

资产评估中怎样进行风险控制资产评估师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E8_B5_84_E4_BA_A7_E8_AF_84_E4_c47_645779.htm class="mar10"

id="dto"> 资产评估机构是社会中介机构，声誉是其生命力所在。一旦卷入法律诉讼，对评估机构来讲将是极为不利的。由于评估风险不是马上就能反映出来，而是往往在一定时期后才暴露，因而资产评估机构的法律责任和诉讼风险，也将在以后才显示出来。我们千万不能麻痹大意、心存侥幸，给自己留下诉讼隐患。笔者认为控制评估风险应该抓好下面几个具体问题。

一、项目风险的控制 在资产评估受托之前，对客户背景情况，要进行多方面了解。客户如有无法自圆其说的资产大幅度增长，不正常的业务量成倍增加，会计帐户记录不全或不合会计制度要求的收支，以及产权不明等情况，评估机构要有所警惕，绝不能被委托单位许诺的高额酬金所诱惑，更不能收受委托方的回扣和名义上的加班费、礼物等。这些都是事先设置的陷阱和糖衣裹着的炮弹。对风险较大的项目，或明知有欺诈性的项目，应该坚决予以拒绝。这样做虽然经济上要受到些损失，但应在所不惜，否则将自食其果，后患无穷。

二、计价风险的控制 资产评估的实质就是在一定时点上对资产本身的计价。计价是资产评估的核心所在，也是双方（委托方和评估机构）关注的焦点，而资产评估的风险，也大多出在计价上。要避免由计价而引出的风险，必须要抓好以下几点：1、紧紧把握评估基准日这一杠子。评估价值均以基准日的有效价格为标准。对于这一原则，评估人员要牢牢掌握，不能含糊。有的相隔仅一天其价格变

化会相差很大。因此，评估人员一定要了解并正确掌握基准日的价格，才能正确计价，不致出错。评估人员在平时要细心搜集和关注有关资产的价格变化，加以摘录登记，要保存好反映各种价格信息的期刊和文稿。使用时要在工作底稿上注明价格的出处、日期和文号，以便在有争议或诉讼时，能有根有据地说服对方。

2、外聘物价联络员。目前资产评估机构虽然订有各种价格信息的期刊或报纸，但期刊上所报价格往往是省外的或大城市的价格。要想了解本地市场价或成交价，还应向本地有关单位如建材、机械或成套设备公司询价。为了正确计价，评估机构可外聘若干名物价联络员。需要时即可向他们询价或了解在本地市场价格变动情况。询价时应填写统一印制的表格（内容为品名、规格、型号、产地、基准日价格以及询价日期等），并有物价联络员和询价人的签章，做到有案可查。

3、利用现代化通讯工具进行询价。有时评估的产品和设备本地市场无货，或信息期刊上没有登载，势必要向产地询价。这就要依靠和利用现代化的通讯设备，如电话、传真、因特网等通讯工具，进行联系询价。询得价格应设卡登记。其内容除上述项目外，还应记录报价者姓名职务，并记入工作底稿，做到有备无患。

4、应与委托单位保持联系。评估资产的价值，最了解的莫过于委托评估单位，所以评估人员在评估期间，应经常与委托单位，特别是负责设备的同志保持联系，倾听他们对价格的意见，防止因计价不当而造成的风险。但是对委托单位提供的价格信息，有时只能作为参考，不能过分信任和依赖，一定要经过我们自己的验证分析，再根据评估目的决定取舍。

