

虚假评估手法面面观 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/451/2021_2022__E8_99_9A_E5_81_87_E8_AF_84_E4_c51_451737.htm 国有资产虚假评估的手段很多，目的是将企业的净资产作低、作为负数。通过虚假评估，几亿的国有资产可以轻易地在账面上缩水为几千万。低估国资流失的暗渠 低估的手段要较高估繁杂，花样也多。其中利用账面价值代替实际价值的手法最为常见。一项价值几千万元的国有资产使用几年后，其市场价仍可卖到1000万元以上，但从公司账面看，由于公司财务记账采取折旧的方式记账，往往在账面上反映的价值只有几百万元，甚至为零。通过这种手法，大量价值不菲的国有资产可以被隐蔽起来，国有资产可以被堂而皇之地低价处理掉。另外，在评估基准日上作文章也是虚假评估惯用的手法之一。一般在评估报告上都有一个基准日，由于基准日的不同，评估资产的价值也不同，比如土地等稀缺资源，其价格往往是与日俱增，对于这样的资产，选择一个较早的评估基准日，也就意味着可以获得一个较低的评估价格。类似变换评估基准日的做法，在评估有效期内作文章也是低估资产价值的重要手段。评估报告的有效期一般是一年，而这一年内被评估资产价值可能发生很大变化，但是购买方仍旧按照评估时的价格购买。比如一项没有完工的工程，每平方米评估价格不到几百元，但是评估之后，利用国有资金加紧施工，在不到一年的时间内竣工并以几百元每平方米的价格卖掉，而此时的资产价格已经至少每平米2000元了。同时，在故意低估资产价值里，最常见的是故意低估无形资产或忽略无形资产造成国资流失

。由于无形资产不具有明显的实物载体，是一些看不见、摸不着的、直观性差的资产，具有依附性的特点；无形资产所有权和使用权的所属及有效性不如有形资产明确，总是模糊地胶粘在一起的，这种模糊性的特点给无形资产的评估带来了困难，也给任意评估造假者提供了可趁之机。高估骗贷者的帮凶今年披露的上海浦东发展银行被以虚假按揭的手法骗贷6.5亿元的大案，该案的一个典型特点就是骗贷者买通了评估机构，虚高评估抵押房产价值，套取银行资金。从技术层面上看，现在评估资产价值的方法主要有收益现值法、重置成本法、现行市价法、清算价格法四种。而这四种评估方法都有自己的缺陷，这些评估方法中的天然缺陷就为虚高评估资产价值提供了可趁之机。以收益现值法为例，这种方法是目前评估行业比较常用的方法，它假设评估对象可以在未来产生持续的收益，评估师通过将未来的收益折现计算出现在资产的价值。但是这种评估方法的弹性很大，比如资产的折现率、折现年限、收益率等指标都由评估师自己确定，而这些指标都是最终评估价值的计算基础，如果评估师故意将资产的未来收益高估，那么最终评出的资产价值就会被大大夸大。由于评估方法中存在弹性，因此假使虚假评估被发现，评估师也总能找很多借口为自己脱责。在某些骗取贷款的违法操作中，评估公司很容易用“顾客没有提供准确数据和资料”、“评估方法采用不当”等理由推卸责任，银行工作人员也可以用“我依据的是评估结果”的借口推卸自己审批方面的责任。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