中国资产评估行业规范

Rules and Regulations of the Chinese CPV Profession

中国注册会计师协会 编

中国科学技术出版社

中国资产评估行业规范

Rules and Regulations of the Chinese CPV Profession

中国注册会计师协会 编

中国科学技术出版社

·北 京·

图书在版编目(CIP)数据

中国资产评估行业规范/中国注册会计师协会编.
—北京:中国科学技术出版社,2001.9
ISBN 7-5046-3153-1

Ⅰ.中... Ⅱ.中... Ⅲ.资产评估-组织机构-规范-汇编-中国 Ⅳ.F123.7-65

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2001)第 062946 号

责任编辑 鲍 峰 张 楠
责任校对 王勤杰
责任印制 张建农

中国科学技术出版社出版
北京市海淀区中关村南大街 16 号 邮政编码:100081
电话:62179148 62173865
新华书店北京发行所发行 各地新华书店经售
中国科学院印刷厂印刷
*
开本:880 毫米×1230 毫米 1/32 印张:17.625 字数:500 千字
2001 年 9 月第 1 版 2001 年 9 月第 1 次印刷
印数:1—15000 册 定价:27.00 元

序

在改革和调整中推进行业的规范与发展

在1999年1月25日召开的中国注册会计师协会第三届理事会上，我们提出了这届理事会的工作任务和目标，即“改革、调整、规范、提高”八字方针。现在看来，原来筹划的基于注册会计师行业的工作方针，随着我们清理整顿、脱钩改制、执业机构规模调整等一系列改革，牵动了整个经济鉴证类社会中介机构的清理整顿、脱钩改制、规模调整及其行业结构性调整，这使我们更加看清了一点：一个科学、规范的经济鉴证类社会中介行业，不可能单独在注册会计师行业、资产评估行业孤立地建成，它们是互相关联、互为补充、互相促进的有机整体。因此，我们必须赋予这“八个字”新的内涵，并提高到一个更高的层次来理解。只有这样，才能促进注册会计师、注册资产评估师、注册税务师等从事经济鉴证与咨询服务的社会中介行业，在改革、调整、规范中不断进步，共同完成好党中央、国务院交给我们的清理整顿经济鉴证类社会中介机构、规范发展经济鉴证类社会中介行业的任务。

我们更加清楚地看到：一个与时俱进的、节省制度成本的制度安排、制度结构和制度创新是至关重要的，这是我国经济体制转轨时期必须解决好的问题。作为社会主义市场经济制度体系中的基础环节，注册会计师、注册资产评估师、注册税

务师等从事经济鉴证与咨询服务的社会中介行业，尤其应当解决好自身的转轨问题。江泽民总书记在建党80周年时发表的重要讲话中，关于根据经济基础的发展自觉改革和调整上层建筑中不相适应的部分、正确处理和认识新的历史条件下发展社会生产力与调整完善生产关系的重要思想，高屋建瓴，为我们正确认识和搞好整个经济鉴证类社会中介机构的整顿、改革、调整、规范工作，提供了纲领性文件和行动指南。2000年，国务院作出的“三会合并”决议以及中国注册会计师协会与中国资产评估师协会合并的举措，就是促进相关行业生产力与生产关系、经济基础与上层建筑相适应的一个重要步骤，是推动经济鉴证类社会中介行业发展，并使其实现从计划体制向市场体制转轨的一个重要步骤。这里，我借用现代信息管理中出现的“整合”这个新名词，即通过对众多有用信息及其数据处理系统的甄别、筛选、重组、链接，从而建立起一个由若干个子系统构成的功能更为强大的、总的信息管理系统的过程，似更能够生动地反映我们正在进行的工作。但是，相反，如果我们习惯于原有的制度安排、原有的框架结构、原有的思维方式，安于现状，固守不变的话，我们就会成为当前改革和调整的反面力量，从而会贻误我国经济鉴证类社会中介行业下一步规范和提高的宝贵时机。为此，我们应当坚定地按照国务院“平台机制”的总体思路和要求，有计划、有步骤地采取坚决措施，把我国的经济鉴证类社会中介行业整合起来，并促使其强大起来。

市场经济是法制经济。任何制度安排都需要通过法制化来运作，我们必须把“整合”中形成的、大家共同遵守的办事规程和行动准则制度化，上升为法律，形成法律体系，这样我们

才能在一个统一、规范的体系内有序运行;同时,我们还要通过适时的、前瞻性的立法活动,推动事业的快速发展。人们更愿意称法律制度文本为“游戏规则”。若没有游戏规则,一个单位、一个行业、一个国家必然要出乱子。实践证明,包括注册会计师、注册资产评估师和注册税务师在内的从事经济鉴证与咨询服务的社会中介行业,作为我国社会主义市场经济的产物和基石,其生存和发展尤其需要法律作保障。

但是,要在一个转轨经济中确立起法律规范,的确是一件错综复杂的事情。因此,这里我们必须回答好三个问题:第一,目前我们的行业法制建设得怎么样?第二,我们要建设怎样的行业法律体系?第三,我们应当如何推进行业的法制化?

对于第一个问题,为行业改革和调整服务是当前行业法制建设的重点。客观地分析,从1979年7月颁布的《中外合资经营企业法》明确注册会计师查账业务,到1986年10月颁布实施《注册会计师条例》;从1993年10月31日全国人大常委会通过《注册会计师法》,到我国注册会计师行业经历“两会”联合、执业规范体系建立、行业清理整顿、机构脱钩改制和上规模、“三会”合并等重大改革和调整,我们从注册会计师行业建设、改革、发展的背后,看到的是一部行业法制建设史。事实上,我国的资产评估行业自1990年发展以来,也经历了类似的发展过程,其间,在行业法制建设方面做了很多工作,初步建立了行业管理法规制度体系,但是它的行业立法工作,随着注册资产评估师职责的分化、管理的分割,经历了较为曲折的过程,至今未能形成一部统一的行业法律。对此,财政部领导曾多次指示:要站在对历史负责、对我国资产评估事业负责的高度,搞好资产评估行业的法制建设,特别是资产评估执

业准则、规则的制订工作。目前我们要按照“归类合并、统一管理”的要求,促进资产评估行业在统一、规范的环境下立法,在有法可依的法制轨道上规范发展。但是当前的行业法制建设面临着许多问题,这与我们整个经济鉴证类社会中介行业的改革和调整密切相关。如:在组织形式方面,要调整不合理的执业机构体制,使其采取与它本身特定的职责相适应的组织形式并承担相应的法律责任;在行业管理体制方面,要适应现阶段国家宏观经济管理和执业机构体制变化的情况,体现政府的宏观调控地位和强化行业协会的自律管理作用;在评估行业立法方面,要妥善解决若干个执业资格立法的协调统一问题,要科学地构建评估行业执业规范体系,加快推进相关专业建设;在行业准入方面,应科学规划相关资格考试,调整、统一、规范执业资格许可制度;要搞好加入 WTO 后我国经济鉴证类社会中介行业的发展问题;等等。这些都是业内人士和社会各界关注的焦点、热点,也是行业立法的难点、重点。

对于第二个问题,统一和接轨是当前和今后一个时期行业法制建设的目标和任务。朱镕基总理在 1996 年曾强调:“各级注册会计师协会应当在统一法律规范、统一专业标准、统一监督管理的基础上,切实履行对注册会计师、事务所的服务、监督、管理、协调的职能。”这三个“统一”是行业管理的最高境界。要达到这个境界,法制建设首当其冲。为此行业立法工作,必须着眼于一要统一,二要接轨。“统一”:首先是国内经济鉴证类社会中介行业市场秩序的统一和规范,不能再乱打架,要在统一秩序的基础上,实现规范的行业立法,并实现“三统一”,以适应行业生产力发展的要求,并依法推动我国经济鉴证类社会中介行业发展。“接轨”:就是要适应加入

WTO的要求，构建符合世界贸易组织规则的国内行业法律体系，逐步建立体现国民待遇原则的、有透明度的和有公平竞争精神的游戏规则，以适应经济全球化下我国经济鉴证类社会中介行业的发展。这恐怕要经历一个借鉴、相通到接轨的进程。总之，我们要力争在3~5年内，建立健全行业法制体系，使之适应改革和调整后行业的发展要求，并具有前瞻性。

对于第三个问题，就是要调动方方面面的力量大力推进行业的法制化。朱镕基总理早在1992年就提出，“我们一定要立法，把会计师事务所变成一个光荣的行业，非常有权威的行业，对它实行严格的法制，弄虚作假要停业、撤销、判刑。”这是行业人士的共同任务，要靠各级协会的管理人员，特别是广大注册会计师、注册资产评估师、注册税务师等从业人员的共同努力。第一，各级协会要高度重视行业法制工作，在履行服务、监督、管理、协调工作中，应当做依法立法、认真执法、严格守法的模范。立法首先要依法，要认真学习有关行政法律法规，杜绝行业管理中的违法违规行为；执法要严格，要维护法律的尊严，要坚决制止、抵制和查处行业中发生的违法违规行为，同时要建立相关机制，积极维护会员的合法权益；守法要从行业监管中的点滴事情做起，要杜绝目前行业管理中存在的凭长官意志越权立法、违规执法、执法不严、违法不究的恶习。因此，协会的每一位工作人员，要适应加入WTO的要求，适应行业法制化、专业化、自律化管理的发展趋势和要求，提高法律意识，认真学点法律常识，提高依法管理水平。第二，注册会计师、注册资产评估师、注册税务师本身就是依法从事经济鉴证与咨询服务的专业人员，应当做知法、懂法、守法的典范，要通过依法执业，提高执业质量，自觉树立行业信誉，维

护行业声誉。第三，在今后一个时期，要从监管体制入手，建立健全行业监管体系，强化行业协会的自律性监管，并建立广泛的司法介入机制，一方面，重视加强日常监督和教育，提高从业人员的执业风险、质量意识；另一方面，对于违法、违规执业，制假造假、通同作弊的，要追究其法律责任，以维护广大投资者和债权人的利益。我相信，通过我们坚持不懈的努力，一定能够实现行业的法制化，推动行业的整体发展，更好地为我国社会主义市场经济建设服务。

藉此“两会”合并管理及行业管理规范集结成书之际，特作此序。

财政部部长助理
中国注册会计师协会秘书长

2001 年 9 月 13 日

目　录

综合管理

国有资产评估管理办法
(1991 年 11 月 16 日　国务院第 91 号令)…… (1)
国家国有资产管理局关于印发《国有资产评估管理办法
施行细则》的通知(国资办发[1992]36 号) …… (7)

国家国有资产管理局关于发布《中国资产评估行业评估纠
纷调处工作规则》的通知(国资办发〔1996〕11 号) …… (21)
财政部关于同意中国注册会计师协会与中国资产评估协
会合并的通知(财办字〔2000〕24 号) …… (23)
中国注册会计师协会 中国资产评估协会关于中国注册
会计师协会和中国资产评估协会合并工作有关问题
的通知(会评协字〔2000〕2 号)…… (24)

注册管理

国家国有资产管理局关于对资产评估机构 1994 年情况进行年
检并将年检工作作为例行制度的通知(国资办发[1994]94 号)…… (27)
中国资产评估协会会员管理暂行办法(1995 年 3 月 3 日中国
资产评估协会第一届第二次理事会议通过)…… (30)
国家国有资产管理局关于修订资产评估机构年检报表的
通知(国资办发[1995]134 号)…… (32)
国家国有资产管理局关于发布《注册资产评估师执业资
格注册管理暂行办法》的通知(国资办发[1996]35 号)…… (35)

中国资产评估协会关于下发《中国资产评估协会非执业
会员登记管理暂行办法》的通知(评协字[1999]29号)…… (38)
财政部关于印发《资产评估机构管理暂行办法》的通知
(财评字[1999]118号)…… (41)
中国资产评估协会关于下发《注册资产评估师证书、印鉴
管理暂行办法》的通知(评协字[1999]31号)…… (49)
财政部 国家工商行政管理局关于资产评估机构登记注
册有关问题的通知(财评字[1999]380号)…… (53)
财政部关于印发《注册资产评估师转所管理暂行办法》
的通知(财评协字[1999]7号)…… (54)
财政部关于中介组织出资设立资产评估机构和资产评估
机构设立分支机构的暂行规定的通知(财评字
[1999]564号) …… (57)
中国注册会计师协会关于注册资产评估师证书有关事项
的通知(会协〔2000〕185号)…… (58)
财政部关于对从事证券业务的资产评估机构继续实行许
可证管理的通知(财会〔2001〕1001号) …… (58)
财政部 农业部 国家工商行政管理局关于乡镇企业资
产评估机构和农村集体资产评估机构脱钩改制工作
中登记注册有关问题的通知(财会〔2001〕1010号) …… (62)
财政部关于资产评估资格证书变更有关事项的通知
(财会〔2001〕1022号) …… (63)
财政部 农业部关于乡镇企业资产评估机构和乡镇企业注
册资产评估师换发财政部统一证书有关事项的通知
(财会〔2001〕1028号) …… (66)
中国注册会计师协会关于中国资产评估协会直接联系的
团体会员 个人会员实行属地管理的通知
(会协〔2001〕150号)…… (68)

关于为乡镇企业资产评估机构和乡镇企业注册资产评估
师换发财政部统一证书有关具体程序的通知
(会协〔2001〕152号)…… (68)
财政部关于印发《注册珠宝评估师执业资格认定办法》
的通知(财会〔2001〕1038号) …… (70)
中国注册会计师协会关于注册会计师(注册资产评估师)
转所或跨所执业有关问题的通知(会协〔2001〕182号)…… (73)

评估业务和项目管理

国家国有资产管理局资产评估中心关于国务院证券委员
会办公室征求资产评估结果有效期限问题的复函
(国资评便[1993]28号) …… (74)
国家国有资产管理局关于土地使用权评估等有关问题的
复函(国资办函发[1995]21号) …… (74)
国家国有资产管理局关于以国有资产抵押贷款资产评估
问题的函(国资办函发[1995]80号) …… (76)
国家国有资产管理局关于加强国有资源性资产评估管理
有关问题的通知(国资办发[1995]68号) …… (77)
财政部 国家税务总局 国家国有资产管理局关于转让国
有房地产征收土地增值税中有关房地产价格评估
问题的通知(财税字[1995]61号) …… (78)
国家国有资产管理局关于组建上市公司及发行上市股票资
产评估若干问题的通知(国资办发[1995]122号) …… (80)
国家国有资产管理局关于组建上市公司及发行上市股票资
产评估若干问题的补充通知(国资办发[1995]137号) …… (83)
国家国有资产管理局 财政部关于加强事业单位非经营性
资产转经营性资产评估、验资工作的通知
(国资事发[1995]139号) …… (84)

国家国有资产管理局关于对天津市国有资产管理局《关于企业被托管前是否要进行资产评估的请示》的复函(国资办函发[1996]5号) …… (86)
国家国有资产管理局关于送审资产评估报告书有关问题的通知(国资办发〔1996〕30号) …… (86)
国家国有资产管理局 中国专利局关于加强专利资产评估管理工作若干问题的通知(国资办发[1996]49号) …… (87)
国家国有资产管理局关于转发湖南省国有资产管理局 湖南省高级人民法院《关于人民法院裁定拍卖或变卖国有资产时必须进行资产评估的通知》的通知(国资办发[1996]55号)…… (89)
国家国有资产管理局 煤炭工业部关于煤炭资源资产评估问题的通知(国资办发[1997]7号)…… (91)
国家国有资产管理局 冶金工业部关于冶金矿产资源资产评估问题的通知(国资办发[1997]8号)…… (92)
国家国有资产管理局 林业部关于加强森林资源资产评估管理工作若干问题的通知(国资办发[1997]16号) …… (92)
国家国有资产管理局对《关于国有企业兼并破产中有关资产评估问题的请示》的复函(国资办函发[1997]31号)…… (95)
国家国有资产管理局关于加强上市公司资产评估管理工作若干问题的通知(国资办发[1997]33号) …… (96)
国家国有资产管理局关于下发《在若干城市试行国有企业破产有关资产评估问题的暂行规定》的通知(国资办发[1997]58号)…… (98)
财政部关于企业资产评估等有关会计处理的通知(财会字[1997]72号)…… (103)
财政部关于改进资产评估确认工作的通知(财评字[1998]136号) …… (106)

财政部关于印发《关于资产评估立项确认工作的暂行规定》的通知(财评字[1999]90号)……(111)
财政部关于改进资产评估确认工作的补充通知(财评字[1999]102号)……(118)
财政部关于债权转股权工作中资产评估若干问题的通知(财评字[1999]613号)……(119)
财政部关于调整涉及股份有限公司资产评估项目管理事权的通知(财企〔2000〕256号)……(120)
财政部关于中央企业破产资产评估项目管理有关问题的通知(财企〔2000〕385号)……(128)
财政部关于进一步做好债转股企业资产评估工作的通知(财企〔2000〕734号)……(135)

行业清理整顿

财政部关于开展全国资产评估行业清理整顿工作的通知(财评字[1998]101号)……(138)
中国资产评估协会关于对不按规定参加资产评估行业清理整顿的资产评估机构处理的通知(评协字[1999]23号)……(141)
中国资产评估协会对乡镇企业资产评估机构清理整顿的通知(评协字[1999]40号)……(142)
中国资产评估协会关于印发《资产评估行业清理整顿验收标准》的通知(评协字[1999]48号)……(143)
财政部关于清理整顿期间加强资产评估机构管理有关问题的通知(财评字[1999]190号)……(148)

机构体制改革

财政部关于资产评估机构脱钩改制的通知(财评字[1999]119号)……(149)

财政部关于资产评估机构脱钩改制有关政策问题的补充通知(财评字[1999]321号) …… (155)
财政部关于资产评估机构脱钩改制工作程序的通知(财评字[1999]322号) …… (158)
中国资产评估协会关于资产评估机构脱钩改制中注册资产评估师管理有关问题的通知(评协字[1999]61号)…… (167)
财政部关于进一步明确资产评估机构脱钩改制有关问题的通知(财评字[1999]565号) …… (168)

执业规范

国家国有资产管理局关于资产评估报告书的规范意见(国资办发[1993]55号)…… (170)
国家国有资产管理局关于国有资产评估报告制度的补充通知(国资办发[1993]57号)…… (172)
国家国有资产管理局关于转发《资产评估操作规范意见(试行)》的通知(国资办发〔1996〕23号) …… (179)
国家国有资产管理局 林业部关于发布《森林资源资产评估技术规范(试行)》的通知(国资办发〔1996〕59号) …… (221)
中国资产评估协会关于印发《资产评估报告签字制度(试行)》的通知(中评协[1998]第3号) …… (281)
财政部关于印发《中国注册资产评估师职业道德规范》及《中国注册资产评估师职业后续教育规范》的通知(财评协字[1999]6号) …… (283)
财政部关于印发《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》的通知(财评字[1999]91号)…… (289)
财政部关于印发《资产评估报告基本内容与格式的补充规定》的通知(财评字[1999]302号)…… (399)
中国资产评估协会关于印发《资产评估业务约定书》等指南的通知(评协字[1999]53号)…… (487)

财政部关于印发《资产评估准则——无形资产》的通知(财会〔2001〕1051号) …… (499)

考试管理

中华人民共和国人事部 国家国有资产管理局《注册资产评估师执业资格制度暂行规定》及《注册资产评估师执业资格考试实施办法》(人职发[1995]54号) …… (504)
人事部 财政部关于调整注册资产评估师执业资格考试有关规定的通知(人发[1999]23号) …… (511)

后续教育

财政部关于印发《注册资产评估师后续培训制度(试行)》的通知(财评协字[1998]2号) …… (514)
中国资产评估协会关于执行《注册资产评估师后续培训制度(试行)》有关问题的通知(评协字[1999]59号) …… (518)

涉外管理

国家国有资产管理局关于举办中外合资 合作经营企业和向外商出售国有资产必须严格执行对中方资产进行评估的有关规定的紧急通知(国资办发[1992]88号) …… (522)
国家国有资产管理局 对外贸易经济合作部关于印发《设立外商投资资产评估机构若干暂行规定》的通知(国资办发[1997]26号) …… (523)
国家国有资产管理局关于印发《对外国资产评估机构来中国境内执行资产评估业务的暂行规定》的通知(国资办发[1997]30号) …… (527)
中国资产评估协会关于加强和规范我国资产评估行业国际交流工作的通知(评协字〔2000〕29号) …… (530)

财务管理

国家计委 国家国有资产管理局关于资产评估收费管理暂行办法（价费字[1992]625号） …… (531)
国家计委 国家国有资产管理局关于明确国有资产评估中房地产评估收费问题的通知(计价费〔1996〕1617号) …… (533)
中国资产评估协会关于印发《资产评估机构财务管理规范》的通知(评协字[1999]60号) …… (534)
中国资产评估协会关于印发《中国资产评估协会资助研究课题管理办法(试行)》等文件的通知(评协字[1999]60号) …… (535)

后记 …… (545)

综合管理

中华人民共和国国务院令

（第91号）

现发布《国有资产评估管理办法》，自发布之日起施行。

总　理　李鹏

1991年11月16日

国有资产评估管理办法

第一章　总　则

第一条　为了正确体现国有资产的价值量，保护国有资产所有者和经营者、使用者的合法权益，制定本办法。

第二条　国有资产评估，除法律、法规另有规定外，适用本办法。

第三条　国有资产占有单位（以下简称占有单位）有下列情形之一的，应当进行资产评估：

（一）资产拍卖、转让；

（二）企业兼并、出售、联营、股份经营；

（三）与外国公司、企业和其他经济组织或者个人开办中外合资经营企业或者中外合作经营企业；

（四）企业清算；

（五）依照国家有关规定需要进行资产评估的其他情形。

第四条　占有单位有下列情形之一，当事人认为需要的，可以进行

资产评估：

（一）资产抵押及其他担保；

（二）企业租赁；

（三）需要进行资产评估的其他情形。

第五条 全国或者特定行业的国有资产评估，由国务院决定。

第六条 国有资产评估范围包括：固定资产、流动资产、无形资产和其他资产。

第七条 国有资产评估应当遵循真实性、科学性、可行性原则，依照国家规定的标准、程序和方法进行评定和估算。

第二章 组织管理

第八条 国有资产评估工作，按照国有资产管理权限，由国有资产管理行政主管部门负责管理和监督。

国有资产评估组织工作，按照占有单位的隶属关系，由行业主管部门负责。

国有资产管理行政主管部门和行业主管部门不直接从事国有资产评估业务。

第九条 持有国务院或者省、自治区、直辖市人民政府国有资产管理行政主管部门颁发的国有资产评估资格证书的资产评估公司、会计师事务所、审计事务所、财务咨询公司，经国务院或者省、自治区、直辖市人民政府国有资产管理行政主管部门认可的临时评估机构（以下统称资产评估机构），可以接受占有单位的委托，从事国有资产评估业务。

前款所列资产评估机构的管理办法，由国务院国有资产管理行政主管部门制定。

第十条 占有单位委托资产评估机构进行资产评估时，应当如实提供有关情况和资料。资产评估机构应当对占有单位提供的有关情况和资料保守秘密。

第十一条 资产评估机构进行资产评估，实行有偿服务。资产评估收费办法，由国务院国有资产管理行政主管部门会同财政部门、物价

主管部门制定。

第三章　评估程序

第十二条　国有资产评估按照下列程序进行：

(一)申请立项；

(二)资产清查；

(三)评定估算；

(四)验证确认。

第十三条　依照本办法第三条、第四条规定进行资产评估的占有单位，经其主管部门审查同意后，应当向同级国有资产管理行政主管部门提交资产评估立项申请书，并附财产目录和有关会计报表等资料。

经国有资产管理行政主管部门授权或者委托，占有单位的主管部门可以审批资产评估立项申请。

第十四条　国有资产管理行政主管部门应当自收到资产评估立项申请书之日起10日内进行审核，并作出是否准予资产评估立项的决定，通知申请单位及其主管部门。

第十五条　国务院决定对全国或者特定行业进行国有资产评估的，视为已经准予资产评估立项。

第十六条　申请单位收到准予资产评估立项通知书后，可以委托资产评估机构评估资产。

第十七条　受占有单位委托的资产评估机构应当在对委托单位的资产、债权、债务进行全面清查的基础上，核实资产账面与实际是否相符，经营成果是否真实，据以作出鉴定。

第十八条　受占有单位委托的资产评估机构应当根据本办法的规定，对委托单位被评估资产的价值进行评定和估算，并向委托单位提出资产评估结果报告书。

委托单位收到资产评估机构的资产评估结果报告书后，应当报其主管部门审查；主管部门审查同意后，报同级国有资产管理行政主管部门确认资产评估结果。

经国有资产管理行政主管部门授权或者委托，占有单位的主管部门可以确认资产评估结果。

第十九条 国有资产管理行政主管部门应当自收到占有单位报送的资产评估结果报告书之日起45日内组织审核、验证、协商，确认资产评估结果，并下达确认通知书。

第二十条 占有单位对确认通知书有异议的，可以自收到通知书之日起15日内向上一级国有资产管理行政主管部门申请复核。上一级国有资产管理行政主管部门应当自收到复核申请之日起30日内作出裁定，并下达裁定通知书。

第二十一条 占有单位收到确认通知书或者裁定通知书后应当根据国家有关财务、会计制度进行账务处理。

第四章 评估方法

第二十二条 国有资产重估价值，根据资产原值、净值、新旧程度、重置成本、获利能力等因素和本办法规定的资产评估方法评定。

第二十三条 国有资产评估方法包括：

(一)收益现值法；

(二)重置成本法；

(三)现行市价法；

(四)清算价格法；

(五)国务院国有资产管理行政主管部门规定的其他评估方法。

第二十四条 用收益现值法进行资产评估的，应当根据被评估资产合理的预期获利能力和适当的折现率，计算出资产的现值，并以此评定重估价值。

第二十五条 用重置成本法进行资产评估的，应当根据该项资产在全新情况下的重置成本，减去按重置成本计算的已使用年限的累积折旧额，考虑资产功能变化、成新率等因素，评定重估价值；或者根据资产的使用期限，考虑资产功能变化等因素重新确定成新率，评定重估价值。

第二十六条 用现行市价法进行资产评估的，应当参照相同或者类似资产的市场价格，评定重估价值。

第二十七条 用清算价格法进行资产评估的，应当根据企业清算时其资产可变现的价值，评定重估价值。

第二十八条 对流动资产中的原材料、在制品、协作件、库存商品、低值易耗品等进行评估时，应当根据该项资产的现行市场价格、计划价格，考虑购置费用、产品完工程度、损耗等因素，评定重估价值。

第二十九条 对有价证券的评估，参照市场价格评定重估价值；没有市场价格的，考虑票面价值、预期收益等因素，评定重估价值。

第三十条 对占有单位的无形资产，区别下列情况评定重估价值：

（一）外购的无形资产，根据购入成本及该项资产具有的获利能力；

（二）自创或者自身拥有的无形资产，根据其形成时所需实际成本及该项资产具有的获利能力；

（三）自创或者自身拥有的未单独计算成本的无形资产，根据该项资产具有的获利能力。

第五章 法律责任

第三十一条 占有单位违反本办法的规定，提供虚假情况和资料，或者与资产评估机构串通作弊，致使资产评估结果失实的，国有资产管理行政主管部门可以宣布资产评估结果无效，并可以根据情节轻重，单处或者并处下列处罚：

（一）通报批评；

（二）限期改正，并可以处以相当于评估费用以下的罚款；

（三）提请有关部门对单位主管人员和直接责任人员给予行政处分，并可以处以相当于本人3个月基本工资以下的罚款。

第三十二条 资产评估机构作弊或者玩忽职守，致使资产评估结果失实的，国有资产管理行政主管部门可以宣布资产评估结果无效，并可以根据情节轻重，对该资产评估机构给予下列处罚：

（一）警告；

(二)停业整顿;

(三)吊销国有资产评估资格证书。

第三十三条 被处罚的单位和个人对依照本办法第三十一条、第三十二条规定作出的处罚决定不服的,可以在收到处罚通知之日起15日内,向上一级国有资产管理行政主管部门申请复议。上一级国有资产管理行政主管部门应当自收到复议申请之日起60日内作出复议决定。申请人对复议决定不服的,可以自收到复议通知之日起15日内,向人民法院提起诉讼。

第三十四条 国有资产管理行政主管部门或者行业主管部门工作人员违反本办法,利用职权谋取私利,或者玩忽职守,造成国有资产损失的,国有资产管理行政主管部门或者行业主管部门可以按照干部管理权限,给予行政处分,并可以处以相当于本人3个月基本工资以下的罚款。

违反本办法,利用职权谋取私利的,由有查处权的部门依法追缴其非法所得。

第三十五条 违反本办法,情节严重,构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第三十六条 境外国有资产的评估,不适用本办法。

第三十七条 有关国有自然资源有偿使用、开采的评估办法,由国务院另行规定。

第三十八条 本办法由国务院国有资产管理行政主管部门负责解释。本办法的施行细则由国务院国有资产管理行政主管部门制定。

第三十九条 本办法自发布之日起施行。

国家国有资产管理局关于印发《国有资产评估管理办法施行细则》的通知

1992年7月18日　国资办发[1992]36号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

根据国务院1991年91号令发布的《国有资产评估管理办法》(以下简称《办法》)，现将制定的《国有资产评估管理办法施行细则》发给你们，请依照执行。执行中有什么问题请及时转告我局。

根据《办法》第九条规定，对从事资产评估业务的单位，由国务院或省、自治区、直辖市国有资产管理行政主管部门审批并颁发资产评估资格证书。但我局1990年国资工字30号文件《资产评估机构管理暂行办法》规定，计划单列市也有审批资产评估资格和颁发证书的权限，并已将统一印制并编号的资产评估资格证书发给各计划单列市。为执行国务院1991年91号令并考虑过去的实际情况，经研究决定，在国务院1991年91号令发布之前各计划单列市已发的资产评估资格证书仍然有效；国务院1991年91号令发布以后，由省国有资产管理行政主管部门授权计划单列市国有资产管理行政主管部门审查本市所属机构的资产评估资格并颁发证书。各计划单列市将审查和颁发资产评估资格证书的有关文件报省国有资产管理行政主管部门备案。对此，我们已在本细则中做了规定。

我局国资工字[1990]30号文件中有关条款与本细则有抵触的，按本细则规定执行。

附件：国有资产评估管理办法施行细则

附件：

国有资产评估管理办法施行细则

第一章 总 则

第一条 根据国务院发布的《国有资产评估管理办法》(以下简称《办法》)第三十八条的规定，制定本施行细则。

第二条 《办法》第二条所说的法律、法规另有规定，是指全国人民代表大会及其常务委员会发布的有关资产评估的法律和国务院发布的有关资产评估的行政法规。

第三条 《办法》所说的国有资产是指国家依据法律取得的，国家以各种形式的投资和投资收益形成的或接受捐赠而取得的固定资产、流动资产、无形资产和其他形态的资产。

第四条 《办法》第三条所说的国有资产占有单位包括：

(一)国家机关、军队、社会团体及其他占有国有资产的社会组织；

(二)国营企业、事业单位；

(三)各种形式的国内联营和股份经营单位；

(四)中外合资、合作经营企业；

(五)占有国有资产的集体所有制单位；

(六)其他占有国有资产的单位。

第五条 《办法》第三条规定的应当进行资产评估，是指发生该条款所说的经济情形时，除经国有资产管理行政主管部门批准可以不予评估外，都必须进行资产评估。

第六条 《办法》第三条所说的情形中：

(一)资产转让是指国有资产占有单位有偿转让超过百万元或占全部固定资产原值20%以上的非整体性资产的经济行为。

(二)企业兼并是指一个企业以承担债务、购买、股份化和控股等形式有偿接收其他企业的产权，使被兼并方丧失法人资格或改变法人实体。

(三)企业出售是指独立核算的企业或企业内部的分厂、车间及其他整体性资产的出售。

(四)企业联营是指国内企业、单位之间以固定资产、流动资产、无形资产和其他资产投入组成的各种形式的联合经营。

(五)股份经营是指企业实行股份制,包括法人持股企业、内部职工持股企业,向社会公开发行股票(不上市)企业和股票上市交易的企业。

联营、股份经营的企业进行资产评估时,应对联营及合股各方投入的资产进行全面评估。

(六)企业清算是指依据中华人民共和国企业破产法的规定,宣告企业破产,并进行清算;或依照国家有关规定对改组、合并、撤销法人资格的企业资产进行的清算;或企业按照合同、契约、协议规定终止经济活动的结业清算。

第七条 《办法》第四条中所说的情形中:

(一)抵押是指国有资产占有单位以本单位的资产作为物质保证进行抵押而获得贷款的经济行为。

(二)担保是指国有资产占有单位以本单位的资产为其他单位的经济行为担保,并承担连带责任的行为。

(三)企业租赁是指资产占有单位或上级主管单位在一定期限内,以收取租金的形式,将企业全部或部分资产的经营使用权转让给其他经营使用者的行为。

第八条 《办法》第四条规定可以进行资产评估,是指发生该条款所说的情形时,根据实际情况可以对资产进行评估或者不评估。但属于以下行为必须进行资产评估:

(一)企业整体资产的租赁;

(二)国有资产租赁给外商或非国营单位;

(三)国家行政事业单位占有的非经营性资产转为经营性资产;

(四)国有资产管理行政主管部门认为应当评估的其他情形。

第九条 《办法》第四条所说的当事人是指与上述经济情形有关的国有资产占有单位、行业主管部门、国有资产管理行政主管部门以及其

他单位。

第十条 对于应当进行资产评估的情形没有进行评估，或者没有按照《办法》及本细则的规定立项、确认，该经济行为无效。

第十一条 依照《办法》第五条规定对全国或者特定行业的国有资产进行评估，其评估办法由国务院另行规定。

第十二条 《办法》第七条所说的国家规定的标准是指国家和地方人民政府以及中央各部门颁布的有关技术、经济标准。

第二章 组织管理

第十三条 《办法》第八条所说的国有资产管理行政主管部门是指各级政府专门负责国有资产管理的职能部门。中央是指国家国有资产管理局，地方是指各级国有资产管理局或国有资产管理专门机构。

第十四条 国家对资产评估工作实行统一领导、分级管理的原则。国家国有资产管理局负责组织、管理、指导和监督全国的资产评估工作。

地方各级国有资产管理行政主管部门按照国家政策法规和上级国有资产管理行政主管部门的规定，负责管理本级的资产评估工作。

上级国有资产管理行政主管部门对下级国有资产管理行政主管部门在资产评估管理工作中不符合《办法》和本细则规定的做法，有权进行纠正。

《办法》第八条第二款所说的国有资产评估组织工作由行业主管部门负责，是指各级政府的行业主管部门对所属单位的资产评估立项和评估结果进行初审、签署意见，并对本行业的资产评估工作负责督促和指导。

第十五条 《办法》第九条所说的资产评估公司、会计师事务所、审计事务所、财务咨询公司等资产评估机构，必须是经工商行政管理部门注册登记，具有法人资格，并持有国务院或省、自治区、直辖市（含计划单列市）国有资产管理行政主管部门颁发的资产评估资格证书的单位。只有同时具备上述条件的单位才能从事国有资产评估业务。

在发生《办法》第三条、第四条和本细则规定的应进行资产评估情形时，必须委托上述具有资产评估资格的评估机构进行评估。当事人自行评估占有的国有资产或者评估对方占有资产的行为，不具有法律效力。

第十六条 凡需从事资产评估业务的单位，必须按隶属关系向国务院或省、自治区、直辖市国有资产管理行政主管部门申请资产评估资格，经审查批准，取得资产评估资格或临时评估资格后方能从事国有资产评估业务，也可以从事非国有资产的评估业务。

计划单列市从事资产评估业务的单位，由省国有资产管理行政主管部门委托计划单列市国有资产管理行政主管部门审核其资产评估资格并颁发资格证书。

（一）资产评估资格证书由国家国有资产管理局统一印制、盖章、编号。

（二）中央管理的资产评估机构（包括在各地的资产评估机构）的评估资格证书由国家国有资产管理局审核颁发。

（三）地方管理的资产评估机构（包括驻外地的资产评估机构）的评估资格证书，由省、自治区、直辖市国有资产管理行政主管部门审核颁发，并报国家国有资产管理局备案。由计划单列市国有资产管理行政主管部门颁发的资产评估资格证书，除报国家国有资产管理局备案外，还要报省国有资产管理行政主管部门备案。

（四）国务院和省、自治区、直辖市以及计划单列市国有资产管理行政主管部门负责对已取得资产评估资格的评估机构每年进行一次年检（具体办法另定）。

第十七条 委托评估机构进行资产评估的委托方，一般是国有资产占有单位，也可以是经占有单位同意、与被评估资产有关的其他当事人，原则上由申请立项的一方委托。特殊情况由国有资产管理行政主管部门委托。

委托方被委托方应签订资产评估协议书，协议书的主要内容包括：被评估项目名称、评估内容、评估期限、收费办法和金额、违约责任等。

第十八条 经济行为有关各方对委托资产评估机构有争议时，由国有资产管理行政主管部门指定双方可以接受的资产评估机构进行评估。

凡属重大的亿元以上资产评估项目和经国家计委批准立项的中外合资、合作项目的资产评估（含地方），必要时，国家国有资产管理局可以直接组织资产评估机构进行评估。

第十九条 取得资产评估资格证书的资产评估机构，承担评估业务不受地区和行业限制，既可以承接本地和本行业的资产评估业务，也可以承接外地、境外和其他行业的资产评估业务。资产评估机构与被评估单位有直接经济利益关系的，不得委托该评估机构进行评估。

第二十条 凡经批准进行资产评估，资产占有单位必须如实提供评估所需的各种资料。资产评估机构应对所提供的资料保守秘密，不得向外泄露。

对资产评估中涉及的国家机密，有关各方均应严格按照国家保密法规的各项规定执行，必要时由国家国有资产管理局直接组织资产评估机构进行评估。

第二十一条 国有土地使用权价值的评估和国有房产价值的评估，都应纳入《国有资产评估管理办法》的管理范围。

从事国有土地使用权和国有房产价值评估的专业性资产评估机构，要依照《办法》和本细则的规定，向国家国有资产管理局或省、自治区、直辖市国有资产管理行政主管部门申请并取得资产评估资格证书后，才能从事资产评估业务。

第二十二条 按照《办法》第十一条规定，资产评估实行有偿服务。资产评估机构接受委托进行评估时，应依照国家规定的收费办法向委托单位收费，并与委托单位在评估合同中明确具体收费方法。

第二十三条 资产评估机构的评估收费办法，由国家国有资产管理局会同国家物价局另行制定。

第三章　评估程序

第二十四条　国有资产占有单位发生《办法》第三条、第四条所说的经济情形时，应于该经济行为发生之前，按隶属关系申请评估立项。按照统一领导、分级管理的原则，中央管辖的国有资产的评估立项审批，由国家国有资产管理局负责办理；地方各级管辖的国有资产的评估立项审批，原则上由同级国有资产管理行政主管部门负责办理；尚不具备立项审批条件的地、县，可由上级国有资产管理行政主管部门根据《办法》和本细则作出具体规定。

重大的亿元以上资产评估项目和经国家计委批准立项的中外合资、合作项目的评估（含中央、地方国营企业和集体企业占有的国有资产），除报同级国有资产管理行政主管部门立项审批外，还须报国家国有资产管理局备案，必要时由国家国有资产管理局直接审批。

第二十五条　资产评估立项原则上应由被评估国有资产占有单位申报。

第二十六条　国有资产占有单位资产评估立项申请书，应经其主管部门签署意见后，报国有资产管理行政主管部门。在国家和地方计划单列的单位以及没有上级主管部门的单位，资产评估立项申请书直接报同级国有资产管理行政主管部门。

评估立项申请书包括以下内容：

（一）资产占有单位名称、隶属关系、所在地址；

（二）评估目的；

（三）评估资产的范围；

（四）申报日期；

（五）其他内容。

资产评估立项申请书，应由申报单位和上级主管部门盖章并附该项经济行为审批机关的批准文件和国有资产管理行政主管部门颁发的产权证明文件。

国有资产管理行政主管部门收到立项申请书后，应在10日内下达

是否准予评估立项的通知书，超过10日不批复自动生效，并由国有资产管理行政主管部门补办批准手续。

第二十七条 资产评估机构依据批准的评估立项通知书，接受评估委托，按其规定的范围进行评估。对占有单位整体资产评估时，应在资产占有单位全面进行资产和债权、债务清查的基础上，对其资产、财务和经营状况进行核实。

第二十八条 资产评估机构对委托评估的资产，在核实的基础上，根据不同的评估目的和对象，依照国家的法律、法规和政策规定，考虑影响资产价值的各种因素，运用科学的评估方法选择适当的评估参数，独立、公正、合理地评估出资产的价值。

