

经验交流：我在墨西哥做评估资产评估师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/520/2021_2022__E7_BB_8F_E9_AA_8C_E4_BA_A4_E6_c47_520835.htm 2004年十月，我们项目小组承接了对中国华源（墨西哥）纺织实业有限公司进行整体评估的任务，该公司是中国华源集团有限公司与上海华源股份有限公司在墨西哥共同投资设立的棉纺企业，投资总额9600万美元。公司坐落于墨西哥索诺拉州奥布雷贡市，距美墨边境500公里。作为东洲一名年轻的项目经理，我是第一次赴海外完成评估项目，内心十分激动。出发前，我与委托方有关部门进行了大量的沟通工作，收集了关于这家海外公司的相关资料，事先熟悉情况。我还上网搜罗了很多关于墨西哥的资料，发给工作小组中的同伴，让大家先了解一下这个陌生的位于南半球的国度。终于出发了。我们乘法航班机先飞巴黎再转飞墨西哥城，然后转机到奥布雷贡市。中间由于航班延误，我们意外地在墨西哥城住了一晚。墨西哥城是墨西哥的首都，位于墨西哥中南部高原的山谷中，前身为1325年建立的特诺奇拉兰城，创建者阿兹特克人在这里创造了辉煌的文明。他们填湖建城、修筑水道，建起了一座座宏伟壮丽的庙宇、宫殿，整个城市相当繁华。1521年西牙人入侵后，又修筑了许多欧洲式宫殿、教堂、修道院等建筑物，定名为墨西哥城。城市东北郊有举世文明的玛雅文明古迹、太阳金字塔和月亮金字塔。墨西哥人的肤色和轮廓都很像亚洲中西部的人。第二天，我们又踏上旅程，飞向我们此行的目的地奥布雷贡市。墨西哥城的海拔为两千两百多米，飞机起飞后很快就穿出了云层，沿着落基山脉缓缓飞行，只见

峡谷逐渐合二为一，峡谷里的云也汇集到一处，向前延伸，组成了一个大大的“人”字。云层向前翻腾着，似乎要摆脱地形的束缚，可是当它们延伸到峡谷的尽头翻过山脊，又被无情的山风吹散。远远望去，天边的一些云层堆积在一起，而彼此之间又相互独立，像一座座高耸的山峰，悬浮在蓝蓝的天空下，又像一座座的冰山，漂流在无际的大海上。地势逐渐平坦之后，一个个火山口像一串串珍珠镶嵌在美丽的高原上，排列之整齐，恰似中国古诗里所描述的“大珠小珠落玉盘”，不得不让你感慨大自然的鬼斧神工。飞机开始降落，我们的目的地终于到了。我收拾了一下轻松的心情，准备进入工作状态，开展评估工作。在企业管理人员的大力配合下，我们的评估清查工作进行得很顺利。当然，由于环境不同，在收集评估资料方面有时会遇到一些问题需要解决。在以下几方面我总结出了一些体会：目前中国企业在外国创办的企业，大部分实物资产主要仍从中国采购，从我们公司进行的评估情况来看，主要的生产设备均为国内采购。因此成本法进行设备的评估还是有章可循的。但评估人员特别要对该国的关税、增值税等规定和该国对投资项目的税收的优惠政策进行详细了解，一般可以通过调查进口设备的报关单、保险、运费等票据来核实计算，同时应与企业的帐面原值进行比较，还要特别关注其他费用的摊销，避免遗漏重大的成本构成项目。对国内采购设备离开中国口岸价格的计算则可以参照国内评估的计算方法。对其他主要在当地采购的车辆和电子设备，评估人员则一定要在现场就进行询价，要与当地的雇员配合，通过网站、经销商等，了解设备的购置价格、相关的税费、车辆有无牌照费和法定的报废年限等。对厂

房的评估，由于国内的企业在国外的投资都有一定的报批手续，因此对厂房，企业一般均和施工单位签订非常详尽的合同，合同的附件就包括详尽的工程量、报价等，而评估人员需要重点收集当地近期的建筑材料价格。我们当时是通过该公司雇佣的当地高级雇员来协助解决的。在境外做项目，土地是评估的难点，评估人员一定要到当地的土地管理部门走访，了解该国的土地取得政策，该地区新的土地购置价格，政府对外国创办企业的土地优惠政策，该地区周边的开发的情况等。国外的土地是所有权制，因此土地肯定有所有权证（房屋反而不一定有权证）。通过一系列的走访和咨询，评估人员应能对企业所拥有的土地资产的合理价位形成合理的判断。至于具体的评估方法，若得到市场交易案例则最好，可采用市场比较法，但一般情况很难拿到充足的有效的案例。为此，我们特别收集了该国的物价指数、经济增长指数、通货膨胀率、土地价格变化等重要的经济指标，以便可能同时采用其他评估方法推算土地的价值。关于流动资产和负债的评估，和国内没有太大区别。主要的问题是需要发大量的英文版的函证单，这需要得到当地工作人员的大力帮助。对存货中主要的原材料评估人员也一定要在现场完成市场询价、运费和损耗的调查，以便事后的评估工作顺利进行。在境外进行评估时，对流动负债中的应交税金感觉最难把握。由于各国对增值税、所得税的规定不同，计算也相当复杂，因此短时间内往往很难详细了解核算和交纳的过程。为此，我们和当地的高级雇员（境外企业一般设有专门核算税务的高级白领）进行了较多的沟通。从我们掌握的情况分析，国外的税法规定非常繁杂，税收监管也非常严厉，企业一般不敢

偷逃税款，因此若在企业其他的流动资产负债清查中没有发现重大的错漏嫌疑，评估人员应该可以相信企业的税收记录。为此，一定要搜集到企业的完税凭证，以证明企业按时缴纳税款的情况。总之，通过这次境外开展评估工作的经历，我深深体会到，当处于完全陌生的环境下从事评估工作时，需根据基本的评估理论和方法，结合当地企业的资产状况，随机应变，充分利用当地所能接触到的信息渠道，在现场清查中收集尽可能多的资料，当境内项目常见的资料缺乏时，就需要根据当地的情况进行变通，设法找到可替代的证明资料。这不仅需要平常积累扎实的理论功底，也需要大量的实务经验及良好的沟通能力和应变能力。今后，我在项目工作实践中还要多总结、多积累，努力提高自己的综合业务能力。百考试题编辑整理 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com