

普华永道与恒大地产审计案例：职业道德的失守与启示

贺海鹏 朱文杰 冯斌星
(宝鸡文理学院, 宝鸡 721013)

摘要:通过深入探讨普华永道在恒大地产审计案例中的职业道德失误，分析会计道德与企业诚信之间的关系，构建会计职业道德的基本原则和框架，找到恒大地产财务造假的动机、手段及后果。研究发现，普华永道在审计过程中未能保持应有的独立性和职业怀疑，导致未能发现恒大地产的财务造假行为，最终出具了虚假的审计报告；揭示审计职业道德违规的严重后果，并提出提升审计透明度和加强审计监管体系的建议。

关键词:审计职业道德；财务造假；恒大地产；普华永道

0 引言

在现代市场经济体系中，审计人员扮演着企业财务信息真实性“守护者”的角色，其坚守诚信、客观性和独立性原则，对于维护资本市场秩序和保护投资者利益至关重要。普华永道中天会计师事务所（以下简称“普华永道”）作为国际知名的会计师事务所，在审计恒大地产集团有限公司（以下简称“恒大地产”）的过程中，未能恪守这些基本原则，出具了虚假的审计报告，严重损害了审计行业的公信力和资本市场的健康发展。这一事件不仅引发了审计人员对审计职业道德的深刻反思，而且凸显了加强审计监管和提升审计透明度的紧迫性。

1 职业道德基本原则

会计职业道德基本原则的核心目的在于规范注册会计师在执业过程中的行为准则，通过明确的道德标准来引导注册会计师的行为，从而有效提升整个注册会计师行业的职业道德水准，为社会提供高质量、高信誉的专业服务，具体见图1。

在审计中，诚信原则是维护审计质量和公信力的根本，它要求审计人员在执行审计工作时保持正直、诚实可信，确保审计结果的真实性和可靠性；客观公正原则是审计工作的核心，它要求审计人员在工作中保持独立性，避免偏见、利益冲突或外界不当影响，以确保职业判断的公正性和审计结论的可靠性；独立性

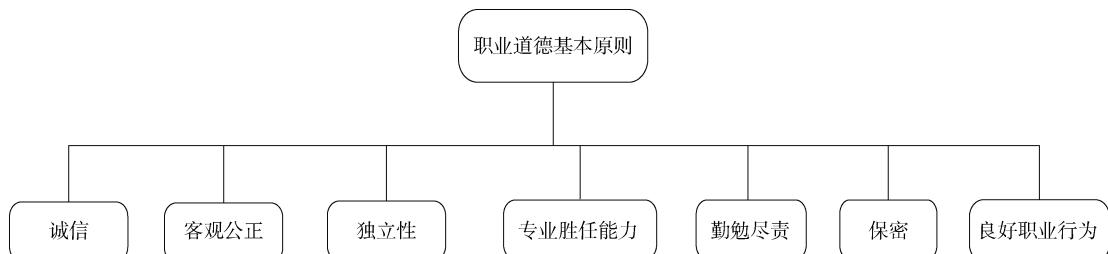


图1 职业道德基本原则

原则对确保审计意见的客观性和可信度至关重要，它要求审计人员在执行审计和审阅业务，以及其他鉴证业务时，应当从实质上和形态上保持独立性，不得因任何利害关系而影响其客观公正；专业胜任能力原则要求审计人员不应承接不能胜任的业务；勤勉尽责原则要求审计人员遵守法律法规、相关职业准则的要求并保持应有的职业怀疑，认真、全面、及时地完成工作任务^[1]；保密原则是职业伦理框架的核心组成部分，它体现了对客户隐私的尊重和对职业责任的承担，要求审计人员在职业活动中对客户的个人信息、商业机密、技术数据、内部文件等敏感信息保密；良好职业行为原则要求审计人员应当遵守相关法律法规，避免发生任何可能损害职业声誉的行为。

2 案例分析

2.1 恒大地产发展历程

恒大地产于1996年在广州创立，1999年成为广州地产企业10强之一；从2003年开始，恒大地产实施集团化管理，确立了“民生地产”的定位并快速深入人心，为业务在全国的拓展奠定了基础；2006年，恒大地产成为中国房地产企业20强；2009年，恒大地产在香港上市，成为香港市值最高的内地房地产企业；2013年，恒大地产销售额首次突破千亿元，核心指标连续5年实现平均30%以上的增长；2016年，恒大