第二十九条 资产评估机构在评估后应向委托单位提交资产评估结果报告书，其内容包括正文和附件两部分。

正文的主要内容：

(一)评估机构名称；

(二)委托单位名称；

(三)评估资产的范围、名称和简单说明；

(四)评估基准日期；

(五)评估原则；

(六)评估所依据的法律、法规和政策；

(七)评估方法和计价标准；

(八)对具体资产评估的说明；

(九)评估结论：包括评估价值和有关文字说明；

(十)附件名称；

(十一)评估起止日期和评估报告提出日期；

(十二)评估机构负责人、评估项目负责人签名，并加盖评估机构公章；

(十三)其他。

附件：

(一)资产评估汇总表、明细表；

(二)评估方法说明和计算过程;

(三)与评估基准日有关的会计报表;

(四)资产评估机构评估资格证明文件复印件;

(五)被评估单位占有资产的证明文件复印件;

(六)其他与评估有关的文件资料。

第三十条 国有资产占有单位收到资产评估报告书后提出资产评估结果确认申请报告,连同评估报告书及有关资料,经上级主管部门签署意见后,报批准立项的国有资产管理行政主管部门确认。

第三十一条 国有资产管理行政主管部门对评估结果的确认工作,分为审核验证和确认两个步骤,先对资产评估是否独立公正、科学合理进行审核验证,然后提出审核意见,并下达资产评估结果确认通知书。

第三十二条 国有资产管理行政主管部门从以下方面审核验证资产评估报告:

(一)资产评估工作过程是否符合政策规定;

(二)资产评估机构是否有评估资格;

(三)实际评估范围与规定评估范围是否一致,被评估资产有无漏评和重评;

(四)影响资产价值的因素是否考虑周全;

(五)引用的法律、法规和国家政策是否适当;

(六)引用的资料、数据是否真实、合理、可靠;

(七)运用的评估方法是否科学;

(八)评估价值是否合理;

(九)其他。

第三十三条 资产评估报告凡符合本细则第二十九、第三十和第三十二条要求的,应予以确认,由负责审批的国有资产管理行政主管部门下达确认通知书;不符合要求的,分别情况做出修改、重评或不予确认的决定。

经国有资产管理行政主管部门确认的资产评估价值,作为资产经

营和产权变动的底价或作价的依据。

第三十四条 资产占有单位对确认通知书有异议,或与经济情形有关的当事人以及资产评估有关各方因评估问题发生纠纷经同级国有资产管理行政主管部门协调无效,可以向上级国有资产管理行政主管部门申请复议或仲裁。

第三十五条 资产评估的立项审批和评估结果确认一般应按本细则第二十六条、第三十三条规定办理。国有资产管理行政主管部门认为有必要时,也可以委托国有资产占有单位的主管部门或下级国有资产管理行政主管部门进行。被委托的部门应依照《办法》和本细则的规定,办理资产评估的立项审批和结果确认工作,并将办理结果报委托的国有资产管理行政主管部门备案。

第三十六条 经国有资产管理行政主管部门确认的资产评估结果,除国家经济政策发生重大变动或经济行为当事人另有协议规定之外,自评估基准日起1年内有效。在有效期内,资产数量发生变化时,根据不同情况可由原评估机构或资产占有单位,按原评估方法做相应调整。

第四章 评估方法

第三十七条 资产评估机构进行资产评估时,应根据不同的评估目的和对象,选用《办法》第二十三条所规定的一种或几种方法进行评定估算。选用几种方法评估,应对各种方法评出的结果进行比较和调整,得出合理的资产重估价值。

第三十八条 收益现值法是将评估对象剩余寿命期间每年(或每月)的预期收益,用适当的折现率折现,累加得出评估基准日的现值,以此估算资产价值的方法。

第三十九条 重置成本法是现时条件下被评估资产全新状态的重置成本减去该项资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值,估算资产价值的方法。

实体性贬值是由于使用磨损和自然损耗造成的贬值。功能性贬值

是由于技术相对落后造成的贬值。经济性贬值是由于外部经济环境变化引起的贬值。

第四十条 现行市价法是通过市场调查,选择一个或几个与评估对象相同或类似的资产作为比较对象,分析比较对象的成交价格和交易条件,进行对比调整,估算出资产价值的方法。

第四十一条 清算价格法适用于依照中华人民共和国企业破产法规定,经人民法院宣告破产的企业的资产评估。评估时应当根据企业清算时其资产可变现的价值,评定重估价值。

第四十二条 资产评估机构接受委托进行资产评估时,选用的价格标准应遵守国家法律法规,并维护经济行为各方的正当权益。

在资产评估时,应根据不同的评估目的、对象,选用不同的价格标准。可以采用国家计划价,也可以采用国家指导价、国内市场价和国际市场价。

汇率、利率应执行国家规定的牌价。自由外汇或以自由外汇购入的资产也可以用外汇调剂价格。

国内各种形式联营(包括集团公司)、股份经营的资产评估,对联营各方投入的同类资产应该采用同一价格标准评估。

第五章 中外合资、合作资产评估

第四十三条 凡在中华人民共和国境内与外国公司、企业和其他经济组织或个人,开办中外合资、合作经营的企业,对中方投入的资产必须按规定进行评估,以确认的评估价值作为投资作价的基础。对外方投入的资产,必要时经外方同意也可进行评估。

第四十四条 中外合资、合作的评估原则上应在项目建议书批准后可行性研究报告批准前进行,特殊情况下也可以在项目建议书审批以前或正式签订合同、协议前进行。

经国有资产管理行政主管部门确认的资产评估报告,作为计划部门批准可行性研究报告、经贸部门审批合同的必备文件;经国有资产管理行政主管部门确认的资产评估报告和出具的产权登记表(包括变更

登记或开办登记)作为工商行政管理部门办理登记注册的必备文件。

第四十五条 已开办的中外合资、合作企业中方投资比例占50%以上(含50%),发生《办法》第三条、第四条和本细则第八条的情形时,必须按规定要求进行资产评估。

第四十六条 开办前的中外合资、合作项目,中方资产的评估,原则上应委托中国有评估资格的资产评估机构评估。特殊情况下,经国有资产管理行政主管部门同意,也可以委托国外评估机构评估或中国评估机构和国外评估机构联合评估,其评估报告,须报同级国有资产管理行政主管部门确认。

第四十七条 国有资产占有单位与香港、澳门、台湾地区进行合资、合作经营,其资产评估比照本细则本章有关规定办理。

第六章 股份制企业资产评估

第四十八条 国有资产占有单位改组为股份制企业(包括法人持股、内部职工持股、向社会发行股票不上市交易和向社会发行股票并上市交易)前,应按《办法》和本细则规定,委托具有资产评估资格的机构进行资产评估。

第四十九条 国有资产占有单位改组为股份制企业的资产评估结果,须按规定报国有资产管理行政主管部门审核确认。未经资产评估或资产评估结果未经确认的单位,政府授权部门不办理股份制企业设立审批手续。

第五十条 国有资产管理行政主管部门确认的净资产价值应作为国有资产折股和确定各方股权比例的依据。

注册会计师对准备实行股份制企业的财务和财产状况进行验证后,其验证结果与国有资产管理行政主管部门确认的资产评估结果不一致需要调整时,必须经原资产评估结果确认机关同意。

国有资产占有单位改组的股份公司发行B种股票,若由外方注册会计师查验账目,其查验结果与国有资产管理行政主管部门确认的资产评估结果不一致需要调整时,也要由原资产评估结果确认机关审核

同意。

第五十一条 含有国家股权的股份制企业在经营过程中，发生《办法》第三条、第四条和本细则第八条的情形时，应按规定要求进行资产评估。

国家控股的股份制企业的资产评估，应按规定向国有资产管理行政主管部门办理资产评估立项和评估结果确认手续；非国家控股的股份制企业的资产评估，由董事会批准资产评估申报和对评估结果的确认。

第七章 法律责任

第五十二条 违反《办法》第三条和本细则的规定，对应当进行资产评估的情形而未进行评估的，应按《办法》三十一条规定对有关当事人给予处罚，造成国有资产重大损失的，应追究有关当事人的法律责任。

第五十三条 国有资产占有单位、资产评估机构违反《办法》和本细则规定，弄虚作假，造成评估结果失实的，国有资产管理行政主管部门有权宣布资产评估结果无效，并根据失实的程度，责令限期改正或重新进行评估。重新评估的费用由违法单位支付。

第五十四条 资产评估机构应对其评估结果的客观、公正、真实性承担法律责任。

资产评估机构违反《办法》及本细则规定，除按《办法》三十二条规定处罚外，还应没收违法收入，并视违法行为的情节轻重，对单位处以评估费用两倍以内、对个人处以6个月基本工资以内的罚款。也可给予通报批评或建议有关单位给予相应的行政处分。以上处罚可以并处。

第五十五条 被处以停业整顿的资产评估机构，在停业整顿期间不得承接资产评估业务。停业整顿期限不得少于3个月。停业整顿的资产评估机构经原颁发资产评估资格证书的国有资产管理行政主管部门审查合格后方可重新开展资产评估业务。

被吊销资产评估资格证书的资产评估机构，两年内不得重新发给资产评估资格证书。两年期满后，需按审批程序重新申请。

第五十六条 对国有资产占有单位及其责任人的罚款，由同级国有资产管理行政主管部门执行。对责任人的行政处分由同级国有资产管理行政主管部门提出建议，提请有关单位或其上级主管部门处理。

对资产评估机构的警告、停业整顿、吊销资产评估资格证书以及罚款，由颁发资产评估资格证书的国有资产管理行政主管部门执行。对直接责任人的处分，由发证机关提出建议，提请有关部门处理。

第五十七条 国有资产管理行政主管部门及受委托的部门对所办理的资产评估立项审批和结果确认负有行政责任。对违反《办法》及本细则规定的工作人员，按《办法》第三十四条规定处理。

第五十八条 国有资产管理行政主管部门收缴的罚款收入按国家有关规定上缴国库。单位支付的罚款在企业留利、预算包干结余和预算外资金中列支，个人支付的罚款由本人负担。

第八章 附 则

第五十九条 国有自然资源资产价值评估，应在国有资产管理行政主管部门管理下进行。其评估办法及实施细则由国家国有资产管理局会同有关部门共同制定，报国务院批准执行。

第六十条 资产评估涉及到企业、单位资金增减变动的账务处理和评估费用的开支渠道，按财政部有关规定执行。

第六十一条 各地可根据《办法》和本细则制定具体实施办法，过去发布的有关资产评估的规定与《办法》和本细则相抵触的，均以《办法》和本细则的规定为准。

第六十二条 集体企业资产评估可参照《办法》和本细则规定办理。

第六十三条 本细则由国家国有资产管理局负责解释。

第六十四条 本细则自发布之日起执行。

国家国有资产管理局关于发布《中国资产评估行业评估纠纷调处工作规则》的通知

1996年4月1日　国资办发〔1996〕11号

国务院各部委，各省、自治区、直辖市和计划单列市国有资产管理局（办公室、处）、资产评估协会：

随着我国资产评估事业的蓬勃发展，资产评估工作中出现的纠纷也日益复杂多样化。为了规范资产评估纠纷调处行为，现将《中国资产评估行业评估纠纷调处工作规则》印发给你们，请依照执行。执行过程中有什么问题，请及时告国家国有资产管理局和中国资产评估协会。

附件：中国资产评估行业评估纠纷调处工作规则

附件：

中国资产评估行业评估纠纷调处工作规则

第一条　为了公正、及时地调处评估纠纷，维护当事人的合法权益，根据国务院发布的《国有资产评估管理办法》和国家国有资产管理局发布的《国有资产评估管理办法施行细则》及《中国资产评估协会章程》，制定本工作规则。

第二条　本办法所称评估纠纷是指因资产评估行为产生的纠纷，以及涉及确定资产和权益合理价格产生的纠纷，包括国有资产和非国有资产的评估纠纷。与资产评估无关的经济合同纠纷和产权纠纷不包括在内。

国有资产占有单位对国有资产行政主管部门下达的评估立项、确

认通知,或作出的不予立项、不予确认,要求修改资产评估报告、重新进行资产评估的决定有异议时,应按规定通过行政复议程序解决,不按评估纠纷调处规则处理。

第三条 中国资产评估协会(以下简称中评协)和省级资产评估协会下设资产评估纠纷调处委员会,负责资产评估纠纷调处工作。

第四条 有关当事人因资产评估问题发生纠纷,经双方协商无效,一方当事人可以向省级资产评估协会或直接向中评协申请调处。申请调处的一方当事人为申诉人,另一方为被诉人。

第五条 申诉人应向资产评估协会提交调处申请书。申请书的内容包括:申诉人与被诉人的名称、地址、法定代表人、行政和产权主管部门;资产评估纠纷的主要情况;申诉的要求及所依据的事实和证据;申诉人签字或申诉单位负责人签章;有关经济行为的章程、合同等有关法律证明文件,以及资产评估有关资料及其他需提供的资料。

第六条 评估协会收到调处申请书应予立案。但申请理由不充分或资料、证据不足的可不予受理。立案后对申诉方和被诉方进行调查,了解评估纠纷的情况和各方的理由。评估纠纷各方必须积极配合,如实反映情况并按资产评估协会的要求提供所需的全部资料。调查中发现申请理由不充分,又不能按时提供补充依据时,可劝申诉方撤诉或予以退诉。

第七条 对评估纠纷案件应先行调解,如调解成功,应签订调解协议书,完成调解工作。

第八条 如调解无效,应及时进行裁决;必要时可对现场进行重新考察或聘请专家进行论证,或指定水平较高的资产评估机构重新评估后再作出裁决,并作出裁决结果通知书。

第九条 资产评估纠纷当事人接到裁决结果通知书后,应按通知书规定的期限履行裁决结果。当事人对省级评估协会的裁决结果不服的,可在收到裁决结果通知书15日内向中国资产评估协会提起申诉,15日内不申诉的必须按期限规定履行裁决结果。中国资产评估协会作出的裁决是终局裁决。

第十条 调处过程中发现当事人有违法乱纪、提供虚假资料或歪

曲资产评估结果等行为，评估协会可依据国家有关法律、法规进行处理，构成犯罪的可提交司法部门处理。

资产评估机构由于玩忽职守，造成评估结果严重失实，应承担相应的经济、法律责任；因评估政策法规及有关规则规定不明确或市场经济中客观原因引起的评估价值偏差，经裁定可不承担经济法律责任。

第十一条 本工作规则由中国资产评估协会负责解释。

第十二条 本工作规则自发布之日起实施。

财政部
关于同意中国注册会计师协会与中国资产评估协会合并的通知

2000年3月23日 财办字〔2000〕24号

中国注册会计师协会、中国资产评估协会：

经部党组研究，原则同意你们合并的意见。按照“一个协会、一套机构、两种资格、两个行业统一管理”的原则，有步骤、按程序地抓紧合并。合并后的协会定名为中国注册会计师协会，同时保留中国资产评估协会的牌子。原中国注册会计师协会和中国资产评估协会的职能统一由合并后的中国注册会计师协会承担。

中国注册会计师协会与中国资产评估协会的合并，是我部积极主动贯彻落实《国务院办公厅关于清理整顿经济鉴证类社会中介机构的通知》（国办发[1999]92号）和国务院领导指示精神的重要举措，意义和影响较大，一定要确保合并工作按照部党组批准的方案进行，并注意做好以下工作：

1. 要从讲政治、讲大局的高度认真做好各方面的思想政治工作，广泛宣传两个协会合并的重要意义和作用，精心组织，确保合并工作平稳、顺利进行。

2. 要按照社团管理的有关规定和程序，做好合并的相关工作。

3. 要采取措施，保证合并过程中各项执业活动的正常开展。

4. 要推动和指导地方两个协会尽快合并，职能同时到位。

合并过程中遇有重要情况，请及时报告。

中国注册会计师协会
中国资产评估协会
关于中国注册会计师协会和中国资产评估协会合并工作有关问题的通知

2000年3月28日　会评协字〔2000〕2号

各省、自治区、直辖市、注册会计师协会、资产评估协会，计划单列市资产评估协会，新疆生产建设兵团资产评估协会：

为贯彻落实《国务院办公厅关于清理整顿经济鉴证类社会中介机构的通知》（国办发〔1999〕92号）的精神，按照国务院领导"归类合并，统一、规范经济鉴证类社会中介行业管理"的要求，经财政部批准，中国注册会计师协会和中国资产评估协会，采取实质性重大举措，实行"两会"合并。现将"两会"合并的有关情况通报给你们，供你们在合并工作中参考。

一、"两会"合并的意义

中国注册会计师协会与中国资产评估协会实行"两会"合并，是贯彻落实国务院关于清理整顿经济鉴证类社会中介行业的精神的重大举措，有利于推动清理整顿工作的深入开展和经济鉴证类社会中介行业的归类合并、统一规范管理，有利于有效治理当前经济鉴证类社会中介行业的"乱办、乱管、乱执业"的混乱状况，对于促进经济鉴证类社会中介机构的协调发展和社会中介服务体系的培育与发展，具有十分重要的现实意义和深远的历史意义。

二、“两会”合并的原则

按照国务院领导关于经济鉴证类社会中介行业实行“归类合并、统一管理”的要求，中注协和中评协“两会”合并的基本思路是：一个协会，一套班子，一套机构，两种资格，两个行业统一管理。合并后的协会定名为中国注册会计师协会，同时保留中国资产评估协会的牌子，以对外方便评估行业的国际交往，对内有利于实现评估行业的统一管理。合并后的协会是一个层次高、包容性强的经济鉴证类社会中介行业管理组织。合并工作主要贯彻以下几个原则：

（一）前瞻性原则。在协会定位，组织体系的建立，机构设置，运作模式等方面要有前瞻性。

（二）平稳过渡的原则。“两会”合并中，做到人员妥善安置，工作前后衔接，合并步骤有条不紊。

（三）职能到位的原则。按照“法律规范、政府监管、行业自我管理”的思路，行业管理职能要到位。

三、“两会”合并的主要内容

（一）两个协会的理事会合并。原中注协和中评协的理事共同组成合并后的协会理事会，合并后的协会会长、副会长由财政部党组提名，按规定程序选举产生。

（二）两个协会的秘书长班子合并，新的协会秘书长班子由财政部党组提名，按规定程序产生。

（三）两个协会的秘书处内设机构合并。合并后的协会秘书处内设机构及其职能由新的协会秘书长班子根据两个行业的实际情况研究提出方案，报财政部党组批准。

（四）原中注协和中评协的职能统一由合并后的协会承担。

（五）合并后的协会名称为“中国注册会计师协会”，同时为了与国际惯例接轨并考虑到统一管理评估行业的需要，保留中国资产评估协会的牌子。

四、“两会”合并的工作步骤

为了保证“两会”合并工作的顺利进行，合并工作分为以下几个步骤：

(一)中注协和中评协分别抽调人员组成“两会合并工作小组”,研究提出两会合并方案。

(二)3月23日,财政部发布《关于同意中国注册会计师协会与中国资产评估协会合并的通知》(财办字〔2000〕24号),正式宣布“两会”合并。

(三)4月上旬,财政部党组提出新的协会秘书长班子人选,新的秘书长班子开始工作。

(四)6月底以前,召开新的协会会员代表大会,通过新的协会章程,选举和批准协会领导机构。

五、“两会”合并的几个具体问题

(一)职能到位问题。为有利于评估行业的统一管理和健康发展,保证合并后的协调运转,评估机构的审批和管理、评估法规和评估准则的起草等职能应由合并后的协会承担。

(二)人员安排问题。按照财政部领导的要求,原则上两个协会的原有人员不予精减,并按照机构设置和人尽其才的原则,妥善安排。

(三)行业专项经费问题。财政部原定给中注协和中评协的专项经费继续如数拨付,以保证“两会”合并后两个行业的发展。

(四)地方两个协会的合并问题。地方两个协会的合并应统一按照中注协和中评协合并的方式尽快进行,职能同时到位。评估机构未完的脱钩改制工作由合并后的协会负责。

中注协和中评协两会合并涉及到很多方面的问题,由于领导重视,方案合理,组织得力,合并工作进展比较顺利。地方注协和地方评协的合并,是中注协和中评协合并工作的延伸,也是整个经济鉴证类社会中介机构清理整顿工作的重要内容,各地方要高度重视,精心准备,认真研究合并工作中可能出现的各种问题,妥善处理合并工作中的各种情况,切实做好两会的合并工作。

注册管理

国家国有资产管理局关于对资产评估机构1994年情况进行年检并将年检工作作为例行制度的通知

1994年12月27日　国资办发[1994]94号

各省、自治区、直辖市及计划单列市国有资产管理局(办公室、处):

对资产评估机构一年一度的年检工作,是加强监督和管理的重要手段之一。根据一些省市建议和两年来年检工作的实践,决定从1995年起将此项工作提前安排进行。现将有关事项通知如下:

一、全国对资产评估机构1994年情况的年检工作,各地方应于1995年3月底以前完成;5月份以前国家国有资产管理局完成对地方重点省市及评估机构的抽查;6月底前向全国通报年检情况。

二、年检工作的组织领导、范围、内容、方法、确认年检结果及需要填报的年检表,比照国家国有资产管理局国资办发[1994]10号《关于1994年对评估机构进行年检的通知》办理。其中,年检方法可采取以审查年检材料、报表为主,对重点机构进行实地核查的方式。

三、针对1994年年检发现的有些机构注册资金偏少,风险准备金不到位,财务会计制度不统一,财务报表不规范,不及时报送年检材料,土地、房产和机械设备等专职人员数量达不到规定要求等问题,为提高中介性机构法规意识、风险意识,加强其自律性,将上述问题列为1995年年检工作的重点,并作如下规定:

(一)凡取得资产评估正式资格的机构,注册资金应不少于30万元;不足30万元的,不加盖年检章,应于1995年6月底以前补足后再加盖年检合格章。

(二)凡已开展资产评估业务并获得相应业务收入的机构,必须按规定提足风险准备金。

(三)在未制发《资产评估机构会计制度》以前,应按照财政部关于同意印发《会计师事务所会计制度(试行)》的通知,比照其试行制度办理。

(四)凡未按规定上报年检有关材料、报表的,各级国有资产管理部门对下级及所辖评估机构进行通报批评或中止、取消评估机构的资产评估资格,同时抄报我局评估中心。

四、各地国有资产管理局应于3月底以前,将年检综合报告及《年检情况确认汇总表》(见附件)一并报送国家国有资产管理局评估中心。

各级国有资产管理部门和各资产评估机构要高度重视年检工作。以后如无特殊情况不再另行布置年检工作,每年对上年度的年检均按例行制度办理。

附件:评估机构年检情况确认汇总表

附件：

评估机构年检情况确认汇总表

省、市、自治区：　　（一九九　年度）

序号	机构名称	法人代表	注册资金	注册时间	资格类型	获得资格时间	人员情况				评估项目数		评估值（万元）		收入（万元）		年检确认		通讯地址	电话	备注
							总数	专职评估	评估职龄	评估培训	当年	累计	当年	累计	当年	累计	合格	不合格			

补充资料：(1)应检机构总数　　（其中：正式　临时）
(2)年检合格数　　（其中：正式　临时）
(3)年检不合格数　　（其中：正式　临时）
(4)年检不合格中整顿数　　（其中：正式　临时）

中国资产评估协会会员管理暂行办法

1995年3月3日 中国资产评估协会第一届第二次理事会议通过

第一条 为了加强协会会员管理，根据中国资产评估协会章程，制定本办法。

第二条 承认中国资产评估协会章程、自愿履行会员义务的下列团体或个人，可分别成为本协会的团体会员、联系会员与个人会员。

（一）凡获得国家国有资产管理局统一印制的资产评估资格证书的资产评估事务所、会计师事务所、审计事务所等中介性机构，自获得证书之日起，履行登记手续（登记表见附件一）即为团体会员。

（二）凡由国有资产管理部门授予资产评估临时资格的机构，履行登记手续（登记表见附件一）即为联系会员，取得资产评估正式资格后，经登记相应转为团体会员。

（三）凡从事资产评估研究、教学有显著成果的单位以及香港、澳门、台湾等地区有较高声誉的资产评估机构，均可向中国资产评估协会或本会授权的地方组织、专业分会提出申请（申请代审批表见附件二），经中国资产评估协会常务理事会审查批准可成为联系会员。

（四）凡中华人民共和国注册资产评估师，履行登记手续（登记表见附件三）即为个人会员，注册资产评估师资格按其考试办法办理。

（五）从事资产评估研究、教学的专家，资产评估的专职管理人员，由两名会员或有关部门推荐并经中国资产评估协会常务理事会审查批准（申请代审批表见附件四），履行登记手续即可成为个人会员。

第三条 中国资产评估协会管理全国的团体会员、联系会员与个人会员。为便于各地会员开展活动，授予地方协会及专业分会如下权利：

(一)地方协会负责办理当地国资管理部门授予资产评估资格的中介机构的团体会员、联系会员登记手续和日常管理工作,并及时将会员登记情况抄报中国资产评估协会。

(二)地方协会与专业分会按照中国资产评估协会章程受理符合本办法第二条(三)款规定的团体及(五)款规定的个人入会申请,经中国资产评估协会常务理事会审查批准为联系会员或个人会员后,办理登记手续并对其进行日常监督与管理。

(三)地方协会与专业分会对在团体会员或联系会员单位评估执业或工作的个人会员,由所在单位统一办理登记手续;调入新团体单位评估执业或工作的,由新团体单位负责办理变更登记;离开团体单位暂不执业的,由原所在团体单位或本人向当地协会组织申明暂不执业,但其会员关系仍留在原登记的协会组织;尚未在一个团体单位评估执业或工作的,本人在当地协会组织办理手续。以上个人会员由地方协会或专业分会进行日常监督与管理。

(四)地方协会与专业分会负责向所登记的团体会员、联系会员与个人会员传达中国资产评估协会有关文件、会议精神,分发书刊资料,组织专业培训、学术经验交流活动,收缴会费,办理变更登记以及代表中国资产评估协会进行年检等项工作。其中发生变更登记事项需及时报告中国资产评估协会。

(五)地方协会与专业分会对会员违反章程、有关政策法规以及不遵守职业道德的行为,有向中国资产评估协会如实反映情况并提出处分意见的权利。

第四条 团体会员、联系会员与个人会员必须参加本协会的一个组织或直接参加中国资产评估协会并办理登记手续(填写会员登记表),接受其日常监督与管理。其中,直接参加中国资产评估协会的填写登记表一式二份,一份存档,一份交会员收存;参加地方协会或专业分会的填写登记表一式三份,一份由办理登记的组织存档,一份报中国资产评估协会备案,一份交会员收存。

第五条 具有中华人民共和国注册资产评估师资格的个人会员,

只能在一个资产评估机构执业。

第六条 中国资产评估协会对违反本协会章程规定、违反职业道德及有关法规的会员，视情节轻重，由常务理事会给予警告、通报批评、撤销会员资格等处分。

会员累计两年拖欠会费视为自动退会，其中对个人会员收缴注册资产评估师证书，对团体会员取消其资产评估资格。

第七条 会员会费收缴办法另行制定。

第八条 本办法由中国资产评估协会负责解释。

第九条 本办法自公布之日起实施。

附件：

一、中国资产评估协会团体(联系)会员登记表

二、中国资产评估协会联系会员资格申请(代审批)表

三、中国资产评估协会个人会员登记表

四、中国资产评估协会个人会员资格申请(代审批)表

(注：附件一、二、三、四略——编者)

国家国有资产管理局关于修订资产评估机构年检报表的通知

1995年12月18日 国资办发[1995]134号

各省、自治区、直辖市及计划单列市国有资产管理局(办公室、处)：

根据需要，对《资产评估机构年检情况确认汇总表》进行了修订。请各地在1996年3月底以前，国家国有资产管理局直接管理的资产评估机构在2月底以前，按照修订后的《资产评估机构年检情况登记表》(见附件一)及填表说明(见附件二)填写，并报国家国有资产管理局资产评估中心。

附件：

一、资产评估机构年检情况登记表

二、资产评估机构年检情况登记表填表说明

附件一：

资产评估机构年检情况登记表

（一九九　年）

填报单位：　　填报日期：199　年　月　日

序号	机构名称	会员编号	资格类型	注册资金（万元）	风险准备金（万元）	评估人员				完成评估项目业务				评估收入（万元）		年检结论			其他需要说明的事项（包括法定代表人、通讯地址、邮编、电话等变更及其他补充说明）
						合计（人）	专职	其中职龄	人员结构是否合理	项数		评值（亿元）				合格	限期整顿	取消资格	
										本年	累计	本年	累计	本年	累计				
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)
	合计																		

附件二：

资产评估机构年检情况登记表填表说明

1.“会员编号”栏按中国资产评估协会《团体(联系)会员登记表》编号填写。

2.“资格类型”分临时资格和正式资格二种，据实分别填写“临时”或“正式”。

3.“评估人员”一项第(8)栏“其中职龄”系指专职评估人员中男60岁、女55岁以下的人员；第(9)栏“结构是否合理”系指评估专职人员是否符合国资办发[1993]58号《资产评估机构管理暂行办法》第六条2款有关规定，对照后分别填写“合理”或“不合理”。

4.“完成评估业务”一项系指以该机构名义签发并已完成的评估业务，包括项目数和评估值。

5.“年检结论”一项由进行年检的国有资产管理部门根据年检结果，分别在(16)(17)和(18)栏中画“√”。

6.“其他需要说明的事项”一项第(19)栏，凡《团体(联系)会员登记表》所列法定代表人、通讯地址、邮政编码、电话号码等有变更的按最新内容填写，如有其他需要补充说明的重要事项也在本栏填写。

7. 报表统一用B4号复印纸。上述有关数据填报应截止到12月31日，各地对需要汇总的栏目应计算出合计数。

国家国有资产管理局关于发布《注册资产评估师执业资格注册管理暂行办法》的通知

1996年7月25日　国资办发[1996]35号

各省、自治区、直辖市、计划单列市国有资产管理局(办公室):

现将《注册资产评估师执业资格注册管理暂行办法》印发给你们,请遵照执行。

附件:注册资产评估师执业资格注册管理暂行办法

附件:

注册资产评估师执业资格注册管理暂行办法

一、根据人事部、国家国有资产管理局联合颁布的《注册资产评估师执业资格制度暂行规定》及有关规定,制定本办法。

二、国家国有资产管理局和省、自治区、直辖市、计划单列市国有资产管理部门或其授权的同级资产评估协会为注册资产评估师执业资格注册管理部门。

中央机构资产评估师注册由国家注册管理部门办理,各地资产评估师注册由各省、自治区、直辖市以及省授权的计划单列市注册管理部门办理。各地注册人员要报国家局备案,经注册的人员其执业资格在全国有效。

三、申请注册应同时具备下列条件:

1. 参加全国注册资产评估师执业资格考试成绩合格,获得注册资产评估师资格证书;

2. 在国有资产管理部门授予评估资格的资产评估机构专职从事

评估工作或从事审核确认资产评估报告工作的；

3. 除获得博士学位之外，必须具有两年以上从事资产评估业务工作实践经验，经单位考核同意；

4. 遵纪守法；

5. 注册年龄在国家规定的职龄(60岁)以内，个别优秀人员可延长一至两个有效期，但最高年龄不得超过65岁。

1996年考试合格者在第一次注册时可适当放宽。

凡国家认定为注册资产评估师的人员也为具备申请条件人员。

再次注册者，应经单位考核合格，并加盖年检合格及更新培训合格专用章。

四、有下列情形之一者，不予注册：

1. 不具有完全民事行为能力的；

2. 受刑事处罚的，自刑罚执行完毕起至申请注册之日止不满两年的；

3. 因在资产评估或相关经济业务工作中犯有严重错误受行政处分的，自处分执行完毕起至申请注册之日止不满两年的；

4. 受吊销注册资产评估师注册证书的处罚，自处罚决定之日起三年内，不得参加注册资产评估师的考试和注册；

5. 连续两年不执业，取消了注册证书的，自取消之日起，两年内不得申请再注册；

6. 国家国有资产管理部门规定的其他不予注册的情形。

五、注册资产评估师资格证书一经获得，一直有效，但有下列情形之一者，应宣布证书无效，如再注册需按规定另行考取：

1. 受吊销注册资产评估师注册证书处罚的；

2. 因在资产评估或相关业务工作中犯有严重错误受行政处罚的；

3. 受刑事处罚的；

4. 经查出不符合注册资产评估师考试报名条件的；

5. 其他不符合规定条件应做证书无效处理的情形。

六、申请注册应向所在地的注册资产评估师执业资格注册管理机构提交下列资料：

1. 中国注册资产评估师注册申请表；

2. 注册资产评估师资格证书；

3. 学历及专业技术职称证明；

4. 从事两年以上独立资产评估业务工作的证明及业务总结；

5. 所在资产评估机构出具的工作证明及考核鉴定材料；

6. 需要提交的其他证明材料。

再次注册者，应提交工作总结及应要求抽查的材料、单位考核意见、年检及更新培训证明等。

七、申请和注册按下列程序办理：

1. 申请人向所加入的资产评估机构提出申请；

2. 经所加入的资产评估机构审查同意后，由资产评估机构向其所在地的注册资产评估师执业资格注册管理部门提交上述第六条所规定的各项资料；

3. 受理申请的注册资产评估师执业资格注册管理部门应当在每年规定的注册期内确定批准注册或者不予注册。对决定不予注册的，注册资产评估师执业资格注册管理部门应当自决定之日起 15 日内书面通知其加入的资产评估机构，由资产评估机构转交申请人。申请人有异议的可以自收到通知之日起，15 日内向所在地注册资产评估师执业资格注册管理部门申请复议。如对复议决定不服，再向上级注册资产评估师执业资格注册管理部门申请复议。准予注册的人员，由地方注册资产评估师执业资格注册管理部门报国家注册管理部门备案。

国家国有资产管理局对全国的注册工作进行指导、监督、检查，对违反本规定的行为可以直接或责令省、自治区、直辖市和计划单列市注册资产评估师注册管理部门进行纠正和处理。

八、注册资产评估师注册有效期一般为三年，有效期满前三个月持证者要按规定主动到注册管理部门重新申请注册登记。

九、注册资产评估师执业期间，应主动接受资产评估知识的更新培训。在两次注册的间隔期内，接受培训时间不少于 48 个学时。培训后由注册管理部门在注册证上加盖培训专用章。

十、已办理注册登记的注册资产评估师应主动接受注册管理部门的年度检查，符合年检要求的，由年检主管部门加盖年检合格章。

十一、注册内容变更时，须在变更后30日内向注册管理部门申请办理变更手续。异地变更时，办理注册管理的部门要根据原注册管理部门开具的变更事项通知办理注册变更。

十二、《中国注册资产评估师注册证》由国家国有资产管理局统一印制管理，由发证部门填写，并收取适当手续费。

十三、申请注册每年办理一次。具体办理时间由各省、自治区、直辖市和计划单列市国有资产管理部门决定。

十四、本办法自1996年8月20日起实行。

中国资产评估协会关于下发《中国资产评估协会非执业会员登记管理暂行办法》的通知

1999年3月18日　评协字[1999]29号

各省、自治区、直辖市、计划单列市资产评估协会：

为适应资产评估行业清理整顿和脱钩改制工作的需要，加强对注册资产评估师队伍的管理，中国资产评估协会决定建立非执业会员管理制度。现将《中国资产评估协会非执业会员登记管理暂行办法》下发给你们，请遵照执行。

附件：中国资产评估协会非执业会员登记管理暂行办法

附件：

中国资产评估协会
非执业会员登记管理暂行办法

第一条　根据《中国资产评估协会章程》制定本办法。

第二条　本办法所指非执业会员是指通过考试或通过合法认定取

得注册资产评估师资格,但不在资产评估机构执行业务的非执业注册资产评估师。

从事资产评估研究、管理、教学的资深人员,经中国资产评估协会常务理事会批准可成为非执业会员。

非执业会员不得以注册资产评估师名义签署资产评估报告。

第三条 非执业会员实行分级管理。中国资产评估协会负责中央单位非执业会员登记管理,并指导地方资产评估协会非执业会员登记管理工作。各省级资产评估协会负责本协会管辖范围内非执业会员的登记管理工作,并报中国资产评估协会备案。

第四条 凡合法取得注册资产评估师资格而不在资产评估机构执业者,可凭考试合格证明或认定证明进行会员登记,领取会员证书,成为中国资产评估协会非执业会员。会员证书由中国资产评估协会统一印制、编号,加盖中国资产评估协会印鉴。在中央单位工作的到中国资产评估协会办理登记手续(填写中国资产评估协会非执业会员登记表),在地方工作的到所在省级资产评估协会办理登记手续(填写中国资产评估协会非执业会员登记表)。

第五条 非执业会员有以下权利和义务:

1. 优先参加中国资产评估协会举办的各种活动;
2. 优先获得协会资料和书刊;
3. 要求协会维护其合法权益;
4. 对协会工作及工作人员提出批评和建议;
5. 接受规定的后续教育;
6. 遵守协会章程,执行协会决议;
7. 协助完成协会交办的各项工作;
8. 定期交纳会费。

第六条 取得非执业会员资格者,其注册资产评估师考试全科成绩合格证明与会员资格同期有效。不在资产评估机构且未获得非执业会员资格的,其注册资产评估师考试全科成绩合格单三年内有效。

第七条 一年未按规定交纳会费的非执业会员,取消其非执业会

员资格，非执业会员证书一并作废。恢复非执业会员资格须重新按本办法有关规定办理申请登记手续。

第八条 非执业注册资产评估师转为执业注册资产评估师，需按《注册资产评估师注册审批暂行办法》有关规定办理执业注册手续。申请获准后，相应取消非执业会员资格，收回非执业会员证书。

第九条 本办法自颁布之日起实施。

中国资产评估协会非执业会员登记表

<table>
<tr><td>姓　名</td><td></td><td>性别</td><td></td><td>出生日期</td><td></td><td rowspan="5">（照片）</td></tr>
<tr><td>政治面貌</td><td></td><td>民族</td><td></td><td>毕业时间</td><td></td></tr>
<tr><td>最 高 学 历</td><td></td><td colspan="2">专业技术职务</td><td></td></tr>
<tr><td>工 作 单 位</td><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td>档案存放单位</td><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td>身份证号码</td><td colspan="3"></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>通讯地址、邮编</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>资格认定时间</td><td colspan="3"></td><td colspan="2">考试全科合格时间</td><td></td></tr>
<tr><td>个人工作简历</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>本人何时何地何种原因受过何种处罚</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="7">会员管理部门审批、盖章

经办人：</td></tr>
</table>

财政部
关于印发《资产评估机构管理暂行办法》的通知

1999年3月25日　财评字[1999]118号

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)、国有资产管理局(办公室),解放军国有资产管理局,新疆生产建设兵团国有资产管理局:

为加强对资产评估机构的管理,促进资产评估机构上规模、上水平,我们制定了《资产评估机构管理暂行办法》,现印发给你们,请结合资产评估机构脱钩改制工作,认真贯彻执行。

一、实行资产评估机构等级管理制度,是深化资产评估机构改革,适应社会主义市场经济要求,促进资产评估机构规范执业的重要措施,有利于资产评估行业进一步发展壮大。

二、全国各类从事资产评估业务的机构,按照规定要求,在脱钩的基础上向财政部或省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)(国有资产行政主管部门),申请资产评估资格。

三、对从事证券业务的资产评估机构,请各省、自治区、直辖市、计划单列市初审后上报,由我部会同中国证监会共同进行审批。

四、根据我国资产评估机构的实际情况,为积极稳妥地推进机构等级管理制度,实行一年的过渡期,在过渡期内达到规定等级标准的,批准相应的等级资格。

五、各地要加强对这项工作的管理、监督和指导,积极慎重地组织实施,工作中出现的问题请及时上报和反映。

附件:资产评估机构管理暂行办法

附件：

资产评估机构管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为加强对资产评估机构的管理，提高资产评估工作质量，保证资产评估机构独立、客观、公正执业，根据国家现行的有关法律、法规，特制定本办法。

第二条 资产评估机构是依法设立，从事资产评估业务的社会中介服务机构。

第三条 凡从事资产评估专营、兼营业务的资产评估（估价）事务所（公司）、会计师事务所、审计事务所、财务咨询公司等（以下简称资产评估机构）均应执行本办法。

本办法所称专营资产评估机构是指以资产评估为主要业务的资产评估（估价）事务所（公司）；兼营资产评估机构是指兼营资产评估业务的会计师事务所、审计事务所、财务咨询公司等。

