

评估执业中应引起注意的问题 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/290/2021_2022__E8_AF_84_E4_BC_B0_E6_89_A7_E4_c47_290501.htm

案例一 只为抓市场，收费好商量 在一些机构争揽业务过程中，不管项目大小、成本多少，只要有市场，收费好商量。打折价、跳楼价都能用，甚至不惜违反操作规范、减少现场工作量、简化工作底稿，亏了项目，赢得客户。只抓市场、不计成本，由此导致工作量缩水、人力成本压缩，严重影响评估质量。某些评估机构推出了“成本套餐”：收费少一点，人员少派点，底稿少编点。还有机构采取了“公园买门票”的收费方法，先低价揽得项目，再环环加费，真是“用心良苦”。“评估市场是蛋糕，切大切小看投标”，这也是目前评估行业中流传的一句话，针对投标的杀手锏就是价格。 点评：合理的评估收费是保证评估质量的前提，评估行业要想健康发展，制止低价恶性竞争势在必行，如此收费，只能导致恶性竞争，扰乱市场秩序。目前，中评协拟发布《资产评估执业收费指导意见（已多次征求业内外意见）》。为规范收费还要做不懈努力，创造良好、有序、公平竞争的环境，严格监管、有效处罚。

案例二 不顾实力，“来者不拒” 某评估机构近年来业务发展迅猛，在市场中有一定影响，许多客户慕名而来。但机构自身人员力量、执业能力明显不足，在人手紧张、业务繁忙时期，该机构依然“来者不拒”，同时承揽多家大型项目的评估，并集中了一批无证券资格的机构和人员进行“兵团作战”，外聘“专家”水平也是参差不齐，增大了评估机构的执业风险。 点评：目前，有些评估机构不顾自身实力，在

业务承接上来者不拒，对超出胜任能力、风险控制水平的客户进行评估，使评估质量低下、机构信誉降低，同时侵害了报告使用方的利益。下一步，评估协会将配合国资委、证监会对“超载”的机构进行项目跟踪，监控承接项目评估师、所的执业胜任能力。

案例三在“生存”与“毁灭”的钢丝绳上行走 一些评估机构在发展中，重视市场开拓，但忽视了自身质量控制，出现了工作底稿编制混乱、风险控制缺失、三级复核流于形式、评估依据不充分等一系列问题。机构却为自己辩解，称生存是首要问题，质量可以慢慢来。某评估机构竟声称底稿编制不需要，评估过程已“电子化”。这种重视眼前利益，风险意识淡薄的机构不乏少数。点评：质量是评估机构的生命，对质量认识不足，就如同埋下一颗地雷，一旦出现问题将会使机构难辞其咎，甚至走向毁灭。防范意识不强，风险控制做得不够，就是在“生存”与“毁灭”的钢丝绳上行走。

案例四“假设”如此相同，令人难以置信 一些评估机构在对无形资产评估中，不同项目的假设都大同小异，评估前提假设、评估环境假设、使用范围假设、利用效果假设都近似，甚至在评估环境假设中的行业竞争分析都有相似的描述。评估的科学性变成了模版式的套用，变成了数字游戏。如此相同的假设，不是从客观上出发，而是迎合客户的需要，违背了评估师公正、客观的职业要求。点评：在资产评估过程中合理地运用“假设”，便于对资产的价值进行判断，但必须要有充分的依据，有合乎逻辑分析的判断予以支持。令人难以置信的评估报告中模式化、套路化的问题，中评协将从制度和规范两方面入手，一是发布不同业务性质、类型报告的格式，完善报告制度；二是加强对评估说明的

规范和要求，强调说明的针对性，避免评估说明的“八股文”。案例五报告质量低下，前后内容“打架”一些评估机构出具的评估报告中，存在着报告内容与评估说明自相矛盾的现象。报告前后内容的“打架”说明了两方面问题：一是缺乏质量控制，没有报告复核；二是评估过程中进行了调整，或是改正，或是让步。两方面问题突出暴露了机构的质量控制缺陷，如此报告又怎能让使用方看得清楚、用得明白。点评：当前一些评估机构重视报告的外在，忽视评估过程的内容，导致评估报告与相应的说明、底稿依据不一致。更有甚者，认为报告是交出的产品，自然要“鲜亮”，底稿是库存的原料，不需要“亮相”。对此，必须强调评估报告要有相应的依据、对应的底稿，才能避免报告前后内容自相矛盾，做到内外无别。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