产跻身《财富》“世界500强”榜单，并成为全球销售额第一大房地产企业；2021—2023年，恒大地产完成从地产向“多元产业+数字科技”的转型，旗下拥有八大产业，构建了科技数字闭环，为众多客户提供全方位服务。恒大地产发展历程见图2。

2.2 恒大地产的违法事实和被处罚情况

2024年5月21日，中国证监会正式公布了对恒大地产及其相关责任人员的行政处罚通知。经过详细调查，确认了以下3项违法行为：一是恒大地产在2019年和2020年的年度财务报告中，通过提前确认收入的手段进行财务造假。具体来说，2019年虚报2139.89亿元的收入，这一数字占当年该公司总收入的50.14%；同时虚增利润407.22亿元，占当年该公司总利润的63.31%。2020年虚报的收入更是高达3501.57亿元，占当年该公司总收入的78.54%；虚增利润512.89亿元，占当年该公司总利润的86.88%。二是恒大地产在公开发行公司债券过程中存在欺诈行为，特别是在2020年5月至2021年4月期间发行的债券，其公告文件中引用了上述虚假的年度财务数据。三是恒大地产未能按照规定及时披露相关信息，包括2021年和2022年的年度报告及2022年的中期报告，同时，对于重大的诉讼仲裁案件和未能清偿的到期债务情况也未进行合规披露。针对这些违法行为，中国证监会将对恒大地产做出了相应的处罚，具体处罚情况见表1。

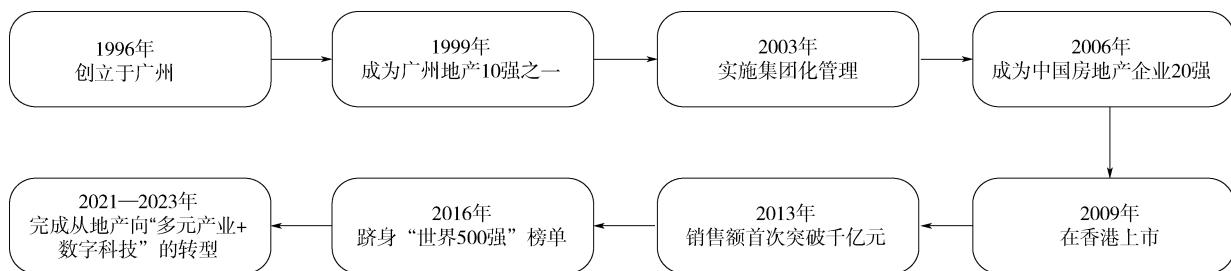


图2 恒大地产发展历程

(数据来源：恒大地产官网)

表1 恒大地产受处罚情况

处罚对象	处罚方式	公司罚款金额/万元	责任人罚款金额/万元
恒大地产	责令改正并警告	417 500	—
许家印	警告	—	4 700
潘大荣	警告	—	900
潘翰翎	警告	—	750
柯鹏	警告	—	280
甄立涛	—	—	200
钱程	警告	—	20

资料来源：中国证监会，下同。

2.3 普华永道的违法事实和被处罚情况

2024年9月6日，中国证监会宣布了普华永道在负责恒大地产年报及债券发行审计工作中未勤勉尽责的违法事实。一是普华永道出具的恒大地产2019年、2020年审计报告存在虚假记载，为恒大地产发行“20恒大02”“20恒大03”“20恒大04”“20恒大05”“21恒大01”等债券出具的文件存在虚假记载。二是普华永道在相关审计工作中未勤勉尽责，未保持应有的职业怀疑，未合理评估营业收入存在的舞弊风险，在恒大地产协商替换审计样本时，未识别、评估是否存在重大舞弊风险因素，底稿记录与实际执行情况存在大量不一致情形，工作底稿可靠性存疑；在审计范围严重受限情况下，未采取进一步应对措施消除影响；现场观察程序未获得充分适当的审计证据，审计程序执行明显不到位；现场观察项目大部分实际未竣工交付，现场观察程序失效；复核程序完全失效；收入确认的文件检查程序执行失效。针对上述违法事实，中国证监会对普华永道的违法行为进行了处罚，具体处罚情况见表2。

