisiones
- Re-estructuración accionaria
- Cambio de serie en acciones
- Valoración de empresas que cotizan en bolsa
- Sucesiones testamentarias
- Identificación y jerarquización de Value Drivers
- Decisiones estratégicas de continuidad de un negocio

Existen casos atípicos para valorar un negocio en marcha:

- Pérdidas o pocas ganancias como ente económico (concurso mercantil)
- Industrias intensivas en capital
- Inmobiliarias
- Algunas instituciones financieras

## ¿Cómo se valúa un negocio en marcha?

El método más común para la valuación de negocios en marcha es el estudio de Flujos de Efectivo Descontados (FCFF y FCFE). En el caso de opciones financieras usualmente el método más utilizado es el Black & Scholes.

- Free Cash Flow to Firm
- Free Cash Flow to Equity
- Goodwill
- Múltiplos
- Probabilidades
- Black & Scholes
- Montecarlo

A photograph showing two people shaking hands, symbolizing a business agreement or partnership. The image is partially obscured by a large blue diagonal graphic element.

# Fusión y Adquisición de Empresas

La **fusión** es la unión de dos o más sociedades mercantiles para crear una nueva o para que una de las sociedades previamente existentes crezca. Este proceso está jurídicamente regulado por la Ley General de Sociedades Mercantiles, del artículo 222 al 226.

La **adquisición** de empresas, también conocida como participación, es el proceso mediante el cual una empresa contrae una parte del capital social de otra con el objetivo de controlarla de forma parcial o total, según el porcentaje de capital adquirido y según la distribución del resto de las acciones de la empresa.

## ¿Qué beneficios tiene?

Se ofrece a los clientes la certeza para dar pie a **planes de expansión**, cuidando los riesgos de integrar nuevas líneas de negocio, tecnología, marcas o activos a su fuerza operativa.

Dentro de los alcances en este servicio se encuentra el dar una valuación de la empresa por ajuste a valor razonable de los activos – deuda, negociación entre partes, Due Diligence y la conclusión con el cierre. De esta manera, conforme a las Normas Nacionales o Internacionales hacer ajuste por Consolidación de Estados Financieros.

## ¿Por qué es necesario?

- Disminución de Gastos de Operación
- Mayor Alcance Geográfico
- Disminución de la Competencia
- Diversificación de Productos y Mercado



# Valuación de Intangibles

La valoración y conocimiento de los intangibles es uno de los puntos más importantes para la valuación, da una ventaja competitiva hacia la permanencia y crecimiento respecto al sector o competencia.

Se define un intangible como “todo lo que no tiene una aparente existencia o presencia física, pero puede ser visualizado a través de beneficios económicos, contratos o documentación”. **La mayoría de las empresas tiene un valor de 1/3 en sus intangibles y no lo han medido.**

## ¿Cuál es el propósito de valuarlos?

- Compra - Venta o Transferencia
- Determinar un valor real del patrimonio
- Reconocimiento anticipado del Good Will
- Consolidación de Reportes Financieros
- Fusiones y Adquisiciones
- Litigios
- Garantía y/o Estrategia Fiscal
- Joint Venture

## ¿Cómo se valúan?

- Método de costos
- Método de precios en el mercado
- Método de ingresos o EVA
- Valuación basada en posición en el mercado
- Navegador Skandia
- Relief from Royalty Method
- DCF (Residual Dinámico)
- MPEEEM

## ¿Qué intangibles valuamos?

- Patentes
- Logotipos
- Softwares
- Marcas
- Derechos de autor
- Datos de usuarios
- Páginas Web
- Listas de Clientes
- Obras de Arte
- Contratos
- Franquicias
- Permisos y más.

