

基于恒大地产财务舞弊案例的研究

尹丽文, 黄一帆

河北地质大学管理学院, 河北 石家庄

收稿日期: 2024年9月27日; 录用日期: 2024年11月25日; 发布日期: 2024年12月4日

摘 要

一直以来, 财务舞弊行为都是国内外市场关注的一个焦点问题, 尤其是近年来, 由于我国经济实力的突飞猛进, 使资本市场更加繁荣, 令其规模和上市公司数量大幅增加。然而, 源源不断的上市公司财务舞弊行为像是一支毒藤在越发繁荣的资本市场中肆意生长。文章以恒大地产财务舞弊案例为研究对象, 首先介绍恒大地产企业的基本情况, 对该次事件始末进行分析, 结合相关信息和对恒大地产现存的问题和财务舞弊动机进行深入分析, 分析此次事件所带来的影响, 提出相关防范建议和改进措施, 期望能为营造良好的经济环境、促进社会公平公正发展提供帮助。

关键词

恒大地产, 财务舞弊, 动因分析, 措施

Based on Evergrande Real Estate Financial Fraud Case Study

Liwen Yin, Yifan Huang

School of Management, Hebei GEO University, Shijiazhuang Hebei

Received: Sep. 27th, 2024; accepted: Nov. 25th, 2024; published: Dec. 4th, 2024

Abstract

Financial fraud has always been a focus of attention at home and abroad. Especially in recent years, due to China's rapid economic growth, the capital market has flourished, significantly increasing its size and the number of listed companies. However, the continuous financial fraud of listed companies is like poison ivy growing in the booming capital market. Taking the case of financial fraud of Evergrande real estate as the object of study, this article first introduces the basic situation of the company and analyzes the entire incident. By combining relevant information, it conducts an in-depth analysis of the existing problems and motives behind Evergrande's financial fraud.

Furthermore, it examines the impacts of this incident and proposes relevant preventive suggestions and improvement measures. The article aims to contribute to creating a favorable economic environment and promoting fair and equitable social development.

Keywords

Evergrande Real Estate, Financial Fraud, Motivation Analysis, Measures

Copyright © 2024 by author(s) and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY 4.0).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Open Access

1. 引言

近年来,随着经济的快速发展,越来越多的企业无法抵挡利益的诱惑,在会计行业中“诚信”这个词越来越受到人们的质疑,虽然在 2019 年国家修订了新的《证券法》之后,一定程度上有效降低了财务舞弊行为发生,但相比较于财务舞弊所带来的巨大利润,这些成本几乎不值一提,仍有一些公司愿意铤而走险,投机取巧,这严重扰乱了我国的资本市场,因此,本文基于恒大地产财务舞弊行为的研究,致力于为如何遏制财务舞弊行为提供建议[1]。

2. 恒大地产财务造假案例概述

2.1. 公司简介

恒大地产集团有限公司,总部位于深圳市,于 1997 年在中国广东省广州市成立,为中国恒大集团的下属控股企业,2022 年资产总值 1.84 万亿元[2]。

恒大集团是集地产、金融、健康、旅游及体育为一体的世界 500 强企业集团,总资产达万亿,年销售规模超 4000 亿,员工 8 万多人,解决就业 130 多万人,在全国 180 多个城市拥有地产项目 500 多个,已成为全球第一房企[3]。2023 年 8 月 16 日,恒大地产因涉嫌信息披露违法违规,被中国证监会立案[4]。

2.2. 恒大地产财务舞弊事件始末

作为中国房地产行业中的巨头,恒大地产的快速成长和多元化的运营战略备受注。然而,随着恒大公司业务规模的不断扩大,其内部控制体系中的一系列问题也逐渐显露出来。恒大地产多年来通过做假账、虚报利润、隐藏负债等方式,使投资人蒙受巨大损失,严重损害股票市场的公平性。

中国证监会对恒大地产进行了长期的调查,并收集了大量证据,最后确定了该公司存在重大的财务舞弊和证券市场违法行为。为此,中国证监会决定对恒大房产进行巨额罚款,并严肃查处与其有关的人员。