表2 普华永道受处罚情况

处罚对象	处罚方式	没收业务收入/万元	公司罚款金额/万元	责任人罚款金额/万元
普华永道	责令改正	2 774	29 736	—
汤振峰	警告	—	—	400
朱立为	警告	—	—	120
蔡秀娟	警告	—	—	60

3 审计职业道德违规事项详述

3.1 诚信原则的违反实例

恒大地产披露的2019年、2020年年度报告存在虚增收入和利润等行为，构成虚假记载违法。经查，普华永道对恒大地产2019年、2020年年报均出具了标准无保留意见的审计报告，普华永道出具的上述审计报告存在虚假记载。恒大地产发行“20恒大02”“20恒大03”“20恒大04”“20恒大05”“21恒大01”5只债券期间，其公告的发行文件中引用了含有不实信息的2019年与2020年年度报告数据，构成欺诈发行违法。普华永道为恒大地产发行上述5只债券的募集说明书及其摘要分别出具了《会计师事务所声明》。经过审查，普华永道及签字注册会计师确认募集说明书及其摘要，因完整、准确地引用经审计的2019年、2020年年度财务报表的内容而在相应部分出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，使得上述报告的真实性、准确性和完整性存疑。

3.2 客观性和独立性原则的违反分析

普华永道在审计恒大地产的财务报表时，未能保持必要的职业怀疑，严重损害了其审计工作的独立性。由于缺少质疑的态度和警觉性，普华永道在关键审计领域如收入确认、成本核算、投资性房地产确认等的设计和实施上存在重大缺陷，未能有效识别和评估可能的财务报表错报风险，没有对矛盾的审计证据提出质疑，未能客观评价恒大地产管理层和治理层的诚信，导致未能发现重大会计差错，如“明股实债”融资方式和合并财务报表范围的不准确问题。值得一提的是，普华永道甚至为恒大地产编制了合并财务报表，并编制了虚增利润的调整分录，直接参与了财务报表的编制过程，而非保持独立审计的角色，最终导致虚假审计报告的产生，严重损害了投资者和其他利益相关者的信任，对资本市场的健康发展造成了负面影响。

3.3 专业胜任能力和勤勉尽责原则的违反分析

3.3.1 未保持应有的职业怀疑，未合理评估营业收入存在的舞弊风险

在审计过程中，普华永道未能对恒大地产的营业收入数据保持必要的警觉和质疑态度。面对如此庞大的企业及复杂的业务收入结构，普华永道理应深入探究收入的真实性与合理性，但其未对其中可能存在的舞弊风险进行全面、合理的评估。对于一些收入确认时点的合理性和收入来源的可靠性等关键问题，普华永道没有进行充分的调查和分析，从而未能及时发现恒大地产通过提前确认收入等方式进行财务造假的迹象，使审计工作失去了应有的风险防范功能，并为后续虚假审计报告的产生埋下了隐患。

3.3.2 未保持应有的职业怀疑，在恒大地产协商替换审计样本时，未识别、评估是否存在重大舞弊风险因素

当恒大地产提出替换审计样本的要求时，普华永道没有坚守职业怀疑原则对替换样本的真实意图和潜在风险进行深入探究。正常情况下，审计样本的选取应遵循科学随机且具有代表性的原则，任何对样本的调整都可能影响审计结论的准确性。然而，普华永道在面对恒大地产的协商时轻易地接受了替换请求，没有对替换后的样本是否存在被操控以掩盖舞弊行为的风险进行识别和评估。这种对审计样本关键环节的疏忽严重损害了审计工作的客观性和公正性，使审计结果无法真实反映恒大地产的财务状况。

3.3.3 底稿记录与实际执行情况存在大量不一致情形，工作底稿可靠性存疑

审计工作底稿是记录审计过程和审计证据的重要载体，其真实性和完整性直接关系到审计结论的可信度。在普华永道的此次审计工作中，底稿记录与实际执行情况出现了大量不一致的情形。这极有可能是审计人员在实际操作中并未严格按照预先确定的审计计划和程序进行或在记录过程中存在随意性、不严谨的

