

实务操作资产评估业务风险防范的案例 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/80/2021_2022__E5_AE_9E_E5_8A_A1_E6_93_8D_E4_c47_80210.htm 在资产评估实务操作中

，往往存在一些不被重视但又可能给注册资产评估师、资产评估机构带来风险的问题。笔者将在实务中接触或收集的资产评估案例整理出来，希望对资产评估业务的风险有所警示和启发。

委托人要求低评，贱卖国有资产的案例 1、案情简介：2000年9月，S厂经主管机关同意，将企业所有房屋及机器设备卖掉，作为职工安置费用。主厂房是一栋五层楼房，1991年建成，造价91万余元，加上旧车间、配电房、仓库等，评估值134万元，委托方却要求只能评68万元。

2、风险分析：该企业是地方国有企业，委托方要求低评，贱卖会造成国有资产流失。据调查，购买者又是企业管理者，同时企业管理当局明显有逃避银行债务的打算。按照财政部2001年第14号令公布的《国有资产评估管理若干问题的规定》第十八条的规定：“资产评估机构、注册资产评估师在资产评估过程中有违法违规行为的，依法处理”。

3、风险防范：按照《国有资产评估管理若干问题的规定》积极向企业主管行政机关反映，如得不到支持则应拒绝出具资产评估报告。

委托人要求高评，企图用资产评估获取非法利益的案例 1、案例简介：2002年8月，某宾馆承包人不想要再承包了，按承包协议，承包人按协议解除承包，发包方对承包人添置的资产及宾馆装修进行补偿。所以承包人委托资产评估机构对其存量资产进行评估。经资产评估师核实、评定、估算，整个宾馆资产评估值只有386万元，但承包人要求评一千万，最少也不

少于800万元。 2、风险分析：该宾馆为国有资产，如果屈服于承包人的压力，则将造成国有资产损失最少414万元。 3、风险防范：对于委托方的评估目的及委托方的信用进行了解，对提出“必须达到多少评估值”的业务应拒绝接受。以存量资产进行评估，以评估增值增资的案例

1、案情简介：2002年10月，某房产开发公司原有注册资本400万元，达不到取得房产开发企业的资质要求，股东决定将1999年用50万元买入的50000多平方米的土地进行资产评估，以评估增值部分增加注册资金。 2、风险分析：我国企业会计制度要求对资产计价遵循历史成本原则，企业的各项财产在取得时应按实际成本计量，除法律、行政法规和国家统一会计制度另有规定者外。企业一律不得自行调整其账面价值。只有在企业资产产权变动或国家统一规定进行的清产核资等重估增值时，可以增加资本公积，在按规定冲减各项资产损失后如有余额，可转为国家资本金。本案中的被评估土地使用权是企业已入账资产，未发生产权变动，不属于评估范围。如果评估机构出具评估报告，并据以验资，则构成虚假出资，评估机构、验资会计师事务所将承担出具不实验资报告的责任。 3、风险防范：注册资产评估师和资产评估机构，必须认真执行国务院91号令和财政部2001年14号令的规定，非产权变动，不能进行资产评估。某些企业要求进行咨询性评估，注册资产评估师也应在报告中声明“咨询性评估不能调整会计账面价值”，更不能以此为依据增加注册资本。 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