恒大地产公司的造假行为令人震惊,中国证监会调查发现,其在 2019 和 2020 年间虚报营业收入共计 5641 亿元。恒大地产于 2024 年 3 月 18 号晚间发布了一份关于恒大地产的行政处罚和市场禁入通知书,责令其改正错误,处以 41.75 亿元的罚款,并对许家印等相关人员处以行政处罚。

恒大地产 2019 年经审核批准发行债券,2021 年证监会曾就恒大债务危机进行过答疑。本次证监会处罚,主要是因为恒大地产年度报告涉及虚假记载、恒大地产债券涉嫌欺诈发行及恒大地产未按规定及时披露相关信息等[5]。

3. 恒大地产财务舞弊主要手段分析

恒大地产财务舞弊的手段主要包括虚构销售合同增加收入、通过关联交易夸大利润、延迟确认成本和费用等方式, 系统性地对外公布虚假的财务信息。

3.1. 提前确认收入

提前确认收入, 有的企业为了当期的业绩好看, 在没有实际销售商品或没有实际提供服务时就确认了收入。恒大地产就存在该问题。

恒大地产披露的 2019~2020 年度报告中[6], 恒大地产以提前确认收入的形式实施了财务舞弊的行为, 使得恒大地产在 2019 年虚增了 2140 亿元的营收, 占了当年的 50.14%, 相应地, 虚增了 1733 亿元, 增加了 407 亿元的利润, 占了当时的 63.31%; 恒大房地产在 2020 年虚增了 3501 亿元, 占同期营业收入的 78.54%, 与之相对应的是, 公司在 2020 年的时候, 虚增了 2989 亿元、513 亿元的利润, 并在当时的总收益中占比 86.88%。

恒大《2021 年年报》迟了一年才公布, 并在其财务报表附注二“收入确认时点的会计处理”中指出, 在 2021 年之前, 我们将该财产视为顾客收到该物业, 或者按照该物业被认定为该物业得到了顾客的认可, 才予以确认。但是, 从 2021 年开始, 随着公司的现金流逐步紧张, 集团认为, 如果加上一个附加的条件, 就是获得竣工备案证明, 或者把物业库存交给业主, 那么就能更好地反映本集团的实际情况, 并具有可操作性。

这也就意味着, 恒大在之前的几年中, 并未将获得竣工备案或者交付房屋的时间作为收入的确认条件, 从而导致了收入的提前确认; 即使签订了销售合同, 收到了相应的款项, 但房子还没有完工, 甚至还没有完工, 也没有收到任何的收入。按照财政部于 2023 年十月颁布的《预售商品房的收入确认》中的说明, 对于房地产企业来说, 一般都是在销售后才能确认其收入。

3.2. 欺诈发行公司债券

恒大房地产公司债券的上市被怀疑是虚假发行。中国证券监督管理委员会注意到, 恒大房地产在 2020 年共发行了 4 期共 126 亿元的债券和 2021 年 4 月 27 日的合计 82 亿元的债券, 因在发行过程中公布的发行文件中, 分别援引了 2019 年和 2020 年年度报告中有不实记载的数据, 涉嫌欺诈发行。

3.3. 未及时披露相关信息

信息披露舞弊, 《证券法》规定, 上市公司必须及时公布可能对其股价有重要影响的事项。但对部分上市公司来说, 披露方法却是一种常用的会计造假手法, 通过“修饰”披露的内容, 展示“体面”的内容, 展示“高颜值”的数据, 掩盖交易或事实, 隐瞒、不及时或不完全披露未决诉讼、未决仲裁、担保事项、重大投资、重大资产收购等行为。

恒大房地产就存在信息披露舞弊问题: 恒大房地产没有按时披露 2021、2022 年中期和 2022 年年报, 没有按照规定披露重大的诉讼和仲裁情况, 没有按照规定公布无法偿还的债务[7]。

中国证券监督管理委员会认定, 恒大房地产将于 2023 年 8 月 10 日公布其 2021 年度报告、2022 年中期报告和 2022 年年度报告, 其披露日超出了申报和公布日期。恒大房产没有按照规定及时公布年报。

另外, 重要的诉讼和仲裁信息也没有被及时公布。截止到 2023 年 8 月 31 日止, 恒大房地产公司累计发生了 1533 起重大诉讼和仲裁案件, 涉及金额 4312.59 亿元。