情况。对于一些关键审计程序的执行情况，底稿中未能如实记录实际的审计步骤、获取的证据及发现的问题等，导致工作底稿无法真实、准确地反映审计工作的全貌，其可靠性受到严重质疑，进而影响了整个审计项目的质量。

3.3.4 在审计范围严重受限情况下，未采取进一步应对措施消除影响

审计范围的完整性对于确保审计结果的全面性和准确性至关重要。当出现审计范围受限的情况时，审计人员应积极采取措施，通过替代程序或其他方法来弥补受限部分对审计结论可能造成的影响。然而，普华永道在对恒大地产的审计中，面对审计范围严重受限的困境，却没有采取有效的应对措施。对于一些无法获取充分审计证据的领域，也没有通过增加其他相关证据的收集、扩大审计范围至关联方或采用其他合理的替代程序等方式来消除影响，而是放任这种受限状态存在，导致审计结论缺乏应有的支撑，且无法全面、准确地反映恒大地产的真实财务状况。

3.3.5 现场观察程序未获得充分适当的审计证据，审计程序执行明显不到位

现场观察是审计过程中获取直接、一手证据的重要手段，有助于审计人员直观地了解企业的生产经营状况、项目进展情况等。但在此次审计中，现场观察程序未能获得充分适当的审计证据。这表明审计人员在执行现场观察时，可能没有明确观察的重点和目标，没有制订详细的观察计划，或者在观察过程中缺乏专业性和敏锐性，未能发现关键问题和异常情况。对于恒大地产的一些重要在建项目，现场观察可能只是流于形式，没有对项目的实际进度、质量状况、成本控制等方面进行深入、细致的观察和记录，导致获取的证据无法为审计结论提供有力支持，审计程序的执行明显不到位。

3.3.6 现场观察项目大部分实际未竣工交付，现场观察程序失效

更严重的是，现场观察的项目大部分实际上并未

竣工交付，这使整个现场观察程序彻底失效。在这种情况下，普华永道仍然依据这些不实的现场观察结果得出审计判断和结论，显然是极不合理的。未竣工交付的项目在成本核算、收入确认等方面都可能存在较大的不确定性和风险，而普华永道未能识别这一关键问题，导致审计工作失去了对重大项目的真实把控，无法准确评估其对恒大地产财务报表的影响，严重损害了审计工作的质量和公信力。

3.3.7 复核程序完全失效

复核程序作为审计质量控制的重要环节，可以及时发现审计过程中存在的问题和错误，并确保审计结论的准确性，但在此次审计中却完全失效。导致这种情况的原因可能是复核人员未能认真履行对审计工作底稿、审计证据及审计结论等进行细致、全面复核的职责；或者复核机制本身存在缺陷，无法有效发挥监督和纠错的作用，对于一些关键审计事项的判断和处理，复核人员可能没有提出合理的质疑和建议，从而导致错误的审计结论得以通过复核环节，最终呈现在审计报告中，使整个审计项目的质量失去了最后一道防线。

3.3.8 收入确认的文件检查程序执行失效

收入确认是财务报表审计的核心内容之一，准确的收入确认对于反映企业的经营成果和财务状况至关重要。普华永道在对恒大地产收入确认的文件检查程序执行中却完全失效。这可能表现为未对收入确认的关键文件进行全面、细致的检查，如销售合同、发票、交付凭证等；或者在检查过程中未能识别文件中合同条款与实际执行情况不符、发票金额与账面记录不一致等异常情况。由于文件检查程序的失效，普华永道未能准确判断恒大地产收入确认的时点和金额是否符合会计准则的要求，进而使财务报表中的收入数据严重失实，影响了审计报告的真实性和可靠性。

3.4 良好职业行为原则的违反分析

良好职业行为原则要求审计人员应当遵守相关法

律法规，避免发生任何可能损害职业声誉的行为^[2]。而普华永道的涉事会计师汤振峰、朱立为、蔡秀娟存在“良好职业行为原则”缺失，没有勤勉尽责地审计恒大地产的财务年报，最终导致其东窗事发，恒大地产从房地产龙头企业跌落神坛，普华永道的公信力也明显下滑。这不但对房地产行业造成了不良影响，而且使公众对负责审计恒大地产的会计师事务所及注册会计师产生了怀疑。