第四条 财政部是全国资产评估行政主管部门，对资产评估机构实行统一政策、分级管理。财政部负责管理、监督全国资产评估机构；各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）（国有资产行政主管部门，下同）按照管理权限，负责对本地区的资产评估机构进行管理和监督。

第五条 资产评估机构主要形式为合伙制，具备条件的也可以采取有限责任公司形式。

第六条 资产评估机构实行资格管理。具备条件的资产评估机构由财政部或省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）授予资格并颁发资产评估资格证书。资产评估机构取得资格证书后方可执业。资产评估机构资格证书由财政部统一印制并盖章编号。

第七条 资产评估机构实行 A、B、C 三级管理。

第八条 资产评估机构实行有偿服务，按标准收费。

第二章　资产评估机构的设立

第九条　资产评估机构可以由注册资产评估师出资，合伙设立。

合伙设立的资产评估机构，由注册资产评估师共同出资、合伙经营、共享收益、共担风险，以各自的财产对资产评估机构的债务承担无限连带责任。

合伙制资产评估机构的名称为×××资产评估事务所。

第十条　资产评估机构可以由注册资产评估师出资，设立有限责任公司。

有限责任公司形式的资产评估机构，出资人以其出资额为限对资产评估机构承担责任，资产评估机构以其全部资产对机构的债务承担有限责任。

有限责任公司形式资产评估机构的名称为×××资产评估有限责任公司。

第十一条　根据第十条规定设立的有限责任公司形式的资产评估机构，或由自然人出资设立的有法人资格的会计、审计、财务咨询等相关行业的中介组织，可以再出资设立资产评估机构。具体办法另行规定。

第十二条　设立合伙制的资产评估机构应具备以下条件：

(一)2名以上合伙人。合伙人须是注册资产评估师，执业满3年，且无不良记录；

(二)3名以上注册资产评估师；

(三)8名以上专业职龄人员，且结构合理；

(四)书面合伙协议；

(五)合伙人实际出资总额在人民币10万元以上；

(六)机构名称符合本办法规定的要求；

(七)固定的经营场所和从事合伙经营的必要条件；

(八)财政部门规定的其他条件。

第十三条　设立有限责任公司形式的资产评估机构应具备以下

条件：

（一）2名以上出资人。出资人须是注册资产评估师，执业满3年，且无不良记录：

（二）8名以上注册资产评估师；

（三）12名以上专业职龄人员，且结构合理；

（四）公司章程；

（五）注册资本在人民币30万元以上；

（六）机构名称符合要求；

（七）固定的经营场所和必要的经营条件；

（八）财政部门规定的其他条件。

第十四条 会计师事务所、审计事务所、财务咨询公司从事资产评估业务的条件：

（一）由自然人出资设立，经工商行政管理部门核准注册登记，有营业执照，注册资本符合本办法有关规定；

（二）机构的合伙人或发起人中须有一名以上注册资产评估师，且专门从事资产评估业务；

（三）机构内设立专职的资产评估部门，配备3名以上注册资产评估师和相应的专业人员，财务独立核算；

（四）有与开展评估业务相适应的经营场所和固定的办公地点；

（五）财政部门规定的其他条件。

第十五条 申请人申请设立资产评估机构，须向省、自治区、直辖市、计划单列市以上财政部门申请资产评估资格。

第十六条 申请资产评估资格须提交以下申报文件：

（一）资产评估资格申请书和资产评估资格申请表；

（二）合伙人协议或公司章程；

（三）合伙人、出资人简历；

（四）注册资产评估师证书原件和复印件 、身份证原件和复印件；

（五）省以上财政部门要求的其他材料。

第十七条 对申请成立专营资产评估机构的，经财政部门审查后，

向申请人出具同意设立资产评估机构的批准文件。申请人凭批准文件到工商行政管理部门注册登记后再向财政部门申请核发资产评估资格证书。

第十八条 对会计师事务所、审计事务所、财务咨询公司申请资产评估资格的,经财政部门审查后,向申请机构出具同意从事资产评估业务的批准文件。申请机构凭批准文件到工商行政管理部门办理变更登记后,再向财政部门申请核发资产评估资格证书。

第十九条 省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)批准成立资产评估机构的,应同时将批准文件抄报财政部备案。

第二十条 具备条件的资产评估机构可以设立分支机构,具体办法另行制定。

第二十一条 资产评估机构实行年检制度。对年检合格的资产评估机构,须在其资格证书上加盖财政部门年检专用章。

第三章 资产评估机构的合并、分立、变更、终止

第二十二条 有限责任公司形式的资产评估机构可以依照《公司法》的有关规定进行合并、分立,资产评估机构的合并、分立须经省、自治区、直辖市、计划单列市以上财政部门批准。

第二十三条 资产评估机构的名称、通信地址、合伙人、出资人、法定代表人、评估部门负责人等发生变动的,应在变动之日起15天内到原发证机关办理变更手续。

第二十四条 有限责任公司形式的资产评估机构终止前应成立包括出资人,该机构注册资产评估师代表以及有关利益方在内的清算组,依照有关法律、法规,在三个月内对债权、债务进行清算,清算期间,资产评估机构应停止开展评估业务。

第二十五条 合伙制资产评估机构终止后,原合伙人对资产评估机构存续期间的债务仍应承担连带责任,但债权人在5年内未向债务人提出偿债请求的,该责任消灭。

第二十六条 资产评估机构终止,应将资产评估资格证书、印章交

回财政部门,并在全国性报刊上发布公告。

第四章　等级管理

第十二七条　资产评估机构实行A级、B级、C级管理。财政部负责审批和管理A级资格,并核发A级证书。各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)审批和管理B、C级资格,并核发B、C级证书。

第二十八条　A级资产评估机构的必备条件:

(一)20名以上注册资产评估师;

(二)资产评估机构近三年内未受过处罚;

(三)注册资本在人民币100万元以上;

(四)按照有关规定提取风险准备金;

(五)按照有关规定提取事业发展基金;

(六)近三年年平均评估收入在人民币500万元以上,或达到与之相应的评估资产值;

(七)具有规范和完善的评估业务质量控制制度、风险控制制度和健全的内部基础管理制度;

(八)财政部规定的其他条件。

第二十九条　B级资产评估机构的必备条件:

(一)8名以上注册资产评估师;

(二)注册资本在人民币30万元以上;

(三)按照有关规定提取风险准备金;

(四)按照有关规定提取事业发展基金;

(五)近三年年平均评估收入在人民币200万元以上,或达到与之相应的评估资产值;

(六)具有规范和完善的评估业务质量控制制度、风险控制制度和健全的内部基础管理制度;

(七)省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)规定的其他条件。

第三十条　C级资产评估机构的必备条件:

(一)3名以上注册资产评估师;

(二)注册资本在人民币10万元以上;

(三)内部管理制度健全;

(四)省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)规定的其他条件。

第三十一条 资产评估机构,可从事与其等级相适应的资产评估业务,不受地区、行业限制。

(一)A级资产评估机构可从事所有的资产评估业务;

(二)B级资产评估机构,可从事除金融资产和证券评估业务以外的资产评估业务;

(三)C级资产评估机构,可从事除金融资产、证券、政府指定评估业务以外的业务。

第三十二条 资产评估机构资格等级升降管理:

(一)资产评估机构等级实行动态管理,凡当年达不到本办法规定的等级必备条件的资产评估机构,次年下降到与其条件相对应的等级;达到本办法规定的等级必备条件的资产评估机构,可上升到与其条件相对应的等级;

(二)省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)负责审批本地区资产评估机构从C级晋升为B级的资格;资产评估机构从B级晋升为A级的,由省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)初审连续三年的执业情况后,报财政部审批;

(三)资产评估机构资格等级申报材料:

1. 资产评估资格等级申请报告;

2. 资产评估资格等级申请表;

3. 资产评估资格证书;

4. 资产负债表、损益表;

5. 资产评估机构年检材料;

6. 财政部门要求的其他材料。

第五章 法律责任

第三十三条 资产评估机构开展资产评估业务,应严格遵守国家

有关法律、法规、政策和制度。

第三十四条 资产评估机构故意出具虚假报告，没收违法所得，处以违法所得一倍以上五倍以下的罚款，并予以暂停执业，吊销直接责任人员的资格证书；给利害关系人造成重大经济损失或产生恶劣社会影响的，吊销资产评估机构的资产评估资格证书；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

资产评估机构因过失原因出具具有重大遗漏问题的报告的，责令改正；给利害关系人造成重大经济损失或产生恶劣影响的，处以所得收入一倍以上三倍以下的罚款，予以暂停执业，吊销直接责任人员的资格证书。

第三十五条 资产评估机构通过下列任何一种方式招揽业务的，责令改正，并予以警告。

（一）向有关单位和个人支付回扣、佣金或介绍费等；

（二）对客户或其他单位和个人进行欺诈、利诱；

（三）恶意降价收费。

第三十六条 资产评估机构允许他人以本机构名义承办资产评估业务，或允许本机构注册资产评估师同时在其他资产评估机构执行业务的，予以警告。

第三十七条 资产评估机构与客户存在利害关系应当回避而未予回避的，予以警告。

第三十八条 资产评估机构泄露客户商业秘密的，予以警告。

第三十九条 资产评估机构违反本办法第二十三条规定，未办理相应变更手续的，责令改正，并予以警告。

第四十条 资产评估机构拒绝、阻挠财政部门检查、调查的，予以警告。

第四十一条 资产评估机构违反本办法规定，给委托人、其他利害关系人造成损失的，应当依法承担赔偿责任。资产评估机构赔偿后，可以向有故意或者有重大过失行为的注册资产评估师追偿。

第六章　附　则

第四十二条　外国及港、澳、台地区的资产评估机构在我国境内设立独资的资产评估机构或与我国境内资产评估机构共同出资设立合资、合作的资产评估机构，以及外国及港、澳、台地区的资产评估机构来中国境内从事资产评估业务的有关管理办法另行制定。

第四十三条　本办法由财政部负责解释。

第四十四条　本办法自发布之日起执行，与本办法相抵触的有关规定同时废止。

中国资产评估协会关于下发《注册资产评估师证书、印鉴管理暂行办法》的通知

1999年4月6日　评协字[1999]31号

各省、自治区、直辖市、计划单列市资产评估协会，解放军国有资产管理局，新疆生产建设兵团国有资产管理局：

为加强对注册资产评估师证书和印鉴的管理，现将《注册资产评估师证书、印鉴管理暂行办法》下发给你们，请遵照执行。

附件：

一、注册资产评估师证书、印鉴管理暂行办法

二、有关印鉴的印模

三、注册资产评估师变更登记汇总表

附件一：

注册资产评估师证书、印鉴管理暂行办法

第一条　为了规范注册资产评估师证书、印鉴管理，根据注册资产评估师管理有关规定，制定本办法。

第二条 注册资产评估师证书是注册资产评估师执行资产评估业务的有效证件。

第三条 注册资产评估师证书由财政部统一印制，中国资产评估协会统一管理。

第四条 注册资产评估师证书由中国资产评估协会统一发放。注册资产评估师证书的照片骑缝处应加盖中国资产评估协会钢印。

第五条 注册资产评估师证书为订本式证书，每年的第一个季度，注册资产评估师通过年检后，其注册资产评估师证书年度“检验登记”栏应当加盖年检合格专用章。

第六条 注册资产评估师证书只限注册资产评估师本人使用，不得转让、涂改。

注册资产评估师证书应由注册资产评估师本人妥善保管。

第七条 注册资产评估师变更其执业的资产评估机构时，应按有关规定及时办理变更手续，并由省级以上注册管理部门在其注册资产评估师证书“变更登记”栏签署意见并加盖主管负责人印鉴。省级注册管理部门要在每年12月份，将本省《注册资产评估师变更登记汇总表》(见附件三)报中国资产评估协会备案。

第八条 注册资产评估师证书遗失，应在省级以上报刊上刊登遗失声明，并由所在资产评估机构向主管资产评估协会提出补发注册资产评估师证书的申请报告，并附送遗失证书的注册资产评估师批准注册文件复印件及刊登遗失声明的报刊原件。

因遗失而需补发的注册资产评估师证书，由省级资产评估协会向中国资产评估协会领取。

第九条 注册资产评估师因年检不合格、解聘等原因不再担任注册资产评估师，或因违反法律、法规而被吊销注册资产评估师证书的，其注册资产评估师证书由注册管理部门及时收回。

注册资产评估师因故不再执行资产评估业务的，应当交回注册资产评估师证书。如果本人提出要求，其注册资产评估师证书照片右上方加盖“非有效证书仅作纪念”印章后，可以留作纪念。

第十条 注册资产评估师证书实行全国统一编号，编号办法由中国资产评估协会另行规定。

注册资产评估师证书正常更换时号码不变。因注册资产评估师年检不合格、解聘等原因而被收回的注册资产评估师证书，或因注册资产评估师违反法律、法规而被员销的注册资产评估师证书，其号码注销。注册资产评估师证书遗失后，原号码注销，补发的注册资产评估师证书应重新编号。

第十一条 注册资产评估师印鉴是注册资产评估师用于签署评估报告的有效印鉴。注册资产评估师应在完成的资产评估报告上加盖本人的注册资产评估师印鉴。

第十二条 注册资产评估师印鉴由中国资产评估协会统一规定规格和式样，各省级资产评估协会制作并下发。中国资产评估协会直接注册的注册资产评估师印鉴由中评协统一制作并下发。

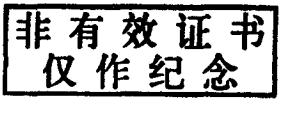
第十三条 注册资产评估师印鉴由注册资产评估师本人管理使用，注册资产评估师不得允许他人使用自己的印鉴。

第十四条 本办法由中国资产评估协会负责解释。

第十五条 本办法自发布之日起实施。

附件二：

有关印鉴的印模



附件三：

注册资产评估师变更登记汇总表

填表地区(公章)：　　年　月　日

序号	姓名	注册证编号	变更事项	原工作单位	现工作单位	备　注

财政部 国家工商行政管理局关于资产评估机构登记注册有关问题的通知

1999年8月10日 财评字[1999]380号

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)、国有资产管理局(办公室)、工商行政管理局:

为规范资产评估机构的组织和行为,根据《公司登记管理条例》、《合伙企业登记管理办法》以及财政部《关于印发〈资产评估机构管理暂行办法〉的通知》(财评字[1999]118号)文件精神,现对资产评估机构登记注册的有关问题通知如下:

一、资产评估机构脱钩改制是保证资产评估机构成为独立、客观、公正社会中介组织的一项重要措施。各地财政(国有资产管理)部门、工商行政管理部门对这项工作应高度重视、密切配合,认真做好资产评估机构脱钩改制的有关工作。所有的资产评估机构必须严格按照财政部《关于资产评估机构脱钩改制的通知》(财评字[1999]119号)规定的期限和要求,在人员、财务、职能、名称四个方面与主办或挂靠单位实行彻底脱钩。

二、脱钩改制的资产评估机构,持财政(国有资产管理)部门批复的改制方案和同意其继续从事资产评估业务的批准文件于30天内到工商行政管理机关办理变更登记,然后再向财政(国有资产管理)部门领取资产评估资格证书。

三、凡不符合财政部《关于资产评估机构脱钩改制的通知》(财评字[1999]119号)文件规定设立条件的资产评估机构,应依法履行终止程序,并按企业登记管理有关规定,办理注销登记,拒不办理注销登记的,工商行政管理机关依法吊销其营业执照。

四、新设立的资产评估机构，符合财政部《关于印发〈资产评估机构管理暂行办法〉的通知》（财评字[1999]118号）规定设立条件的，应在财政（国有资产管理）部门审查批准之日起30天内，持批准文件和设立登记应当提交的其他文件、证件到工商行政管理机关办理登记，然后再向财政（国有资产管理）部门领取资产评估资格证书。

五、工商行政管理机关对改建为有限责任公司形式资产评估机构的，依照《公司登记管理条例》的规定办理；对改建为合伙制资产评估机构的，依照《合伙企业登记管理办法》的规定办理。

附件：财政部关于资产评估机构脱钩改制的通知　财评字[1999]119号

（注：附件见第149页）

财政部关于印发《注册资产评估师转所管理暂行办法》的通知

1999年11月16日　财评协字[1999]7号

各省、自治区、直辖市、计划单列市资产评估协会，新疆生产建设兵团资产评估协会：

为了规范注册资产评估师转所管理，促进注册资产评估师合理流动，更好地维护注册资产评估师及其所在评估机构的合法权益，我们根据国家有关法律、法规制定了《注册资产评估师转所管理暂行办法》。现印发你们，请遵照执行。

附件：注册资产评估师转所管理暂行办法

附件：

注册资产评估师转所管理暂行办法

第一条　为了规范注册资产评估师转所管理工作，促进注册资产

评估师合理流动,更好地维护注册资产评估师及其所在评估机构的合法权益,根据国家的有关法律、法规,制定本办法。

第二条 本办法所称注册资产评估师转所是指注册资产评估师脱离原评估机构,转入另一家评估机构执业的行为。注册资产评估师转所必须办理转所手续。

第三条 注册资产评估师具备下列条件方可办理转所:

(一)与原评估机构签定的劳动合同已经失效,并未续签新的劳动合同或经评估机构和注册资产评估师双方协商同意解除劳动合同;

(二)完成财务、业务交接。

第四条 符合第三条规定的注册资产评估师到转入所所在地方资产评估协会办理转所手续,同时提交下列材料:

(一)注册资产评估师本人转所申请书;

(二)调出、调入评估机构及调出评估机构注册资产评估师注册管理部门出具意见的注册资产评估师转所申请表一式两份(一份交由转入的评估机构保存);

(三)与转入所签订的劳动合同复印件;

(四)财务、业务交接清单复印件;

(五)注册资产评估师证书。

第五条 受理注册申请的资产评估协会应在收到齐备的转所申请材料5个工作日内为注册资产评估师办理有关转所手续,包括:在注册资产评估师转所申请表中签署意见;在注册资产评估师证书"变更登记"栏填写有关变更内容;在注册资产评估师证书"工作单位"栏加盖"变更"章。变更章由中国资产评估协会统一制作下发。

第六条 注册资产评估师辞职或在聘用期内因故被解聘,可申请加入其他评估机构执业,原评估机构应按要求向注册资产评估师和注册管理部门出具转所所需的有关材料、证明。因在执行资产评估业务中违反有关法规、规范而受到暂停执业处分的注册资产评估师,不得转入其他资产评估机构执业。

第七条 注册资产评估师所在评估机构因故被撤销,申请转入其

他评估机构执业办理转所时，如果不能提供原评估机构应出具的有关材料，须提供原评估机构被撤销的有效证明。

第八条 注册资产评估师所在评估机构因合并、组建评估集团等发生变动，原评估机构丧失法人资格和资产评估资格，注册资产评估师须按本办法的规定办理转所手续。

第九条 注册资产评估师脱离原评估机构满6个月仍未加入其他评估机构的，应将注册资产评估师证书、印鉴交注册资产评估师所在地方资产评估协会暂存，直至找到接收的评估机构并按规定办理完转所手续。如注册资产评估师离开原评估机构已满1年仍未加入其他评估机构执业，或决定不再加入资产评估机构执业，应到所在地方资产评估协会办理注销手续。如果本人愿意，可申请转为中国资产评估协会非执业会员。

第十条 评估机构要建立健全人事管理制度，与注册资产评估师签定规范有效的劳动合同，明确注册资产评估师转所时财务、业务交接的范围、内容和程序。

第十一条 对符合转所条件，提出转所要求的注册资产评估师，其所在评估机构或有关注册管理机构不得拒绝或有意拖延为该注册资产评估师办理有关转所手续或提供有关转所材料和证明。对原评估机构或有关注册管理机构拒绝或有意拖延的，注册资产评估师可向地方资产评估协会或中国资产评估协会提出申述。

第十二条 本办法自发布之日起生效。原《注册资产评估师办理转所变更手续的暂行办法》废止。

第十三条 本办法由中国资产评估协会负责解释。

财政部关于中介组织出资设立资产评估机构和资产评估机构设立分支机构的暂行规定的通知

1999年11月24日　财评字[1999]564号

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)、国有资产管理局(办公室),解放军国有资产管理局,新疆生产建设兵团国有资产管理局:

根据《资产评估机构管理暂行办法》(财评字[1999]118号)的有关规定,现对中介组织出资设立资产评估机构和资产评估机构设立分支机构做出如下暂行规定:

一、本规定所指的中介组织是指自然人出资设立的有法人资格的评估、会计、咨询等相关行业的中介机构。

二、中介组织出资设立资产评估机构的条件,除必须符合财评字[1999]118号文件有关的规定外,还须符合:

(一)由一个符合本规定的法人与两个以上自然人共同出资设立;

(二)法定代表人必须由出资的自然人担任;

(三)法人出资比例不得超过出资总额的30%。

三、经省级财政(国有资产管理)部门批准,资产评估有限责任公司和资产评估事务所可以设立分支机构。分支机构需有2名以上中国注册资产评估师。

四、分支机构不得和总部在同一城市的市区,不具有独立法人资格。

五、经省级财政(国有资产管理)部门批准设立的分支机构,需按工商行政管理机关对分支机构的有关管理办法进行工商登记。

六、中介组织出资设立的资产评估机构和资产评估机构设立的分支机构,均应严格按照财评字[1999]118号文件规定执业,有违反规定的,按上述文件第三十三条至第四十一条的有关规定进行处罚。

中国注册会计师协会关于注册资产评估师证书有关事项的通知

2000年12月21日　会协〔2000〕185号

各省、自治区、直辖市注册会计师协会、资产评估协会，各计划单列市资产评估协会，新疆生产建设兵团资产评估协会：

由于中国注册会计师协会、中国资产评估协会已经合并，为统一注册资产评估师证书管理，从本通知下发之日起，新制发的注册资产评估师证书将使用中国注册会计师协会印鉴，不再使用中国资产评估协会印鉴。原制发的盖有中国资产评估协会印鉴的注册资产评估师证书继续有效。

财政部关于对从事证券业务的资产评估机构继续实行许可证管理的通知

2001年1月15日　财会〔2001〕1001号

各省、自治区、直辖市财政厅（局）、国有资产管理局（办公室）、注册会计师协会、资产评估协会，有关资产评估机构：

为加强对证券业务资产评估的管理，财政部、中国证监会继续对资产评估机构执行证券业务实行许可证管理。

经与中国证监会协商，对已取得证券业务许可证的资产评估机构，其许可证在新的许可证办法发布实施之前继续有效。鉴于资产评估机构脱钩改制后情况变化较大，请各具有从事证券业务资格的资产评估机构接到本通知后，填写证券评估机构基本情况表、注册资产评估师—

览表、证券评估业务情况一览表各一式两份，并于2月28日前上报中国注册会计师协会和中国证监会会计部。

附件：

一、证券评估机构基本情况表

二、注册资产评估师一览表

三、证券评估业务情况一览表

附件一：

证券评估机构基本情况表

机构名称					
原机构名称					
改制批准时间		批准机关		批准文号	
证券许可证批准时间		证券许可证批准文号			
联系电话		法人代表			
传　　真		E－mail			
通讯地址及邮编					
注册资产评估师人数		注册资本			
机构合并情况说明：					
1998、1999、2000年评估业务收入情况说明：					
在以往3年执业活动中因违法违规受到行政处罚情况说明：					
备注：					

资产评估机构(盖章)　　省级协会(盖章)

年　　月　　日　　年　　月　　日

附件二：

注册资产评估师一览表

姓　名	年龄	何时取得评估师资格	证书编号	项目名称

附件三：

证券评估业务情况一览表

业务序号	客　户	项目名称	报告日	签字评估师

注：请将以上项目的评估报告封面、签字评估师签字页复印件附在表后一并报上。

财政部 农业部 国家工商行政管理局 关于乡镇企业资产评估机构和农村集体资产评估机构脱钩改制工作中登记注册有关问题的通知

2001年2月27日 财会〔2001〕1010号

各省、自治区、直辖市财政厅(局)(国有资产管理局、办公室)、乡镇企业局、农(牧鱼)业厅(局)、农(经)委(办)、工商行政管理局:

根据《国务院办公厅转发国务院清理整顿经济鉴证类社会中介机构领导小组关于经济鉴证类社会中介机构与政府部门实行脱钩改制意见的通知》(国办发〔2001〕51号)及国务院清理整顿经济鉴证类社会中介机构领导小组和国家工商行政管理局联合发布的《关于经济鉴证类社会中介机构脱钩改制中登记注册有关问题的通知》(国清〔2000〕2号)、国务院清理整顿经济鉴证类社会中介机构领导小组《关于印发〈规范乡镇企业资产评估业管理的意见〉》(国清〔2000〕4号)、国务院清理整顿经济鉴证类社会中介机构领导小组办公室《关于农村集体资产评估机构脱钩改制有关问题答复意见的函》(清办函〔2000〕20号)等文件精神,为确保乡镇企业资产评估机构、农村集体资产评估机构脱钩改制工作的顺利完成,现将有关事项通知如下:

一、脱钩改制的乡镇企业资产评估机构、农村集体资产评估机构,持省级乡镇企业局、农业部门批复的脱钩改制方案和财政(国有资产管理)部门同意其从事资产评估业务的批准文件,到工商行政管理机关办理变更登记,营业范围核定为"资产评估",然后再向财政(国有资产管理)部门领取资产评估资格证书。

二、省级以上农业部门颁发的乡镇企业《资产评估资格证书》和《农

村集体资产评估机构资格证》有效期截止到2001年6月30日。届时仍未取得财政部颁发的《资产评估资格证书》的乡镇企业资产评估机构、农村集体资产评估机构应依法履行终止程序,并按企业登记管理有关规定,办理注销登记,拒不办理注销登记的,工商行政管理机关依法吊销其营业执照。

三、新设立的资产评估机构,按财政部、国家工商行政管理局《关于资产评估机构登记注册有关问题的通知》(财评字[1999]380号)的有关规定执行。

财政部关于资产评估资格证书变更有关事项的通知

2001年4月26日　财会〔2001〕1022号

各省、自治区、直辖市财政厅(局),各有关资产评估管理部门:

在会计师事务所(以下简称事务所)扩大规模过程中,部分事务所之间、事务所与专营资产评估机构之间进行了合并,为做好合并事务所资产评估资格证书变更工作,现就有关事项通知如下:

一、符合以下条件的事务所,可以申请变更资产评估资格证书:

1. 合并的一方已具有资产评估资格证书;

2. 合并后存续或新设的事务所已完成工商登记或变更登记;

3. 合并后事务所出资人或合伙人中至少有一名注册资产评估师;

4. 合并后事务所具有符合规定数量的注册资产评估师。

二、合并后事务所需办理资产评估资格证书变更的,须向所在地省级以上财政部门(以下简称财政部门)提出申请并提交以下材料:

1. 事务所合并批复文件复印件;

2. 合并后事务所营业执照复印件;

3. 拟变更的资产评估资格证书正本、副本;

4. 原具有资产评估资格证书的事务所或专营资产评估机构(以下简称原具有证书机构)所在地财政部门出具的同意书面证明;

5.《资产评估机构注册资产评估师人员状况表》(见附件);

6. 财政部门要求的其他材料。

三、资产评估资格证书变更的申请及审批程序:

1. 申请资产评估资格证书变更的事务所,应向原具有证书机构和拟变更事务所所在地财政部门提出申请;

2. 原具有证书机构所在地财政部门自收到申请资料 10 日之内对申报资料的真实性出具书面证明并盖章;

3. 拟变更资产评估资格证书事务所所在地财政部门自收到申请资料 30 日之内出具同意或不同意变更的批复,同时抄送事务所各分所所在地财政部门、有关省级注册会计师协会,并送中国注册会计师协会备案。

四、财政部门应本着高度负责的精神,对符合本通知规定的资产评估资格证书变更申请,应及时予以批复并办理有关手续。

五、资产评估行政主管部门(含计划单列市)另设的地区,事务所资产评估资格证书变更,由资产评估行政主管部门负责审批,具体工作由省级注册会计师协会或资产评估协会办理。

六、证券资产评估业务资格证书变更办法另行规定。

附件:资产评估机构注册资产评估师人员状况表

附件：

资产评估机构注册资产评估师人员状况表

序号	注册证号	姓名	性别	民族	身份证号	最高学历	专业技术职务	专职从事资产评估业务年限	档案存放单位	备　注

填表日期：　　负责人：　　单位盖章　　省级以上注册会计师协会或资产评估协会(含计划单列市)盖章

财政部 农业部关于乡镇企业资产评估机构和乡镇企业注册资产评估师换发财政部统一证书有关事项的通知

2001年5月22日 财会〔2001〕1028号

各省、自治区、直辖市财政厅(局)(国资办)、乡镇企业局:

根据《国务院清理整顿经济鉴证类社会中介机构领导小组关于印发〈关于规范乡镇企业资产评估业管理的意见〉的通知》(国清〔2000〕4号)要求,乡镇企业资产评估行业按照"归类合并、保留机构、归并资格、规范运作"的原则,纳入资产评估行业统一管理。乡镇企业资产评估业并入注册资产评估师行业,是清理整顿经济鉴证类社会中介机构的一项成果,也是规范评估市场秩序的重要举措,各级财政厅(局)、乡镇企业局要从建立健全社会主义市场经济体制和规范中介行业发展的大局出发,认真落实行业归并任务,尽快、稳妥地完成换证工作。现将乡镇企业资产评估机构和乡镇企业注册资产评估师换发财政部统一证书的有关事项通知如下:

一、换证范围

(一)准予换发财政部注册资产评估师证书的人员范围为农业部确认的参加全国乡镇企业注册资产评估师考试合格取得全国乡镇企业资产评估师资格证书的人员名单(附件一),总计2091人。其中,已取得财政部注册资产评估师证书的全国乡镇企业注册资产评估师,不再办理换证事宜。

(二)准予换发财政部资产评估机构执业证书的机构范围为农业部确认的完成脱钩改制的乡镇企业资产评估机构名单(附件二),总计254家。其中,同时取得财政部资产评估机构执业证书的乡镇企业资产评估机构,不再办理换证事宜。

二、换证程序

(一)各省、自治区、直辖市乡镇企业局将农业部确认的当地符合条件的人员和机构的换证申请材料,于6月15日前报送所在地省级财政厅(局)注册会计师协会,所在地省级注册会计师协会与资产评估师协会未合并的,报送省级资产评估协会。个人申请材料包括:个人换证申请、农业部颁发的全国乡镇企业注册资产评估师执业资格证书、身份证复印件、当地人事档案存放证明(农民身份的乡镇企业注册资产评估师,没有人事档案的,由乡镇政府出具证明)。申请换取注册资产评估师执业证书的,须提供其所在机构执业的相关证明,没有执业证明的换取注册资产评估师非执业会员证书。

机构申请材料包括:机构换证申请、农业部颁发的机构《资产评估资格证书》、省级乡镇企业局对机构脱钩改制方案的批复。

(二)受理申请的协会对申请材料的要件进行复核,要件齐备并在附件一、二所列名单内的准予换证,6月20日前,将准予换证的人员和机构名单报财政部中国注册会计师协会。

(三)中国注册会计师协会将全国换证人员和机构名单报财政部,统一换发证书。

三、要求

各省、自治区、直辖市乡镇企业局要积极配合同级注册会计师协会(资产评估协会),搞好换证和有关交接工作。换证后,原乡镇企业资产评估机构和人员纳入中国注册会计师协会统一管理。乡镇企业资产评估机构取得财政部资产评估执业证书后,要积极创造条件,按照资产评估机构的办所条件进行规范。到2002年6月30日,仍未达到办所条件的,予以停业整顿直至撤销。

中国注册会计师协会关于中国资产评估协会直接联系的团体会员 个人会员实行属地管理的通知

2001年6月26日　会协〔2001〕150号

各省、自治区、直辖市注册会计师协会，上海、重庆、湖北、山西省（市）资产评估协会，计划单列市资产评估协会，各有关资产评估机构：

中国注册会计师协会与中国资产评估协会已顺利合并，为进一步加强协会的行业管理职能，经研究决定，从2001年7月1日起，原由中国资产评估协会直接联系的团体会员、个人会员，按照属地管理的原则，两会已合并的改由其所在地的省级注册会计师协会管理，两会未合并的改由其所在地的省级或计划单列市资产评估协会管理。

本通知发布后，中国注册会计师协会开始与各有关地方协会进行有关移交工作，停止办理原直接联系的会员的有关事宜。

关于为乡镇企业资产评估机构和乡镇企业注册资产评估师换发财政部统一证书有关具体程序的通知

2001年7月2日　会协〔2001〕152号

各省、自治区、直辖市注册会计师协会，有关省、直辖市，计划单列市资产评估协会：

根据《财政部 农业部关于乡镇企业资产评估机构和乡镇企业注册资产评估师换发财政部统一证书有关事项的通知》（财会〔2001〕1028号）的要求，现就乡镇企业资产评估机构和乡镇企业注册资产评估师换

发中国资产评估机构资格证书和中国注册资产评估师证书的有关具体程序通知如下：

一、乡镇企业资产评估机构申请换发资产评估资格证书，应当提交以下材料：

（一）换发资产评估资格证书的申请；

（二）农业部颁发的《资产评估资格证书》原件；

（三）省级乡镇企业局对脱钩改制方案的批复。

二、乡镇企业注册资产评估师申请转为注册资产评估师，应当符合以下条件：

（一）年龄在65周岁以内；

（二）具有完全民事行为能力；

（三）在评估机构（包括资产评估机构和乡镇企业资产评估机构，下同）专职从事评估业务。

三、乡镇企业注册资产评估师申请转为注册资产评估师，应当提交以下材料：

（一）身份证复印件；

（二）《乡镇企业注册资产评估师转为注册资产评估师换证申请表》；

（三）《全国乡镇企业注册资产评估师执业资格证书》原件；

（四）人才交流服务机构出具的人事档案存放证明或退休证复印件，农民身份的提交农业户口复印件及乡镇政府出具的不担任公职的证明；

（五）所在评估机构出具的专职从事评估业务的证明。

四、乡镇企业注册资产评估师申请转为非执业会员，应当提交以下材料：

（一）《乡镇企业注册资产评估师转为非执业会员换证申请表》；

（二）身份证复印件；

（三）《全国乡镇企业注册资产评估师执业资格证书》原件。

五、各有关地方协会收到申请换证的乡镇企业资产评估机构提交

的完整材料后应当及时办理，并在15日内报经主管部门批准换证；批准换证的文件应当送中国注册会计师协会备案，并将农业部颁发的《资产评估资格证书》原件送交中国注册会计师协会。

六、获准换发资产评估资格证书的乡镇企业资产评估机构，持资产评估行业主管机构下发的换证批复，到当地工商管理部门办理注册登记或变更登记后，向资产评估行业主管机构申请核发资产评估资格证书。

七、各有关地方协会对收到的材料进行审核，为符合条件的人员填制注册资产评估师证书或非执业会员证书。2001年8月30日前将申请换证文件及其附件《乡镇企业注册资产评估师转为注册资产评估师换证汇总表》和《乡镇企业注册资产评估师转为非执业会员换证汇总表》，连同《全国乡镇企业注册资产评估师执业资格证书》原件送交中国注册会计师协会办理换证。

附件：

一、乡镇企业注册资产评估师转为注册资产评估师换证申请表（略）

二、乡镇企业注册资产评估师转为非执业会员换证申请表（略）

三、乡镇企业注册资产评估师转为注册资产评估师换证汇总表（略）

四、乡镇企业注册资产评估师转为非执业会员换证汇总表（略）

财政部关于印发《注册珠宝评估师执业资格认定办法》的通知

2001年7月18日　财会〔2001〕1038号

中国资产评估协会珠宝首饰艺术品评估专业委员会：

为加强珠宝评估业的管理，规范珠宝评估执业行为，提高珠宝执业质

量,现将《注册珠宝评估师执业资格认定办法》印发给你们,请根据本办法规定,严格认定条件,认真组织好注册珠宝评估师执业资格认定工作。

附件:注册珠宝评估师执行资格认定办法

附件:

注册珠宝评估师执业资格认定办法

为了加强对珠宝评估业的管理,规范珠宝评估运作行为,提高珠宝评估执业质量,根据有关规定,制定本办法。

一、认定范围

在珠宝评估岗位上的中高级专业技术人员。

二、申报条件

凡同时符合下列条件的人员,可以申报认定注册珠宝评估师。

(一)遵纪守法,遵守职业道德规范,无不良执业记录;

(二)大专以上学历;

(三)2001 年 6 月 30 日前担任中高级专业技术职务;

(四)具有珠宝评估相关专业(珠宝鉴定、商贸、教学、研究等)工作经历十年以上;

(五)具有国家注册珠宝质检师资格或相当资格;

(六)参加中国资产评估协会和国家珠宝玉石质量监督检验中心联合举办的珠宝首饰评估高级培训班,并通过理论和实践考试者;

(七)在珠宝首饰评估方面有特殊贡献者。

三、申报材料

申请认定注册珠宝评估师执业资格的人员,必须提交下列文件:

(一)《注册珠宝评估师执业资格认定申请表》一式二份(样表附后);

(二)学历证书原件及二份复印件;

(三)中高级专业技术职务证书原件及二份复印件;

(四)国家注册珠宝质检师或相当资格的证书原件及二份复印件;

(五)参加珠宝首饰评估高级培训班证书原件及二份复印件;

(六)所在单位考核鉴定二份;

(七)与珠宝评估有关的业务工作总结二份。

四、认定组织

注册珠宝评估师资格认定工作由财政部注册珠宝评估师执业资格认定工作领导小组(以下简称领导小组,名单附后)负责,领导小组下设办公室,设在中国资产评估协会。

五、认定程序

(一)符合申报条件的珠宝评估人员,可向所在单位提出申请,经单位审核同意后,由所在单位向中国资产评估协会珠宝首饰艺术品评估专业委员会(简称珠宝评估专委会)提出推荐名单。

(二)珠宝评估专委会对申报人员的资格进行初审,报中国资产评估协会。

(三)中国资产评估协会对初审名单进行资格复审,提出拟认定的人员名单,报领导小组评审认定。

(四)领导小组评审认定的注册珠宝评估师,由财政部颁发注册珠宝评估师证书。

六、认定时间

有关认定工作的时间安排另行通知。

七、认定要求

(一)申报单位要坚持高标准、严要求,认真做好审核和申报工作。

(二)凡是违反有关评估法规及在执行珠宝评估业务中有违纪行为者不得申报。

(三)申报单位应优先推荐具备申报条件且在第一线从事珠宝评估工作的专业技术人员。

附:

一、注册珠宝评估师执业资格认定工作领导小组成员名单(略)

二、注册珠宝评估师执业资格认定申请表(略)

中国注册会计师协会关于注册会计师（注册资产评估师）转所或跨所执业有关问题的通知

2001年7月30日　会协〔2001〕182号

各省、自治区、直辖市注册会计师协会，上海市、重庆市、辽宁省、湖北省、山西省、计划单列市资产评估协会，深圳市注册会计师协会，新疆生产建设兵团资产评估协会：

最近，一些地方协会来函、来电询问如何界定注册会计师、注册资产评估师跨所执业和转所的标志等问题。经研究，现明确如下：

一、注册会计师同时在两个或两个以上会计师事务所执业是指以下两种情形：第一，注册会计师在两个或两个以上会计师事务所执业并签署业务报告；第二，注册会计师在所在会计师事务所以外的其他会计师事务所执业并取得劳务报酬，不包括所在会计师事务所与其他会计师事务所联合执业，注册会计师受本所委派，与其他会计师事务所共同办理约定的业务事项。

二、注册会计师转所的标志以转出协会同意转出的日期为准。在注册会计师提出转所申请到转出协会同意期间，注册会计师经原会计师事务所同意可以执业并签署业务报告，但不得在转入的会计师事务所签署业务报告。

三、注册资产评估师跨所执业及转所的确定按上述原则办理。

评估业务和项目管理

国家国有资产管理局资产评估中心关于国务院证券委员会办公室征求资产评估结果有效期限问题的复函

1993年6月22日　国资评便[1993]28号

国务院证券委员会办公室：

你们转来“关于资产评估有效期限问题的请示”已收悉，经我们研究，提出如下意见：

对于拟在国内公开发行股票及其上市交易的企业资产评估，根据我国的具体情况，应当按照《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发[1992]36号)第三十六条的规定，资产评估结果自评估基准日起一年内有效。

对于拟在境外公开发行股票的资产评估，其资产评估结果的有效期应当符合股票发行所在国家或地区的有关规定。

国家国有资产管理局关于土地使用权评估等有关问题的复函

1995年1月27日　国资办函发[1995]21号

各省、自治区、直辖市和计划单列市国有资产管理局(办公室、处)：

最近，国家土地管理局和国家体改委联合发布《股份有限公司土地使用权管理暂行规定》，对国有企业股份制改造和新设立公司时土地使用权评估及作价入股等问题作出若干规定，一些地方国有资产管理局以及有关方面纷纷来电、来函询问，特函复如下：