逾期未偿还的债务也没有及时公布。中国证券监督管理委员会说, 从 2021 年 1 月 1 日起, 恒大房地产公司已有 2983 宗逾期未偿还的债务, 合计 2785.31 亿元。

4. 恒大地产财务舞弊行为的主要动因分析

在房地产市场竞争激烈、融资环境趋紧的背景下,恒大地产可能出于美化财务报表、提高公司信誉和融资能力的目的,采取了财务造假的行为。基于舞弊三角论,财务舞弊有三个先决条件,分别是压力、机会、借口。舞弊动机与机会、借口三者之间存在着密切的关系,它们对舞弊行为的发生都有一定的影响。

4.1. 压力

其实跟恒大地产或者说整个地产行业这么多年来快速发展扩张有关。国内房地产行业看似是拿地、建房子、卖房子,其实房地产企业玩的是金融,玩的是杠杆。恒大地产它想要扩张,就必须不断的在公开市场扩大融资[8],而想要扩大融资就必须把收入规模、利润规模不断的做大。当按照规范的方法处理和披露的报表无法支撑它的融资需求时,就必然会造假。在房地产行业处于上行周期,并没有太大的压力,但在房地产三道红线的控制下,房地产下行周期来临等种种因素影响下,恒大地产集团内选择进行财务造假。

4.2. 机会

机会要素是一个特定时间,一个可以舞弊和隐藏而不被发现的独创性时刻。

内部控制架构形同虚设。恒大地产自上市后即成为公司最大的股东,同时也是公司的经理,公司的运营、销售等都由其全权掌控。不难看出,恒大房地产企业的经营管理存在着股权集中度过高、经营决策过多、内控机制不健全、功能弱化等问题。由于内控体系的缺陷,恒大地产在经营过程中出现了一些错误的决策,没有对管理层的决策进行有效的监控,没有很好地评估公司所面对的风险,没有对公司的财务信息进行合理的披露,从而出现了财务舞弊的问题。这就造成了企业内部信息传播不畅、外部信息接收不到、企业对信息处理反应迟钝、使用不当、监督不力等问题。

这一审计部门被怀疑有欺诈行为。作为恒大房地产的会计师事务所,普华永道以高额的审计收费、14年来对公司进行审计;恒大的负债高达两万亿,但即便是在债务危机爆发之前的3个月,普华永道依然在恒大隐瞒真实情况的情况下,依然提供了非保留意见的审计。注册会计师在进行审计的时候,要有很强的职业道德,不能被公司的表面现象所蒙蔽,不能发表无保留意见,要透过现象看到真相。

4.3. 借口

借口是舞弊者必须找到一个能够“合理”解释舞弊行为并给他心理安慰来掩盖舞弊行为的理由。

恒大房产并未在年报中及时披露相关信息,而普华永道则对此类交易出具了非保留意见。再加上最近几年公司的负债不断增加,公司可能会出现违约或者无法偿还的情况,所以普华永道才会对此发表非保留意见。如此一来,恒大地产的运营就不会有任何的问题,也不会有任何的财务造假。

5. 恒大地产财务舞弊事件带来的影响

恒大地产财务造假事件的影响是深远且多方面的,为此我总结为以下三点。

5.1. 对股票投资者的影响

当前,我国正处于市场经济环境下,财务信息是否真实、有效直接影响着市场经济体系发展[9]。财务造假严重损害了投资者的利益。对于购买了恒大地产股票的投资者来说,他们基于错误的财务信息做出的投资决策可能遭受重大损失。这种行为破坏了市场的公平性和透明度,使投资者难以做出正确的投资决策。

5.2. 对整个行业的影响

恒大地产的财务舞弊事件对整个房地产行业的声誉也产生了负面影响。其财务舞弊行为，破坏了资本市场的规则和秩序，对投资者信心造成了严重打击，也为中国房地产市场的健康发展蒙上了阴影。作为行业内的知名企业，恒大地产的行为可能被解读为整个行业的普遍现象，导致公众对整个行业的信任度降低。此外，财务舞弊还可能引发监管机构的更严格审查。此事件暴露出当前财务监管体系存在的漏洞，对监管部门提出了更高的要求，需要进一步加强对上市公司财务报告的审查和监督力度。以后监管机构可能会加强对恒大地产以及其他房地产企业的财务监管，以确保企业遵守相关法规，保护投资者利益。