4 审计职业道德框架的实践应用

审计职业道德概念框架是一种思路和方法体系，旨在帮助注册会计师识别对职业道德基本原则产生不利影响的情况；评估不利影响的严重程度；必要时采取适当的防范措施，消除或减轻这些不利影响，使其处于可接受范围内。具体框架见图3。

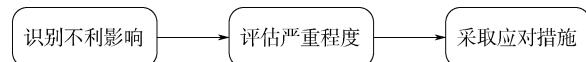


图3 审计职业道德概念框架

4.1 不利影响的识别机制

在审计恒大地产的过程中，审计人员应实施包括询问、分析、观察和检查等手段，执行风险评估程序，以识别和评估重大错报风险^[3]。审计人员需要了解被审计单位的内部控制环境，以识别可能对独立性产生不利影响的因素。职业怀疑态度要求审计人员对可能表明错误或舞弊导致错报的迹象保持警觉，并审慎评价审计证据和客观评价管理层^[4]。在会计师事务所和项目组层面，审计人员应强化保持职业怀疑的必要性与评价项目组的独立性。监管机构的沟通确保了审计工作的透明度和公正性。出具审计报告时应确保已进行恰当的咨询，咨询的结论已得到适当执行并充分记录。

然而，在审计恒大地产时，普华永道未能充分执行风险评估程序，从而未能识别和评估可能影响客观

性和独立性的重大错报风险。同时，普华永道在会计师事务所和项目组层面未能有效强化职业怀疑的必要性，从而未能识别和消除自身利益、自我评价、过度推介、密切关系和外在压力等因素导致的不利影响。此外，其在审计报告出具过程中，未能确保咨询结论得到适当执行和充分记录。这些因素共同导致了审计独立性受损，影响了审计结果的客观性和可信度。

4.2 不利影响的评估策略

普华永道在审计过程中应从 6 个方面评估和改善内部控制，以减少不利影响，同时确保审计报告的独立性和客观性。①根据《中国注册会计师审计准则问题解答第 1 号——职业怀疑》，职业怀疑要求注册会计师在审计过程中审慎评价审计证据，对可能表明错误或舞弊导致错报的迹象保持警觉，并在怀疑信息的可靠性或发现舞弊迹象时开展进一步调查。②评估和改善内部控制包括对内部控制的设计和有效性进行评估。根据《中国注册会计师审计准则第 1211 号——通过了解被审计单位及其环境识别和评估重大错报风险》，审计人员需要对被审计单位的内部控制进行了解和测试，以识别潜在的错报风险，并提出改进建议。③根据《财政部行政处罚决定书》（财监法〔2024〕313 号）所述，普华永道在恒大地产的审计中因丧失独立性而受到处罚。这强调了审计机构在审计过程中必须避免利益冲突，从而确保审计意见不受外部因素的影响。④项目质量控制是确保审计工作合规性和质量的关键。而在普华永道审计恒大地产项目中，质量控制严重失效，且未能发现并纠正审计项目中存在的严重问题。⑤普华永道应持续推动审计人员职业发展和培训，确保审计团队具备必要的知识和技能，以此识别和应对审计过程中的不利影响。⑥普华永道应建立严格的工作底稿要求，以支持注册会计师就所有相关财务报表认定得出结论，并在审计工作底稿中体现保持职业怀疑的过程。

4.3 不利影响的应对措施

内部管理与质量控制确保审计流程的规范性、审计证据的可靠性和审计程序的有效执行，包括对审计工作底稿的真实性和准确性进行严格审查。审计团队应进行深入的尽职调查，对被审计单位的财务报表和相关业务进行详细的核查。审计人员应具备足够的专业能力和职业怀疑精神，以识别潜在的风险和问题。同时，审计团队必须确保在执行审计工作时不受外部因素的影响和干扰，避免与被审计单位存在任何形式的利益冲突，从而维持审计意见的客观性和公正性。在审计过程中，审计机构应建立有效的沟通机制，使得审计团队成员之间及与被审计单位之间的信息流通顺畅，及时发现和解决问题，提高审计效率。在提高团队的工作积极性和创造力方面，审计机构可以通过设立科学的绩效评估制度和激励机制。审计机构还需要建立和完善包括分级控制和保障措施在内的审计质量控制机制，涉及审计全过程的质量管理，以确保审计质量的持续提升。