一、《国有资产评估管理办法》（国务院1991年第91号令）是我国关于资产评估管理有关问题的最高级别的法令。该法令明确授权国有资产管理行政主管部门负责资产评估（包括土地使用权评估）管理工作。至今为止，在全国人民代表大会、国务院制定的所有法律法规文件中，从未授权土地管理部门负责国有企业土地使用权转让、作价出资和入股、出租时的资产评估管理工作。土地管理部门以及其他部门和地方制定的与国务院91号令精神相违背的政策规定均无法律效力。任何部门和地方都应自觉维护国家法令的严肃性和权威性，严格执行国务院91号令的规定，保证国家政令的统一。

二、为避免误导，特将有关政策规定重申如下：

国有资产占有单位设立股份有限公司、有限责任公司、中外合资合作企业，进行企业兼并、清算，以及将资产作价入股或出资、转让等，都必须聘请由国有资产管理行政主管部门授予资格的资产评估机构对所涉及的全部资产进行评估；发行各种股票、境外上市等证券业资产评估，还必须由具有国家国有资产管理局和中国证券监督管理委员会联合审批并授予证券业资产评估资格的机构进行；必须由具有前述资格的资产评估机构的在册人员具体负责评估土地使用权、房屋建筑物、机器设备等每一类资产；必须由国有资产管理行政主管部门办理资产评估立项和评估结果的确认，包括土地使用权在内的企业资产的评估结果，经国有资产管理行政主管部门确认后，作为资产定价的依据。凡不符合规定的资产评估一律无效。

国有企业改组设立股份有限公司，其净资产折股、股权设置、国有股持股单位等问题应按国家国有资产管理局和国家体改委联合下发的《股份有限公司国有股权管理暂行办法》（国资企发[1994]81号）第十条规定办理。明确进入股份制改组范围的资产（包括土地使用权），经评

估确认后，必须将净资产统一折股、统一设置股权、并由国有资产管理行政主管部门明确的持股单位统一持有。

三、国家国有资产管理局正在采取措施维护国家政令统一，避免出现评估管理混乱局面。请各地国有资产管理行政主管部门在实际工作中采取有力措施，坚决贯彻执行国务院91号令的规定，严格按照国家国有资产管理局的有关要求处理具体问题，坚决制止和纠正各种不符合有关规定要求的错误做法。要积极做好向地方政府和有关方面的请示、汇报、解释和宣传工作，按照建设中国特色社会主义市场经济的客观要求进行资产评估管理工作，促进我国资产评估事业的健康发展。

国家国有资产管理局
关于以国有资产抵押贷款资产评估问题的函

1995年5月10日　国资办函发[1995]80号

中国人民银行：

近日从有关新闻媒介获悉，你行与建设部就加强与银行贷款业务相关的房地产抵押和评估管理工作问题联合做出规定。这一举措对在市场经济条件下，充分发挥银行的作用，保护各方合法权益，避免信贷风险，防止国有资产权益受到损害是很有必要的。但是我们认为，规定中涉及评估管理的一些内容还有必要进一步磋商：

1. 国务院第91号令颁布的《国有资产评估管理办法》已将国有资产的抵押、担保列入资产评估的管理范围，并规定从事资产评估的中介机构必须获得省以上国有资产管理部门颁发的资产评估资格证书。我们认为，作为部门规章涉及评估的有关内容应以此为依据。

2. 资产评估是一种公正的中介性服务行业，根据国际惯例，从事评估工作的主体应是不属于任何部门并没有任何利益关系的中介机构。规定将抵押物的评估委托给政府部门附属事业单位进行，显然是

不合适的。

3. 几年来，我国的资产评估事业得到了迅速的发展。截止到1994年底，获得省以上国有资产管理部门颁发的资产评估资格证书的中介机构已有2300余家，从业人员近40000人，这些资产评估机构为银行做了大量的资产（包括房地产）抵押、担保的评估项目。据不完全统计，1994年各类评估机构进行了抵押担保项目的3000多项，资产评估值达440余亿元，有力地配合了银行的抵押贷款工作的开展。

鉴于上述情况，我们建议在认真研究有关政策法规和具体情况的基础上，由你行和我局共同颁发一个补充规定（详见会签文件），使抵押物价值评估工作纳入国家统一的资产评估管理轨道。

国家国有资产管理局
关于加强国有资源性资产评估管理有关问题的通知

1995年6月15日　国资办发[1995]68号

各省、自治区、直辖市和计划单列市国有资产管理局（办公室、处）：

近来，一些地方和部门针对在产权变动中涉及资源性资产评估的问题进行询问。根据国家有关法律法规规定，从有利于社会主义市场经济的建立，有利于维护国有资源性资产权益出发，现就有关问题答复并通知如下：

一、国有资源性资产是国有资产的重要组成部分。根据国家现行的法律，企业依法获得的国有资源性资产的开采、使用权不得买卖、出租，不得用作抵押。因此，国务院发布的《国有资产评估管理办法》规定："有关国有自然资源有偿使用、开采的评估办法，由国务院另行规定"。《国有资产评估管理办法施行细则》明确指出，"其评估办法及实施细则由国家国有资产管理局会同有关部门共同制定，报国务院批准执行"。

二、鉴于目前一些单位以国有资源开采、使用权进行出资参股、合作开发、联合经营等试点情况，为了防止国有资源性资产流失和所有者权益受到侵害，在国务院没有做出规定之前，凡获得国务院有关资源主管部门或省、自治区、直辖市人民政府批准，拟以国有资源开采、使用权进行联营、股份经营、中外合资合作的单位，应按照《国有资产评估管理办法》的规定，由省以上国有资产管理部门授予资产评估资格的社会公正性中介机构进行资产评估，并将评估结果报省以上国有资产管理部门确认。已开始试点而没有进行评估的项目，应向国有资产管理部门汇报有关情况，国有资产管理部门视具体情况做出处理决定。

三、凡涉及以国有资源开采、使用权进行联营、股份经营、中外合资合作等应进行评估的经济行为，而未经省以上国有资产管理部门授予资产评估资格的中介机构评估的，一律不得以资源开采、使用权进行投资折股。否则，各级国有资产管理部门不予办理产权登记，对同一企业或项目涉及其他有形或无形资产的评估结果也不予进行确认。

四、国有资源资产化管理工作刚刚起步，各地国有资产管理部门要会同有关资源主管部门认真做好国有资源资产化管理和评估的试点工作，在深入调查研究和认真总结经验的基础上，为国务院制定国有资源性资产评估办法以及具体的行业技术标准做必要的准备。

财政部 国家税务总局 国家国有资产管理局关于转让国有房地产征收土地增值税中有关房地产价格评估问题的通知

1995年6月23日　财税字[1995]61号

各省、自治区、直辖市和计划单列市财政厅(局)、国家税务局、地方税务局、国有资产管理局：

为了加强土地增值税的征收管理，促进对国有房地产转让价格评

估的管理，维护国有资产权益，现根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》(以下简称《条例》)及《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》(以下简称《细则》)和《国有资产评估管理办法》的有关规定，对国有房地产转让中有关价格评估等问题通知如下：

一、凡转让国有土地使用权、地上建筑物及其附属物(以下简称房地产)的纳税人，按照土地增值税的有关规定，需要根据房地产的评估价格计税的，可委托经政府批准设立、并按照《国有资产评估管理办法》规定的由省以上国有资产管理部门授予评估资格的资产评估事务所、会计师事务所等各类资产评估机构受理有关转让房地产的评估业务。

二、对于涉及土地增值税的国有房地产价格评估，各评估机构必须严格按照《条例》和《细则》中规定的方法进行应纳税房地产的价格评估。其评估结果经同级国有资产管理部门审核验证后作为房地产转让的底价，并按税务部门的要求按期报送房地产所在地主管税务机关，作为确认计税依据的参考。

房地产所在地主管税务机关要求从事房地产评估的资产评估机构提供与房地产评估有关的评估资料的，资产评估机构应无偿提供，不得以任何借口予以拒绝。

房地产所在地主管税务机关应根据《条例》和《细则》的有关规定，对应纳税房地产的评估结果进行严格审核及确认，对不符合实际情况的评估结果不予采用。

三、房地产评估机构在执业过程中必须遵守职业道德，坚持独立、客观、公正的原则，对评估结果的真实性、合理性负法律责任。任何房地产评估机构在房地产转让的评估过程中有隐瞒事实，提供虚假评估结果，或与有关当事人串通作弊等违法行为，一经发现坚决取消执业资格。

房地产评估机构因不向主管税务机关提供有关的、真实的房地产评估资料，或有意提供虚假评估结果，造成纳税人不缴或少缴土地增值税的，房地产评估机构应承担相应的法律和经济责任；对因上述行为而造成国家税收和国家资产严重流失的，要提请司法机关追究有关当事

人的刑事责任。

四、各级财政、税务和国家资产管理部门要密切配合、相互协作，加强土地增值税的各项征收管理工作。为此，各有关部门应对各房地产评估机构进一步加强监督管理，使房地产评估为保证国家税收收入和维护国有资产权益发挥应有的作用。

国家国有资产管理局关于组建上市公司及发行上市股票资产评估若干问题的通知

1995年11月22日　国资办发[1995]122号

各省、自治区、直辖市和计划单列市国有资产管理局(办公室、处)，国务院各有关部委：

最近，各地国有资产管理部门、企业、资产评估机构及有关单位在对组建上市公司及发行上市股票资产评估工作中提出一些问题，经研究，现将有关规定予以重申，并将有关意见通知如下：

一、根据国务院第91号令《国有资产评估管理办法》和《国有资产评估管理办法施行细则》的规定，国有资产占有单位凡有以下情况之一的都必须进行资产评估，并由国有资产管理行政主管部门办理资产评估立项、确认：

1. 改组设立社会募集股份有限公司，发行上市股票；

2. 由定向募集公司转为社会募集公司；

3. 老股份制企业重新规范，股票上市交易；

4. 海外上市；

5. 股票已在国内上市，需在境外上市；或已在境外上市，需在国内上市；

6. 已发行上市股票，需要增(配)发其他种股票；

7. 已进行过资产评估，但评估行为不是上述目的，或者自评估基准日起一年内不能完成确认、审批股权、工商注册登记、安排上市发行等工作；

8. 必须进行资产评估的其他情况。

二、资产评估立项申报人为拟改组设立社会募集股份有限公司的国有资产占有单位或已设立的股份公司。申报人经其上级单位向同级国有资产管理行政主管部门提出立项申请，并附报设立股份公司、股票上市或发行的有关批准文件和社会募集股份有限公司的资产情况。同级国有资产管理行政主管部门签署意见后，转报其上级。在材料完备、手续齐全后，每个上级单位和国有资产管理行政主管部门均须在收到立项申请后的十日内签署意见并转报。最后，由国家国有资产管理局在收文后的十日内作出资产评估立项批复。

三、批准立项后，立项申报人必须聘请具有国家国有资产管理局和中国证券监督管理委员会共同颁发的从事证券业评估资格证书的资产评估机构，对应划入评估范围的全部资产及相关负债进行全面评估。

企业不受部门和地区的限制独立自主地在具有证券业评估资格的资产评估机构中进行挑选，但不得聘用同一家中介机构做审计和评估业务，也不得聘用作该企业常年财务顾问的中介机构从事股票上市资产评估业务。

四、境外上市需按规定聘请境外机构进行资产评估时，须由立项申报人和其拟聘的境外机构分别向国家国有资产管理局提出业务委托申请，境外机构还需上报机构简况、评估方案、评估人员专业资质和经验等情况。立项申报人提出的业务委托申请须经其上级单位和其同级国有资产管理行政主管部门及其上级签署意见。经国家国有资产管理局批准后，境外机构方可和境内证券业评估机构一起从事该项资产评估业务。境内、外评估机构对相同评估对象的评估结论应取得一致。

五、社会募集股份有限公司的全部资产及负债均须划入资产评估范围，其中包括流动资产、长期投资、机器设备、在建工程、建筑物、土地使用权、专利、商誉和商标使用权等无形资产、其他资产、负债等，不得

遗漏。由社会募集股份有限公司控股的公司须进行全面评估,确定相应长期投资的评估值。不作为资本投入而被社会募集股份有限公司租用或使用的机器设备、建筑物、土地使用权、专利、专有技术、商标等资产,也要纳入评估范围,评估出租金标准或使用费标准。

六、资产评估立项申报人即为评估结果确认申报人。接到评估机构提交的资产评估报告书后,申报人经其上级单位向同级国有资产管理行政主管部门提出评估结果确认申请,并附报资产评估报告书(包括境外评估机构的资产评估报告书)和必要的文件资料。同级国有资产管理行政主管部门签署意见后,转报其上级。在材料完备、手续齐全后,每个上级单位和国有资产管理行政主管部门均须在收到确认申请后的20日内签署意见并转报。最后,由省级国有资产管理行政主管部门在收文后的30日内提出初审意见,并向国家国有资产管理局提出评估结果确认申请,或要求修改评估报告;后者在收文后的30日内发出确认通知书,或者通知修改评估报告、重新进行资产评估。要求修改或重评时,须明确说明原因。向国家国有资产管理局申报确认的日期距离评估基准日不得超过九个月。

经国家国有资产管理局确认的净资产值作为折股、溢价和确定股权比例的依据;评估结果作为企业调账、建账及报财政部门审批的参考和依据;经确认的租金标准或使用费标准作为确定和审批实际租金或使用费的基础。

经确认的评估结果自评估基准日起一年内有效。在有效期内,当资产数量发生变化时,应根据原评估方法作相应调整;当资产作价标准或企业资产及其经营状况发生显著变化,对评估结果产生较大影响时,应调整原评估结果,并逐级上报国有资产管理行政主管部门备案。国家国有资产管理局在收文后10日内有权对调整的评估结果提出不同意见。

评估结果确认后二个月内,企业应全部支付完毕全部评估费用。如果因为企业不申报确认或不报送有关资料等企业方面的原因而未被确认,则在评估报告送达企业后的六个月内应支付完毕全部评估

费用。①

八、占有了国有资产的中外合资企业随控股的外方到境外上市时，须由国有资产出资方向同级国有资产管理行政主管部门及国家国有资产管理局报告有关资产、股票发行价格、中方所占份额等情况。国有资产占有单位在境外兴办、经营的合资、独资企业在境外上市时，也须同样报告。

国家国有资产管理局关于组建上市公司及发行上市股票资产评估若干问题的补充通知

1995年12月18日　国资办发[1995]137号

各省、自治区、直辖市和计划单列市国有资产管理局(办公室、处)：

《关于组建上市公司及发行上市股票资产评估若干问题的通知》(国资办发[1995]122号，以下简称《通知》)已发布，现对有关问题补充通知如下：

一、1990年底以前公开发行股票的股份公司，若以前进行过资产评估，评估结果也经省以上国有资产管理部门确认，尔后不再发行新股，股权结构也未发生变化的，可不再进行资产评估。

上市公司配股时，若国有股东用现金认购配股，可不再进行评估；若国有股东用实物资产认购配股，则应对实物资产进行评估，评估结果应经同级国有资产管理部门确认。

二、经国有资产管理部门确认的净资产值是国有股折股的依据；资产评估结果是企业调账或建账及报财政部门审批的参考或依据；经确认的租金标准和使用费标准是确定实际租金或使用费的参考。

① 注：此文件原文即没有第七条。

三、《通知》第八条是指国有资产占有单位(含外商控股的中外合资企业)和国有资产占有单位在境外兴办、经营的合资、独资企业直接和间接(利用境外设立的公司名义)在境外发行股票或股票的其他派生形式和上市时,必须按《中华人民共和国公司法》、国务院有关精神及国务院有关部门的规定办理有关事项后,再按《通知》第八条规定执行。

国家国有资产管理局 财政部 关于加强事业单位非经营性资产转经营性资产评估、验资工作的通知

1995年12月27日 国资事发[1995]139号

国务院各部委、各直属机构,各省、自治区、直辖市和计划单列市国有资产管理局(办公室、处)、财政厅(局),中国注册会计师协会及各地方注册会计师协会:

根据国家国有资产管理局、财政部联合发布的《行政事业单位国有资产管理办法》(国资事发[1995]17号)和《事业单位非经营性资产转经营性资产管理实施办法》(国资事发[1995]89号)文件的有关规定,加强事业单位非经营性资产转经营性资产的管理,防止国有资产流失,实现国有资产的保值增值,促进事业单位开展的经营活动健康发展,现就有关事项通知如下:

一、事业单位非经营性资产转经营性资产是指事业单位按照国家有关政策规定,在保证完成本单位正常工作的前提下,为减轻财政负担,弥补事业经费不足,用于兴办经济实体、入股、合资、联营以及对外出租、出借、抵押等从事生产经营活动的资产。国有资产管理部门、财政部门对这部分资产管理实行有偿占用原则并监督其实现保值增值。

二、国家对事业单位占有、使用的国有资产实行产权登记制度,并对单位颁发《中华人民共和国国有资产产权登记证(行政事业单位)》

(以下简称《国有资产产权登记证》),《国有资产产权登记证》是国家对事业单位占用国有资产享有所有权和依法确认单位占有、使用国有资产的法律凭证。

三、事业单位非经营性资产转经营性资产按国家有关规定需进行资产评估。国有资产管理部门在审批评估立项和确认评估结果时,凭经审定的《国有资产产权登记证》办理有关手续。

四、各类法定评估机构、验资机构对事业单位占有、使用的国有资产兴办的经济实体、入股、合资、联营,以及对外出租、抵押等进行评估或验资时,必须依据《国有资产产权登记证》确认国有资产产权归属,并按照《国有资产评估管理办法》(国务院91号令)和国家有关法规规定进行。

五、凡未经国有资产管理部门依法确认国有资产产权归属并颁发《国有资产产权登记证》的事业单位,必须到国有资产管理部门办理《国有资产产权登记证》。各类法定评估机构、验资机构依据国家有关规定对接受事业单位投资的单位实收资本等进行评估、验资时,须要求有关单位出示《国有资产产权登记证》,以确定其产权归属,方可通过评估、验证确定其价值。

六、对不按照本通知规定进行评估、验资的资产占有单位,国有资产管理部门将会同财政等有关部门追究其责任,并按有关规定予以处罚。

七、本通知中有关规定,将作为有关部门对法定评估机构、验资机构工作的一项重要年度检查内容。凡违反本通知规定,将依据国家有关法律、法规规定分别给予暂停或停止其有关评估、验资业务等处罚。

八、各省、自治区、直辖市和计划单列市国有资产管理局(办公室、处)、财政厅(局),可依据本通知精神,并结合本地区实际情况制定实施办法。

九、本通知自1996年6月1日起执行。

国家国有资产管理局关于对天津市国有资产管理局《关于企业被托管前是否要进行资产评估的请示》的复函

1996年1月23日　国资办函发[1996]5号

天津市国有资产管理局：

你局《关于企业被托管前是否要进行资产评估的请示》收悉。我们认为，对经营困难的企业实行托管，是帮助企业摆脱困境的一种新的尝试，目前尚在探索。从加强管理出发，可先按你们的意见，企业被托管前应当进行资产评估。待条件成熟时再做统一规定。为了减轻企业负担，对其中已进行了清产核资的企业，可以按照资产价值重估的结果作为进行托管依据，托管前可不再对该企业进行资产评估。在托管期满后，如果出现了企业归还不了托管公司的债务或注入的资金，而由托管公司收购（这实际是一种企业兼并行为）的情况时，则应严格按照《国有资产评估管理办法》及其《施行细则》的规定，进行资产评估。希望你们不断总结经验，并将有关新情况及时函告我们。

国家国有资产管理局关于送审资产评估报告书有关问题的通知

1996年7月9日　国资办发〔1996〕30号

各省、自治区、直辖市、计划单列市国有资产管理局（办公室），国务院各部委、各直属机构：

根据国资办发〔1996〕23号文件和中评协〔1996〕03号文件规定，

《资产评估操作规范意见(试行)》自发布之日1996年5月7日起执行。凡须报送国有资产管理局审核确认的资产评估报告书,其内容必须符合《资产评估操作规范意见(试行)》的要求。鉴于文件的传达尚需一定时间,现对资产评估报告书格式的执行时间,作出如下规定:

一、按规定须到国家国有资产管理局立项确认的资产评估项目(包括中央企业、行政、事业单位的资产评估项目,地方企业发行上市股票和其他重大资产评估项目),自今年8月1日起,必须按照《资产评估操作规范意见(试行)》的要求格式,向国家国有资产管理局资产评估中心报送资产评估报告书及有关材料,办理审核确认。

二、各地国有资产管理局可视情况提出项目管辖范围内的资产评估报告书格式的时限要求,但不得晚于今年9月30日。请各地将时限要求抄报国家国有资产管理局资产评估中心。

国家国有资产管理局 中国专利局关于加强专利资产评估管理工作若干问题的通知

1996年10月18日　国资办发[1996]49号

各省、自治区、直辖市、计划单列市国有资产管理局(办公室),各专利管理机关,国务院各部委:

为了切实加强对专利资产评估工作的管理,进一步规范专利资产评估行为,维护专利权人的合法权益,根据国务院发布的《国有资产评估管理办法》(国务院91号令)和《中华人民共和国专利法》等有关规定,现将有关问题通知如下:

一、国有专利资产占有单位有下列情形之一的,应当依法进行专利资产的评估:

1. 转让专利申请权、专利权的;

2. 国有企业和事业单位作为法人在变更或终止前需要对专利资产作价的；

3. 以国有专利资产与外国公司、企业、其他经济组织或个人合资、合作实施的，或者许可外国公司、企业、其他经济组织或个人合资、合作实施的；

4. 以专利资产作价出资成立有限责任公司或股份有限公司的；

5. 需要进行专利资产评估的其他情形。

二、非国有专利资产因作价出资、转让等情形需要进行评估的，其所有人或有利害关系的当事人应当委托具有资产评估资格的评估机构对有关专利资产进行评估。

三、专利资产评估可由专利资产专职评估机构或综合评估机构进行。从事专利资产评估业务的机构，必须按照国务院《国有资产评估管理办法》及国家国有资产管理局有关规定，取得资产评估资格，并依法在工商行政管理部门注册登记，成为自主经营、自负盈亏、照章纳税、独立承担法律责任的法人。国有专利资产占有单位进行专利资产评估时，应按上述有关规定办理立项确认手续。

四、国务院各部门申请设立专利资产专职评估机构的，应经中国专利局审核同意，由国家国有资产管理局组织审批。省、自治区、直辖市申请设立专利资产专职评估机构的，首先应经所在地的省、自治区、直辖市的专利管理机关审核同意，再由同级国有资产管理部门组织审批。地市级不设专利资产专职评估机构。成立专利资产专职评估机构应当报中国专利局备案。

五、从事专利资产评估业务的从业人员应经过由中国专利局、国家国有资产管理局共同组织的专业培训。

六、评估机构在进行专利资产评估的实际工作中，应当按照规定的评估办法，采用中国专利局和国家国有资产管理局共同制定的有关参数及标准，对被评估专利资产的现时价格进行评定和估算，评估结果应报中国专利局备案。

七、委托对专利资产进行评估的当事人，应当向受委托的评估机构

提交由省级或部级专利管理机关出具的、证明当事人是专利权人或利害关系人、以及该项专利权为有效专利权的证明文件。

八、从事专利资产评估业务的评估机构，可以接受有关专利管理机关或人民法院的委托，对专利侵权纠纷或者专利侵权诉讼双方当事人的非法获利和损失做出评估。

九、从事专利资产评估业务的专职评估机构应接受国家国有资产管理局、中国专利局的业务指导和年度检查。

十、国有专利资产占有单位和从事专利资产评估的评估机构违反上述规定的，按国家有关规定处理。

国家国有资产管理局关于转发湖南省国有资产管理局 湖南省高级人民法院《关于人民法院裁定拍卖或变卖国有资产时必须进行资产评估的通知》的通知

1996年11月22日　国资办发[1996]55号

各省、自治区、直辖市、计划单列市国有资产管理局(办公室)：

做好国有资产占有单位处置抵押物和破产清算过程中的资产评估工作，是保障国有资产所有者和经营者的合法权益，防止国有资产流失的重要手段，也是国有资产管理部门面临的一个新的课题。最近，湖南省国有资产管理局结合这一工作中出现的问题，与湖南省高级人民法院联合发布了《关于人民法院裁定拍卖或变卖国有资产时必须进行资产评估的通知》(湘国资评字〔1996〕84号)，现转发给你们。希望你们认真学习和研究，并结合本地实际情况，加强与有关部门的协调，制定相应的办法，做好处置抵押物和破产清算过程中的资产评估工作。

附件：湖南省国有资产管理局 湖南省高级人民法院关于人民法院裁定拍卖或变卖国有资产时必须进行资产评估的通知

附件：

湖南省国有资产管理局 湖南省高级人民法院关于人民法院裁定拍卖或变卖国有资产时必须进行资产评估的通知

1996年10月28日 湘国资评字〔1996〕84号

各地、州、市、县国有资产管理局、中级人民法院、基层人民法院，省直各单位：

为规范全省人民法院裁定强制拍卖或变卖国有资产的价值评估工作，保障国有资产所有者和经营者的合法权益，防止国有资产流失，根据《中华人民共和国民事诉讼法》、《中华人民共和国企业破产法（试行）》、《中华人民共和国担保法》和《国有资产评估管理办法》，结合我省实际情况，现将各级人民法院裁定强制拍卖或变卖国有资产中有关资产评估的问题通知如下：

一、国有资产占有单位发生破产清算或贷款抵押及其他经济纠纷，被人民法院裁定强制拍卖或变卖国有资产以资抵债时，应当按国务院91号令发布的《国有资产评估管理办法》进行资产评估。根据其规定的程序，凡属国有资产占有单位处理国有资产的，应向同级国有资产管理部门申请项目立项，经国有资产管理部门批准设立的合法资产评估机构评估后，其资产评估结果报告书先报上级主管部门（或主管单位）审核，再报同级国有资产管理部门进行确认。

二、人民法院在执行案件过程中，如果国有资产占有单位拒不进行资产评估项目立项和资产评估结果确认，妨碍司法程序正常进行时，则以受理案件的人民法院出具的《协助执行通知书》作为资产评估项目立项依据，并由人民法院委托合法资产评估机构进行资产评估。与此同时，人民法院应将《协助执行通知书》副本（或正本复印件）抄送同级国有资产管理部门，写明“抄送国有资产管理部门”字样。

受委托资产评估机构进行资产评估后，应将资产评估结果报告书及有关送审材料报同级国有资产管理部门进行确认。同级国有资产管理部门应在收到报审材料后，在规定时间内尽快确认资产评估结果，并由受托资产评估机构将《资产评估结果确认通知书》送交受理案件的人民法院，以作为法院审理案件的资产评估的依据。

三、人民法院裁定强制处置国有资产，一般应以评估确认结果作为基准价（保留价），依法公开拍卖或变卖。如被拍卖或变卖国有资产价格低于基准价（保留价），实施拍卖或变卖的机构应及时报告委托的人民法院，并应依据人民法院另定的价格标准进行拍卖或变卖。

四、国有资产的评估价值，省级在50万元以下（含50万元）、地市级在40万元以下（含40万元）、县市级在30万元以下（含30万元）的，可以直接作为强制处分该国有资产的保留价，但其资产评估结果报告书须送同级国有资产管理部门备案。

五、资产评估机构收费一般按国家物价局和国家国有资产管理局〔1992〕价费字625号文件规定的标准收取。破产企业确有困难的，可酌情减少收费。

国家国有资产管理局 煤炭工业部 关于煤炭资源资产评估问题的通知

1997年1月27日　国资办发[1997]7号

各省、自治区、直辖市、计划单列市国有资产管理局（办公室）、煤炭工业管理局（厅），国务院有关部委：

为进一步加强煤炭企业国有资产管理工作，根据《中华人民共和国矿产资源法》和《国有资产评估管理办法》的有关规定精神，国家国有资产管理局和煤炭部共同研究决定：国有煤炭企业及其控股、参股的企业等国有资产占有单位在国家规定允许范围内发生涉及煤炭资源及其相关权属的出资、转让、合作经营等经济行为之一时，必须委托省以上国

有资产管理部门授予资格的资产评估机构进行评估。并按照《国有资产评估管理办法》规定的程序，经煤炭部审查同意，向国家国有资产管理局申办资产评估立项和评估结果确认。特此通知。

国家国有资产管理局 冶金工业部 关于冶金矿产资源资产评估问题的通知

1997年1月27日 国资办发[1997]8号

各省、自治区、直辖市、计划单列市国有资产管理局(办公室)、冶金工业厅(局、公司)，国务院有关部委：

为进一步加强冶金行业国有资产管理工作，根据《中华人民共和国矿产资源法》和《国有资产评估管理办法》的有关规定精神，国家国有资产管理局和冶金工业部共同研究决定：国有冶金工业企业及其控股、参股的企业等国有资产占有单位在国家规定的允许范围内发生涉及冶金矿产资源及其相关权属的出资、转让、合作经营等经济行为之一时，必须委托省以上国有资产管理部门授予资格的资产评估机构进行资产评估。并按照《国有资产评估管理办法》规定的程序，经冶金部审查同意，向国家国有资产管理局申办资产评估立项和评估结果确认。特此通知。

国家国有资产管理局 林业部 关于加强森林资源资产评估管理工作若干问题的通知

1997年2月3日 国资办发[1997]16号

各省、自治区、直辖市、计划单列市国有资产管理局(办公室)，林业(农林)厅(局)，吉林、黑龙江、内蒙古、大兴安岭森工(林业)集团公司：

为了切实加强对森林资源资产评估工作的管理，进一步规范森林资源资产评估行为，维护所有者、经营者、使用者的合法权益，根据《中华人民共和国森林法》、《国有资产评估管理办法》(国务院91号令)和《林业部、国家国有资产管理局发布〈关于森林资源资产产权变动有关问题的规范意见(试行)〉的通知》(林财字[1995]67号)的规定，现将有关问题通知如下：

一、森林资源资产占有单位有下列情形之一的，应当依法进行森林资源资产评估：

1. 出让或转让森林资源资产的；
2. 以森林资源资产作价出资进行中外合资、合作的；
3. 以森林资源资产作价出资进行股份经营或联营的；
4. 以森林资源资产从事租赁经营的；
5. 以森林资源资产作抵押或进行拍卖的；
6. 出让、转让或出租林地使用权的；
7. 同时出让、转让森林、林木与林地使用权的；
8. 需要进行森林资源资产评估的其他情形。

二、国家国有资产管理局和林业部负责国有森林资源资产评估管理工作。各省(区)国有资产管理行政主管部门和林业行政主管部门负责本行政区域内国有森林资源资产的评估管理工作。非国有森林资源资产的评估管理工作由县及县以上林业行政主管部门负责，参照国有森林资源资产的行业规范管理。

三、森林资源资产评估应由具备森林资源资产评估条件的专职评估机构或综合评估机构进行。

森林资源资产专职评估机构，需具备一定数量能胜任工作的森林资源资产评估专职人员，其中林学、森林资源调查及管理等专业人员分别不少于2~4人；从事森林资源资产评估的从业人员，必须经过由林业部和国家国有资产管理局共同组织的专业培训，并取得合格证书。

国务院有关部门和地方各级申请成立森林资源资产专职评估机构的，应分别由林业部和省级林业行政主管部门审核同意，报同级国有资

产管理行政主管部门组织审批。

其他资产评估机构从事森林资源资产评估业务，必须是已取得《资产评估资格证书》的评估机构，并按上述要求配备或聘请专业人员，评估人员须经过林业部和国家国有资产管理局共同组织的专业培训。同时将以上有关材料报经省以上林业行政主管部门资审同意后，报国有资产管理行政主管部门认定。

四、从事森林资源资产评估业务的评估机构，可以接受有关林业行政主管部门、国有资产管理行政主管部门或人民法院的委托，对森林资源资产产权纠纷的非法获利和损失作出评估。

五、评估机构进行森林资源资产评估，必须按照国家国有资产管理局和林业部共同制定的森林资源资产评估技术规范进行资源核查和评定估算。

六、从事森林资源资产评估业务的评估机构应接受国家国有资产管理局和林业部的业务指导和年度检查。

七、委托对森林资源资产进行评估的当事人应当向受委托的评估机构提交林权证书。没有核发林权证书的，出具其他有效的产权证明。

八、国有森林资源资产的评估立项和评估结果由本级林业行政主管部门审核同意后，报同级国有资产管理行政主管部门负责审批和验证确认；林业部直属和东北、内蒙古国有林区的国有森林资源资产占有单位及地方管辖的重要的中外合资或金额巨大的森林资源资产评估立项和评估结果由林业部审核同意后，报国家国有资产管理局审批和验证确认。

非国有森林资源资产的项目管理工作由县及县以上林业行政主管部门负责。

九、经过评估确认的森林资源资产出让、转让成交采伐时，应按规定办理木材采伐许可证和落实迹地更新任务。

十、从事森林资源资产评估的机构或人员违反规定的，按国家有关规定处理。

十一、本通知由国家国有资产管理局会同林业部负责解释。

国家国有资产管理局对《关于国有企业兼并破产中有关资产评估问题的请示》的复函

1997年5月12日　国资办函发[1997]31号

广西壮族自治区国有资产管理局：

你局桂国资评字[1997]16号《关于国有企业兼并破产中有关资产评估问题的请示》收悉。现函复如下：

1. 关于“具有国务院国有资产管理行政主管部门认证的资产评估机构”和“具有土地估价能力的资产评估机构”的关系问题。鉴于目前评估机构过多过滥，企业被迫重复评估、重复交费这一突出问题，国发[1997]10号文件明确，从事企业破产财产评估的资产评估机构都必须经国务院国有资产管理行政主管部门认证。在国务院91号令中，资产评估机构具有特定的法律含义，即“持有国务院或者省、自治区、直辖市人民政府国有资产管理行政主管部门颁发的国有资产评估资格证书的资产评估公司、会计师事务所、审计事务所、财务咨询公司，经国务院或者省、自治区、直辖市人民政府国有资产管理行政主管部门认可的临时评估机构”(见国务院91号令第二章第九条对资产评估机构的定义)。资产评估机构都应归国有资产管理部门管理。已经取得省以上国有资产管理部门授予的国有资产评估资格的资产评估机构，有的具有土地估价能力，有的不具有土地估价能力。谁具有土地估价能力，谁能从事包括土地在内的企业破产财产的评估业务，要由国务院国有资产管理部门来认证。

2. 关于企业破产财产“由国有资产管理行政主管部门确认评估结果”和“涉及以划拨方式取得的土地使用权或涉及改变出让合同条件的土地使用权价格评估的，由土地行政主管部门确认评估结果后并入整体资产评估结果”的关系问题。在国家现行财务会计制度中，土地使用

权是企业资产的一部分，土地使用权转让所得处置方式的改变并不导致国家现行财务会计制度的改变，国发[1997]10号文件第四部分中“其中”二字，说明土地确实是企业破产财产的一部分；由于土地使用权在企业破产财产中处于重要地位，为了发挥土地管理部门的作用，在涉及以划拨方式取得的土地使用权或涉及改变土地使用权出让合同条件的土地使用权价格评估的结果确认上，可以由土地管理部门进行，确认后并入整体资产评估结果，由国有资产管理部门对整体资产评估结果进行最终确认，国发[1997]10号文件第四部分中“企业破产财产应以评估确认的价格为依据”的规定，说明国有资产管理部门确认的只能是整体资产评估结果。

国有企业破产财产评估是一项政策性很强的工作，在实际工作过程中，要注意做好与有关部门的协调工作，以确保国家在若干城市试行国有企业破产工作的顺利实施。

国家国有资产管理局关于加强上市公司资产评估管理工作若干问题的通知

1997年5月21日　国资办发[1997]33号

各省、自治区、直辖市、计划单列市国有资产管理局(办公室)、国务院各有关部、委、局、总公司国有资产管理部门：

为进一步加强上市公司资产评估管理工作，保证工作质量、提高效率、防止发生重大失误，针对目前评估工作中存在的一些问题，根据《国有资产评估管理办法》(国务院1991年第91号令)及其施行细则等有关规定，特通知如下：

一、国有资产占有单位在发生组建或改为上市公司、发行或增发上市股票、境外上市(包括间接上市)、以非现金资产配股以及涉及上市企业的兼并、收购、转让股权、对外投资等经济行为时，必须根据《国有资产评估管理办法》(国务院91号令)及其施行细则以及我局发布的有关

文件规定进行资产评估。

国有资产占有单位委托的资产评估机构必须具有国家国有资产管理局和中国证券监督管理委员会共同授予的证券业务资产评估资格。

二、为了保证评估工作的质量,资产占有单位及委托方必须明确纳入资产评估范围的资产及负债;认真进行资产清查,填报资产清单;并提供相应的产权证明。评估机构必须到现场进行认真核实,并在此基础上对涉及到的全部资产[包括长期投资、土地使用权、商标(使用)权、专利(使用)权、专有技术、特许经营权、商誉及其他无形资产、资源性资产等各类资产]和相关负债进行评估。国有资产占有单位对所提供的各类原始资料的真实性和可靠性承担完全责任。会计报表必须根据《中国注册会计师独立审计准则》由注册会计师进行审计。

三、必须坚持先立项、再聘评估机构进行评估、最后确认的工作程序。从评估立项批复到申请评估结果的确认必须有合理的工作周期。为保证审核确认工作质量和效率,国家国有资产管理局在收到手续完备、材料齐全的确认申请后,在六至八个工作日内给出初次反馈意见;若需修改调整,则在收到新的资产评估报告书后三至五个工作日内给出再次反馈意见;在基本合格后的三至五个工作日内提交专家评审会议评审,在评审合格、资产评估报告书完整无误后的二至五个工作日内做出确认批复。

四、对于股票发行上市(含境内、外上市)等具有重大影响的资产评估项目,由国家国有资产管理局审批资产评估立项并确认资产评估结果。其中,地方企业须先经省级国有资产管理局初审确认;中央企业由其主管部门签署意见。

五、各级国有资产管理部门要采取有力措施,加强对上市公司资产评估工作的前期指导、过程控制和后期把关。国有资产管理部门要对评估方案实行备案和检查;企业和评估机构要将评估中的重大事项(企业背景、评估方案、评估的难点及对策,以及程序、范围、对象、产权、基准日、方法、标准、依据、重要参数、重要资产监测鉴定、进度等)及时通报给国有资产管理部门。国有资产管理部门要强化服务意识,深入现

场进行跟踪指导。

六、国有资产管理局确认评估结果的批复仅对评估报告中所限定的特定目的并在规定期限内有效。

七、大力推进资产评估标准化、规范化制度建设，坚持按照《资产评估操作规范意见(试行)》的规定精神，指导评估操作和审核确认。试行资产评估报告书评价制度，加强对评估机构的考核和监督检查。大力推进资产评估专业队伍建设，资产评估业务人员必须经过省级以上国有资产管理部门认可的培训；逐步试行评估项目负责人制度，评估项目负责人必须取得注册资产评估师执业资格，并经过省级以上国有资产管理部门组织的专项培训；逐步试行资产评估项目审核确认人员持证上岗制度，审核确认人员必须经过国家国有资产管理局认可的培训。

国家国有资产管理局关于下发《在若干城市试行国有企业破产有关资产评估问题的暂行规定》的通知

1997年11月10日　国资办发[1997]58号

各省、自治区、直辖市、计划单列市国有资产管理局，解放军国有资产管理局、新疆生产建设兵团国有资产管理局：

为了贯彻《国务院关于在若干城市试行国有企业兼并破产和职工再就业有关问题补充通知》(国发[1997]10号)，做好国有企业破产试点过程中的资产评估工作，切实维护国有企业所有者、经营者和债权人各方的合法权益，根据《国有资产评估管理办法》(国务院91号令)和《资产评估操作规范意见》等有关文件的规定，制定了《在若干城市试行国有企业破产有关资产评估问题的暂行规定》。现下发给你们，请遵照执行，并将在执行过程中发现的问题及时反馈给我们。

附件：在若干城市试行国有企业破产有关资产评估问题的暂行规定

附件：

在若干城市试行国有企业破产有关资产评估问题的暂行规定

为规范国有企业破产试点过程中的资产评估工作，根据《国有资产评估管理办法》(国务院91号令)和《资产评估操作规范意见》等有关文件的规定，现就试点城市国有企业破产有关资产评估问题作如下规定：

一、破产企业的评估程序和范围

经批准进入破产程序的国有企业，应在法院受理企业破产申请之后，由清算组报国有资产管理部门办理资产评估立项，获得批复后委托国家国有资产管理局认证的资产评估机构对企业破产财产进行评估，整体资产评估结果经清算组审核后报国有资产管理部门验证确认。

