

Índice

Capítulo 1 .- Introducción	¡Error! Marcador no definido.
1.1 Planteamiento del problema	¡Error! Marcador no definido.
1.2 Objetivo de la tesis	¡Error! Marcador no definido.
1.3 Estructura de la tesis	¡Error! Marcador no definido.
Capítulo 2 .- Marco Teórico.....	¡Error! Marcador no definido.
2.1 Las franquicias	¡Error! Marcador no definido.
2.2 Breve introducción a la valoración	¡Error! Marcador no definido.
2.3 Métodos de valoración de empresas	¡Error! Marcador no definido.
2.3.1 Métodos de valoración basados en la información contable de las empresas y la tasación.	¡Error! Marcador no definido.
2.3.1.1 Valor contable.....	¡Error! Marcador no definido.
2.3.1.2 Valor de liquidación	¡Error! Marcador no definido.
2.3.1.3 El valor sustancial.....	¡Error! Marcador no definido.
2.3.1.4 El valor patrimonial: un enfoque estocástico.....	¡Error! Marcador no definido.
2.3.1.5 Método de Tasación.....	¡Error! Marcador no definido.
2.3.2 Métodos de valoración basados en la información sobre los rendimientos	¡Error! Marcador no definido.
2.3.2.1 El valor capital, valor actual o valor de rendimiento. ¡Error! Marcador no definido.	
2.3.2.1.1 Valor actual probable.....	¡Error! Marcador no definido.
2.3.2.1.2 La tasa de descuento o capitalización.....	¡Error! Marcador no definido.
2.3.2.1.3 Determinación del horizonte de evaluación.....	¡Error! Marcador no definido.
2.3.2.1.4 Relación de equivalencia entre Tasa de descuento (r) y Número de años (n) ¡Error! Marcador no definido.	
2.3.2.1.5 Valor residual en el caso de la actualización con horizonte temporal limitado.....	¡Error! Marcador no definido.
2.3.2.2 Modelo de Equilibrio de Activos Financieros CAPM (Capital Asset Pricing Model).....	¡Error! Marcador no definido.
2.3.2.3 El modelo de valoración por arbitraje (APT o Arbitrage pricing theory) ¡Error! Marcador no definido.	
2.3.2.4 Valor subjetivo	¡Error! Marcador no definido.
2.3.2.5 El fondo de comercio.....	¡Error! Marcador no definido.
2.3.3.1 El ratios Precio / valor contable	¡Error! Marcador no definido.
2.3.3.2 Los indicadores estratégicos	¡Error! Marcador no definido.
2.3.4 Métodos de valoración de empresas basados en la información bursátil	¡Error! Marcador no definido.
2.3.5 El modelo analítico Jerárquico	¡Error! Marcador no definido.
2.4 La valoración de empresas en México	¡Error! Marcador no definido.
2.5 Valoración de Intangibles.	¡Error! Marcador no definido.
Capítulo 3 .- Desarrollo de un modelo para la valoración de franquicias de industria restaurantera en México	¡Error! Marcador no definido.

Índice

3.1	Introducción	¡Error! Marcador no definido.
3.2	Definición de la población y de la muestra.....	¡Error! Marcador no definido.
3.2.1	Población.....	¡Error! Marcador no definido.
3.2.2	Muestreo	¡Error! Marcador no definido.
3.2.2.1	Justificación del tamaño de la muestra.....	¡Error! Marcador no definido.
3.2.2.2	Instrumento de muestreo.....	¡Error! Marcador no definido.
3.2.3	Encuesta	¡Error! Marcador no definido.
3.3	Definición de variables	¡Error! Marcador no definido.
3.4	Análisis de los datos.....	¡Error! Marcador no definido.
3.5	Aplicación del modelo de regresión múltiple	¡Error! Marcador no definido.
3.5.1	Correlaciones entre variables.....	¡Error! Marcador no definido.
3.5.2	Primer modelo con todas las variables incluidas ..	¡Error! Marcador no definido.
3.5.3	Correlación parcial y relaciones espurias.....	¡Error! Marcador no definido.
3.5.4	El modelo con pasos sucesivos	¡Error! Marcador no definido.
3.5.5	Análisis factorial.....	¡Error! Marcador no definido.
3.6	Los resultados	¡Error! Marcador no definido.
Capítulo 4	- Conclusiones	¡Error! Marcador no definido.
Referencias	¡Error! Marcador no definido.
Anexo 1	- Aplicación de un modelo adicional: Proceso Analítico Jerárquico	¡Error! Marcador no definido.
Anexo 2	- Cuestionario aplicado, o cédula de investigación de mercado	¡Error! Marcador no definido.
Anexo 3	- Análisis de normalidad de las variables métricas. Gráficos de probabilidad normal.....	¡Error! Marcador no definido.
A3-1	- Análisis con variables originales:.....	¡Error! Marcador no definido.
A3-2	Análisis con transformaciones de variables a logaritmos	¡Error! Marcador no definido.
A3-3	Análisis con transformaciones de variables a raíz cuadrada....	¡Error! Marcador no definido.
A3-4	Análisis con transformaciones de variables a inversa	¡Error! Marcador no definido.
Anexo 4	- Relación valor de las empresas con cada variable independiente.	¡Error! Marcador no definido.
Anexo 5	- Recodificación de las variables independientes cualitativas	¡Error! Marcador no definido.
Anexo 6	- Análisis de residuos	¡Error! Marcador no definido.
Anexo 8	- Análisis de regresión con logaritmos.....	¡Error! Marcador no definido.
Anexo 8	- Base de datos.....	¡Error! Marcador no definido.