- Diferencial Value Methods
- WWM
- INTERBRAN Method
- VC approach



# Evaluación de Proyectos de Inversión

Nos ayuda a determinar un posible Costo – Beneficio dentro de un proyecto determinado de forma detallada y sustentada, a través de una metodología probada y diseñada para emprendimiento de proyectos e inversiones variadas. Lo utilizamos para determinar a qué problemas se va a enfrentar un proyecto durante alguno de los siguientes casos:

- Instalación de una planta nueva
- Elaboración de un producto para mejorar uno anterior
- Capacidad instalada o creación de sucursales
- Sustitución de maquinaria, y otros.

## Etapas de la Evaluación de Proyectos de Inversión

- Checklist de Proyecto
- Marco económico del proyecto
- Estudio de Mercado
- Ingeniería del proyecto
- Inversiones por socios y préstamos bancarios en el Proyecto
- Presupuesto de Ingreso - Gastos
- Evaluación Económica

## Métodos de valuación

- Análisis de viabilidad financiera
- Proyección de ventas
- Contribución marginal
- Tasa interna de retorno del proyecto VS tasa interna de retorno del inversionista
- Punto de equilibrio
- Inversión inicial
- Punto de retorno
- Costos y márgenes



# Valuación de Hoteles

Una parte fundamental del turismo es la hotelería, por lo cual se vuelve un factor importante a analizar para crear estrategias que permitan impulsar una creciente creación de valor en el sector turístico.

Algunos aspectos que determinan el valor del establecimiento en la valuación de hoteles son: categoría, antigüedad, estado de conservación, tipología y gestión.

## ¿Por qué es importante?

Conocer el valor de un hotel brinda la oportunidad de:

- Ampliar el inmueble.
- Acceder a créditos.
- Mejorar o reevaluar los activos.
- Posibilidad de Fusiones, Adquisiciones o Escisiones.

## ¿Por qué es necesario?

En el sector empresarial del turismo existe una gran competencia por poseer el mejor posicionamiento de la zona. El considerar realizar un avalúo le brinda al interesado encontrar ventajas comparativas respecto a otras cadenas, o bien, le ayuda a detectar deficiencias, lo cual le permitirá incrementar su competencia en el sector.

## ¿Cómo se valúan?

- Método Comparativo de Mercado o Ventas Comparables
- Método por Enfoque de Capitalización de Ingresos
- Método de Aproximación de Costes
- Método Basado en Múltiplos

# Proyectos **Financieros**



**INDAABIN**

INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN  
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

Avalúo de Negocio en Marcha  
Concesiones | Opiniones de Valor  
Estudios de Costo de Oportunidad  
Evaluación de Proyectos de Inversión  
para APP Medical Sur - ISSSTE



 **EL FINANCIERO**

Avalúo de Marca



**Salón La Luz**

**Gastronomía Carranza, S.A. de C.V.**

Avalúo de Negocio en Marcha  
e Intangibles

# Proyectos **Financieros**



FONDO DE CAPITALIZACIÓN E  
INVERSIÓN DEL SECTOR RURAL

Valuación de Intangibles



Valuación de Marca  
Avalúo de Negocio en Marcha



Negocio En Marcha  
Lucro Cesante

# Proyectos **Financieros**



reliable  
de México S.A. de C.V.

Avalúo de Software




*WOODEX*  
CONFIDENCE WITH QUALITY

Avalúo de Software

Algunos de Nuestros  
**Cientes**





Todos nuestros avalúos son realizados por **Peritos Valuadores** que cuentan con las **certificaciones indispensables** para realizar cualquier proyecto con calidad garantizada, utilizando los métodos correctos para dar un valor objetivo.

En ANEPSA garantizamos que todos nuestros servicios generan **extraordinarios beneficios**, logrando la optimización de las inversiones, costos de mantenimiento, ahorro de tiempo, reducción de primas de seguros e información oportuna para la toma de decisiones, entre otras.





## **Cobertura Nacional**

800 269 0024

[contacto@anepsa.com.mx](mailto:contacto@anepsa.com.mx)

[anepsa.com.mx](http://anepsa.com.mx)



**Ciudad de México | Estado de México**  
**Guadalajara, Jalisco | Monterrey, Nuevo León**