二、破产企业评估方法及原则

破产企业资产评估，一般应采用清算价格法。在评估过程中应坚持客观公正的原则。

三、破产企业资产评估基准日及评估结果有效期

破产企业资产评估基准日以人民法院宣判企业破产并发布公告之日为准。资产评估结果有效期自评估基准日起不超过6个月。在此期间经国有资产管理部门确认的整体资产评估结果，作为确定企业破产财产处置底价的依据。

四、破产企业资产评估若干重要问题的处理原则

1. 流动资产

(1)应收账款。对于破产企业的应收账款，应在逐笔调查取证核实的基础上进行评估，对有确证可以收回的款项进行评估作价；对不能取得确证是否收回的款项，可以将其转入“待处理资产”，由破产企业清算组和债权人会议决定其具体处置方式；对有确证不能收回的款项及符合现行会计制度可以做坏账损失的应收账款，可作坏账处理。

(2)存货。对破产企业的存货应在账账核实的基础上进行实物盘点，盘点存货金额应达全部金额80%以上。对于性能落后、质量存在

问题的(如变质、严重毁损)或账实不符的存货,应在评估报告中予以披露。属于性能和质量问题的,按同类产品市价折价评估;对已经变质、严重损毁的,有残值的按清理的变现净值(残值的变现值减去清理该残值所支付的清理费用)进行评估,残值的变现值不足支付清理费用的,评估值为零。

2. 待摊费用和递延资产

对于破产企业待摊费用和递延资产核算的具体内容应进行列表披露,对于属于资本性费用支出和财务费用性支出以及其他应予核销的费用支出也应进行详细披露,并说明评估的依据。

3. 长期投资

破产企业长期投资的评估,应在核实投资额及投资对象经营状况的基础上,按照《资产评估操作规范意见》中规定的评估方法进行评估,将其投资额、投资时间、投资对象、投资股权所占比例、评估值列表披露,并说明评估的依据。

4. 机器设备

破产企业机器设备的评估,应按当地二手设备市场的市场价评估;没有二手设备市场,或者市场中不能找到类似功能的自制和专用设备,应以重置价为基点,估算一个折扣率,并说明折价的依据。但其最终评估值不能低于其做残值出售的变现净值。

5. 房屋建筑物及在建工程

破产企业房屋建筑物、在建工程的评估,应在充分调查了解当地建筑市场的基础上,以现行市场价为评估基点,没有现行市场价的以重置成本为评估基点,考虑其快速变现的需要,以及当地经济发展状况,房地产市场交易的活跃程度,评估物的变现能力等,估算一个折扣率,并说明折价的依据。但其最终评估值不能低于其做残值出售的变现净值。

6. 无形资产

(1)土地使用权。对破产企业的土地使用权应结合城市规划,按照最优使用原则进行评估。评估应以当地土地市场价做为评估作价的基

点。考虑其快速变现的需要,和当地房地产市场的发育程度,以及交易情况估算一个折扣率,并说明折价的依据。

破产企业的土地使用权属于行政无偿划拨没有办理出让手续和缴纳土地出让金的,应予以说明,并将其应补交的出让金数额单独列示。

(2)可确指无形资产(土地使用权除外)。对破产企业中可确指无形资产(土地使用权除外),评估机构应逐项核查,并对其中有转让价值的进行评估,评估方法可参照以上对土地使用权的评估处置办法,对其中没有转让价值的,评估机构要说明原因,并在评估报告中予以披露。对于涉及国家机密不适于市场转让的无形资产,评估机构应报破产企业清算组,由清算组商有关部门进行处置,处置结果在不违反国家保密规定的前提下可在评估报告中适当披露。

(3)不可确指无形资产。鉴于破产企业通常情况下经营效益差、资产负债率高的现实,对其不可确指无形资产——商誉的评估以零值计算。

7. 非经营性资产的评估

对于非经营性资产的评估应按照《国务院关于在若干城市试行国有企业破产有关问题的通知》(国发[1994]年 59 号)的规定,凡不纳入破产财产评估范围的,应在评估报告中予以披露并说明依据,对于纳入破产范围的非经营性资产应按上述评估方法进行评估。

8. 抵押资产

破产企业作为抵押的资产,债权人放弃优先受偿权利的,抵押财产计入破产财产,并按破产企业其他资产相同的评估原则进行评估;债权人不放弃优先受偿权利的,也应对其进行评估,并将其评估依据和结论单独列示,对于抵押资产评估值超过抵押债权的部分需汇入破产财产评估值中。

五、破产企业的资产评估立项和确认

1. 对破产企业的资产评估立项和评估结果的确认,原则上按企业隶属关系报同级国有资产管理部门办理。但对于破产企业总资产在 1 亿元以上的地方企业,由省、自治区、直辖市、计划单列市国有资产管

理部门负责资产评估立项和整体资产评估结果的确认。确认后，将有关资产评估报告和确认书报国家国有资产管理局备案。对于破产企业总资产在5亿元以上的地方企业，应由省级国资部门办理资产评估立项和整体资产评估结果的初审，经省级国资部门审核同意后，报国家国有资产管理局确认。在特殊情况下，国家国有资产管理局直接办理地方破产企业的评估立项和评估结果的确认。

2. 各级国有资产管理部门在办理破产企业资产评估立项和确认工作中，一定要认真审核，严格把关。对发现有不符合评估要求的评估结果，必须要求评估机构重新评估和修改，但不得利用确认权，任意调高或压低资产评估的结果，更不能出现资产评估结果与确认结果不一致的现象。

六、企业破产评估中资产评估机构的权利和义务

1. 权利

(1)资产评估机构有权要求破产方或清算组提供真实和详细的财务资料和有关原始凭证；为实地勘查破产企业资产提供必要的便利条件。

(2)资产评估机构有权独立执业，不受政府和其他行政部门的干预。

(3)资产评估机构评估实行有偿服务，收费标准按国家物价局和国家国有资产管理局联合下发的《资产评估收费管理暂行办法》(价费字[1992]625号)的规定执行。

2. 义务

(1)资产评估机构在评估中应恪守客观、公正的执业准则，不受行政机关及有关当事人的干预，如实反映破产企业的资产价值，切实维护各方当事人的合法权益。

(2)资产评估机构有责任向清算组和债权人会议报告其评估的结论和依据，有责任回答清算组和债权人会议提出的评估质询。

(3)资产评估机构有责任对纳入破产范围的全部资产(含抵押资产)和相关债务进行评估。

(4)资产评估机构有责任向评估结果的确认机关报告其评估的过程、依据和结论。

财政部关于企业资产评估等有关会计处理的通知

1997年12月19日　财会字[1997]72号

国务院各部、委,各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)、国资局(办),新疆生产建设兵团:

为了进一步完善企业所得税会计处理办法,现对企业资产评估等有关会计处理问题通知如下:

一、企业应在"资本公积"科目下,设置"清产核资评估增值"明细科目,核算企业按照国务院统一规定,进行清产核资时发生的资产评估净增值。有关清产核资评估的账务处理方法,按现行会计制度规定办理。

二、企业应在"资本公积"科目下,设置"投资评估增值"明细科目,核算企业以非现金的实物资产和无形资产对外投资评估确认的价值大于投出资产账面价值的差额。本明细科目的贷方发生额,反映企业以非现金的实物资产和无形资产对外投资评估确认的价值大于投出资产账面价值的差额;其借方发生额,反映企业转让或收回投资时转入投资收益的评估增值余额。企业应在本明细科目下按照投资项目进行明细核算,企业以非现金的实物资产和无形资产对外投资,应按以下规定进行账务处理:

(一)企业以固定资产对外投资,如评估确认的固定资产净值大于投出资产账面净值的,按照评估确认的固定资产净值和应交纳的增值税等流转税,借记"长期投资"科目,按照投出固定资产已提折旧,借记"累计折旧"科目,按照投出固定资产的账面原价和应交纳的增值税等流转税,贷记"固定资产"、"应交税金"等科目,按照评估确认的固定资产净值大于投出资产账面净值的差额,贷记"资本公积—投资评估增值"科目;如果评估确认的固定资产净值小于投出资产账面净值的,按

照评估确认的固定资产净值和应交纳的增值税等流转税，借记“长期投资”科目，按照投出固定资产已提折旧，借记“累计折旧”科目，按照评估确认的固定资产净值小于投出资产账面净值的差额，借记“营业外支出—投资评估减值”科目，按照投出固定资产的账面原价和应交纳的增值税等流转税，贷记“固定资产”、“应交税金”等科目。

企业以除固定资产以外的非现金的实物资产和无形资产对外投资，如评估确认的价值大于投出资产账面价值的，按照评估确认的价值和应交纳的增值税等流转税，借记“长期投资”科目，按照投出的实物资产和无形资产的账面价值和应交纳的税金，贷记“无形资产”、“原材料”、“应交税金”等科目，按照评估确认的资产价值大于投出资产账面价值的差额，贷记“资本公积—投资评估增值”科目；如果评估确认的资产价值小于投出资产账面价值的，应按评估确认的价值和应交纳的增值税等流转税，借记“长期投资”科目，按评估确认的资产价值小于投出资产账面价值的差额，借记“营业外支出—投资评估减值”科目，按投出资产的账面价值和应交纳的增值税等流转税，贷记“无形资产”、“原材料”、“应交税金”等科目。

（二）企业该项长期投资再次评估如为增值的，若该项投资原为评估增值，应将再次评估增值，作为增加“资本公积—投资评估增值”处理；若该项投资原为评估减值，应将再次评估增值在原评估减值计入损益的范围内抵销，记入“营业外收入—投资再次评估增值”科目，未抵销的增值，增加“资本公积—投资评估增值”。

企业该项长期投资再次评估如为减值的，若该项投资原为评估增值，应将再次评估减值在原评估增值的范围内抵销，冲减“资本公积—投资评估增值”，未抵销的减值记入“营业外支出—投资评估减值”科目；若该项投资原为评估减值，其减值继续记入“营业外支出—投资评估减值”科目。

（三）企业转让或收回长期投资，其会计处理按现行会计制度规定办理，即企业如收回固定资产，按确定的固定资产原价，借记“固定资产”科目，按固定资产累计折旧，贷记“累计折旧”科目，按长期投资的账

面价值，贷记“长期投资”科目，按确定的固定资产净值与长期投资账面价值的差额，借记(或贷记)“投资收益”科目；如收回为除固定资产以外的其他资产，按实际取得的价款或确定的资产价值，借记“银行存款”、“原材料”等科目，按长期投资的账面价值，贷记“长期投资”科目，实际取得的价款或确定的资产价值与长期投资账面价值的差额，借记(或贷记)“投资收益”科目。

企业转让或收回原用非现金的实物资产和无形资产投资时，还应将该项投资原记入“资本公积—投资评估增值”科目的余额转入投资收益，借记“资本公积—投资评估增值”科目，贷记“投资收益”科目，企业转让或收回该项投资应交纳的所得税，借记“所得税”科目，贷记“应交税金—应交所得税”科目。

(四)企业应在“财务状况变动表”的“递延税款”项目下增设“投资评估减值(减评估增值)”项目，在“资本净增加额”项目下增设“资产评估增值(减评估减值)”项目，分别反映企业以非现金的实物资产和无形资产对外投资评估发生的净减值或净增值。

三、企业应在“资本公积”科目下，设置“接受捐赠资产”明细科目，核算企业接受捐赠实物资产的价值。本明细科目的贷方发生额，反映企业接受捐赠实物资产的价值；其借方发生额，反映接受捐赠实物资产处置时转入营业外收入的价值。

(一)企业接受捐赠的固定资产，按照同类资产的市场价格或根据所提供的有关凭据所确定的价值，借记“固定资产”科目，按照固定资产的累计折旧，贷记“累计折旧”科目，按照固定资产净值，贷记“资本公积—接受捐赠资产”科目；企业接受的除固定资产以外的其他实物资产捐赠，按照同类资产的市场价格或根据所提供的有关凭据所确定的价值，借记“原材料”等科目，贷记“资本公积—接受捐赠资产”科目。

(二)企业处置该项捐赠的实物资产，除按现行会计制度规定办理外，还应将原计入资本公积的接受捐赠资产价值转营业外收入，借记“资本公积—接受捐赠资产”科目，贷记“营业外收入—接受捐赠资产”科目，企业处置该项接受捐赠资产应交的所得税，借记“所得税”科目，

贷记“应交税金—应交所得税”科目。

财政部关于改进资产评估确认工作的通知

1998年9月21日　财评字[1998]136号

国务院各部委、各直属机构，新疆生产建设兵团，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)、国有资产管理局(办公室)：

为适应社会主义市场经济的要求，促进我国资产评估业与国际惯例接轨，明确资产评估委托方、评估机构和注册资产评估师的责任，改进资产评估确认及其监督管理工作，现就有关问题通知如下：

一、改进资产评估确认的内容

资产评估管理行政主管部门对涉及国有资产的评估，重点对以下四个方面予以确认：

(一)中介机构的执业资格。接受委托的资产评估机构是否具有国家有关部门颁发的资产评估资格证书；

(二)资产评估人员的执业资格。资产评估项目负责人是否具备国家认可的注册资产评估师资格，资产评估报告是否有两名注册资产评估师签字；

(三)评估操作方法的合法性。资产评估方法是否遵循国家有关资产评估法规、规定，操作是否规范；

(四)资产评估报告的有效期。资产评估的基准日选择是否适当，评估报告的有效期间是否明示。

二、明确资产评估各当事方的责任

委托资产评估的资产占有单位和具体承担评估工作的评估机构和注册资产评估师，均应严格执行国家有关资产评估的法规制度，各自承担相应的责任。

(一)委托方的责任

1. 资产评估所对应的经济行为已经依照国家规定的程序审核

批准；

2. 已按规定办理资产评估立项；

3. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整；

4. 出具的资产权属证明文件合法有效；

5. 对涉及评估的各类资产、负债的清查、核实必须全面、准确；

6. 有关重大事项已充分揭示；

7. 所提供的企业生产经营状况及发展前景相关资料依据充分、科学合理；

8. 保证评估工作独立、客观，不向评估人员提出非法及不合理的评估要求，不干预评估工作。

(二)评估机构的责任

1. 评估机构组织资产评估活动时应符合国家有关资产评估管理的法规制度；

2. 评估机构开展资产评估时应派出与评估项目相适应的合格的专业人员承担具体工作；

3. 评估机构应认真核实所评估资产的范围与经济行为所涉及的资产范围是否一致和不重不漏；

4. 评估机构应对注册资产评估师采用的评估方法、选用的参数、资料的可靠性、准确性进行认真的核实；

5. 评估报告书须以评估机构的名义出具，评估机构须对评估报告书所陈述的所有内容承担相应的法律责任。

(三)注册资产评估师的责任

1. 资产评估范围必须与经济行为所涉及的资产范围一致，不重不漏；

2. 对涉及评估的各类资产、负债必须进行合理的抽查、核实；

3. 采用的评估方法恰当，选用的参照数据、资料可靠；

4. 影响资产评估价值的因素考虑周全；

5. 资产评估结果合理、准确。

委托方、评估机构及注册资产评估师应对上述内容分别作出书面

承诺(格式见附件二)。

三、加强资产评估工作的监督管理

(一)各级资产评估管理行政主管部门应加强对资产评估工作的监督管理,逐步建立资产评估项目抽查复核和听证制度。对企业改制上市资产评估项目和重大资产评估项目,财政部将组织或委托省级资产评估管理行政主管部门进行重点抽查复核。对抽查复核中发现有问题的资产评估项目和资产评估管理行政主管部门认定需要听证的评估项目,财政部门将组织召开听证会,对存在的问题提出认定意见。

(二)各级资产评估管理行政主管部门在资产评估项目抽查复核中,发现委托方提供虚假情况和资料或与资产评估人员串通作弊,资产评估人员违规操作致使资产评估结果失实,必须严格按照国家有关规定进行处罚,其中情节严重,构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

本通知先从涉及上市公司的资产评估项目开始实施,然后总结经验,逐步推开。各级资产评估管理行政主管部门应切实抓好本通知的贯彻实施工作,在执行中有什么问题,请及时函告我部。

附件:

一、关于上市公司资产评估确认工作的具体规定

二、评估委托方、评估机构和注册资产评估师承诺函格式

附件一:

关于上市公司资产评估确认工作的具体规定

为了适应改进资产评估确认工作的需要,明确资产评估确认的内容、方法和具体工作规范,现就涉及上市公司资产评估确认的有关事项具体规定如下:

一、关于涉及上市公司资产评估的具体事项及申报程序

资产评估结果确认的申请报告应由委托评估的企业提出,中央企业经主管部门出具初审意见后报财政部确认,无主管部门的企业直接报财政部确认;地方企业经省级资产评估管理行政主管部门审核后报

财政部确认。凡涉及以下经济行为的资产评估事项均按此办理：

(一)占有国有资产的企业、单位发起设立或改组设立股份有限公司并拟在境内外公开发行各种股票；

(二)占有国有资产的企业、单位经批准发行可转换公司债券；

(三)国有企业以实物资产收购上市公司股权；

(四)上市公司整体或部分收购国有企业；

(五)国有股东以实物资产认购上市公司国有股配股；

(六)上市公司与其国有股股东进行资产置换；

(七)含有国有股的上市公司与其他上市公司合并；

(八)其他。

二、应报送的材料

(一)委托方提出的资产评估确认申请文件(含资产评估结果确认申请表)；

(二)中央企业主管部门或省级资产评估管理行政主管部门初审同意转报财政部予以复审确认的文件；

(三)经济行为审批单位的批准文件；

(四)资产评估立项批准文件；

(五)资产重组方案；

(六)资产评估各当事方的承诺函；

(七)资产评估机构提交的资产评估报告书及其附件；

(八)其他。

三、资产评估确认应审核的主要内容

(一)进行资产评估的经济行为是否合法并经批准；

(二)是否办理了资产评估立项；

(三)资产评估机构是否具备评估资格；

(四)主要评估人员是否是经注册的资产评估师；

(五)评估基准日的选择是否适当；

(六)评估所依据的法律、法规和政策是否准确；

(七)评估委托方是否就所提供的财务会计资料、生产经营管理资

料及资产权属证明文件的真实性、客观性、合法性作出承诺；

（八）评估过程、步骤是否符合规定要求；

（九）选择的评估方法是否合理；

（十）资产评估报告书内容是否完整、说明是否充分、附件资料是否齐全；

（十一）评估机构和注册资产评估师是否就评估结果的客观性、公正性、准确性及对该评估结果所负的责任作出承诺；

（十二）其他。

附件二：

评估委托方、评估机构和注册资产评估师承诺函格式

（一）资产评估委托方承诺函

×××（评估机构）：

因_____事宜我单位委托你所对该经济行为所涉及的全部资产负债进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；

2. 已按规定办理了资产评估立项并获批准；

3. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；

4. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；

5. 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；

6. 不干预评估工作。

委托方法定代表人签字

委托方印章

年　　月　　日

(二)资产评估机构及注册资产评估师承诺函

×××(委托方):

受你单位委托,我们对你单位因_____事宜所涉及的全部资产、负债进行了认真的清查核实、评定估算,并形成了资产评估报告书,在假设条件成立的情况下,我们对资产评估结果承诺如下,并承担相应的法律责任:

1. 资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致,未重未漏;
2. 对涉及评估的各类资产及负债进行了合理的抽查、核实;
3. 评估方法选用恰当,选用的参照数据、资料可靠;
4. 影响资产评估价值的因素考虑周全;
5. 资产评估价值公允、准确;
6. 评估工作未受任何人为干预并独立进行。

注册资产评估师签字

注册评估师执业机构(公章)

年　　月　　日

财政部关于印发《关于资产评估立项确认工作的暂行规定》的通知

1999年3月2日　财评字[1999]90号

各省、自治区、直辖市、计划单列市国有资产管理局(办公室)、新疆生产建设兵团,国务院各部、委、局、直属机构:

为适应政府职能转变的需要,改进和完善资产评估管理工作,我部制定了《关于资产评估立项、确认工作的暂行规定》,现印发给你们,请遵照执行。执行中有何问题,请及时函告。

附件:关于资产评估立项、确认工作的暂行规定

附件：

关于资产评估立项、确认工作的暂行规定

一、立项、确认工作权限划分

(一)根据分级管理原则,归属中央管辖的国有资产占有单位的资产评估立项和确认,一般由财政部办理;归属地方各级管辖的国有资产占有单位的资产评估立项和确认,一般由同级资产评估行政主管部门办理。

(二)归属地方管辖的国有资产占有单位涉及以下经济行为的资产评估立项和确认,需由省级资产评估行政主管部门初审后,报财政部办理:

1. 占有国有资产的单位发起设立或改组设立股份有限公司并拟在境内外公开发行各种股票;

2. 占有国有资产的单位经批准发行可转换公司债券;

3. 国有企业以实物资产收购上市公司股权;

4. 国有企业以现金收购上市公司实物资产;

5. 上市公司整体或部分收购国有企业;

6. 国有股股东以实物资产认购上市公司国有股配股;

7. 上市公司与其国有股股东进行资产置换;

8. 含有国有股的上市公司与其他上市公司合并;

9. 其他。

二、资产评估立项申报及审核

(一)资产评估立项的申报

资产评估立项原则上应由资产占有单位申报,经其主管单位审查后上报同级资产评估行政主管部门审核:

1. 依公司法设立的各类公司的国有资产评估应由其出资额最大的国有资产占有单位一并向同级资产评估行政主管部门申报立项;

2. 已开办的含国有股的各类公司按持股额最大的国有资产占有单位的归属关系,企业集团按集团母公司的归属关系,中外合资企业按中方出资额最大的资产占有单位的归属关系,向同级资产评估行政主管部门申报资产评估立项;

3. 企业兼并的由被兼并方向同级资产评估行政主管部门申报资产评估立项。

(二)资产占有单位申报立项需提交的有关材料

1. 与评估目的相对应经济行为的有效批准文件;

2. 国有资产占有单位的企业法人营业执照(复印件);

3. 国有资产占有单位的近期资产负债表;

4. 国有资产产权登记表(复印件);

5. 资产评估立项申请表(表格附后);

6. 提交待评估资产的产权证明和技术鉴定证书;

7. 审核需要的其他材料。

(三)评估立项的初审及上报

上级主管单位或地方资产评估行政主管部门须对企业资产评估立项申报的材料进行初审,初审的主要内容为:

1. 与评估目的相对应的经济行为是否成立;

2. 申报材料是否齐全完备及真实准确。

上级主管单位或地方资产评估行政主管部门经初审认为合格的,正式行文提出立项申请,并将初审意见及有关申报材料一并上报。

(四)评估立项的审核

资产评估行政主管部门收到申请立项的文件及材料后做最终的审核,其审核的内容主要包括:

1. 申请立项的文件是否符合要求;

2. 申报材料是否齐备及真实准确;

3. 评估目的与评估范围是否一致。

(五)资产评估行政主管部门应当自收到立项申请文件及有关材料之日起10个工作日内提出审核意见。

三、资产评估确认的申报及核准

经资产评估行政主管部门批准立项后,资产占有单位可委托具有资产评估行政主管部门认定资格的资产评估机构进行评估。评估后,资产占有单位应按以下程序办理确认手续:

(一)资产评估确认的申报

资产评估确认原则上由占有单位申报,经其主管单位审查后上报同级资产评估行政主管部门核准。申报材料如下:

1. 资产占有单位申请确认的文件;

2. 资产评估确认申请表(表格样式附后);

3. 评估机构提交的资产评估报告书及评估说明;

4. 评估机构和注册评估师出具的承诺函;

5. 审核需要的其他材料。

(二)资产评估确认的初审

上级主管单位或地方资产评估行政主管部门须对企业资产评估确认申报材料进行初审,并按资产评估确认审核内容提出明确的初审意见。

(三)上级主管单位或地方资产评估行政主管部门初审认为合格的,正式行文提出确认申请,并将初审意见及有关材料一并上报。

(四)资产评估确认的审核

财产评估行政主管部门对上报的材料做最终的审核,其审核的主要内容是:

1. 上级主管单位或地方财产评估行政主管部门的初审意见是否符合要求;

2. 资产评估机构是否具备评估资格;

3. 是否有注册资产评估师的签字、盖章;

4. 评估方法是否适当;

5. 评估基准日的选择是否适当;

6. 评估所依据的法律、法规和政策是否正确;

7. 评估目的与评估范围是否一致;

8. 评估过程、步骤是否符合规范要求;

9. 资产评估报告书内容是否完整、准确;

10. 评估机构和注册资产评估师是否按有关规定出具了承诺函;

11. 其他。

(五)资产评估报告自评估基准日起一年内有效。超过一年有效

期，原资产评估报告无效，须重新评估，并重新办理立项、确认手续。

（六）资产评估行政主管部门对材料齐全的评估报告应在45个工作日内完成确认工作，并下达确认通知书。对材料不全的评估报告不予受理。

四、资产评估立项、确认工作的监督和检查

资产评估行政主管部门建立资产评估立项、确认的监督检查制度，定期或不定期地对资产评估项目的立项和确认工作进行检查和监督。在检查中发现违规行为的将予以通报，直至追究当事人的责任。

五、本规定由财政部负责解释。

六、本规定自发布之日起施行，凡与本规定不一致的，以本规定为准。

资产评估立项申请表

填表日期：　　年　月　日　　主管单位申报编号：

<table>
<tr><td colspan="2">资产占有单位</td><td></td><td>其他申报单位</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">上级单位</td><td></td><td>主管单位</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">产权其他持有者</td><td></td><td>企业规模</td><td>大</td><td>中</td><td>小</td></tr>
<tr><td colspan="2">资产所在地</td><td colspan="5">省（区、市）　市（地）　区（县）</td></tr>
<tr><td>评估目的</td><td colspan="6">一、上市：1.境内　2.境外
二、发行股票：1.A　2.B　3.H　4.其他
三、发行可转换债券
四、设立：1.股份有限公司　2.有限责任公司　3.中外合资企业
4.中外合作企业　5.其他
五、企业：1.兼并　2.出售　3.租赁　4.清算　5.产权转让
六、资产：1.出售　2.转让　3.出资　4.重组　5.出租　6.抵押
七、其他</td></tr>
<tr><td colspan="2">评估范围</td><td>整体或部分资产：</td><td colspan="2">整　体</td><td colspan="2">部　分</td></tr>
</table>

续表

待评资产账面值及数量：总资产　　万元　　其中： 机器设备　　万元　原值　　万元　　台(套) 房屋建筑　　万元　原值　　万元　　栋　　建筑平米 在建工程　　万元　　项　长期投资　　万元　　项 无形资产　　万元　其中土地使用权　　万元　　平方米 流动资产　　万元　　其他　　万元					
负债	万元	净资产	万元		
申报单位联系人		通讯地址		电话	
主管单位联系人		通讯地址		电话	
申报单位盖章 法人代表签字：　　年　月　日					
上级单位盖章 单位领导签字：　　年　月　日					
上级主管单位盖章 单位领导签字：　　年　月　日					

填表说明：

1.〈其他申报单位〉指联合申报单位或不由资产占有单位申报时的申报单位；
2.〈上级单位〉、〈主管单位〉指申报单位的上级单位和主管单位；
3.〈产权其他持有者〉指除资产占有单位的上级单位之外的其他产权单位；
4. 表中填写不下的内容可另写附报。

资产评估确认申请表

填表日期：　　年　月　日　　主管单位申报编号：

<table>
<tr><td colspan="2">资产占有单位</td><td></td><td>其他申报单位</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">上级单位</td><td></td><td>主管单位</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">产权其他持有者</td><td></td><td>企业规模</td><td>大</td><td>中</td><td>小</td></tr>
<tr><td colspan="2">资产所在地</td><td colspan="5">省(区、市)　　市(地)　　区(县)</td></tr>
<tr><td>评估目的</td><td colspan="6">一、上市:1.境内　2.境外
二、发行股票:1.A　2.B　3.H　4.其他
三、发行可转换债券
四、设立:1.股份有限公司　2.有限责任公司
3.中外合资企业　4.中外合作企业　5.其他
五、企业:1.兼并　2.出售　3.租赁　4.清算　5.产权转让
六、资产:1.出售　2.转让　3.出资　4.重组　5.出租　6.抵押
七、其他</td></tr>
<tr><td colspan="2">评估范围</td><td>整体或部分资产：</td><td>整　体</td><td colspan="3">部　分</td></tr>
<tr><td colspan="2">评估立项审批部门及批复编号</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="2">评估机构名称</td><td></td><td>电话及联系人</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">证书编号</td><td></td><td>评估基准日</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">申报单位联系人</td><td></td><td>通讯地址及电话</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">主管部门联系人、电话及地址</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="3">申报单位盖章

法人代表签字：
年　月　日</td><td colspan="2">上级单位盖章

单位领导签字：
年　月　日</td><td colspan="2">主管单位盖章

单位领导签字：
年　月　日</td></tr>
</table>

资产评估结果汇总表 单位:万元

资产类型	账面原值	账面净值	调整后净值	重置成本	评估值	增加额	增值率
流动资产							
长期投资							
在建工程							
建 筑 物							
机器设备							
土地使用权							
无形资产							
其他资产							
资产总计							
流动负债							
长期负债							
负债总计							
净资产							

填表说明:

1.〈其他申报单位〉指联合申报单位或不由资产占有单位申报时的申报单位;

2.〈上级单位〉、〈主管单位〉指申报单位的上级单位和主管单位;

3.〈产权其他持有者〉指除资产占有单位的上级单位之外的其他产权单位;

4. 表中填写不下的内容可另写附报。

财政部关于改进资产评估确认工作的补充通知

1999年3月12日 财评字[1999]102号

国务院各部委、各直属机构,各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)、国有资产管理局(办公室),新疆生产建设兵团:

为进一步适应社会主义市场经济的要求,促进我国资产评估业与国际惯例接轨,改进资产评估确认及其监督管理工作内容和方法,改革资产评估项目管理工作,1998年9月,财政部下发了《关于改进资产评

估确认工作的通知》(财评字[1998]136号)。经过一段时间在上市公司中的试行,取得了良好效果。经研究,决定在资产评估确认中全面推行合规性审查工作。现将有关事项补充通知如下:

一、在资产评估确认中全面推行合规性审查工作,是指按现行规定,对需要报经财产评估行政主管机关进行确认的评估项目,由原实行的直接对评估结果的审核确认,全部改为重点对中介机构的执业资格、评估人员的执业资格、评估方法的选用和评估报告有效期的合规性审查。

二、评估确认应报送的材料和承诺函,按《关于改进资产评估确认工作的通知》附件一、附件二的有关要求和现行规定执行。

三、各级资产评估行政主管部门要认真做好我部《关于改进资产评估确认工作的通知》(财评字[1998]136号)的贯彻落实,抓好合规性审查工作,促进行业自律和政府行政管理职能的转变,不断提高工作效率。执行中有什么问题,请及时函告我部。

财政部关于债权转股权工作中资产评估若干问题的通知

1999年12月7日　财评字[1999]613号

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)、国有资产管理局(办公室):

为规范债权转股权过程中的资产评估工作,保障当事各方的合法权益,加快实施债权转股权的工作进度,根据《国有资产评估管理办法》(国务院91号总理令)、《资产评估操作规范意见》、《关于资产评估立项确认工作的暂行规定》(财评字[1999]90号)和财政部、国家经贸委《关于债权转股权企业审计评估中有关中介机构资格问题的通知》(财债字[1999]208号)等有关规定,现就债权转股权工作中涉及的资产评估问

题通知如下：

一、地方债转股企业需要资产评估的，由企业主管部门（或实际控股单位）和资产管理公司共同向省级财政（国有资产管理）部门办理资产评估立项和整体资产评估结果的合规性初审，审核同意后，报财政部；中央债转股企业由原企业主管部门（或实际控股单位）和资产管理公司共同向财政部办理资产评估立项和整体资产评估结果的合规性审核。

各级财政（国有资产管理）部门在办理债转股企业资产评估立项与合规性审核工作中，一定要认真审核，严格把关。对发现有不符合评估规范的，应要求评估机构重新评估和修改，但不得任意调高或压低资产评估结果。

二、资产评估机构的选择应由资产管理公司与企业（或实际控股单位）在协商的基础上确定。委托方与评估机构不得有经济利益关系，避免关联评估，保证评估机构独立执业。

三、承办债转股企业资产评估工作的中介机构必须符合下列条件：

1. 已经完成脱钩改制工作；

2. 注册资产评估师 8 名以上，专业助理人员 10 名以上；

3. 内部管理制度健全，具有良好信誉，无不良执业记录。

对于资产评估机构和人员在债转股工作中违反国家有关法规造成严重后果者，将依法追究其责任，直至取消执业资格。

四、不良贷款采取出售、置换、资产重组和证券化等方式处置，凡涉及产权变动的，其资产评估按现行有关规定执行。

财政部关于调整涉及股份有限公司资产评估项目管理事权的通知

2000 年 8 月 20 日　财企〔2000〕256 号

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、国有资产管理局（办公

室),国务院有关部委,中央企业集团,中国人民解放军总后勤部,新疆生产建设兵团:

为进一步促进资产评估行业的健康发展,建立健全资产评估行政管理体系,适应社会主义市场经济发展和政府职能转变的需要,推动企业的改革和发展,现就涉及股份有限公司资产评估项目管理事权调整的有关问题通知如下:

一、评估项目受理的分工原则

根据《中华人民共和国公司法》和《国有资产评估管理办法》(国务院91号令)等有关规定,按照统一领导、分级管理的原则,国务院有关部门或中央管理的企业、单位(以下简称"中央企业")涉及股份有限公司的资产评估项目由财政部受理审核;地方所属企业、单位(以下简称"地方企业")涉及股份有限公司的资产评估项目,省属地方企业由省级(含计划单列市,下同)财政部门(含国有资产管理部门,下同)受理审核;地市以下所属地方企业由同级财政部门审查后报省级财政部门受理审核。涉及外资股(B股、H股等)的资产评估项目,须经省级财政部门审查后报财政部审核。

二、财政部受理审核的评估项目

1. 中央企业发起设立或改组设立股份有限公司,或股份有限公司在境内外公开发行各种股票;

2. 地方企业发起设立或改组设立股份有限公司并在境内发行外资股(B股),在境外公开发行各种股票(H股等)以及相关的资产购并、出售或置换等;

3. 中央企业发行可转换公司债券;

4. 中央企业以实物资产(含无形资产)收购上市公司股权或认购上市公司应配股份;

5. 中央企业与上市公司进行资产购并、出售或置换等;

6. 中央企业为控股股东的上市公司的分立或与非上市的股份有限公司的合并;

7. 其他需由财政部受理审核的项目。

三、省级财政部门受理审核的评估项目

1. 地方企业发起设立或改组设立股份有限公司，或股份有限公司在境内发行各种内资股(A股等)；

2. 地方企业发行可转换公司债券；

3. 地方企业以实物资产(含无形资产)收购上市公司股权或认购上市公司应配股份；

4. 地方企业与上市公司进行资产购并、出售或置换等；

5. 地方企业为控股股东的上市公司的分立或与非上市的股份有限公司合并；

6. 其他需由省级财政部门受理的项目。

四、组建股份有限公司和发行A种股票等经济行为，涉及中央企业和地方企业之间及地方企业间共同持股的，其资产评估项目按第一大股东的产权隶属关系申报、受理；上市公司间吸收或新设合并的资产评估项目，按吸收方或新设后的第一大股东的产权隶属关系申报，经财政部门逐级审查后报财政部审核。

五、实行立项备案制度

为简化手续，提高效率，对涉及股份有限公司资产评估项目的立项由审批制度改为立项备案制度。

凡涉及股份有限公司资产评估项目的立项须按规定程序及要求，按受理范围报财政部门备案。中央或省级财政部门收到立项备案材料，如未在10日内提出异议，即为同意；对不符合要求的，应通知申报人。

六、申报、审核管理程序

资产评估项目立项备案及合规性审核应由资产占有单位提出申请，由主管单位审查后逐级上报财政部门审核。

(一)一般情况

1. 由财政部负责的资产评估事宜，按以下两种情形办理：

中央企业涉及股份有限公司的资产评估项目立项备案及合规性审核申请，经主管单位审查后报财政部备案、审核；地方企业涉及发行B

股、H股等股份有限公司的资产评估项目立项备案及合规性审核申请，经各级财政部门审查后报财政部备案、审核。

2. 由地方财政部门负责的资产评估项目立项备案及合规性审核申请，经企业主管单位审查 后报同级财政部门备案、审核，或经地方财政部门逐级审查后报省级财政部门备案、审核。

(二)特殊情况

资产评估项目立项备案及合规性审核申请在特殊情况下按以下方式办理：

1. 多家企业发起设立股份有限公司的资产评估项目立项备案及合规性审核申请，由各出资人委托出资额最大的国有资产占有单位按产权隶属关系一并申报。

2. 中外合资企业、有限责任公司等企业改组或发起设立股份有限公司的资产评估项目立项备案及合规性审核申请，由各出资人委托中方出资额最大的国有资产占有单位按其产权隶属关系一并申报。

七、办理资产评估项目立项备案需报送的材料

1. 资产占有单位提出的资产评估项目立项备案申请文件(含立项备案申报表，见附件一)；

2. 中央主管单位或地方财政部门同意转报财政部或省级财政部门予以备案的文件；

3. 与评估目的相对应的经济行为有效文件；

4. 资产占有单位的资产负债表、产权登记证、企业法人营业执照(复印件)；

5. 发起人协议、资产重组方案等其他材料。

八、办理资产评估项目合规性审核需报送的材料

1. 资产占有单位提出的资产评估项目合规性审核申请文件(含审核申报表，见附件二)；

2. 中央主管单位或地方财政部门审查同意转报财政部或省级财政部门予以合规性审核的文件；

3. 评估机构提交的资产评估报告，包括评估报告书、评估说明和

评估明细表；

4. 资产评估各当事方的承诺函；

5. 审核需要的其他材料。

九、省级财政部门在出具与境内上市公司相关的经济行为的资产评估项目合规性审核批复文件时须同时报财政部备案，并建立资产评估项目审核情况统计报告制度，于每年1月底前将上年度审批的与上市公司相关的资产评估项目情况专题向财政部报告。

十、本通知仅适用于涉及股份有限公司的资产评估项目，自发布之日起执行。

附件：

一、资产评估项目立项备案申报表

二、资产评估项目审核申报表

三、资产评估结果汇总表

附件一：

资产评估项目立项备案申报表

申报日期：　　年　月　日

评估申报单位：	资产占有单位：
企业组织形式：	最大出资方：
评估目的：	评估基准日：
资产占有单位其他产权持有者及比例：	
评估申报单位通讯地址：	
评估申报单位联系人及联系电话：	
经济行为批准单位及文号：	
评估范围：　　1.整体　　2.部分	
待评资产账面总资产　　万元；负债　　万元；净资产　　万元 待评资产状况： 1.固定资产　　万元(其中：设备　　万元；建筑物　　万元；在建工程　　万元) 2.流动资产　　万元　3.长期投资　　万元 4.无形资产　　万元(其中：土地使用权　　万元) 5.其他资产　　万元	
评估申报单位盖章： 法定代表人签字： 年　月　日	主管单位签署意见： 领导签字：　　(盖公章) 年　月　日

财政部门签署意见	同级：	省级：	财政部企业司：
	领导签字：(盖公章) 年　月　日	领导签字：(盖公章) 年　月　日	领导签字：(盖公章) 年　月　日

注：本表一式三份。

附件二：

资产评估项目审核申报表

申报日期：　　年　　月　　日

评估申报单位：	资产占有单位：
企业组织形式：	最大出资方：
评估目的：	评估基准日：
评估申报单位联系人：	联系电话：
主管单位联系人：	联系电话：
评估机构名称：	证书编号：
评估项目负责人：	联系电话：
资产占有单位其他产权持有者及比例：	
评估范围：　　1.整体　　2.部分	
评估申报单位通讯地址：	
评估申报单位盖章： 法定代表人签字： 年　　月　　日	主管单位盖章： 领导签字： 年　　月　　日

注：本表一式三份。

附件三：

资产评估结果汇总表

项　目		账面价值	调整后账面价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C	D = C - B	E = D/B * 100%
流动资产	1					
长期资产	2					
固定资产	3					
其中：在建工程	4					
建筑物	5					
设备	6					
无形资产	7					
其中：土地使用权	8					
其他资产	9					
资产总计	10					
流动负债	11					
长期负债	12					
负债总计	13					
净资产	14					

财政部关于中央企业破产资产评估项目管理有关问题的通知

2000年9月29日　财企〔2000〕385号

国务院各部委、各直属机构，中国人民解放军总后勤部，中央各企业集团，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、国有资产管理局（办公室），新疆生产建设兵团：