5 审计职业道德的启示与建议

5.1 对被审计单位的建议

强化内部管控与内控机制建设，可以有效遏制管理层违规行为。以恒大地产为例，其以提前确认收入、虚假记载相关数据、未按规定披露相关信息等手段实现财务造假，凸显出内控体系的严重漏洞。企业应着重保障内审部门的独立性，其中包括部门设置、人员配备及工作执行等各个方面。内审部门要充分履行监督和检查职责，及时察觉和处理各类问题，并向董事会或监事会如实汇报，推动整改举措落地生根。除此之外，董事会与监事会也需严格恪守自身职责，杜绝权力滥用。

5.2 对会计师事务所的建议

提升审计透明度是增强公众信任的关键，主要措施为：①适当披露审计工作底稿，在增进公众对审计

程序理解的同时不违反保密原则；②公开审计报告和审计过程中发现的问题和相应的整改情况；③定期进行审计质量评估并公示；④审计标准的透明化，需要清晰界定审计过程中应遵循的标准和程序，确保审计的可预测性和一致性；⑤公开审计项目团队成员的信息，包括专业背景和审计经验；⑥完善合作机制，加强不同监管机构之间的合作，以实现更高效的监管；⑦充分利用审计结果，将其整改情况作为考核、任免、奖惩领导干部的重要依据，增强审计工作的影响力，构建一个更加健全和有效的审计监管体系。

5.3 对审计人员的建议

审计人员应增强职业怀疑精神，保持独立性和客观性，深入挖掘问题，避免被审计单位管理层或外部因素影响，在通过查阅凭证、询问人员、实地查看等方式获取充分证据的同时，对异常情况保持警觉。审计人员还应提升专业胜任能力，持续学习和更新知识，关注行业动态与风险，深入了解被审计单位所在行业特点，识别潜在审计风险点。在审计过程中，审计人员需加强审计程序执行，细化风险评估程序，强化实质性审计程序，确保审计工作的有效性。审计人员还需完善审计质量控制、建立质量复核机制、加强内部沟通与协作、提高审计报告质量、清晰表达审计意见、充分披露重大问题和风险并提供管理建议，从而助力企业改进内部控制、优化管理、提高效率，为企业可持续发展提供支持。

6 结语

审计独立性的缺失导致普华永道未能独立于被审计单位，反而参与编制合并财务报表，通过调整分录

虚增利润，严重损害了审计意见的客观性和公正性。缺乏必要的职业怀疑精神，使普华永道未能揭露恒大地产的“明股实债”融资方式和合并财务报表范围的不准确性，未能充分质疑管理层提供的信息，掩盖了真实的财务状况。审计工作底稿的失真、现场走访程序的失效和样本选取范围的失控进一步削弱了审计结论的可靠性。这些行为不仅严重侵蚀了法律和诚信基础，而且损害了投资者的合法权益、破坏了市场信心。由此可见，审计职业道德在维护资本市场稳定和健康发展中具有关键作用^[5]。

参考文献

- [1] 王凌智. 注册会计师未“勤勉尽责”表现分析：基于2016—2022年中国证监会行政处罚决定书 [J]. 新会计, 2023 (9): 28-33.
- [2] 沈景景, 刘俊萍. 对康得新案背后审计职业怀疑缺失的反思 [J]. 中国管理信息化, 2021, 24 (5): 47-48.
- [3] 卢芷旸. “勤勉尽责”庇护下的故意“疏忽”：以立信所审计金亚科技为例 [J]. 财会研究, 2020 (9): 55-60, 80.
- [4] 陈文君. 会计职业道德框架概念的应用：以中兴财所审计蓝山科技失败为例 [J]. 国际商务财会, 2024 (2): 73-76, 83.
- [5] 林江, 宋京津, 庄飞鹏, 等. “长牙带刺”严监严管财会监督持续加力 [J]. 财政监督, 2024 (19): 46-61.

收稿日期：2025-01-20

作者简介：

贺海鹏，男，1996年生，硕士研究生在读，主要研究方向：智能化财务。

朱文杰，女，2003年生，硕士研究生在读，主要研究方向：智能化财务。

冯斌星，男，1968年生，博士研究生，教授，硕士研究生导师，主要研究方向：经济发展战略、金融中介效率与发展、互联网金融。