5.3. 对恒大地产自身的影响

恒大地产财务舞弊事件还可能影响公司的长期发展。此次财务舞弊事件直接影响了恒大地产的信誉，导致其股价大跌，融资成本上升，进一步加剧了公司的资金压力。一旦公司的声誉受损，消费者和投资者的信心可能会下降，公司的销售和融资活动可能受到阻碍，进而影响公司的经营和盈利能力。

综上所述，恒大地产财务舞弊事件的影响是多方面的，不仅损害了投资者利益，也影响了整个行业的声誉和监管环境，同时还可能对公司的长期发展产生不利影响。因此，企业应该严格遵守财务规定，保持诚信经营，以维护良好的企业形象和市场环境。

6. 恒大地产财务舞弊行为的应对措施

6.1. 加强内部控制

恒大地产应建立健全内部控制体系，确保财务报告的真实性和准确性，防止类似的财务造假行为再度发生。

对于我国上市公司来说，内部控制是防范公司财务舞弊行为的主要措施，其能够保证企业的正常经营和持续发展。要持续完善内部控制建设，从而提高公司的内部控制效率。就恒大地产来讲，恒大地产能够在两个会计年度内虚增如此巨额的收入和利润，反映出公司内部控制存在严重缺陷，对财务报告的编制和审核流程监管不足。为此，我提出了加强企业内部控制制度的建议，并提出了相应的对策建议。第一，加强相关管理人员对风险的预防意识。比如，我们可以邀请有关方面的专业人士，对企业的高管进行定期的培训，让他们对风险管理的重要性有一个全面的了解，从而提高他们的意识。第二，要强化企业的内部控制，强化员工的业务素质，通过组织测评、业务能力测评等手段，提高企业员工的业务素质。第三，要建立完善的内部制度，加强对资金的流动控制，对每一笔资金的去向都要进行监控，特别是要对公司的关联交易的各个环节进行控制，授权审批等，要加强对关联交易的内部监管，使之更加准确、及时地披露。

6.2. 强化监管力度，提高监管效率

随着恒大地产被罚事件的发酵，证监会等监管机构将进一步加强对本市场的监管力度。未来，监管部门将更加注重对企业的日常监管和风险防范，加强对违法违规行为的打击力度。为了更好地维护市场秩序和保护投资者利益，监管部门将不断提高监管效率。通过加强信息化建设、完善监管制度等方式，提高监管的精准性和有效性。

在资本市场的行业监督中可以看到，企业本身的自律和会计师事务所审计对投资者利益有着很大的保障作用。我国在对会计师事务所等中介机构的监管方面应更加严格细致，加强监管职能，从而提高上市公司财报的可靠性和真实性^[10]。

6.3. 优化信息披露机制

上市公司应当深化信息披露意识, 严格依法对外披露相关信息, 增强信息披露的自主性和积极性, 提升自愿信息披露的比例, 优化公司信息的透明度, 消除因证监会问询致使股价暴跌的隐患。针对经营业绩欠佳的企业, 更要严格遵照法规据实公布财务信息, 不能蓄意掩盖重大违法事项, 禁止捏造虚假经济业务以欺诈利益相关者[11]。

6.4. 建立健全相关法律法规, 加大舞弊惩罚力度

因此, 必须在法律上加强对财务舞弊的惩罚, 健全有关的法律、法规, 提高其违法成本, 才能使财务舞弊得到真正的遏制。加大处罚力度, 是为了从制度上来约束会计人员的行为, 迫使将要有会计违规行为的人会因为处罚力度而不敢轻易尝试[12]。