为规范中央管理企业（指资产财务关系直接隶属财政部管理的企业、暂未脱钩仍实行行业管理或中央主管部门管理的企业，以下简称中央企业）实施破产中涉及的资产评估管理工作，维护债权人、债务人的合法权益，根据《国有资产评估管理办法》（1991年国务院91号令）、《国有资产评估管理办法施行细则》等有关文件精神，现对中央破产企业涉及资产评估项目管理的有关问题通知如下：

一、中央破产企业资产评估事关破产程序的正常实施和企业人员的妥善安置，有关方面应予以高度重视。为保证中央破产企业资产评估的客观、公正、高效，清算组、上级企业或主管单位、原企业有关人员及其他相关方应积极支持和配合资产评估工作；承担中央破产企业资产评估的评估机构，要组织具有丰富执业经验、良好职业道德的专职评估人员和其他辅助人员参与整个评估工作，评估人员应依照现行的有关评估操作的政策法规，遵循客观、公正、科学的原则，认真做好中央破产企业资产评估工作。

二、凡经全国企业兼并破产和职工再就业工作领导小组批准实施破产的中央企业，其资产评估免于立项。企业破产清算组可根据法院宣告，直接委托符合条件的资产评估机构对破产企业全部财产进行评估。

三、中央破产企业资产评估基准日以受理破产申请的人民法院宣

告企业破产并发布公告之日为准,资产评估结果自评估基准日起1年内有效。

四、为确保资产评估执业质量,承担中央破产企业资产评估的机构必须具备以下条件:

(一)成立2年以上、已完成脱钩改制工作、具有正式资产评估资格且组织形式为有限责任公司的资产评估机构或兼营资产评估的机构,兼营资产评估业务的机构必须内设独立的资产评估业务部门;

(二)拥有8名以上具备执业资格的注册资产评估师;

(三)在以往执业过程中没有发生过明显的工作失误或违反职业道德行为。

五、按统一领导、分级管理的原则,中央企业破产项目的资产评估合规性审核由财政部受理,从中央下放地方管理的煤炭、有色等破产企业,凡涉及享受职工安置费由中央财政兜底政策(即职工安置费在以土地作价、资产实现支付后不足部分经批准由中央财政负责补助)的,其资产评估合规性审核也由财政部直接受理。

六、关于破产项目合规性审核的申报、审核程序及审核内容。

(一)资产评估合规性审核材料的申报。破产企业资产评估合规性审核申请由破产企业清算组在评估基准日后2个月内提出。申报材料如下:

1. 破产清算组申请合规性审核的书面文件;

2. 破产企业资产评估合规性审核申请表(格式见附件一);

3. 评估机构提交的资产评估报告书、评估说明和评估明细表;

4. 评估机构和经办注册评估师出具的承诺函;

5. 破产企业清算组出具的承诺函;

6. 评估机构的资质情况说明;

7. 审核需要的其他材料。

(二)资产评估合规性初审。破产企业清算组提出的资产评估合规性审核申报材料需按产权关系或行政隶属关系先报经企业上级主管单位(指实行行业或部门管理的有关部、委、办、局,或资产财务关系隶属

财政部的中央一级企业,以下称简主管单位)进行初审。主管单位初审认为合格的,正式向财政部提出合规性审核的书面申请,并将初审意见及有关材料一并附上;对没有主管单位的,其资产评估合规性审核可由清算组直接报财政部。

(三)资产评估项目合规性核准。财政部负责合规性审核的内容主要包括:

1. 承担该项目的资产评估机构是否具备本通知规定的条件;

2. 在资产评估报告中签字的有关人员是否具备资产评估执业资格;

3. 评估操作中是否遵循了现行的相关法律、法规和政策制度;

4. 评估目的与评估范围是否相匹配;

5. 评估基准日的选择是否符合本通知要求;

6. 评估过程、步骤是否符合规范要求;

7. 评估方法是否适当,所选用和确定的参数如变现率(折扣率)等是否合理;

8. 资产评估报告内容和格式是否完整、规范(有关要求详见附件二);

9. 清算组、评估机构和注册资产评估师是否按有关规定出具了承诺函;

10. 其他。

(四)财政部对材料齐全的评估报告在30个工作日内完成合规性审核工作,并下达合规性审核意见。

七、按照国有企业破产的有关法规,针对进入破产程序的中央企业负债的特殊性,财政部只对破产财产的评估情况进行合规性审核,不对负债的评估情况发表意见。

八、为严肃财经纪律,保证中央企业破产程序的正常实施,确保国有资产评估管理工作顺利进行,对未经合规性审核而擅自处理破产财产的,要严肃查处,并依照法律法规追究有关责任主体(企业、部门)和有关责任人的法律责任。

九、建立中央破产企业资产评估后续评价制度。中央破产企业清算组应在破产财产分配结束之后1个月内将资产处置结果报财政部备案。破产清算组的报送材料应重点分析资产处置结果与评估结果的差异情况。财政部对处置结果组织进行抽查。

十、本通知规定只适用于中央破产企业,地方破产企业资产评估项目管理办法由各地财政部门(或国有资产管理部门)参照本通知制定,并报财政部备案。

十一、本通知自发布之日起执行。

附件:

一、中央破产企业资产评估合规性审核申请表(表1、表2)(略)

二、关于中央破产企业资产评估报告内容和格式的具体要求

附件二:

关于中央破产企业资产评估报告内容和格式的具体要求

破产企业的资产评估报告的基本内容和格式应符合我部《关于印发〈资产评估报告基本内容与格式的暂行规定〉的通知》(财评字[1999]91号)的要求,同时,为了分清委托方与评估机构的法律责任,明确破产企业资产评估的工作内容和审核标准,我们结合破产企业资产评估项目的具体情况和特点,对评估报告的内容和格式作如下具体要求:

一、对《关于进行资产评估有关事项的说明》的具体要求

该说明由破产企业清算组根据破产企业介绍的情况和进驻破产企业后通过核实、查证等相关工作了解到的情况撰写,由清算组组长签字并加盖清算组印章。

1. 评估目的中应明确该企业破产是否经企业主管单位同意,法院是否正式受理破产申请并公开宣告,还应说明破产企业是否列入中央

企业破产计划,是否需中央财政补助职工安置费用。

2. 评估范围中应明确委托评估的资产账面值是否与审计结果一致,同时,要对下列事项作特别说明:

(1)根据现行法规列入委托评估范围的已设定抵押的资产账面值和拟用于承担担保责任的资产账面值情况,依法中止的涉及诉讼资产账面值和被扣押、查封的资产账面值以及依法追回的非法转移、放弃的财产权利情况,评估范围是否包括土地使用权情况;

(2)拟用作承担抵押、担保责任的资产与普通资产的划分原则和依据;

(3)评估范围是否包括公益性福利设施及党、团、工会组织占用破产企业的财产和相应金额;

(4)评估范围是否包括清查中发现的盘盈资产,是否包括账面值中未反映的无形资产及其他特许权;

(5)未纳入评估范围的资产和相应账面值以及未纳入评估范围的原因和依据。

3. 评估基准日部分应说明是否以法院宣告破产并发布公告之日作为评估基准日。

4. 资产清查情况的说明中应具体说明清查结论,涉及调整事项的应分项说明调整事由及结果。对清查中发现的存货、设备等的变质、毁损、报废等严重影响资产价值的事项应另行提交由专业鉴定机构或清算组出具的鉴定情况和结果,清算组应对此提出处理意见。

5. 对清算组以清算资产负债表提交给评估机构的,应说明清算期初资产负债表的编制是否根据我部《关于印发〈国有企业试行破产有关会计处理问题暂行规定〉的通知》(财会字[1997]28号)的要求执行并简要介绍执行情况。

6. 可能影响资产评估工作的重大事项说明中应明确下列事项:

(1)清算组对破产清算财产拟作的处置方案,包括对有价证券、存货、建筑物、机器设备、无形资产及其他特许权等的初步处置方案和拟采取的变现方式;

(2)与已设定抵押资产的账面值和对应的债务金额及债权人是否放弃优先受偿权,拟用于承担担保责任的资产和相应的担保金额;

(3)土地使用权的初步处置意见和拟作处理的依据;

(4)经债权人大会决议确认的债权数额,债权人大会未召开或未能确认债权数额的,应说明清算组初步核定的债权数额。

二、关于资产评估报告书的具体要求

1. 评估目的部分应说明破产企业主管单位的批准情况、是否列入中央企业破产计划、是否需中央财政补助职工安置费用以及所在地法院的受理情况。

2. 评估范围部分应对评估操作中涉及的全部资产的种类、各类资产的内容及划分依据作详细的文字表述,并列示具体评估对象(各资产项目)的账面值。该部分应充分披露经核实、查证的涉及已设定抵押、担保、被查封、被扣押等事项的资产和相应账面值。应对清算组委托评估的资产范围是否合法和全面发表专业意见,对未纳入评估范围的应说明原因并披露其账面内容和相应账面值;如评估内容与清算组委托评估范围不一致,应说明原因。

3. 评估基准日部分应明确实际操作中选用的评估基准日,对因特殊情况使评估基准日与本规定要求不一致的,应说明原因。

4. 评估方法部分应对评估范围内各类资产的评估方法全面反映,应明确与所选用的评估方法对应的具体评估对象和范围,应对清算价格法中变现率(或折扣率)的确定方法和过程作充分披露,应对评估中采用的特殊方法、区别资产的不同变现方式所做的不同评估处理情况等作详细披露。

5. 评估结论中应以"对评估结论的说明"的形式,在汇总表外单独说明评估范围中包括的公益性福利设施等非经营性资产及涉及诉讼的资产等评估结果,单独说明"用作抵押、担保的资产"中评估值超过相应债务的资产项目其超过额汇总结果,并提请清算组及有关当事方充分关注并按现行法规处理。

6. 特别事项中应披露下列事项:

(1)经债权人大会决议确认的债权数额或清算组初步核定的债权数额;

(2)评估机构接受清算组的委托核实破产企业债务的,应披露经核实的债务结果,并单独列示其中的欠付职工工资、欠付社会福利款、欠缴税款及职工集资款。

7. 评估机构应特别关注并揭示评估基准日至出具报告期间影响评估结论的重大事项。上述评估基准日期后重大事项包括但不限于在此期间分回的投资收益和其他收益、追回的评估中已做坏账处理的应收款项、依法追回的法院宣告受理破产案件前6个月内企业非法处理的财产、获取的其他财产权利和相应价值以及在此期间发生的损失等。对难以在评估结论中反映也未做反映的上述事项,应说明原因并对其发生情况和涉及金额逐项予以揭示。

8. 备查文件中应包括法院宣告破产并公告的文书复印件、全部抵押、担保合同(协议)等必备材料。

三、关于资产评估说明的具体要求

1. 评估机构的清查核实说明中应明确清查范围是否包括了所有委托评估的资产,是否存在影响资产清查的事项和原因,是否有调整事项及其原因,以及调整结果是否与清算组取得一致意见等。

2. 对评估中依照的行业特殊政策、重要法规依据,及评估中参考的破产企业所在地的有关价格标准、参数和相关信息应予逐条列示并附在评估报告书备查文件中备查。

3. 评估技术说明中,全面、详细地说明各类资产的评估方法、评估程序与结果,应充分披露变现率(或折扣率)的考虑因素、确定过程及结果,说明不同处置方式下的资产的区别处理情况,说明对拟用作承担抵押、担保责任的资产与普通资产在评估方法上的区别处理情况以及对涉及诉讼资产的评估方法等。

四、关于评估明细表的具体要求

1. 破产企业资产评估明细表的资产科目设置参照财政部下发的《国有企业试行破产有关会计处理问题的暂行规定》(财会字[1997]28

号)中资产负债表的会计科目设置,评估结果汇总表格式参见附表。对因破产清算资产中不涉及抵押、担保事项,或是涉及抵押、担保事项的资产和金额较少,或是由于抵押权人、担保权人放弃优先受偿权的,明细表和汇总表格式可仍按91号文件规定的格式出具。

2. 对"用作抵押、担保的资产"中评估值超过相应债务的资产项目,其超过部分应在普通资产的相应资产科目明细表中列示,并作备注。对列入普通资产的上述超过部分总额应在评估结果汇总表的表外作附注反映。

附:中央破产企业资产评估结果汇总表(略)

财政部关于进一步做好债转股企业资产评估工作的通知

2000年12月12日　财企〔2000〕734号

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)、国有资产管理办公室,国务院有关部委,中央企业集团,中国人民解放军总后勤部,新疆生产建设兵团:

对部分企业实施债权转股权是党中央、国务院为推动国有企业扭亏脱困,防范和化解金融风险而采取的一项重要举措。资产评估是债转股工作中的重要环节,为进一步推动债转股工作的顺利进行,规范企业债转股项目中的评估工作,根据国务院有关债转股工作的要求和现行资产评估的规定,现就进一步做好企业债转股评估工作通知如下:

一、要高度重视债转股企业的评估工作

1. 对实施债转股的企业进行资产评估,是核实企业实有资产价值,确定出资各方出资金额和比例,依法设立公司的重要基础工作。实施债转股的企业要高度重视资产评估工作,明确评估工作范围,认真做好资产清查等各项准备工作,应及时向评估机构提供相关的工作资料;

评估机构应尽早开展工作，以保证债转股工作的顺利进行。

2. 企业实施债转股并依法设立公司所涉及的部门单位较多，各相关单位应依照债转股工作的总体要求和现行资产评估的规定，妥善处理企业资产评估工作的相关问题，消除各种干扰，使评估机构独立、客观、公正地开展工作。

3. 债转股企业评估项目时效性较强，评估机构要结合企业实施债转股的特点，制订切实可行的评估方案，组织必要的人力，抓紧时间，独立、客观、公正地开展各项工作，以确保高效、优质地完成评估工作。

二、简化工作程序，优先受理债转股企业的评估项目

债转股工作是当前国家为推动国有企业脱困和发展而采取的一项重要措施，各级财政部门(国资部门，下同)要对债转股企业的评估工作及时给予指导和帮助。要根据债转股企业评估工作的特点，进一步简化工作程序：

1. 立项采取备案制。企业债转股方案经批准后按照隶属关系向同级财政部门申请立项备案，备案申报材料应包括加盖企业公章的立项申请表、债转股协议、评估基准日的资产负债表、企业法人营业执照、企业国有资产产权登记证。

2. 优先受理债转股企业评估项目。各级财政部门对企业报送的债转股评估项目要优先审核。地方企业经省级财政部门初审后报财政部审核，中央企业直接报送财政部审核。对符合现行资产评估管理规定、报告内容及格式规范的评估项目，省级财政部门和财政部应分别在15个工作日内完成审核批复工作。

三、债转股评估项目部分资产的评估原则

在债转股评估中，涉及股权回购、股权变动事项资产评估机构对部分资产科目可按下列原则处理：

1. 关于企业债权类资产的评估。企业与资产评估机构须对企业的应收账款、其他应收款等债权类资产进行认真的清查核实，在此基础上，评估机构可根据其账龄、性质、债务人状况等综合分析判断回收的可能性，相应确定评估值。企业在进行财务处理时应按现行财务制度

执行。

2. 企业和评估机构须对实物资产(包括存货)进行认真的盘查核对,对于盘亏盘盈和损失报废资产,企业要对具体原因、数量和价值作出专项说明并出具有效文件,评估机构对其真实性和可靠性作出判断后,确定评估值。

3. 对于长期投资应逐项进行评估。评估确有难度的,应在评估前由企业征得资产管理公司同意后,由评估机构按账面值列示。涉及对上市公司的长期投资,可按评估基准日经审计的上市公司净资产值为基础计算。

4. 评估机构在资产清查核实中发现的应摊未摊的待摊费用、递延资产及其他潜亏挂账或核算错误,应提请企业进行调整。对于企业已聘请审计机构对评估基准日会计报表进行审计的,评估机构应充分关注审计报告及其所发表意见的会计报表和附注的内容,并将审计报告作为评估报告的备查文件。

5. 企业由于历史原因未办理房产证明的,应办理房产证,明确产权归属;不能及时办理的,应说明原因并由有关单位出具有效的证明文件。

6. 对已出售住房周转金余额,可依据《关于企业住房制度改革有关财务处理问题的通知》(财企〔2000〕295号)处理。

7. 对上述事项的评估处理情况,评估机构应在评估报告特别事项中予以充分披露。

企业债转股评估是一项政策性很强的工作,各省级财政部门、企业和评估机构必须予以充分的重视,积极稳妥、优质高效地做好债转股评估工作。

行业清理整顿

财政部关于开展全国资产评估行业清理整顿工作的通知

1998年8月18日　财评字[1998]101号

国土资源部,建设部,各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)、国有资产管理局(办公室):

近年来,我国资产评估行业发展迅速,在保障社会主义市场经济秩序正常运行方面发挥了重要作用。但是由于资产评估在我国起步较晚,有关法规制度还不够成熟和完善,资产评估行业中也出现了一些与社会主义市场经济要求和当前经济体制改革不相适应的问题。根据国务院关于清理整顿中介机构的要求,为促进我国资产评估行业的健康发展,财政部决定:自1998年9月起,至1999年12月底止,在全国范围内开展资产评估行业的清理整顿工作。现将有关事项通知如下:

一、清理整顿的对象及目的

全国各类从事资产评估业务的机构,包括资产评估事务所(公司)和具有资产评估资格的会计师事务所、审计事务所、财务咨询公司,具备证券评估资格的资产评估机构,中外合资、合作资产评估机构等(以下简称"资产评估机构"),以及在上述机构中工作的执业人员的执业资格及其执业行为,均在本次清理整顿之列。

通过清理整顿,要达到规范资产评估执业秩序,严肃资产评估行业管理,严格资产评估机构的设立条件,规范资产评估从业人员的职业道

德,提高执业质量,加强资产评估行业管理和资产评估机构内部管理的目的。

二、清理整顿的重点

本次清理整顿以资产评估机构的设立条件、人员结构及执业行为、执业质量、职业道德、机构内部管理为重点。

1. 资产评估机构在人员结构(包括专职人员、职龄、职称等)、注册资金、办公场所、资产评估资格、下设分支机构等方面,均须达到国家规定的有关要求。

2. 资产评估执业人员不得在党政机关、公检法、其他企事业单位任职;不得跨所执业,不得超龄执业,不得挂名不执业。资产评估机构执业人员与资产评估业务委托单位之间存在利害关系的,应事先声明并实行回避。

3. 资产评估机构应严格内部质量控制制度,严格按照资产评估法定程序执业;资产评估机构执业时要按规定签订资产评估委托协议,编制评估方案,有完整的工作底稿,并建立规范的档案管理制度;资产评估机构要严格遵守有关资产评估行政管理的各项规定,出具资产评估报告要符合操作规范,严禁出具虚假报告。资产评估机构执业人员要严格遵守职业道德,按规定接受后续教育。

4. 资产评估机构应严格遵守国家有关财务制度,加强内部财务管理,健全会计制度,依法合理提取各项基金。要防止违反规定实行个人业务承包和收入分成以及收受回扣、佣金等行为。

5. 禁止资产评估中的一切不正当竞争行为,不得利用行政权力指定或承揽资产评估业务,或由行政部门指定承揽业务;不得向政府有关部门和政府工作人员提供各种名目的费用和报酬。

三、清理整顿的组织领导和方法步骤

1. 组织领导。为加强对清理整顿工作的领导,财政部成立清理整顿工作领导小组,统一领导全国的清理整顿工作;领导小组下设办公室,办公室设在中国资产评估协会,具体组织实施各项清理整顿工作,办公室工作人员由财政部财产评估司和中国资产评估协会共同组成。

各省、自治区、直辖市、计划单列市均须设立相应的办事机构，负责组织本地区的清理整顿工作。

2. 基本方法。采取自查与检查、抽查相结合，清理整顿与建章建制相结合，教育帮助与依法处理相结合，表彰先进与惩治违纪相结合的方法。

3. 工作步骤。全国清理整顿工作分为四个阶段进行：

第一，自查阶段。1998 年 9 月至 12 月，各资产评估机构应组织学习动员，并按照财政部的统一要求，对照有关法律、法规、行业管理制度及清理整顿的要求，填写自查表，写出书面自查报告。

第二，检查阶段。1999 年 1 月至 6 月，省级清理整顿办公室要切实组织力量对本地区的资产评估机构和注册资产评估师进行全面检查。重点检查评估机构自查中是否存在隐瞒、虚报的问题及有举报的问题。

第三，抽查阶段。1999 年 7 月至 1999 年 9 月，财政部清理整顿领导小组组织重点检查组，对各地清理整顿情况进行抽查，同时对重点地区、重点机构和重点事件进行抽查。

第四，总结验收阶段。在组织检查和抽查的基础上，要认真进行总结和验收，要有针对性地建章建制，把行业建设纳入经常化、规范化、法制化的轨道。

对于已参加中国注册会计师协会组织清理整顿工作的从事资产评估业务的机构，可本着从简、不增加资产评估机构负担的原则，只对涉及到国家对资产评估机构的规定内容进行检查。

4. 完成资产评估机构脱钩工作。为保证资产评估机构独立、客观、公正地执业，进一步规范资产评估行业的管理秩序，各资产评估机构，在清理整顿的基础上，要与挂靠或主办单位实行彻底脱钩。脱钩的主要内容体现在人员、财务、职能、名称、机构性质等方面，具体标准和有关政策另行颁发。

5. 统一制发执业证书。经验收合格并认定具有执业资格的注册资产评估师及相应的资产评估机构，由省以上资产评估行政主管部门颁发财政部统一制定的执业证书。

四、加强全国评估协会自身建设自身改革

各级资产评估协会是资产评估行业的自律性的组织和社会团体，在资产评估行业管理中有着十分重要的作用。在此次清理整顿资产评估行业的工作中，各级资产评估协会要具体提出加强自身建设和整顿改革的办法和措施，努力提高队伍建设，提高业务技能、增强服务意识，充分发挥行业协会自我管理、自我约束、自我教育、自我发展和维护会员合法权益的作用，从而推动清理整顿工作深入而卓有成效地进行。

资产评估行业的清理整顿是一项政策性很强的工作，涉及面广，任务艰巨，各级资产评估机构行政管理部门和资产评估协会应在统一思想认识、统一工作部署、统一组织力量、统一检查标准的基础上，切实履行应尽的职责。要在清理整顿中保证资产评估机构管理的其他工作照常进行，并推进资产评估机构体制改革，逐步形成自我约束、自我发展的新机制。

中国资产评估协会
关于对不按规定参加资产评估行业
清理整顿的资产评估机构处理的通知

1999年3月2日　评协字[1999]23号

各省、自治区、直辖市、计划单列市、中国人民解放军、新疆生产建设兵团资产评估行业清理整顿办公室：

为确保资产评估行业清理整顿工作的顺利进行，严肃资产评估行业执业纪律，根据资产评估机构管理及清理整顿有关文件的规定，各地清整办要对不按规定参加资产评估行业清理整顿的资产评估机构进行相应处理。

一、没有填报资产评估行业自查表，或没有参加行业清理整顿的资产评估机构，给予取消资产评估资格的处罚。

二、在自查阶段，不按期上交清理整顿自查表，严重影响到汇总进度的资产评估机构，给予通报批评。

各地清整办要将不按规定参加资产评估行业清理整顿资产评估机构的处理情况于3月底以前上报财政部资产评估行业清理整顿办公室备案。

特此通知。

中国资产评估协会对乡镇企业资产评估机构清理整顿的通知

1999年3月30日　评协字[1999]40号

农业部乡镇企业局：

根据国务院关于清理整顿中介机构的要求，为促进我国资产评估行业的健康发展，统一资产评估行业管理，财政部资产评估行业清理整顿办公室决定将由你局系统颁发资产评估资格的评估机构，纳入财政部资产评估行业清理整顿范围。现将有关事项通知如下：

一、清理整顿的重点和内容按照财政部下发的《关于开展全国资产评估行业清理整顿工作的通知》(财评字[1998]101号)文件要求参照执行。

二、为便于清理整顿工作的开展，请尽快设立乡镇企业资产评估机构清理整顿办公室，作为财政部资产评估行业清理整顿办公室的办事机构，具体负责乡镇企业资产评估机构的清理整顿工作。为便于及时沟通信息，请将该办事机构的人员设置和联系人及联系电话，报财政部资产评估行业清理整顿办公室。

三、对乡镇企业资产评估机构清理整顿工作的具体工作步骤和时间安排为：到1999年6月底以前完成评估机构的自查工作；检查抽查工作在9月底以前完成，最终验收和脱钩改制和分等定级按照财政部

统一部署和要求进行。

四、在清理整顿过程中遇到的一些特殊问题，由财政部资产评估行业清理整顿办公室会同乡镇企业资产评估机构清理整顿办公室共同研究解决。

中国资产评估协会关于印发《资产评估行业清理整顿验收标准》的通知

1999年6月7日　评协字[1999]48号

为了积极推进全国资产评估行业清理整顿的顺利进行，确保工作质量，根据资产评估管理的规定和财政部已下发的《关于开展全国资产评估行业清理整顿工作的通知》、《关于资产评估行业清理整顿工作的补充通知》等文件要求，结合我国资产评估行业发展状况，我们制定了资产评估行业清理整顿验收标准。现印发给你们，请各地资产评估行业清理整顿办公室(以下简称"清整办")认真贯彻执行。

一、根据《关于资产评估行业清理整顿工作的补充通知》的要求，各地清整办要严格按照财政部的统一部署，在1999年6月底之前切实做好本地区的验收工作。

二、验收工作是资产评估行业清理整顿的一个重要环节，政策性强，涉及面广，工作量大，任务艰巨。验收工作质量的高低直接关系到我们这次资产评估行业清理整顿和下一步资产评估机构脱钩改制的成败，因此各地清整办要高度重视，精心组织，切实加强领导，在统一思想认识、统一工作布置、统一组织力量、统一验收标准的基础上，确保这项工作顺利完成。

三、各地清整办对于在检查中发现的设立条件、人员结构等方面不符合规定的评估机构，经整改后仍然没有达到验收标准的，应按照有关资产评估管理的规定进行处理，各地清整办要严格把关。对于在1999

年上半年资产评估行业清理整顿工作全面结束时尚不能达到验收要求的评估机构,不予受理脱钩改制申请。

四、各地清整办应于清理整顿验收工作结束后,将本地区清理整顿后评估机构和注册资产评估师的汇总情况(汇总表附后),以及对在清理整顿过程中达不到要求的机构和人员处理情况以书面材料报财政部清整办。

五、各地在验收工作中遇到的问题要及时向财政部清整办反映。为了使全国验收工作做得扎实、不走过场,财政部清整办将视情况对部分地区的验收工作进行抽查。

附件:

一、资产评估行业清理整顿验收标准

二、资产评估机构汇总表

三、注册资产评估师汇总表

附件一:

资产评估行业清理整顿验收标准

一、关于资产评估机构设立条件的验收标准

1. 经工商行政管理部门核准注册登记,具有企业法人资格;

2. 具有自己的名称和与开展资产评估业务相适应的固定办公场所;

3. 具备一定数量能胜任工作的专业评估人员,其中会计经济人员、工程技术人员共不少于10人(其中土地建筑、机电设备、会计、经济人员分别不少于2人),具有中级以上专业技术资格的应占50%以上,专职职龄人员不得少于40%,最低不得少于8人;

4. 兼营资产评估机构设有独立的评估业务部,配备相应的专职职龄资产评估人员;

5. 专职职龄资产评估人员应专职在一家资产评估机构执业;

6. 对在本次清理整顿期间有投诉、涉诉和举报的资产评估机构,

已由有关部门进行了调查核实,并做出了适当的结论;

7. 中外合资合作资产评估机构要符合资产评估机构设立的基本条件和《设立外商投资资产评估机构若干暂行规定》的要求;

8. 资产评估机构不存在未经批准设立的分支机构;

9. 各省、自治区、直辖市、计划单列市资产评估行业清理整顿办公室规定的其他条件。

二、关于资产评估从业人员的验收标准

1. 对兼职人员进行了清理。凡在资产评估机构从业的人员,不得在党政机关、公检法、企事业单位、社会团体中任职;

2. 注册资产评估师只在一个评估机构执业,没有跨所执业、挂名不执业、允许他人以本人名义执业的现象;

3. 注册资产评估师每年接受的专业培训教育和后续教育达到了中国资产评估协会的规定要求;

4.1999 年 6 月底之前,注册资产评估师的年龄原则上不得超过 60 周岁,具有高级技术职称的注册资产评估师可以放宽至 65 周岁,如超过 65 周岁继续执业,需向中国资产评估协会申请特别批准;

5. 注册资产评估师不得脱离评估工作岗位连续 1 年以上;

6. 对在清理整顿期间有投诉、涉诉和举报的注册资产评估师和其他从业人员,已由有关部门进行了调查核实,并已做出相应结论。

三、关于资产评估机构执业质量和内部制度建设的验收标准

1. 资产评估机构建立并实施了内部质量控制制度;

2. 资产评估机构在承接业务时按要求签定业务委托书;

3. 资产评估机构在开展业务时编制了工作方案,履行了应有的工作程序,建立了工作底稿,出具的评估报告基本符合国家规定要求;

4. 建立了比较完善的评估业务档案管理制度。

四、关于资产评估机构和从业人员职业道德遵守情况验收标准。

1. 出具评估报告科学、客观、公正,不存在资产评估机构按委托人的意向和要求故意压低或抬高评估结果的情况;

2. 资产评估机构承揽业务的手段合法,不存在采用不正当竞争手

段争揽业务、个人承包业务收入分成、采取不正当的广告宣传和超越其相应的资格范围执业的情况；

3. 资产评估机构不存在允许其他单位和个人以本机构名义承办资产评估业务，或允许本机构注册资产评估师同时在其他资产评估机构执业的情况。注册资产评估师不存在允许他人以本人名义执业的情况；

4. 资产评估机构及其注册资产评估师与客户有经济利益关系的，实行回避政策。不存在资产评估机构及其注册资产评估师持有客户股票、债券或与客户存在其他经济利益关系的情况；

5. 资产评估机构及其注册资产评估师在执业中为客户保守商业秘密；

6. 资产评估机构未在停业整顿期间或年检不合格未经批准的情况下执业；

7. 注册资产评估师没有在未曾参与评估工作的评估报告上签字。

五、关于财务管理的验收标准

1. 配备有专职的会计和出纳人员；

2. 有完整的会计记录和会计账目；

3. 不存在隐瞒收入，违反制度开支的情况。没有向政府有关部门无偿提供各种名目的费用、向在事务所兼职、挂职的政府工作人员提供报酬；

4. 按规定提取风险基金和事业发展基金；

5. 兼营资产评估机构的评估业务收入单独核算；

6. 按规定缴纳评估协会会费。

附件二：

资产评估机构汇总表

序号	机构名称	法定代表人	通讯地址	联系电话	类型	挂靠单位

填报单位：　　填表人：

附件三：

注册资产评估师汇总表

证书号	姓名	性别	出生年月	所在单位	所学专业	技术职称	档案存放单位

填报单位：　　填表人：

财政部关于清理整顿期间加强资产评估机构管理有关问题的通知

1999年5月10日　财评字[1999]190号

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)、国有资产管理局(办公室),解放军国有资产管理局,新疆生产建设兵团国有资产管理局:

目前,全国资产评估机构换证工作已经结束,资产评估行业的清理整顿工作也即将进入总结验收阶段。为了保证全国清理整顿工作的顺利完成,现将清理整顿期间资产评估机构机构管理中的有关问题通知如下:

一、为了保证在今年年底以前顺利完成资产评估机构的脱钩改制工作,各地资产评估行政主管部门必须严格按财政部财评字[1999]119号文件要求,认真部署本地区资产评估机构的脱钩改制工作,在清理整顿期间不得审批新的资产评估机构。

二、为适应政府机构改革的需要,理顺资产评估机构的管理职能,减少资产评估机构执业过程中不必要的法律纠纷,各地资产评估行政主管部门必须严格资产评估资格证书的管理制度,所有资产评估机构必须凭财政部统一印制的由省级以上财政部门颁发的《资产评估资格证书》执业,各级资产评估行政主管部门要加强监督,没有取得财政部统一印制的证书的资产评估机构一律不得执业。

三、根据我部财评字[1998]227号文件要求,各地应在换证工作结束后将本地区换证工作情况上报我部。

为便于我部对全国资产评估机构的管理,请各地抓紧报送换证工作总结。

机构体制改革

财政部关于资产评估机构脱钩改制的通知

1999年3月25日　财评字[1999]119号

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)、国有资产管理局(办公室),解放军国有资产管理局,新疆生产建设兵团国有资产管理局:

为推进资产评估行业的健康发展,保证资产评估机构独立、客观、公正执业,逐步建立起一支与社会主义市场经济发展相适应的资产评估队伍,根据党中央、国务院《关于中央党政机关与所办经济实体和管理的直属企业脱钩有关问题的通知》(中办发[1998]27号)的文件精神,现将资产评估机构脱钩改制的有关事项通知如下:

一、脱钩改制的基本原则

(一)资产评估机构与挂靠单位在充分协商的基础上合理界定产权,既要保证改制后的机构保持必要的财产条件,又要防止国有资产的流失。

(二)资产评估机构改制后与原挂靠单位在人、财、物等方面彻底脱钩;原挂靠单位不得持有或变相持有评估机构的股份,不得以任何方式对改制后的资产评估机构进行干预。

(三)明确资产评估机构和评估人员的权利和义务、风险和责任,逐步建立以注册资产评估师出资的合伙制和有限责任公司形式的资产评估机构。

二、脱钩改制的范围与要求

凡从事资产评估业务的专营资产评估机构必须按本文件规定在人员、财务、职能、名称四个方面与挂靠单位实行彻底脱钩，使其成为按照《合伙企业法》或《公司法》的要求，由注册资产评估师出资设立的合伙形式或有限责任公司形式的资产评估机构。具体要求是：

(一)人员脱钩

1. 资产评估机构的人员，不再列入国家编制，不再是原挂靠单位的在编人员，其人事关系应转至当地人才交流服务机构管理。

2. 由原挂靠单位派到资产评估机构工作的，必须按国家有关规定及本人意愿，决定去留，只保留一方。

3. 原已办理离退休手续的资产评估机构的返聘人员，其人事档案仍由原保管单位保管，资产评估机构按国家聘请离退休人员的有关规定进行管理。

4. 改制后新增人员，由资产评估机构按国家的有关规定，自主向社会招聘，不列入国家编制。

(二)财务脱钩

1. 资产评估机构脱钩前，应由挂靠单位负责做好资产评估机构的财务审计、资产清查、产权界定和资产处置工作。

2. 资产评估机构脱钩前应进行资产评估，但原出资方认为资产数额较小，而且账目清楚，双方协商意见一致的，经省以上财政部门(国有资产行政主管部门，下同)资产评估行业清理整顿办公室(以下简称“清整办”)批准同意，可以不进行评估。

3. 产权界定和资产处置办法

(1)资产评估机构脱钩中产权界定和资产处置原则上按照财政部《关于会计师事务所改制中产权界定与资产处置问题的通知》(财管字[1998]127号)文件执行。

(2)原资产评估机构结余的职业风险基金按照谁占有，谁承担职业风险责任的原则，由资产评估机构与原挂靠单位协商解决。可由原挂靠单位收回并承担改制前风险责任，也可以由资产评估机构留存并承

担相应的风险。

(3)资产评估机构在脱钩过程中上缴原挂靠单位的国有资产,挂靠单位须加强管理,保证国有资产安全,防止国有资产流失。

(三)职能脱钩

1. 资产评估机构脱钩后不再是原挂靠单位的下属机构或企业,不得依靠原挂靠单位的行政权力和名义招揽业务,禁止依靠原挂靠单位的行政权利占领市场。

2. 原挂靠单位不得通过自身行政权利向资产评估机构收取"介绍费"、"咨询费"及各种报酬,禁止原挂靠单位在职人员到资产评估机构兼职。

3. 资产评估机构脱钩后任何部门不得通过行政权力分割市场,为评估机构指定客户,干预评估机构执业。

(四)名称脱钩

1. 改制后评估机构的名称不应含有原挂靠单位名称的痕迹,不允许以地名、部门、单位的称谓直接作为评估机构的名称。

2. 改制为合伙制资产评估机构的名称统一规范为×××资产评估事务所,改制为有限责任公司的资产评估机构统一规范为×××资产评估有限责任公司。

三、脱钩改制后机构类型和设立条件

(一)合伙制资产评估机构

合伙制的资产评估机构,是由注册资产评估师共同出资、合伙经营、共享收益、共担风险,以各自的财产对资产评估机构的债务承担无限连带责任。合伙制资产评估机构的设立条件为:

1. 2名以上合伙人。合伙人须是注册资产评估师,执业满3年,且无不良记录;

2. 3名以上注册资产评估师;

3. 8名以上专业职龄人员,且结构合理;

4. 书面合伙协议;

5. 合伙人实际出资总额在人民币10万元以上;

6. 机构名称符合本办法规定的要求；

7. 固定的经营场所和从事合伙经营的必要条件；

8. 财政部门规定的其他条件。

(二)有限责任公司形式的资产评估机构

有限责任公司形式的资产评估机构是由注册资产评估师出资设立，出资人以其出资额为限，对资产评估机构承担责任，资产评估机构以其全部资产对机构的债务承担有限责任。

有限责任公司形式的资产评估机构可以用公司内部章程来约定各出资人之间的法律责任。

有限责任公司形式的资产评估机构设立的条件：

1. 2名以上出资人。出资人须是注册资产评估师，执业满3年，且无不良记录；

2. 8名以上注册资产评估师；

3. 12名以上专业职龄人员，且结构合理；

4. 公司章程；

5. 注册资本在人民币30万元以上；

6. 机构名称符合要求；

7. 固定的经营场所和必要的经营条件；

8. 财政部门规定的其他条件。

(三)兼营资产评估业务机构的条件

1. 由自然人出资设立，经工商行政管理部门核准注册登记，有营业执照，注册资本符合本办法有关规定；

2. 机构的合伙人或发起人中须有一名以上注册资产评估师，且专门从事资产评估业务；

3. 机构内设立专职的资产评估部门，配备3名以上注册资产评估师和相应的专业人员，财务独立核算；

4. 有与开展评估业务相适应的经营场所和固定的办公地点；

5. 财政部门规定的其他条件。

四、脱钩改制的工作程序和时间要求

(一)脱钩申请和批复

全国资产评估机构脱钩工作由财政部负责。各省的资产评估机构按属地管理的原则直接向省级“清整办”提出申请,申请脱钩应提交下列文件:

1. 申请报告;

2. 原挂靠单位对脱钩的书面意见;

3. 脱钩方案,具体包括以下内容:

(1)资产评估机构脱钩前人、财、物等基本情况(含财务报表);

(2)基准日的资产清查及资产评估结果、财务审计报告、产权状况说明等;

(3)原挂靠单位与资产评估机构签订的产权划分、资产处置及法律责任协议书;

(4)资产评估机构从业人员、业务档案、法律责任等情况及脱钩后处理办法;

(5)脱钩后评估机构的名称、组织形式和章程;

(6)评估机构改制的出资人、合伙人的组成及其出资情况;包括主要人员的简历和执业资格、执业年限等有关证明材料;

(7)评估机构内部管理制度;

(8)财政部门要求的其他材料。

受理资产评估机构脱钩申请的“清整办”应对资产评估机构脱钩方案进行审查并作出批复。

原国家国有资产管理局直管机构脱钩改制的申请材料按属地原则报省(市)“清整办”,由省(市)“清整办”征求中国资产评估协会意见后,再作出批复。

(二)脱钩验收

资产评估机构按批准方案完成脱钩工作后,省级资产评估行业“清整办”应将本地区评估机构脱钩材料上报财政部“清整办”,由财政部“清整办”统一组织全国的验收工作。

(三)改制的实施

资产评估机构接到省级“清整办”对脱钩方案的批复,应结合本机构的具体情况,按照本办法规定的机构类型和设立条件进行改制的实施工作,改制期间,资产评估机构应停止执业。

(四)重新注册登记和换发资产评估资格证书

1. 资产评估机构脱钩改制后,应按照《资产评估机构管理暂行办法》(财评字[1999]118号)重新向省以上财政部门申请资产评估资格证书和相应的等级证书,并到当地工商行政管理部门登记注册后方可执业。同时原评估机构的资产评估资格证书注销。

2. 对脱钩后具备从事证券业务资产评估资格条件的评估机构,由财政部会同中国证券监督管理委员会根据有关规定进行审核确认,并重新换发具有从事证券业务资格的资产评估业务许可证,同时向社会公告。