三、数量风险的控制来源：考试大的美女编辑们
本文来自:百考试题网

资产评估对数量正确性的要求是非常严格的。因为漏评或重评一台机器，都会影响委托单位的所有者权益。因此，在《资产评估操作规范意见（试行）》中特别强调要逐项核查建筑物、机器设备、在建工程等；抽查核实存货，抽查数量要占总量40%以上，帐面价值量要占总值60%以上。为防止被评资产不实，造成数量上的差错，评估时还应注意不要将租赁的和借入的设备掺和进去。在进场评估前，资产评估人员的分工一定要明确而具体。如机械工程师和土建工程师，以及电气工程师和机械工程师之间，分工一定要细。否则容易造成漏评或重评。如一套大型设备，机械工程师只管评估机械部分，不评估水泥浇注的基础（底座）部分；而土建工程师只顾评房屋，不去注意机器设备下面的底座，这样就容易将基础部分漏评；又如一套发电机由于分工不明确，机械工程师和电气工程师，都认为在自己评估范围之内都将它评了过去，造成重评。像这样的事特别在中型以上企业，稍一疏忽很容易产生，造成数量上的差错。对存货的抽查，一定要严格按照操作规范去做，不能有半点马虎。不能对委托单位的口头介绍过分信赖。轻易认可委托单位的盘点结果会给资产评估埋下风险和隐患。来料加工的原材料有的因为和本厂材料规格型号相同，往往放在一起，这就需要查阅会计或保管员的备查帐册。客户寄存的原材料应该把它整理出来，千万别把它也评估进去。对外发或借兄弟厂家仓库堆放属于评估单位的原材料，应该一查清进行评估，不能遗漏。

四、权属风险的控制

权属风险指的是资产评估人员将没有权属证明的资产进行评估并出具报告。评估前要对评估资产的各种产权证明进行审核。产权证明不能凭复印件认可，一定要将原

件审核后再复印。有些资产在评估时产权证还没有过户，或正在办理变更手续。这就需要验证其转让合同、付款凭证等文书，并作必要的调查工作。竣工不久的房产，还没有办理好房产证的，应要求委托方提供征地批准书、建筑许可证、开工许可证、竣工验收证等文件。特别要指出，私自强行扣押的抵债物资，在没有办理法律手续以前，不能进行评估。这种情况目前以机动车辆最多，要引起注意。权属证明不得凭上级主管部门或有关单位出具证明就草率认同。因为这些单位往往与委托单位在经济上有利害关系，因此不可轻信。评估机构必须仔细工作，严格审查，才能控制由于权属不清而带来的风险。

五、质量风险的控制

质量风险是指评估资产成新率的确定问题。目前成新率的确定，大部分以目测为主，凭评估师和工程技术人员个人经验来确定，不太可靠。成新率数据的产生，应充分注意到资产的设计、制造、实际使用、维护、修理、大修理改造等情况，还要考虑设计使用年限、物理寿命、现有性能、运行状态和技术进步等因素。评估人员不能只凭经验办事，要深入现场深入实际。对有争议的机器设备，参加评估的工程技术人员可亲自动手试一下车，因为第一手资料一般都是较为正确可靠的。要想得到一个较为正确的成新率，评估人员还可向具体操作该台机器的工人师傅了解情况，因为他们最熟悉、最了解本机器现时的内在质量。存货的评估，如能用仪器仪表检测的，应该坚持用仪器仪表进行检测，不要凭经验目测，因为目测误差较大，既缺乏依据也缺少说服力。

六、抓好稽核防风险

稽核是对资产评估工作的各道工序，包括文字和数据，进行必要的检查和复核。检查复核时要严防数据错位，计算有误。必须要

做到四相符：资产评估报告书上与资产评估汇总表上的数字相符；汇总表与资产评估明细表上的数字相符；资产评估明细表与工作底稿上的数字相符；资产评估报告书的正文内容与附件相符。这里特别要强调的是，资产评估报告书的各种数据要与工作底稿上的数字相一致，不得有丝毫差异。在正稿打印前一定要全面仔细地核对，不要改了正稿忘了改底稿，改了总数忘了改相应的有关数字。除了前面提到的六项，我们还要警惕和防止评估机构内部个别从业人员因道德品质低下而引发的评估风险。这里就涉及到平时要注意提高从业人员的政治素质、道德修养和加强廉政教育等精神文明建设问题。来源：www.examda.comwww.Examda.CoM考试就到百考试题来源：www.100test.com来源：考试大采集者退散 最后，评估机构在出具评估报告之前，要抽出时间，主动向委托方法人代表通报评估情况，征求对评估结果的意见。在交换意见和协调过程中，还可以根据实际情况，采取必要的措施，完善评估结果，以避免风险。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