我国上市公司财务欺诈的主要原因之一在于其欺诈成本较低, 因此, 高管们不会因为财务欺诈而受到惩罚, 从而使其发生财务舞弊的可能性大大提高。恒大地产披露的 2019~2020 年度报告中, 恒大地产以预收的形式实施了会计上的舞弊行为, 使得恒大地产在 2019 年虚增了 2140 亿元的营收, 占了当年的 50.14%, 相应地, 虚增了 1733 亿元, 增加了 407 亿元的利润, 占了当时的 63.31%; 恒大房地产在 2020 年虚增了 3501 亿元, 占同期营业收入的 78.54%, 与之相对应的是, 公司在 2020 年的时候, 虚增了 2989 亿元、513 亿元的利润, 并在当时的总收益中占比 86.88%。舞弊的利润和舞弊的成本是有很大的区别的, 这还只是一家公司的利润, 没有算上高管的工资, 这就证明了造假的成本很低。建议对相关处罚进行修正, 具体内容为: 一旦发现存在财务舞弊行为, 公司将被吊销期间的全部收益, 包括被怀疑有舞弊嫌疑的高管的薪金和业绩奖励, 并根据造假收益的基础, 对其进行罚金。这样一来, 公司不仅会失去在诈骗期间赚到的钱, 还会将罚款从自己的腰包里抽出来, 并且, 舞弊金额越大, 罚款的金额也会越高。如此, 既可以让一些人不敢作弊, 又可以让他们付出更大的代价。

同时, 要加强对第三方机构的处罚。第三方组织出具的相关的建议审计报告, 若被证明存在严重的虚假陈述或舞弊行为, 将对此负责。对被审计机构与被审计机构之间是否存在不正当的利益关系展开调查, 如有合谋, 则应给予相应的处罚, 如撤销审计资格、撤销职称、吊销执照和罚款。财务部门加强与内控部门的沟通, 及时发现财务报表当中存在的问题, 从而发现公司的财务管理当中存在的问题, 避免因报表管理制度短缺而导致公司的财务管理出现问题而没有被及时察觉从而影响到公司的发展[13]。

7. 结语

文章以恒大地产为例, 恒大房地产造假事件, 只不过是偌大的股票市场中的一滴水而已, 造假的企业太多了, 恒大地产绝不可能是最后一家。但是, 如果我们能够从每一起舞弊案例中汲取精华, 去其糟粕, 积极汲取相关的经验和教训, 并且制定相应的防范措施, 让市场进入一个健康的发展状态, 相信没有哪个公司会像恒大房地产一样, 放弃自己的初心而选择走捷径。

参考文献

- [1] 陈梦园. 金正大财务舞弊案例研究[D]: [硕士学位论文]. 新乡: 河南师范大学, 2022.
- [2] 姜薇, 龚循铭. 我国房地产企业的财务风险及其控制研究——以恒大集团为例[J]. 现代商业, 2022(16): 150-152.
- [3] 于积电. 中国房地产企业前景研究——以某地产公司 A 为例[J]. 老字号品牌营销, 2022(7): 162-164.
- [4] 王媛媛. 普华永道漩涡[N]. 国际金融报, 2024-07-08(010).
- [5] 余胜良. 恒大地产两年虚增收入 5641 亿元证监会处罚 41.75 亿元[N]. 证券时报, 2024-03-19(A06).
- [6] 程丹. 普华永道“顶格”罚单落地: 暂停经营业务 6 个月罚没 4.41 亿[N]. 证券时报, 2024-09-14(A02).

- [7] 王小伟. 风险警示“强风暴”来袭财务造假遮羞布密集掀开[N]. 证券时报, 2024-06-04(A06).
- [8] 管颖, 骆公志. 辉山乳业财务舞弊动因研究[J]. 中国集体经济, 2019(19): 145-146.
- [9] 王银亮. 上市公司财务报表舞弊危害研究[J]. 经济师, 2021(8): 76-77.
- [10] 王晓峰. 紫晶存储财务舞弊的深层思考[J]. 现代商贸工业, 2024, 45(17): 149-151.
- [11] 马嘉彤. 上市公司财务舞弊手段及防范研究[J]. 中国价格监管与反垄断, 2024(9): 114-116.
- [12] 张媛. 上市公司财务报告舞弊的动机及治理[J]. 农村经济与科技, 2018, 29(7): 165-166.
- [13] 张伟. 上市公司财务舞弊的识别与防范技巧[J]. 财会学习, 2020(10): 76-77.