3. 对于兼营资产评估业务的会计师事务所,可按中国注册会计师协会有关文件的规定进行脱钩,由省以上财政部门“清整办”进行验收合格后,按《资产评估机构管理暂行办法》(财评字[1999]118号)重新申请资产评估资格证书和相应的等级证书。同时原评估机构的资产评估资格证书注销。

4. 原评估机构注销和新评估机构重新登记注册均应在省级以上报刊向社会公告。

(五)脱钩改制的时间

所有的资产评估机构均应在1999年9月30日以前将脱钩改制申请材料上报省级财政部门,1999年12月31日以前完成脱钩改制工作。凡在规定时间未完成脱钩改制任务的资产评估机构,一律取消从事资产评估业务的资格。

财政部关于资产评估机构脱钩改制有关政策问题的补充通知

1999年7月13日　财评字[1999]321号

国务院各部委、各直属机构、各省、自治区、直辖市和计划单列市财政厅(局)、国有资产管理局(办公室),解放军国有资产管理局、新疆生产建设兵团国有资产管理局,各人民团体:

1999年3月,财政部下发了《关于资产评估机构脱钩改制的通知》(财评字[1999]119号),对全国资产评估机构的脱钩改制工作进行了部署。为确保这项工作按时完成,现就评估机构脱钩改制中有关政策问题作以下补充通知,请结合当地实际情况认真贯彻执行。

一、脱钩改制的总体要求

资产评估机构脱钩改制是评估行业的重大改革,事关评估机构的生存与发展。有关部门及单位、评估机构及评估人员应予以高度重视,按照既坚决彻底、又认真稳妥的原则进行。财政部财产评估司统一组织领导全国评估机构的脱钩改制工作,各省级财政(国有资产管理)部门按属地原则,负责本地区评估机构的脱钩改制工作,并必须在1999年12月31日以前完成对本地区评估机构改制方案的批复工作。凡在规定时间内未完成脱钩改制的评估机构,将取消该机构的评估资格。

各级财政(国有资产管理)部门应积极会同工商、税务、人事、社保等部门做好相应工作,确保脱钩改制工作按时完成。

二、脱钩改制的范围

参加脱钩改制的评估机构是指由财政(国有资产管理)部门认定资格、从事资产评估业务的专营评估机构。兼营评估业务的会计师事务所(包括审计事务所、财务咨询公司)的脱钩改制工作按有关规定进行。

三、员工安置问题

在员工自愿选择去留的基础上,挂靠单位和评估机构应妥善做好

员工安置工作。评估机构脱钩前由挂靠单位调派到评估机构的人员，凡符合离退休条件的由挂靠单位办理离退休手续；凡不符合离退休条件、不继续留在评估机构工作的人员，由挂靠单位安排；因挂靠单位机构调整等原因造成评估机构国家正式在编人员下岗或自谋职业的，由评估机构按照国家有关规定办理养老、医疗、失业保险，并支付相应的安置费用。除评估机构脱钩前已享受离退休待遇的人员外，原在编人员继续留在评估机构工作、且未参加养老、医疗、失业等社会保险的，在脱钩时应按照国家有关规定办理。以上所需费用从评估机构提取的基金结余或净资产中解决。

评估机构终止或被撤销，其员工安置费用由挂靠单位解决或在评估机构财产清算中解决。

四、评估机构组织形式及改制方式

评估机构改制应依法自主选择其财产组织形式，建立由注册评估师出资设立的合伙制或有限责任制评估机构，政府部门不得指令、限定或干预。但无论是选择合伙制还是公司制，均应符合财政部财评字[1999]119号文件规定的设立条件，并接受《合伙企业法》或《公司法》的调整。

为保证改制机构的持续经营，降低改制成本，对脱钩后符合设立条件的机构，应选择变更登记的形式，并承继原评估机构的权利、义务。对不符合设立条件的机构，应当终止并办理注销登记手续。

五、评估机构的合并

改制过程中的评估机构合并属于市场行为，有关部门应当积极引导，但不得干预。经省级财政(国有资产管理)部门批准，符合设立条件的评估机构可实行吸收合并，被吸收的评估机构解散，合并后存续的评估机构承继原机构评估资格；也可由2个以上的评估机构按财政部财评字[1999]119文件规定的设立条件合并设立一个新的评估机构，合并各方解散。评估机构合并时，合并各方的债权债务由存续的评估机构或新设的评估机构承继，同时合并各方的业绩可连续累加计算。

六、合伙人及出资人的规定

(一)中国注册资产评估师的年龄超过60周岁的,不得作为评估机构的合伙人或出资人,但可作为评估执业人员继续留在机构工作,其执业年龄不得超过65周岁。

(二)担任评估机构的合伙人或出资人,应符合财政部财评字[1999]119号文件规定的"执业满3年"的条件;考虑到注册资产评估师的现状,在此次脱钩改制中,对在评估机构工作满3年且取得中国注册资产评估师的人员,也可担任评估机构的合伙人或出资人。

(三)在合伙人协议或公司章程中对合伙人或出资人应当有以下限制性条款。在合伙人协议中:一是约定对超过职龄的合伙人作退伙处理;二是合伙人在职龄内死亡的,其财产可由符合合伙人法定条件的继承人继承,并成为合伙人;如继承人不符合法定条件的,评估机构应退还其依法继承的财产份额。在公司章程中:一是规定出资人股权只能在职龄内享有,超过职龄的出资人的股权必须在公司章程范围内转让,但受让方须符合出资人的法定条件;二是出资人在职龄内死亡的,其股权可由符合出资人法定条件的继承人继承,并成为出资人;如继承人不符合出资人法定条件的,应将出资人股权按前款规定条件依法转让并将收入退还其继承人。

七、过渡期问题

为积极稳妥地推行等级管理制度,坚持先脱钩改制后推行等级管理、成熟一批核准一批的原则。

(一)对原具有证券业评估资格的评估机构实行一年的过渡期,即从2000年1月1日至2000年12月31日。在此期间,原证券业评估机构可以继续执业;过渡期届满,原证券业评估资格自动失效。

(二)对计划单列市、省会城市以外的原地(市)、县(市)级评估机构,如果确有设立机构之需要,虽注册评估师人数达不到设立条件但有2名中国注册资产评估师的,在设立条件上实行一年的过渡期,即从2000年1月1日至2000年12月31日。过渡期届满,仍达不到规定设立条件的,将取消其评估资格。

财政部关于资产评估机构脱钩改制工作程序的通知

1999年7月1日　财评字[1999]322号

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)、国有资产管理局(办公室),解放军国有资产管理局,新疆生产建设兵团国有资产管理局,国务院各部委、各直属机构,各人民团体:

根据《关于资产评估机构脱钩改制的通知》(财评字[1999]119号)及《关于资产评估机构脱钩改制有关政策问题的补充通知》(财评字[1999]321号),为做好资产评估机构脱钩改制工作,促进资产评估机构平稳过渡,确保今年年底以前顺利完成脱钩改制工作任务,现将资产评估机构脱钩改制的总体安排和具体工作程序规定如下:

一、脱钩改制工作的总体安排

(一)资产评估机构必须先脱钩、后改制,脱钩与改制工作分步实施。改制后的机构必须符合财政部财评字[1999]118号文件规定的机构类型和设立条件。

(二)各资产评估机构应将与挂靠单位鉴定的脱钩协议书报省级财政(国有资产管理)部门备案,并于1999年8月31日前完成脱钩工作;1999年9月30日以前上报改制方案。省级财政(国有资产管理)部门应抓紧审批改制方案,对符合条件、方案完整、材料齐全的机构,应在收到改制方案一个月以内作出批复。1999年12月31日以前全面完成机构改制方案的批复。

(三)为保证资产评估机构脱钩质量,防止"走过场",财政部将于1999年10月份组织检查组,对各地评估机构脱钩改制工作进行检查。凡发现假脱、不脱或明脱暗不脱等欺上瞒下行为的资产评估机构,一律不再授予资产评估资格。挂靠财政、国资系统的资产评估机构要率先

彻底脱钩。

二、资产评估机构脱钩的具体步骤

(一)组织领导。各评估机构均应成立脱钩工作领导小组。脱钩工作领导小组由原机构法定代表人负责,其成员由原机构领导班子及职工代表组成,主要负责与挂靠单位协商处理脱钩的有关事宜。

(二)具体步骤

1. 人员脱钩。在职工自主决定去或留的基础上,各资产评估机构应与挂靠单位通过协商确定人员安置方案。凡继续留在评估机构的职龄人员,其人事档案转入当地人才交流中心,并由机构或个人与人才交流中心签定人事代理协议。

2. 财务脱钩。由挂靠单位和资产评估机构组成资产清查小组。共同协商确定脱钩改制基准日,并对资产评估机构进行资产清查、资产评估(按财政部财评字[1999]119号文件规定,经批准不进行评估的除外,下同)和财务审计。在此基础上按照财政部财管字[1998]127号文件规定进行产权界定和资产处置,签定产权划分协议书和资产处置意向书(协议书由挂靠单位同改制后机构的合伙人(出资人)签定)。如双方对产权界定和资产处置有异议的,可向原挂靠单位的同级国有资产行政管理部门申请调处。资产清查、资产评估和财务审计的截止日期为产权界定和资产处置的基准日。

3. 妥善处理评估机构改制前的有关责任问题。评估机构要与挂靠单位协商解决好评估机构改制前的风险责任,并对原有业务档案、债权债务、法律责任等提出处理意见。

4. 签定脱钩协议书。在上述脱钩的具体事项达成一致意见后,资产评估机构应与挂靠单位签定脱钩协议书,具体内容包括:

(1)资产评估机构脱钩前人、财、物等基本情况及基准日资产清查、资产评估和财务审计结果;

(2)原挂靠单位与资产评估机构签定的产权划分协议书和资产处置意向书;

(3)资产评估机构人员安置方案;

(4)资产评估机构风险责任、业务档案、债权债务等处理结果。

5. 资产评估机构脱钩协议书经双方签字并报省级财政(国有资产管理)部门备案后实施。

三、资产评估机构改制的实施

(一)民主协商选举资产评估机构合伙人(出资人)。脱钩领导小组负责召集全所中国注册资产评估师大会,从本机构符合条件的中国注册资产评估师中民主选举产生改制后机构的合伙人(出资人)。

(二)召集合伙人(出资人)会议,选举机构负责人,研究本机构的改制工作。根据我部财评字[1999]119号文件规定,结合本机构具体情况,民主协商确定机构改制后的组织形式、出资总额和出资比例,制定机构章程或合伙人协议,同挂靠单位签定资产处置协议书,研究本机构的改制方案,改制方案的具体内容包括:

1. 资产评估机构脱钩前人、财、物等基本情况及基准日资产清查、财务审计和资产评估结果;

2. 原挂靠单位与资产评估机构签定的产权划分和资产处置协议;

3. 改制的基本原则和目标;

4. 改制后评估机构的组织形式、名称;

5. 改制后评估机构的组织结构和议事规则;

6. 改制后评估机构的合伙人(出资人)的组成及出资情况。

(三)上报改制材料,具体包括:

1. 改制申请及改制方案。

2. 由全体出资人、合伙人签名的机构章程或合伙人协议。有限责任公司形式的资产评估机构应制定机构章程并主要载明以下事项:

(1)机构名称和住所;

(2)机构经营范围;

(3)机构注册资本;

(4)法定代表人;

(5)出资人的姓名、出资的方式、出资额;

(6)出资人的权利和义务;

(7)出资人变动出资的条件和方式;

(8)内部组织机构的设置及产生办法、职权、议事规则;

(9)机构解散与清算办法;

(10)其他事项。

合伙制形式资产评估机构的合伙人应签定合伙协议书,主要载明以下事项:

(1)机构的名称和办公地点;

(2)合伙人姓名、资历、住址;

(3)合伙人出资方式、出资额和缴付出资的期限;

(4)合伙人的权利和义务;

(5)合伙机构事务的执行;

(6)入伙与退伙的规定和程序。

3. 改制后评估机构基本情况表(见附表一)。

4. 合伙人(出资人)简历(见附表二)及中国注册资产评估师资格证书原件和复印件、身份证原件和复印件。

5. 合伙人出资或个人财产的有效证明文件。

6. 其他注册资产评估师及评估专业人员名单(见附表三),资格证书、专业技术职称证书原件和复印件、身份证原件和复印件。

7. 改制后资产评估机构的内部管理制度,包括评估人员管理制度及后续教育办法、财务收支管理及收益分配制度、评估质量控制制度、风险责任控制制度和资产评估操作规程等。

8. 原资产评估机构工商营业执照副本。

9. 具有法定资格的验资机构出具的验资证明。

10. 办公住所的房产证明或租赁合同。

11. 机构或个人与人才交流服务机构签定的人事代理协议,原已办理离退休手续的返聘人员,由人事档案保管单位出具证明。

(四)改制后机构的重新设立

凡评估机构改制方案经审查后符合规定的,由省级财政(国有资产管理)部门出具同意机构改制的批准文件。资产评估机构应当自收到

批准文件之日起30日内，持批准文件到所在地工商行政管理部门办理变更登记，领取营业执照后到批准机关领取新的资产评估资格证书。

四、各省级财政（国有资产管理）部门对不符合设立条件的资产评估机构要发文取消资产评估资格，并发布公告，收回《资产评估资格证书》。评估机构应按有关法律法规履行终止手续，并到工商管理机关办理注销登记，不得继续从事资产评估业务。

五、各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）国有资产管理部门应于2000年1月31日前将本地区资产评估机构脱钩改制情况汇总表（见附表四）上报财政部。

附表：

一、资产评估机构基本情况表

二、合伙人（出资人）基本情况表

三、其他注册资产评估师和职龄内评估专业人员一览表

四、资产评估机构脱钩改制汇总表

附表一：

资产评估机构基本情况表

机构名称：	通讯地址	联系电话：
组织形式：	注册资本：	职业风险基金：
从业人数：　人	合伙人(出资人)：　人	注册资产评估师：　人
注册会计师：　人	注册房地产估价师：　人	注册土地估价师：　人
财经类人员：　人	土建类人员　人	设备类人员：　人
1997 年评估收入：　万元	1998 年评估收入：　万元	

合伙人(出资人)姓名	出资金额	出资比例	职　务	执业资格类型	注册证书号

内部职能部门设置	基本职能	负责人

内部制度名称：

注：执业资格类型按注册资产评估师、注册会计师、注册房地产估价师、注册土地估价师填列。

附表二：

合伙人(出资人)基本情况表

姓名：	年龄：	性别：	最高学历：	职称：
从事评估的时间：		注册评估师：		注册时间：
注册证书号：		人事档案所在处：		其他评估资格：
工作单位		时间		职务/职称
参加的主要项目名称		出具报告的时间		在项目中承担的工作

附表三：

其他注册资产评估师和职龄内评估专业人员一览表

评估机构名称：

姓名	性别	学历	出生年月	执业资格类型	注册证书号	职称	档案所在处

注：其他注册资产评估师指出资人（合伙人）以外的中国注册资产评估师、注册房地产估价师、注册土地估价师。

附表四：

资产评估机构脱钩改制汇总表

地区名称：　　金额单位：万元

序号	机构名称		组织形式	注册资本	出资人(合伙人)人数		执业人员				97年评估收入	98年评估收入	法定代表人	联系电话
	改制前	改制后			注册资产评估师	其他评估师	总数	注册资产评估师	注册房地产估价师	注册土地估价师				

注：执业人员指年龄在65周岁以下的中国注册资产评估师、注册房地产估价师、注册土地估价师。

中国资产评估协会关于资产评估机构脱钩改制中注册资产评估师管理有关问题的通知

1999年9月13日　评协字[1999]61号

各省、自治区、直辖市、计划单列市资产评估协会(筹备组)、解放军及新疆生产建设兵团资产评估协会(筹备组):

近日,中国资产评估协会收到多方来函,反映脱钩改制中注册资产评估师管理的有关问题,现将注册资产评估师转所及地方认定评估师的资格问题明确如下:

一、关于注册资产评估师转所问题。各地要切实维护资产评估机构和注册资产评估师双方的合法权益,促进注册资产评估师的合理流动。资产评估机构要按照国家有关法律法规规定,与注册资产评估师签订有效的劳动合同,明确规定注册资产评估师转所须交接的全部内容和交接程序。对提出转所申请,并符合转所规定的注册资产评估师,资产评估机构须在30日内办理转所手续。注册资产评估师未办理转所手续,脱离原资产评估机构进入其他资产评估机构执业在1个月以上(含1个月)的,视为同时在2家以上资产评估机构执业。

二、关于地方认定评估师的资格问题。地方自行认定的评估师不具有中华人民共和国注册资产评估师的资格,在资产评估机构脱钩改制中,不能作为资产评估机构的发起人、合伙人和出资人。各地要在2000年年底之前完成本地自行认定评估师的清理工作。

上述规定,请各地遵照执行。

财政部关于进一步明确资产评估机构脱钩改制有关问题的通知

1999年11月24日　财评字[1999]565号

国务院各部委、各直属机构、各省、自治区、直辖市和计划单列市财政厅(局)、国有资产管理局(办公室)、解放军国有资产管理局、新疆生产建设兵团国有资产管理局,各人民团体:

为积极稳妥地推进资产评估机构的脱钩改制工作,经研究,现将评估机构脱钩改制过渡期有关政策等问题进一步明确如下:

一、资产评估机构在设立条件上实行一年的过渡期。过渡期内,设立合伙制的资产评估机构,中国注册资产评估师人数可放宽到2名;设立有限责任制的资产评估机构,中国注册资产评估师人数可放宽到5名。

二、未取得中国注册资产评估师资格的原机构法人代表,从事资产评估工作达到一定年限,且具有丰富的资产评估专业知识和工作经验,无不良执业记录,可作为该机构的出资候选人参加选举。2000年底前仍然不具备财评字[1999]118号文件规定的合伙人或出资人条件的,取消其出资资格。

三、对资产评估机构的合伙人、出资人的年龄要求放宽到65周岁。

四、已办理离退休手续,符合出资人或合伙人条件的中国注册资产评估师,经民主选举后,可作为资产评估机构的出资人或合伙人,但人数不得超过机构出资人或合伙人总数的三分之一。资产评估机构在上报脱钩改制有关材料时,应向财政(国有资产管理)部门提交原单位人事部门的离退休或内退证明。

五、资产评估机构脱钩改制采取企业变更方式持续经营的,改制后的机构承继原机构潜在的法律责任,原机构的风险基金归改制后的机

构所有。

六、对于因主管部门或挂靠单位方面的原因，不能按时完成脱钩改制的资产评估机构，可以按照法律程序终止原机构，然后由原机构的中国注册资产评估师按照我部财评字[1999]118号文件的规定重新发起设立，其经营业绩可以连续计算；对不符合设立条件的机构，可以先按法定程序终止，然后由符合条件的中国注册资产评估师出资，按照我部财评字[1999]118号文件的要求重新申请设立资产评估机构。

执业规范

国家国有资产管理局
关于资产评估报告书的规范意见

1993年10月15日　国资办发[1993]55号

国务院各部委、各直属机构，各省、自治区、直辖市和计划单列市国有资产管理局(办公室、处)：

为了加强资产评估工作的管理，规范资产评估报告，提高资产评估质量，根据国务院第91号令发布的《国有资产评估管理办法》和国家国有资产管理局发出的《国有资产评估管理办法施行细则》，制定了《关于资产评估报告书的规范意见》，现印发给你们，请依照执行。并请各地转发给由你地授予资产评估资格的评估机构照此办理。执行中有什么问题请及时函告我局。

附件：关于资产评估报告书的规范意见

附件：

关于资产评估报告书的规范意见

一、根据国务院第91号令发布的《国有资产评估管理办法》(以下简称《办法》)第十八条和国家国有资产管理局制定的《国有资产评估管理办法施行细则》(以下简称《细则》)第二十九条的规定，提出《关于资产评估报告书的规范意见》。

二、资产评估报告书(以下简称《报告书》是评估机构完成评估工作后提交给委托方的公证性的工作报告,是评估机构履行评估合同的成果,也是评估机构为资产评估项目承担法律责任的证明文件。

三、《报告书》由委托单位的主管部门签署意见后,报送国有资产管理部门审核、验证、确认。

四、《报告书》要严格遵守国家有关保密的规定。经济行为涉及外方(如对外发行股票、中外合资合作)必须向外方提供评估报告时,可以提供资产清单和评估价值,不得提供委托方资产的账面原值、账面净值等原始资料。

五、《报告书》需向外方提供时,可以按照国际惯例对资产评估报告的格式要求撰写,但同时向国有资产管理部门报送的报告书仍应按《办法》、《细则》和本规范意见撰写。

六、《报告书》必须依照客观、公正、实事求是的原则撰写,如实反映评估工作的情况。调查取证的资料要真实可靠,不得提供伪证。《报告书》必须由评估机构独立撰写,不受资产评估委托方或其主管单位以及政府部门或其他经济行为当事人的干预。

七、《报告书》的内容要准确、简练,结构要严谨,文字表述要清楚肯定,不能含糊或模棱两可,以免引起异议。

八、《报告书》应有委托单位的名称,评估机构的名称和印章,评估机构法人代表或其委托人和评估项目负责人的签字以及提供报告的日期。

九、《报告书》要写明评估基准日,并且不得随意更改。所有在评估中采用的汇率、税率、费率、利率和其他价格标准,均应采用基准日的标准。

十、《报告书》中应写明评估的目的、范围、资产状况和产权归属。

评估目的,应写明评估属于哪类经济行为,进而说明经济行为内容、条件、项目进展和申报审批情况。

评估范围,应说明是整体评估还是部分评估或某些单项资产的评估。资产评估的范围应按经济行为协议或意向的要求确定。

资产状况应说明主要资产的现状。

产权归属,应说明资产占有单位拥有产权的情况和限制条件。

十一、《报告书》应说明评估工作遵循的原则和依据的法律法规,还要简述评估的工作过程。

《报告书》要写明评估的方法,并概要说明各类资产选用的方法。

十二、《报告书》要写明资产评估中资产计价使用的货币种类。一般情况下应以人民币计价,如经济行为必须使用其他币种时,可以以其他币种计价,但需在评估结果中注明所折合的人民币价值。

十三、《报告书》应有明确的评估价值结果,评估价值可以用文字表示,也可以列表表述。评估结果应有资产原值、资产净值、重置价值、评估价值、评估价值对净值的增减值和增减率等内容。

十四、《报告书》还应有齐全的附件,包括:评估机构资格证书复印件,被评估单位产权证明文件(如房产、土地证明等),整体评估应有评估基准日的会计报表,必要时还需加附与评估有关的会计凭证、调查报告、技术鉴定书、各类经济合同等其他文件资料。

国家国有资产管理局
关于国有资产评估报告制度的补充通知

1993年10月27日　国资办发[1993]57号

各省、自治区、直辖市、计划单列市国有资产管理局(办公室、处):

为了更好地掌握全国资产评估工作的开展情况,适应我国财会制度的重大变革,决定在原有统计报表系统的基础上,增加一张"企业整体评估统计表"。

新的报告制度从1994年1月1日起执行。"企业整体评估统计表"和"资产评估情况统计表"为半年报,即半年终了20日内上报本年上半年数字,年度终了30日内上报全年数字。"资产评估机构统计表"

和“资产评估培训情况表”仍然执行年报制度，于年度终了30日内上报全年数字。在报送上述资料的同时应将本地区资产评估工作开展的综合情况以文字材料一并报送国家国有资产管理局资产评估中心。

特此通知。

附件：

一、资产评估情况统计表

二、企业整体评估统计表

三、资产评估机构统计表

四、资产评估培训情况表

五、企业整体评估统计表填报说明

附件一：

资产评估情况统计表

单位：万元

评估项目类别	批准立项数	确认项目数	账面原值	账面净值	重置价值	评估值	增值率
拍卖、出售国有资产							
拍卖、出售国有企业							
企业兼并							
联　　营							
股份经营							
中外合资合作							
破产清算							
结业清算							
租赁经营							
抵押担保							
境外投资							
保　　险							
法律原因							
其　　他							
合　　计							

附件二：

企业整体评估统计表

单位：万元

评估项目类别	批准立项数(1)	确认项目数(2)	账面价值				评估后价值				升值率		
			资产总额		负债总额(5)	所有者权益(6)	资产重置价值(7)	评估后资产(8)	评估后负债(9)	评估后权益(10)	资产(11)	负债(12)	所有者权益(13)
			账面原值(3)	账面净值(4)									
拍卖、出售国有企业													
企业兼并													
联　营													
股份经营													
中外合资合作													
破产清算													
结业清算													
租赁经营													
抵押担保													
境外投资													
保　险													
法律原因													
其　他													
合　计													

附件三：

资产评估机构统计表

	机构数		经济管理人员				工程技术人员				其他人员	评估人员总数	备注
	正式资格	临时资格	高级职称	中级职称	其他	合计	高级职称	中级职称	其他	合计			
年初数													
其中：会计师事务所													
审计师事务所													
专职评估机构													
其 他 机 构													
本年增加数													
其中：会计师事务所													
审计师事务所													
专职评估机构													
其 他 机 构													
本年减少数													
其中：会计师事务所													
审计师事务所													
专职评估机构													
其 他 机 构													
年 末 数													
其中：会计师事务所													
审计师事务所													
专职评估机构													
其 他 机 构													

附件四：

资产评估培训情况表

培训班名称	起止日期	培训天数	培训人数	评估机构人员			评估管理机构人员			政府部门及企业人员			其他人员	承办单位
				高级职称	中级职称	其他	省级人员	地市	其他	处级以上	科级	其他		
1.														
2.														
3.														
4.														
5.														
6.														
7.														
8.														
9.														
10.														
合　计														

附件五：

企业整体评估统计表填报说明

1. 本说明适用于填报“企业整体评估统计表”。报表统计期分别指：半年报为每年1月1日～6月30日；年报为每年1月1日～12月31日，本报表第2～10栏填报的内容均为经国有资产管理部门审核确认资产评估报告的有关数据。

2.“批准立项数”栏填列统计期内经国有资产管理部门批准的资产评估立项申请合计数。

3.“确认项目数”栏填列经国有资产管理部门审核确认的资产评估项目合计数。

4.“账面原值”栏填列企业资产账面原值。

5.“账面净值”栏填列企业资产账面净值。

6.“负债总额”栏填列企业账面总负债。

7.“所有者权益”栏填列企业账面净资产。计算公式为：(6)=(4)-(5)。

8.“资产重置价值”栏填列企业资产重置价值。

9.“评估后资产”栏填列评估确认的企业资产。

10.“评估后负债”栏填列评估确认的企业负债。

11.“评估后权益”栏填列评估确认的企业资产减负债的余额。计算公式为：(10)=(8)-(9)。

12.“资产升值率”栏计算并填列评估确认的资产相对于账面资产净值的升值率。计算公式为：

(11)=[(8)-(4)]/(4)×100%。

13.“负债升值率”栏计算并填列评估确认的企业负债相对于账面负债的升值率。计算公式为：

(12)=[(9)-(5)]/(5)×100%。

14.“所有者权益升值率”栏计算并填列评估后所有者权益相对于账面所有者权益的升值率。计算公式为：(13)=[(10)-(6)]/(6)×100%。

国家国有资产管理局关于转发《资产评估操作规范意见(试行)》的通知

1996年5月7日　国资办发〔1996〕23号

各省、自治区、直辖市和计划单列市国有资产管理局(办公室):

为规范资产评估操作,提高资产评估审核确认工作水平和效率,现将中国资产评估协会制定的《资产评估操作规范意见(试行)》转发给你们,请及时转发资产评估机构,并在审核确认评估报告以及检查监督评估工作中贯彻执行。实际执行过程中发现的问题,请反映给中国资产评估协会,为以后修改提供参考。

附件:

一、资产评估操作规范意见(试行)

二、资产评估附表清单

附件一:

资产评估操作规范意见(试行)

第一章　总　　则

第一条　为适应我国资产评估事业发展的需要,提高资产评估工作水平和效率,保障资产评估有关当事人的正当权益,特制定资产评估操作规范意见(试行)(以下简称"操作规范")。

第二条　本操作规范用于指导中华人民共和国境内为确定资产现行公允价格而进行的各项资产评估,包括涉及国有资产产权利益主体变动时按规定进行的资产评估及其审核验证。

第三条　本操作规范为资产评估基本操作的规范意见,评估人员

在实际评估过程中,因为具体情况不同而采用本规范之外的或不同的处理方式和方法时,须在资产评估报告书中专门予以详细说明。

第四条 本操作规范由中国资产评估协会负责解释,需要变更时由中国资产评估协会负责修改和重新颁布。

第二章 资产评估基本原则和基本方法

第五条 资产评估要遵循独立性、客观性、科学性的工作原则。

独立性原则是指资产评估要由具有资产评估行业管理机构授予资产评估资格的社会公正性机构独立进行操作,不受被评资产各方当事人利益的影响,评估机构及操作人员与被评资产各方当事人没有利害关系。

客观性原则是指评估人员要从实际出发,认真进行调查研究,在掌握翔实可靠资料的基础上,采用符合实际的标准和方法,得出合理、可信、公正的评估结论。

科学性原则是指在具体评估过程中,根据特定目的,制定科学的评估方案,采用科学的评估程序和方法,用资产评估基本原则指导评估操作。

第六条 资产评估要遵循产权利益主体变动原则,即以被评估资产的产权利益主体变动为前提或假设前提,确定被评估资产在评估基准日时点上的现行公允价值。产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变。

第七条 资产评估要遵循资产持续经营原则、替代性原则和公开市场原则等操作性原则。

资产持续经营原则是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用,或者在有所改变的基础上使用,相应确定评估方法、参数和依据。

替代性原则是指评估作价时,如果同一资产或同种资产在评估基准日可能实现的或实际存在的价格或价格标准有多种,则应选用最低的一种。

公开市场原则(也叫公允市价原则)是指资产评估选取的作价依据和评估结论都可在公开市场存在或成立。公开市场是指一个竞争性的市场,交易各方进行交易的惟一目的在于最大限度地追求经济利益,交易各方掌握必要的市场信息,具有较为充裕的时间,对被评估资产具有必要的专业知识,交易条件公开并且不具有排他性。在公开市场上形成或成立的价格被称为公允价格。

第八条 不论资产的历史成本和历史收益状况如何,都可以根据其现行交易、出售价格,或者未来收益的折现值,或者现行购买、建造成本确定该资产的现行公允价格。

第九条 资产评估方法是确定特定条件下资产现行公允价格的特定技术规程。资产评估基本方法有现行市价法(市价法)、收益现值法(收益法)、重置成本法(成本法)和清算价格法。

第十条 现行市价法是指在市场上选择若干相同或近似的资产作为参照物,针对各项价值影响因素,将被评估资产分别与参照物逐个进行价格差异的比较调整,再综合分析各项调整结果,确定被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

现行市价法的适用条件为:

1.存在着三个及三个以上具有可比性的参照物;

2.价值影响因素明确,并且可以量化。

第十一条 收益现值法是通过估算被评估资产在未来的预期收益,并采用适宜的折现率折算成现值,然后累加求和,得出被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

其基本计算公式为:

评估值 = 未来收益期内各期的收益现值之和

即:

$$P = \sum_{t=1}^{n} \frac{F_t}{(1+i)^t}$$

式中:P——评估值;

F_t——未来第 t 个收益期的预期收益额;当收益期无限时,t 为无穷

大；当收益期有限时，F_t 值中还包括期末资产剩余净额；

i——折现率。

收益期限、预期收益额要由评估人员分析预测评估对象的未来经营收益情况确定。如无明确说明，本操作规范所称收益期指收益年期。

折现率是将未来收益折成现值的比率，它反映资产与其未来营运收益现值之间的比例关系，它要由评估人员根据社会、行业、企业和评估对象的资产收益水平综合分析确定。具体评估时，可以行业资产收益水平为基础，结合企业、评估对象、社会的资产收益水平及其未来变化情况进行确定。近一段时间内，除有可靠凭据表明确实具有高收益水平或高风险以及确有特殊情况之外，折现率取值不超过 15%。折现率选择时还要注意所选收益额的计算口径应与折现率的口径保持一致。

收益现值法的适用条件为：

1.资产与经营收益之间存在稳定的比例关系，并可以计算；

2.未来收益可以正确预测。

第十二条 重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。采用重置成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

重置成本法的基本计算公式为：

1.评估值 = 重置价值-实体性陈旧贬值-经济性陈旧贬值-功能性陈旧贬值

2.评估值 = 重置价值 × 成新率

采用重置成本法计算出的评估值不低于该资产清理变现的净收益。对于基本能够正常使用的资产，其成新率不低于 15%，评估值不低于重置成本的 15%。

第十三条 重置价值是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与

评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。

重置价值有复原重置价值和更新重置价值两种。在考虑按照复原重置或更新重置确定重置价值时,要符合替代性原则。

资产的重置价值构成项目及重置价值数额,一般根据评估目的实现后的资产占用者在评估基准日自行购置、建造或形成该项资产,投入使用并达到正常生产状况或进入生产过程所需发生的全部费用项目及需要承担的费用金额来确定。当协议明确规定其中某些费用由评估目的实现后的资产占用者支付时,该部分价值方可不计入重置价值。资产评估报告需对此予以明确说明。

第十四条 实体性陈旧贬值是由于使用磨损和自然损耗造成的贬值。确定实体性陈旧贬值时,应综合分析资产的设计、制造、使用、磨损、维护、修理、大修理、改造情况和物理寿命等因素,将评估对象与全新状态相比较,考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响,从而确定实体性陈旧贬值额。

功能性陈旧贬值是由于技术相对落后造成的贬值。计算功能性陈旧贬值时,主要根据资产的效用,生产加工能力,工耗、物耗、能耗水平等功能方面的差异造成的成本增加和效益降低,相应确定功能性陈旧贬值额。评估功能性陈旧贬值时,要重视技术进步因素,注意替代设备、替代技术、替代产品的影响,同时还要充分考虑行业技术装备水平现状及资产更新换代速度。

经济性陈旧贬值是由于外部经济环境变化造成的贬值。计算经济性陈旧贬值时,主要是根据由于产品销售困难而开工不足或停止生产,形成资产的闲置,价值得不到实现等因素,确定其贬值额。当资产使用基本正常时,不计算经济性陈旧贬值。

第十五条 成新率反映评估对象的现行价值与其全新状态重置价值的比率。计算成新率时,要通过综合分析评估对象全新状态时的价值影响因素及其影响程度,将评估对象与其全新状态相比较,相应得到各价值影响因素的分值,累加后得出成新率。

在成新率分析计算过程中，应充分注意资产的设计、制造、实际使用、维护、修理、大修理、改造情况，以及设计使用年限、物理寿命、现有性能、运行状态和技术进步等因素的影响。

第十六条 清算价格法是根据企业清算时资产的变现价格确定评估价的资产评估方法。

清算价格法主要用于企业破产清算的资产评估。当企业根据章程、出资协议的规定进行结业清算时，如果企业亏损，或企业资产被拆零处置，也可采用清算价格法。

第十七条 要根据评估方法的适用条件、评估目的、评估对象的具体情况选用一种或几种方法分别评估，将得出的结果进行分析比较，得出公允的结果。

第三章 资产评估操作程序

第十八条 资产评估操作程序是指评估机构自接受评估项目委托起至完成评估项目、建立项目档案止的全部工作过程和步骤。整体企业或单项资产的评估操作程序一般有如下主要内容：

1.明确评估目的、评估对象和范围；

2.签署资产评估业务委托协议；

3.选定评估基准日；

4.拟定评估方案；

5.指导资产占有单位清查、填报资产，搜集准备资料；

6.检查核实资产，验证资料；

7.检测鉴定资产；

8.选择评估方法和计算公式；

9.针对具体对象进行评定估算；

10.分析确定评估结果，撰写评估说明；

11.汇总编写资产评估报告、汇集资产评估工作底稿；

12.评估机构内部审核检验评估结果；

13.提交资产评估报告书，并按规定报送有关材料；

14.根据资产评估审核确认单位的意见进行补充或修改调整评估报告内容。此步骤仅适用于按规定需报送审核验证及确认的项目;

15.建立项目档案。

第十九条 资产评估目的是资产评估所服务的经济行为的具体类型。评估目的会影响评估方法、依据的选择和评估结论的形成。针对某项评估目的得出的评估结论不能套用于其他评估目的。

第二十条 经济行为涉及到的全部资产均应划入资产评估范围。通过对其使用而能获得经济收益的各种物品(资源)和权利,都可能成为评估对象。

第二十一条 资产评估机构在开展每项资产评估业务之前,均须与委托方签署"资产评估业务委托协议"。

"资产评估业务委托协议"是评估机构与委托方对各自权利、责任和义务的约定,是一种经济合同性质的契约。资产评估委托协议须写明委托方和评估机构的名称、住所、工商登记注册号、上级单位、资产评估资格类型及证书编号;评估目的、评估范围、评估对象的类型和数量、评估工作起止时间、评估机构的其他具体工作任务;委托方须做好的基础工作和配合工作;评估收费方式和金额;反映评估业务委托方和评估机构各自的责任、权利、义务以及违约责任的其他具体内容。

资产评估委托协议必须符合国家法律法规和资产评估行业管理规定,并做到内容全面、具体,含义清晰准确。

涉及国有资产占有单位的资产评估项目,应由委托方按规定办妥资产评估立项后再进行评估业务委托。

第二十二条 评估基准日是评估结论开始成立的一个特定时日。在形成评估结论过程中所选用的各种作价标准、依据也要在该时点有效。

一个评估项目只能有一个评估基准日。在征求委托方意见的基础上,评估机构选定评估基准日。选择的评估基准日,应有利于保证评估结果有效地服务于评估目的,尽量减少和避免评估基准日后的调整事项,准确划定评估范围,准确高效地清查核验资产,并合理选取评估作

价依据。评估过程中要及时地调整不适宜的基准日。

第二十三条 评估方案是评估机构进行该项资产评估的前期规划和安排。其主要内容包括:评估目的、评估范围和对象、评估基准日、评估项目负责人和评估人员组织安排、现场工作计划、评估工作和时间安排、拟采用评估方法等。实际执行过程中可对评估方案进行适宜调整。

第二十四条 资产占有单位要对待评估资产及有关债权、债务进行全面清查盘点,填写各类资产和负债清查评估明细表(见附表),根据评估机构的要求搜集提供有关资料。评估机构要给予必要的指导,提出具体要求。需要搜集提供的资料有如下内容:

1.评估目的、相关经济行为的申请、批件、协议以及资产评估立项申请及批复等;

2.产权归属证明文件;

3.各类资产和负债清查评估明细表;

4.资产及负债清查核实及调整情况说明;

5.有关原始凭证,包括会计报表、盘点表、对账单、询证函、平面图、鉴定证书、决算资料、重要资产购置发票、重要合同、高精尖重要设备运行记录和大修理、改造记录等;

6.待核销、报废资产情况说明及证明材料;

7.作为作价依据的法规制度文件、技术经济标准、价格标准、价格资料、询价记录等。

有些资料需由评估机构从社会上自行搜集。

第二十五条 评估机构必须派出足够数量、富有经验的专职业务人员到现场检查核实资产占有单位进行的清查情况,验证所提供的资料。要逐项核查建筑物、机器设备、在建工程;逐笔检查长期投资、无形资产、递延资产和货币资金、应收及预付款项、短期投资等资产及负债;抽查核实存货,抽查数量要占总量40%以上,账面价值量要占总值60%以上,其中残次、变质失效、积压过时及其他待核销报废的,需逐笔核实;逐项验证所提供的资料,判断其可信、有效情况。

对检查核实中发现的遗漏、重复以及账务处理不当等情况要予以

纠正，重新填写“清查调整后账面值”栏目。检查核实情况还需写出书面报告。

第二十六条 在清查和检验核实过程中，要特别注意内部独立核算单位、分散在别处或异地的分公司、办事处、门市部、经销点、子公司、参股公司等单位，以及租入、租出、共用、有偿和无偿使用等资产。

第二十七条 评估机构须派出具有相应专业知识和评估经验的评估人员到现场对有关资产进行必要的检测鉴定工作。对于待修理、待报废的固定资产、高精尖重要设备和特殊建筑物，当现有资料不足以为凭时，需动用技术检测手段。

第二十八条 根据评估目的、评估依据和评估对象具体情况，选择资产评估基本方法或其他适宜的具体评估方法进行评定估算。选择的具体方法要符合资产评估基本原理和资产评估行业管理规定及本规范意见的原则要求。

第二十九条 评估人员分类撰写资产评估说明，分析确定各项资产的评估结果，填写完成各类资产负债清查评估明细表。项目负责人组织汇总评估结果，编写评估报告，汇集资产评估工作底稿。