Índice de tablas y gráficas

Tablas:

Tabla 2-1 Líneas de Investigación sobre franquicias ¡Error! Marcador no definido.

Tabla 2-2 Grupos estratégicos en el sistema de franquicia ¡Error! Marcador no definido.

Tabla 2-3 Escala de Importancias Relativas del modelo ¡Error! Marcador no definido.

Tabla 2-4 Matriz multicriterios ¡Error! Marcador no definido.

Tabla 3-1 Variables independientes ¡Error! Marcador no definido.

Tabla 3-3 Coeficientes de correlación de pearson entre el valor de la franquicia y las diferentes variables consideradas ¡Error! Marcador no definido.

Tabla 3-4 Análisis ANOVA ¡Error! Marcador no definido.

Tabla 3-5 Coeficientes de correlación individuales entre la variable valor de franquicia y cada una de las variables independientes consideradas en el análisis..... ¡Error! Marcador no definido.

Tabla 3-6 Resumen de modelos con coeficientes de correlación obtenidos a través de pasos sucesivos ¡Error! Marcador no definido.

Tabla 3-7 Coeficientes de correlación y valores de significancia de los modelos propuestos a través de pasos sucesivos..... ¡Error! Marcador no definido.

Tabla 3-8 Resultados obtenidos pos las pruebas KMO y esfericidad de Bartlett.... ¡Error! Marcador no definido.

Tabla 3-9 Matriz de componentes rotados ¡Error! Marcador no definido.

Tabla 3-10 Varianza total explicada ¡Error! Marcador no definido.

Tabla 3-11 Resumen de modelo de regresión entre los componentes obtenidos entre el valor de las franquicias y los componentes obtenidos en el análisis factorial ¡Error! Marcador no definido.

Tabla 3-12 Análisis ANOVA ¡Error! Marcador no definido.

Tabla 3-13 Coeficientes de la regresión con factores ¡Error! Marcador no definido.

Anexo 8.- Base de datos

Tabla 3-14 Estadísticos descriptivos de las variables explicativas finales **¡Error! Marcador no definido.**

Tabla A1-0-1 Matriz de coeficientes pareados de la primera jerarquía de variables **¡Error! Marcador no definido.**

Tabla A1-0-2 Matrices analítico jerárquico de las variables seleccionadas para la valuación de franquicias **¡Error! Marcador no definido.**

Gráficas:

Gráfica 2-1 País de origen de las franquicias presentes en México .. **¡Error! Marcador no definido.**

Gráfica 2-2 Participación por giros en el mercado **¡Error! Marcador no definido.**

Gráfica 2-3 Puntos de venta de franquicias en México **¡Error! Marcador no definido.**

Gráfica 3-1 Principales giros de franquicias en México ... **¡Error! Marcador no definido.**

Gráfica 3-2 Distribución normal **¡Error! Marcador no definido.**

Gráfica A4-0-1 Correlación Valor de franquicia – Inversión inicial **¡Error! Marcador no definido.**

Gráfica A4-0-2 Correlación Valor de franquicia – Tiempo promedio de retorno de la inversión **¡Error! Marcador no definido.**

Gráfica A4-0-3 Correlación Valor de franquicia – Años en el mercado **¡Error! Marcador no definido.**

Gráfica A4-0-4 Correlación Valor de franquicia – Años de franquicia **¡Error! Marcador no definido.**

Gráfica A4-0-5 Correlación Valor de franquicia – Número de sucursales 2004 **¡Error! Marcador no definido.**

Gráfica A4-0-6 Correlación Valor de franquicia – Número de sucursales 2005 **¡Error! Marcador no definido.**

Gráfica A4-0-7 Correlación Valor de franquicia – Promedio de ventas anuales.... **¡Error! Marcador no definido.**

Gráfica A4-0-8 Correlación Valor de franquicia – Promedio costo de venta anuales **¡Error! Marcador no definido.**

Gráfica A4-0-9 Correlación Valor de franquicia – Promedio de resultado bruto.... **¡Error! Marcador no definido.**

Gráfica A4-0-10 Correlación Valor de franquicia – Promedio de gasto de operación **¡Error! Marcador no definido.**

Anexo 8.- Base de datos

Gráfica A4-0-11 Correlación Valor de franquicia – Promedio de costo integral de financiamiento..... **¡Error! Marcador no definido.**

Gráfica A4-0-12 Correlación Valor de franquicia – Promedio de resultado antes de impuestos **¡Error! Marcador no definido.**

Gráfica A4-0-13 Correlación Valor de franquicia – Promedio de impuestos **¡Error! Marcador no definido.**

Gráfica A4-0-14 Correlación Valor de franquicia – Promedio de resultado neto 2005 **¡Error! Marcador no definido.**

Gráfica A4-0-15 Correlación Valor de franquicia – Total de activos;**¡Error! Marcador no definido.**

Gráfica A4 -0-16 Correlación Valor de franquicia – Total de pasivos;**¡Error! Marcador no definido.**

Gráfica A4-0-17 Correlación Valor de franquicia – Total de capital;**¡Error! Marcador no definido.**

Gráfica A4-0-18 Correlación Valor de franquicia – Razón de margen de utilidad . **¡Error! Marcador no definido.**

Gráfica A4-0-19 Correlación Valor de franquicia – Razón de rendimiento de la inversión **¡Error! Marcador no definido.**

Gráfica A4 -20 Correlación Valor de franquicia – Razón de rotación de activos totales **¡Error! Marcador no definido.**