第三十条 评估机构必须建立严格的内部复核制度，核查工作底稿，分析资产评估报告书，验证资产评估结果，纠错补缺。复核意见应归入工作底稿，资产评估报告书需有复核人签字。

第三十一条 评估机构及评估人员独立、客观、公正地开展评估工作，不受委托方或其他人的主观意愿的影响。但对委托方指出的资产评估工作中和资产评估报告书中存在的疏忽、遗漏、错误之处，评估机构应认真予以改正。对委托方提出的疑问，应予以解答。

第三十二条 涉及国有资产占有单位的资产评估项目，还要由委托方按规定申报资产评估结果确认，并附报资产评估报告书及有关资料。评估机构也须按规定报送有关材料，并负责进行补充和修改调整。确认后，评估工作方告结束。

第三十三条 评估工作结束后，应及时将有关文件资料分类汇总，登记造册，建立项目档案，并按国家有关规定和评估机构档案管理制度

进行管理。

第四章　流动资产和其他资产的评估

第三十四条　流动资产是指企业在生产经营活动中，在一年或一个经营周期内变现或耗用的资产。在实际评估中可分为以下六种基本类型：

1.货币资金，包括现金、银行存款及其他货币资金；

2.应收及预付款项，包括应收账款、应收票据、其他应收款、预付货款；

3.短期投资，包括各种能够随时变现、持有时间不超过一年的有价证券以及不超过一年的其他投资；

4.存货，包括商品或产成品、在产品、半成品以及各类原材料、燃料、包装物、低值易耗品等；

5.待处理流动资产，包括待批准转销或作其他处理的盘亏、削价、毁损、报废、呆死账等流动资产；

6.其他流动资产，指除以上资产之外的流动资产。

第三十五条　流动资产的原始会计资料对于准确、高效地清查核实资产，选择评估方法，确定评估结果具有重要意义，须予以认真核验。所选评估基准日应尽可能在会计期末，清查盘点时间应尽量就近于评估基准日，以便有利于准确查明评估基准日的数量和账面价值。当抽查核实中发现原始资料或清查盘点工作可靠性较差时，要扩大抽查面，直至核查全部流动资产。

第三十六条　流动资产既可随整体企业一并评估，也可单独评估。评估人员在实际工作中要根据评估目的、流动资产的具体类型和特点选择评估方法。

第三十七条　货币资金按核对无误后的账面价值作为评估值。其中外币资金需按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值。

第三十八条　各种应收款项应在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。实际操作中要借助于历史资料和现在

调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。对于有充分理由相信全都能收回的，应按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，可按财会上计算坏账准备的方法，估计出这部分可能收不回的款项，再从这部分应收账款总额中扣除得到评估值；对于符合有关管理制度规定应予核销的或有确凿根据表明无法收回的，应按零值计算；各种情况计算出的评估值汇总即得出应收款项的评估值。账面上的“坏账准备”科目按零值计算，评估结果中没有此项目。评估报告中应具体说明有关情况，并要求企业办妥有关手续。

第三十九条 各项预付货款应根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的，按核实后的账面值为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付货款，其评估值为零。

第四十条 公开挂牌交易的有价证券按评估基准日的收盘价计算评估值，不能公开交易的按本金加持有期利息计算评估值。其他投资一般采用收益现值法评估，如果投资回报方式或其他情况比较特殊，也可取账面值或采用其他适宜的方法。

第四十一条 外购原材料、辅助材料、燃料、外购半成品、在库低值易耗品，根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用，得出各项资产的评估值。对其中失效、变质、残损、报废、无用的，需根据技术鉴定结果和有关凭证，通过分析计算，扣除相应贬值额(保留变现净值)后，确定评估值。

第四十二条 在用低值易耗品直接采用重置成本法进行评估。按清查盘点结果分类，将同种低值易耗品的现行购置或制造价格加上合理的其他费用得出重置价值，再根据实际状况确定综合成新率，相乘后得出低值易耗品的评估值。在库低值易耗品直接根据现行购置或制造价格加上合理的其他费用确定评估值。对残损、无用、待报废的低值易耗品，需根据技术鉴定结果和有关凭证，通过分析计算，扣除相应贬值额(保留变现净值)后，确定评估值。

第四十三条 产成品一般以其完全成本为基础，根据该产品市场销售情况好坏决定是否加上适当的利润，或是要低于成本。对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降低销售产品，应根据其可收回净收益确定评估值；报废产品应转列到待处理流动资产项目中。

在制品、自制半成品一般按其折算为产成品的约当量，随产成品进行评估。

第四十四条 递延资产和待摊费用的账面值是某些已发生费用的摊余价值，如果这些费用的发生形成了某些新的资产或权利，其中对于评估目的实现后的资产占有者还存在的部分资产和权利就是评估对象，这部分尚存资产和权利的价值就是评估值。

在评估递延资产和待摊费用时，要了解其合法性、合理性、真实性和准确性，了解费用支出和摊余情况，了解形成新资产和权利及尚存情况。递延资产和待摊费用评估值，要根据评估目的实现后的资产占有者还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定。按此原则，对于尚存资产或权利的价值难以准确计算的某些预付性质和性质特殊的待摊费用和开办费、租入固定资产改良支出等，可按其账面余额计算评估值；对没有尚存的资产和权利所对应的递延资产和待摊费用不计算评估值；对于在其他类型资产中已计算过的，也不计算评估值。

第四十五条 每项待处理流动资产均须明显处于报废、无效、价值严重损失的状况，或经过符合规定的鉴定和检验，取得足够的证据。其评估值一般为清理变现后的净收益额或为零。评估人员须在评估报告中单独列示，说明有关情况，并注明资产占有单位需办妥有关手续。有关材料和凭据汇入工作底稿。

第五章　长期投资的评估

第四十六条　长期投资是指企业以获取投资权益和收入为目的，向那些并非直接为本企业使用的项目投入资产的行为。它包括债券投资、股票投资和其他投资三种形式。

资产评估中的长期投资特指企业所拥有的以长期投资形态存在的那部分资产。由于该部分资产是以对其他企业享有的权益而存在的，因此，长期投资评估主要是对长期投资所代表的权益进行评估。

第四十七条　长期投资评估过程中需注意核实长期投资项目的有关详细内容，如投资种类、原始投资额、至评估基准日余额、投资收益计算方法和历史收益额、长期投资占被投资企业实收资本的比例和所有者权益的比例，相关会计核算方法等。要判断其投出和收回金额计算的正确性和合理性，判断被投资企业资产负债表的准确性。

第四十八条　可上市交易的债券和股票一般采用现行市价法进行评估，按照评估基准日的收盘价确定评估值。同时在评估报告书中说明所用评估方法和结论，说明债券和股票的账面值，并申明该评估结果应随市场价格变化而予以调整。其中以控股为目的持有的上市公司股票，一般采用收益现值法进行评估，即根据股份公司未来预期收益，用适当折现率折算为现值，再按持股份额分摊计算评估值。

对于非上市交易的债券及国库券，一年内到期的可以根据本金加上持有期利息确定评估值；超过一年到期的，根据本利和的现值确定评估值。但对于有可能不能按期收回本金和利息的债券，评估人员应在调查取证的基础上通过分析预测，合理确定评估值。

非上市交易的股票，采用收益现值法评估，综合分析股票发行主体的经营状况及风险、历史期利润水平和分红情况、行业收益水平等因素，合理预测股票投资的未来收益，并选择适宜的折现率，确定评估值。

第四十九条　对于其他投资，首先需了解具体投资形式、收益获取方式和占被投资单位资本的比重，再根据不同情况进行评估。

对于合同、协议明确约定了投资报酬的长期投资，可将按规定应获

得的收益折为现值,计作评估值。对到期收回资产的实物投资情况,可按约定或预测出的收益折为现值,再加上到期收回资产的价值,计算评估值。对于不是直接获取资金收入,而是取得某种权利或其他间接经济利益的,可尝试测算相应的经济收益,折现计算评估值;或根据剩余的权利或利益所对应的重置价值确定评估值。明显没有经济利益、也不能形成任何经济权利的,按零值计算。

对于控股的长期投资,应对被投资企业进行整体评估,评估人员到现场实地核查其资产和负债,全面进行评估。评估方法以重置成本法为主,特殊情况下也可单独采用收益现值法或现行市价法。

对于非控股的长期投资,一般应采用收益现值法进行评估,即根据历史上的投资收益情况和被投资企业的未来经营情况及风险,预测长期投资的未来收益,再用适当折现率折算为现值得出评估值。在未来收益难以确定的情况下,也可采用重置成本法进行评估,即通过对被投资企业进行整体评估,确定净资产数额,再根据投资方应占的份额确定长期投资的评估值,如果该项投资发生时间不长,被投资企业资产账实基本相符,则可根据核实后的被投资企业资产负债表上净资产数额,再根据投资方应占的份额确定评估值。

第五十条 对被投资企业进行整体评估或根据资产负债表确定评估值,应按照与投资方评估基准日相同的日期进行。控股和非控股的长期投资,都要单独计算评估值,并计到长期投资项目下,不要把被投资企业的资产和负债与投资方合并处理。

第六章 机器设备的评估

第五十一条 机器设备是指利用力学原理组成的、能变换能量或产生有用功的独立或成套装置。按照不同的分类原则,机器设备可分为多种类型。评估人员要根据资产评估的要求和企业管理的需要,灵活进行分类处理。

第五十二条 凡属企业列为机器设备进行管理和使用的评估对象,应纳入机器设备评估的范围。具有机器设备的重要特性,但未列作

机器设备进行管理的评估对象,可以作为机器设备进行评估,但应予以专项说明。

房屋建筑物和在建工程中的附属设备等资产,在不重复、不遗漏、评估方法相同、评估结果一致的原则下,可视需要归入机器设备或房屋建筑物的评估范围。融资租赁的机器设备一般可以作为机器设备进行评估,并予以专项说明。

第五十三条 机器设备评估操作过程中,要特别注意清查核对未进账的机器设备、已摊销完设备、租入和租出设备、建筑附属设备,注意向操作工人、技术人员、维修管理人员调查了解设备的使用、维护、修理情况,向财务人员了解资金发生和使用情况。对于大型、复杂、高、精、尖设备,还需聘请有关专家进行勘察鉴定。

按照有利于评估操作需要和有利于企业调账建账需要的总原则,对设备可以进行分组分类,确定相应的评估方法和要求。

多项设备一般应确定每项设备的评估值。对整条生产线和其他整体性设备,可以根据需要视作一项设备进行综合评估或细分成多项设备逐项进行评估。

第五十四条 机器设备评估方法一般为重置成本法。当存在有同类设备的二手设备交易市场或有较多的交易实例时,可采用现行市价法。对于某些能够用于独立经营并获利的机器设备,可采用收益现值法进行评估。

在已掌握相同或近似设备价格变化幅度的条件下,可以通过对设备原值进行价值调整确定其重置价值,计算公式为:

重置价格 = 调整系数 × 设备原值

第五十五条 外购机器设备重置价值一般可有如下构成项目:

1.设备自身购置价格;

2.运输费用;

3.安装调试费用;

4.进口设备关税;

5.大型设备一定期限内的资金成本;

6.其他必要合理的费用(如手续费、验车费、牌照费等)。

评估时应视评估对象具体情况予以选取。

第五十六条 自制机器设备重置价值可以有如下构成项目:

1.制造费用,包括消耗掉的原材料、辅料的购价和运杂费,应分摊的管理费用和财务费用等;

2.安装调试费;

3.大型自制设备合理的资金成本;

4.合理利润;

5.其他必要合理的费用。

如果评估目的实现后的设备使用者由于技术或经济上的原因不能自行制造被评估的自制(标准)设备,则需按外购机器设备进行评估。

第五十七条 各取费项目的具体计价应选取评估基准日能够实现和正在实际执行的价格及计价标准。当有多种价格或计价标准时,应选用评估目的实现后的资产占有者在评估基准日获得该项资产实际需要承担的最低的一种价格。选用各种价格资料或资讯时,要注意价格形成日期距离评估基准日一般在一年以内。向厂家询价时,还要注意剔除厂家报价与实际成交价的差异。

第五十八条 当机器设备数量繁多时,应进行分类,将相同或相近设备分别编组,通过重点解剖麻雀,然后在组内进行点面推算相应确定多台设备评估值。对于精密、大型、高价等重点设备,仍需逐台进行鉴定和评估。

第五十九条 进口设备评估应注意要符合替代性原则,查找国内有无替代设备。在无国内替代设备的前提下,应查询与该设备相同或类似设备在国外的现价,或了解同类设备价格变化情况,确定设备重置购价,再根据其他计费项目和评估基准日汇率,确定按人民币计算的重置价值。

对于利用外汇购买的,按人民币计价,支付的国产设备,应按国产设备进行评估。

第六十条 根据设备实际使用情况,判断该设备是否报废。计提

完折旧的设备还能正常使用,仍应正常进行评估计价。对于因实体性磨损和功能性损耗而确实不能使用或国家法令强制报废的设备,应按清理变卖后的净收益额确定评估值,并在评估报告中予以说明。

第六十一条 对于待修理设备,可按修复后的状态评估,再将预计修理费作为负债扣除,并予以专项说明。

第七章 在建工程资产评估

第六十二条 在建工程是正在建设中的固定资产建设或改良工程,包括成套或单项建设的生产性和非生产性固定资产以及维修、安装、改建、扩建和大修理工程。

第六十三条 对于施工建设完成后才可能发挥其预定功效的建设中固定资产,一般应划入在建工程资产的评估范围;如果企业目前未将其按照在建工程进行管理,则也可根据企业管理和资产评估的实际需要,采用在建工程的评估方法确定其价值,再汇入其他的资产中,并予以说明。

已列入"在建工程"会计科目的资产,经审核无误后,区别情况划入在建工程评估范围或者汇入固定资产或其他的资产。已经完工的在建工程一般应视具体内容归入建筑物、机器设备等资产中,并加以说明。

第六十四条 在建工程评估过程中要注意了解在建工程的具体内容、开工日期、结算方式、实际完工程度和工程量、实际支付款项,注意了解评估基准日后新发生款项的支付人。选定的评估基准日应易于划分工程完工程度、计算工程款项,尽量接近评估现场工作时间。对于评估基准日存在的工程欠款和评估基准日后完成的工程及相应费用,如果资产占有方已与有关方面达成明确的解决意见,评估人员须相应进行评估计算;否则评估人员应将工程实际欠款计入负债,声明评估基准日未完工程不在本次评估工作考虑的范围之内,相应的经济利益应由有关方面另行计算和考虑。以上情况均须在评估报告书中予以明确说明。

第六十五条 在建工程一般采用重置成本法进行评估。应按照正

常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用确定重置价值，当明显存在较为严重的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值时，还需扣除各项贬值额，否则贬值额为零。这里的全部费用一般包括直接费用（含前期费用）、需计算的间接费用和其他费用、资金成本等。具体费用项目及金额根据评估基准日尚在执行的有关部门颁布的标准和实际存在的现行价格确定。

资金成本为正常建设工期内工程占用资金的筹资成本或资金机会成本。筹资成本为应计利息。计息本金和计息期可按照实际完成工程量在正常施工建设情况下需占用资金的数额及相应的时间计算。利息率应选择评估基准日仍在执行的与正常工期同期（不短于一年）的基本建设贷款利率；如果评估目的实现后的资产占用者不能获得基本建设贷款，则应选择所能获得贷款中贷款利率最低的一种来计算利息率。当利率水平基本稳定时，利息率可以根据实际贷款利率计算。资金机会成本可根据直接费用、间接费用及其他费用三者之和乘以行业平均资金利润率计算得出。

在建工程建设过程中必然发生的设备、物资、资金等方面的消耗，应纳入评估值的计算考虑中。

第六十六条 当在建工程正常施工建设，工程款项正常支付，开工时间距离评估基准日不超过一年时，可将实际支付工程款项中的不合理费用剔除，再按照各类费用的价格变动幅度进行调整，得出在建工程评估值。如果实际支付工程款中已按规定扣减了试运行收入等收款额，则应加回后，再进行调整。

第六十七条 对于建成后可独立经营获利的在建工程，条件适宜时也可以采用收益现值法评估。可通过估算在建工程完工后资产的预期收益并折算成现值，再扣除在建工程完工还需追加的投资额及其资金成本，得出在建工程的评估值。在建工程的预期收益可以是房地产售价、物业大楼的年租金、工业项目的年盈利等。

折现率要以行业平均资金收益率为基础综合确定。要注意年收益额的计算口径与折现率的计算口径相一致。

第六十八条 利用外汇资金形成的在建工程，对其中的国产材料及其他物资、施工机械，国内设计、勘查、施工及其他国内费用、国产设备等，均按国内人民币资金进行工程建设来确定相应的资产评估值。如果该项资产评估目的属于组建中外合资、合作企业等涉外经济行为，则应将外汇发生额折算为人民币，确定评估值。

第八章 建筑物的评估

第六十九条 建筑物是指与土地相结合的建设成果，包括房屋和构筑物两大类。

建筑物与其占用土地密切相连，可把土地、建筑物及附着在土地、建筑物上不可分离的部分统称为房地产。

第七十条 凡属企业列为建筑物进行实际管理和使用的评估对象，应纳入建筑物的评估范围。具有建筑物的重要特性，但未列作建筑物进行管理的评估对象，可以作为建筑物进行评估，并予以专项说明。建筑物中的附属设备、设施等资产，可视需要归入建筑物或机器设备的评估范围。

第七十一条 建筑物可以单独评估，也可连同其占用的土地使用权一起评估，还可随整体企业一并进行评估。评估时要根据具体情况决定适宜的评估范围和方法。

第七十二条 建筑物评估过程中要注意了解建设开工、竣工时间，维修及改扩建情况，建筑物设计、建造质量及现行状况。核查中尤其要注意已摊销完、未建账和在异地的建筑物。

第七十三条 单独评估建筑物一般采用重置成本法。重置价值一般包括前期费用、综合造价、其他费用、资金成本等。其中，前期费用、综合造价、其他费用应按现行有关规定选取。要注意与土地使用权评估时的计费项目相衔接，不要重复或遗漏。

资金成本为该建筑物正常建设工期内占用资金的筹资成本或资金机会成本。筹资成本为应计利息，计息本金和计息期可按照正常施工建设情况下需占用资金的数额及相应的时间计算，利息率应选择评估

基准日仍在执行的与正常工期同期(不短于一年)的基本建设贷款利率;如果评估目的实现后的资产占用者不能获得基本建设贷款,则应选择所能获得贷款中贷款利率最低的一种来计算利息率。当利率水平基本稳定时,利息率可以根据实际贷款利率计算。资金机会成本可根据前期费用、综合造价及其他费用三者之和乘以行业平均资金利润率计算得出。根据建筑物和行业具体情况,也可采用利息加合理利润的方法确定资金成本。

第七十四条 当建设时间不超过一年,竣工时间离评估基准日不超过一个季度时,可根据审核无误后的决算价格再加上资金成本和合理利润及其他必要合理的费用,确定重置价值。

在确实掌握了各项成本在建筑物账面原值中的构成比例以及与现行价格差异幅度的情况下,也可以通过对账面原值的调整,确定重置价值。

第七十五条 在建筑物实体性陈旧贬值或成新率的分析计算过程中,要注意分析设计使用年限、实际建造质量、现行状况和物理寿命,要根据建筑物类型、用途、实际使用时间、环境和条件,维修状况和大修理情况,现行状态以及使用效果等情况,针对建筑物的结构、基础、墙体、装修等各部分,确定价值影响因素及影响程度。对于基本能够正常使用的建筑物,其成新率高于30%。

功能性陈旧贬值须结合重置对象来考虑。经济性陈旧贬值须结合整体资产的经营效益来考虑。

第七十六条 施工建设过程中必然发生的设备、物资、资金等方面的消耗,应纳入评估值的计算考虑中。

能正常使用的建筑物,其评估值应不低于重置成本的30%和该建筑物报废清理的净收益额。

第七十七条 当建筑物数量繁多时,可进行分类,将相同或甚为相近的建筑物分别编组,通过解剖麻雀,然后在组内进行点面推算相应确定评估值。对于复杂、大型、高价等重点建筑物仍需逐项进行鉴定和评估。

第七十八条 对于可独立经营获利的建筑物，条件适宜时也可以采用收益现值法评估。当建筑物与土地使用权一并作为房地产具有独立经营获利能力时，也可将建筑物与土地使用权合并为房地产按照收益现值法进行评估。当把未来预期净收益折算为现值时，所选折现率可能会高于15%。

第七十九条 当存在着具有可比性的三个以上建筑物或房地产交易实例时，也可采用现行市价法进行评估，即将被评估的建筑物或房地产和市场近期已销售的相类似的建筑物或房地产相比较，找出评估对象与每个参照物之间在建筑物或房地产价值影响诸因素方面的差异，并据此对参照物的交易价格进行比较调整，从而得出多个参考值，再通过综合分析，调整确定被评估建筑物或房地产的评估值。

第八十条 条件允许时，可按现行市价法、收益现值法、重置成本法的顺序选用评估方法。也可以一种方法为主，采用其他方法验证。

评估人员可根据实际情况选用前述基本方法之外的具体评估方法和处理方式。

第八十一条 应根据建筑物实际使用情况，判断该建筑物是否报废。计提完折旧的建筑物如果还能正常使用，仍应正常进行评估计价。对于因实体性磨损和功能性损耗而确实不能使用或国家法令强制报废的建筑物，应按清理变卖后的净收益额确定评估值，并在评估报告中予以说明，要求企业办理有关报批手续。

对于待修理建筑物，可按修复后的状态评估，再将预计修理费作为负值扣除，并予以专项说明。

对于维修、改造、大修理和资金投入情况及对建筑物评估值的影响应加以说明，以利于正确理解评估结果。

第八十二条 评估目的为出租建筑物时，也应评出建筑物的现行公允价格，再折现算出年租金的标准价，并在资产评估报告书中说明评估所依据或设定的租金支付方式及基本租赁条件。

第八十三条 利用外汇资金形成的建筑物，对其中的国产材料及其他物资、施工机械，国内设计、勘查、施工及其他国内费用、国产设备

等,均按国内人民币资金进行工程建设来确定相应的资产评估值。如果该资产评估目的属于组建中外合资、合作企业等涉外经济行为,则应将外汇发生额折算为人民币,确定评估值。

第九章　土地使用权评估

第八十四条　土地使用权是土地使用者依法对土地进行使用或依法对其使用权进行出让、出租、转让、抵押、投资的权利。

根据有关法律规定,我国城市的土地归国家所有,农村或城郊的部分土地归集体所有,使用者无土地所有权。

土地使用权可单独作为无形资产进行评估,也可和地上建筑物一起作为房地产进行评估,还可随整体企业一并评估。

第八十五条　现行市价法、收益现值法、重置成本法都可用于土地使用权的评估。如果土地使用权交易比较发达,首先选用现行市价法,根据市场交易案例进行比较调整,得出评估值;否则,可考虑采用收益现值法,根据土地使用权预期收益的折现值确定评估值;当这两种方法都不宜采用时,再采用重置成本法,根据现在欲取得土地使用权所需发生的全部费用,确定评估值。具体评估时,还可根据评估对象具体情况,选用符合资产评估原理的其他具体方法和方式。

第八十六条　采用现行市价法时,须通过市场调查,选择三个以上正常交易的实例作为参照物,参照物与评估对象应属同一城区或农村地区,地块条件基本一致,交易时间应尽量接近评估基准日。然后针对交易条件、成交时间、区域和个别因素、容积率、使用年期等因素,进行比较调整,最后确定评估值。

第八十七条　采用收益现值法时,须根据土地使用权所能带来的未来预期收益的现值确定评估值,须避免将其他资产带来的收益误算到土地使用权的收益中。目前,所选折现率可能会高于15%。

第八十八条　采用重置成本法时,须根据评估目的实现后的土地使用权持有者欲取得该土地的使用权所需花费的全部费用确定土地使用权的评估值。通常应计算如下几类费用:

1.农地征地、补偿费用,或城镇土地使用权出让金和动迁费用;

2.土地开发、配套费用;

3.资金成本;

4.其他有关税费。

具体计费项目和数额按评估基准日执行的当地标准确定。若评估时发现原定评估基准日后计费标准发生重大改变,则应调整评估基准日。

第八十九条 各城市颁布的基准地价不能简单、直接地充当现行公允价格,算为评估值。当已颁发的基准地价确实对当地的土地使用权价格发生着决定性影响时,方可以基准地价为基础,结合被评估土地的具体情况和当地土地出让金的实际征收水平,相应确定土地使用权的评估值。应注意详细了解基准地价的组成部分、适用范围及其他有关规定。注意与建筑物评估相衔接,土地的征用、开发和配套等费用不要重复计算或漏算。对于与现行市场价格差距过大的基准地价,则不能用作计算的基础。

第九十条 土地使用权出租评估时,应按出租年期计算出土地使用权价格,再折算出年租金标准价,并在资产评估报告书中说明评估所设定的租金支付方式。

第九十一条 当中方不以土地使用权出资、而由中外合资或合作企业缴纳土地使用费时,须计算各种开发配套费等,作为土地开发费。

第十章 无形资产评估

第九十二条 无形资产是指特定主体控制的不具有独立实体,而对生产经营长期持续发挥作用并带来经济利益的一切经济资源。资产评估中的无形资产可分为不可确指的无形资产和可确指的无形资产。不可确指的无形资产是商誉,可确指的无形资产包含专利权、专有技术(诀窍)、生产许可证、特许经营权、租赁权、土地使用权、矿藏资源勘探权、开采权、商标、版权、计算机软件、地质矿藏勘探成果资料等。

第九十三条 无形资产一般具有以下特征:

1.无形资产不具有物质实体,却又依托于一定的物质实体;

2.具有某种权利或信誉,这种权利或信誉是其自身发展形成的;

3.无形资产为生产经营持续地带来经济利益,并由一定主体排他性地控制。

第九十四条 无形资产评估须以产权利益主体变动为前提或假设前提,以无形资产的获利能力为评估对象,以无形资产所能产生的收益为基础。如果某项无形资产成为其他资产发挥效用或生产经营活动中必不可少的因素,一般它就应该成为评估对象。

无形资产评估过程中特别要注意核查鉴定产权和经济行为的合法性、有效性;核查有关资料的真实性、可靠性和权威性;确定无形资产的种类、具体名称、存在形式以及有关权属的具体内容;从法律、经济、技术及获利能力等方面分析判断各项无形资产是否存在,并分析确定无形资产的存续期;确定无形资产产权利益主体变动的具体方式和设定条件;注意保护秘密。

第九十五条 根据所评无形资产的具体类型、特点、评估目的及外部市场环境等具体情况,选用现行市价法或收益现值法、重置成本法等评估方法。

采用现行市价法评估无形资产时,特别要注意被评无形资产必须确实适合运用现行市价法,注意掌握公开市场原则,充分重视被评无形资产的特点。当类似无形资产之间具有可比性时,可根据它们的交易条件、市场交易价格和价值影响因素的差异,调整确定评估值;当被评无形资产曾向多个使用者转让使用权时,可结合受让者的具体情况调整确定评估值。

采用收益现值法时,要注意分析超额获利能力和预期收益,注意收益额的计算口径与被评无形资产相对应,不要将其他资产带来的收益误算到无形资产的收益中;要充分考虑法律法规、宏观经济环境、技术进步、行业发展变化、企业经营管理、产品更新和替代等因素对无形资产收益期、收益额和折现率的影响。

当被评无形资产确具超额获利能力,但不宜采用现行市价法和收

益现值法时，可采用重置成本法进行评估。要注意根据现行条件下重新形成或取得该无形资产所需的全部费用（含资金成本）确定评估值；要注意扣除实际存在的功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值。

第九十六条 专利权评估过程中要注意核查了解如下情况，并在资产评估报告书中明确说明：

1.专利权的法律保护状况。包括专利号、专利证书颁发部门和时间、专利公告文件、专利的类型、专利权人、有效期、续展时间及条件等；

2.专利权的具体内容。包括专利名称、类别、具体内容、适用领域，专利的使用、保持、转让等权属，专利技术的先进性、垄断性、成熟程度等；

3.专利的使用情况。包括使用专利需要具备的经济、技术、设备、工艺、原材料、环境等方面的前提或基础条件，专利启用时间，使用范围，专利使用人数量，使用权转让情况等；

4.专利权的成本费用和历史收益情况。包括专利申报或购买、持有、延续等项支出成本；专利使用、授权使用及转让所带来的历史收益；

5.专利权的收益期和预期收益额有关情况。包括专利的保护期、专利权人的经营管理能力、专利产品的技术寿命和经济寿命、单位售价、销售量、市场占有率和利润情况，同功能产品单位售价情况、主要竞争对象的市场占有率、盈利情况，专利权的获利能力和收益水平等。

第九十七条 专有技术（诀窍）评估中要注意核查了解如下情况，并在资产评估报告书中明确说明：

1.专有技术的具体内容。包括名称、类别、具体内容、适用产品和领域，真实性、有效性、先进性、垄断性、成熟程度，所经过的鉴定、验证等；

2.专有技术能被保持的原因及预期的保持时间，改进技术、类似或相关技术的有关情况；

3.专有技术的使用情况。包括使用专有技术需具备的经济、技术、设备、工艺、原材料、环境等方面的前提或基础条件，启用时间，使用范围，使用权和所有权转让情况；

4.专有技术的成本费用和历史收益情况。包括专有技术的创制或购买、保持、改进等支出成本;专有技术使用、转让所带来的历史收益;

5.专有技术的收益期和预期收益额有关情况。包括专有技术持有人的经营管理能力、技术更新和新产品开发能力,专有技术的获利能力和收益水平,专有技术产品的技术寿命和经济寿命,单位售价、销售量、市场占有率和利润情况,同功能产品单位售价情况、主要竞争对象的市场占有率、盈利情况等。

第九十八条 商标权评估过程中要注意核查了解如下情况,并在资产评估报告书中明确说明:

1.商标权的法律保护状况。包括商标权注册登记部门和时间、审批和有关公告文件、商标权人、有效期及续展条件等;

2.商标权的具体内容。包括名称、文字、图案和声像,适用领域和范围,使用、保持、转让等权属;

3.商标权的使用情况。包括商标启用时间,商标使用人数量,授权使用和使用权转让情况,商标使用范围、场所、对象,已使用次数或数量等;

4.商标权的成本费用和历史收益情况。包括商标权申报或购买、持有等项支出成本;商标使用、授权使用及转让所带来的历史收益;

5.商标的知名度,广告宣传情况,同类产品的名牌商标;

6.商标的预期寿命和收益情况。包括使用该商标产品的预期寿命、单位售价、销售量、市场占有率和利润情况,同种产品单位售价情况、主要竞争对象的市场占有率、盈利情况等。

第九十九条 特许经营权评估过程中要注意核查了解如下情况,并在资产评估报告书中明确说明:

1.特许经营权的法律状况。包括特许经营权的授权人,授权文件,被授权人的资格要求,特许经营有效期、适用范围、续期和改变范围等条件,该经营权的原始持有人,法律法规对该类经营权的有关规定等;

2.特许经营权的具体内容。包括名称、类别、具体内容、适用领域,使用、保持、转让、再次特许授权等权属;

3.特许经营权的使用情况。包括需要具备的法律、经济、市场、技术、设备、工艺、原材料、环境等方面的前提或基础条件,启用时间,使用范围,该经营权现有使用人的数量、分布范围、市场划分及市场占有率等;

4.特许经营权的成本费用和历史收益情况。包括申报或购买、持有、延续等项支出成本;使用、转让、再次特许授权所带来的历史收益;

5.特许经营权的收益期和预期收益额有关情况。包括特许经营权持有人的经营管理能力、预期业务量、经营对象的预期寿命、市场占有率和预期收益,主要竞争对象的市场占有率、盈利情况等。

当某类特许经营权的授予行为不属于经济行为时,需慎重考虑是否对它进行评估。

第一百条 在评估商誉(不可确指无形资产)时,特别要注意全面核查了解被评估整体企业的内部结构,资产配置,各项业务及其收入,财务状况,经营管理情况,市场占有率,行业平均收益水平,行业发展趋势,社会平均收益水平,资金利率水平,产品和技术的更新、替代以及竞争者的情况。在此基础上,正确分析预测未来收益年期、折现率、收益额或收益率。

视情况不同,商誉评估可选用超额收益法,将企业收益与按行业平均收益率计算的收益之间的差额(即超额收益)的折现值确定为企业商誉的评估值;也可选用割差法,即将收益现值法测算出的整体企业评估值,减去通过各种适宜的方法分别评估出的该整体企业各单项资产的评估值,以其差值作为该整体企业商誉评估值。商誉评估值最低为零。

第十一章 负债的评估

第一百零一条 负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。对企业而言,负债根据还款期的不同,分为长期负债和流动负债两种。在进行整体企业评估或在其他涉及负债项目而需要确定净资产评估值时,要对企业负债或与被评估资产相对应的负债进行评估处理。

第一百零二条 负债评估的重点在于检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额。对于整体企业的负债项目,应单独评估并列示。对于与某项资产相对应的负债,可以根据实际情况不同,予以单独评估并列示,或者在评估该项资产时扣减相应负债额并予以说明,而不再单独列示。

负债评估值要根据评估目的实现后的产权持有者实际需要承担的负债项目及金额确定。对于预提大修理费等并非实际承担的负债项目,按零值计算。

第一百零三条 评估人员应注意审查核实在评估基准日收到但尚未处理的所有购货发票,以及虽未收到发票,但已到达企业的商品,以防止漏记应付账款。

第一百零四条 对于各种存在抵押或担保的债务,评估人员应注意审查核实抵押或担保的资产产权是否归属企业,其价值是否真实,担任担保的企业或机构的条件是否具备,相关契约是否得以履行等。

第十二章 资源性资产评估

第一百零五条 资源性资产是指由自然因素形成的、具有开发价值的一切经济资源。它由特定主体排他性地占有。资源性资产存在于自然界,它一经过开发、加工后,即转化为非资源性资产。

第一百零六条 资源性资产评估时要以其开采权、开发权、使用权和其他各种权利或获利能力为评估对象,以这种权利所能带来的经济利益为计算基础,要充分考虑资源性资产的合理开发、有效利用、有偿使用、充分补偿、有利再生等资源开发利用的总原则对评估原则、方法和评估结果的影响。

第一百零七条 根据被评估资源性资产的具体情况不同,可分别选用收益现值法、重置成本法和现行市价法。

资源性资产评估的收益现值法根据资源性资产的开采权、开发权、使用权或其他权利所能获得的未来收益折算成现值,确定评估值。要注意不能将其他资产带来的收益误算到资源性资产的收益中。重置成

本法要根据现在要取得该资源性资产的开采权、开发权、使用权或其他权利所需的全部成本确定评估值;现行市价法要根据同等条件的资源性资产使用权、开采权、开发权或其他权利的现行市场交易价调整确定评估值。评估人员还可根据国家的政策规定、要求及评估对象的具体特点,采取符合资产评估基本原理的其他具体处理方法。

第一百零八条 评估机构及评估人员接受委托进行资源性资产评估时,必须要求委托方提供国家法律文件和有资格部门对经济行为的批准文件,并在资产评估报告书中予以说明。

第十三章 整体企业资产评估

第一百零九条 整体企业资产评估是对独立企业法人单位和其他具有独立经营获利能力的经济实体全部资产和负债所进行的资产评估。

第一百一十条 整体企业的评估范围一般应为该企业的全部资产和负债。如果根据评估目的所涉及资产的范围可以明确无误地将待评企业的主体部分划入评估范围,而将该企业的一些下属子公司、具有独立经营获利能力并独立核算的分公司和其他单位划出评估范围之外,则可视具体情况,仍然先将主体部分进行整体评估,再按划出部分进行相应调整。

如果没有取得凭据,全资子公司应划入评估范围,控股及非控股子公司作为长期投资进行评估。

整体企业的内部往来应经核实后相互抵消。

第一百一十一条 确定整体企业评估范围时,应依据企业申办有关经济情形时的申请报告及有关上级单位和主管部门的批复文件,有关协议、合同、章程,产权证明等文件,按照国家有关政策规定具体划定。涉及国有资产产权纠纷的,一般应先由企业报请国有资产管理部门进行产权界定。特殊情况下,也可在产权界定的同时进行资产评估。并明确说明产权纠纷情况。

第一百一十二条 整体企业资产评估中特别要注意核查了解各子

公司、分公司、办事处、门市部和内部独立经营核算单位的资产、财务状况、经营情况；了解分析企业前三年、后五年的经营及效益情况；了解分析企业的专有技术、专利、商标、商誉等无形资产情况，了解土地使用权处置情况等。核查中还要注意已摊销完、未建账、待修理、待报废和在异地的资产，以及租入、租出的资产。

第一百一十三条 整体企业评估的重置成本法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值，得出整体企业资产评估值的一种方法。整体企业评估的重置成本法也被称为成本加和法。其中，各项资产的评估值要根据评估对象的具体情况选用适宜的评估方法求出。

整体企业评估的重置成本法以企业重置各项生产要素为假设前提，因此，当被评估企业明显存在生产能力闲置、资源浪费时，应提醒企业重组资产，进行优化配置，缩小经济情形所涉及的资产范围。如果遇到确实无法分割资产或无法缩小范围，而闲置浪费情况甚为严重的情况时，评估人员要认真慎重地计算经济性贬值，并详细说明评估依据和计算过程。

第一百一十四条 整体企业评估的收益现值法要将企业未来收益折算为现值从而得出整体企业资产评估值。评估人员应认真调查了解企业的生产经营情况，财务状况及历史收益情况、行业状况；分析企业的发展前景，产品、市场、企业和行业的发展变化情况，逐项分析企业各类业务收入、业务量，分析企业未来获利能力。在认真细致地调查研究和获得翔实可靠数据资料的基础上，预测企业未来收益年期和收益额。对于企业提供的可行性研究报告，各种计划安排及其他预测资料，要在核验无误的情况下方可用作参考。要综合分析社会、行业、企业的资金使用效益和资产收益水平，审慎确定折现率。可以现有的统计数字或经济指标为基础，再进行综合分析调整。对于非亏损行业，整体企业的未来收益额可根据未来税后净利润来确定，折现率可以行业平均资金利润率为基础，再加上3%至5%的风险报酬率。除有确凿证据表明具有高收益水平或高风险外，折现率一般不高于15%。

第一百一十五条 我国社会主义市场经济体制正在建设过程中，投资机制、价格体系、企业资产重组、市场环境等方面正在发生较大变化，总体上说，企业未来收益额及其与资产额之间的比例关系尚不能确定。因此，近期内，对整体企业进行评估时，应采用重置成本法（即整体企业的成本加和法）确定总资产、总负债和净资产的评估值，同时采用收益现值法分析、验证重置成本法的评估结果，帮助判断是否存在无形资产，并为收益现值法的运用积累数据、摸索经验。遇有特殊情况时，评估人员也可采用其他具体方法和处理方式，并予以详细说明。

第一百一十六条 进行整体企业评估还应在资产评估报告书中专门说明对于无形资产的分析判断的依据、过程和结论，说明收益现值法以及其他方法的试用、验算情况。

第一百一十七条 要根据清查核实情况调整账面原值、净值，对于未建账的资产，应重新建账。应以调整后的账面值作为计算评估增值的基础。对于抵押或担保事项，应在资产评估报告书中予以说明。

第十四章 资产评估报告书及送审专用材料

第一百一十八条 资产评估报告书是评估机构在完成评估工作后向委托方提交的说明评估目的、程序、标准、依据、方法、结果及其适用条件等基本情况的报告书。它对被评估资产在特定条件下的公允市价提出了专家意见，对评估机构履行委托协议的情况进行总结，并据以界定评估机构应承担的法律责任。资产评估报告书也是资产评估行业管理部门对评估机构的职业道德、执业能力和水平进行检查监督的依据。

第一百一十九条 资产评估机构应独立、客观地撰写资产评估报告书，做到逻辑严密，格式规范，概念清晰、准确，内容真实、全面，结论清楚、肯定，叙述简明扼要。撰写资产评估报告书要符合有关规定和要求，要注意维护被评估资产的商业秘密，遵守国家保密规定。

第一百二十条 资产评估报告书包括正文和附件两部分，其内容主要是报告评估结论，阐述评估结果成立的前提条件，说明取得评估结果的主要过程、方法和依据，并附报必要的文件资料。

第一百二十一条 资产评估报告书正文的基本内容包括如下方面：

1.资产评估机构。写明评估机构名称、评估资格的类型及审批部门。

2.委托方及资产占有方。写明单位名称、隶属关系、产权持有单位、上级主管部门，简述资产占有方的概况。

3.评估目的。写明经济情形类型、涉及有关方的名称、产权隶属关系及经济情形进展情况等。

4.评估范围和对象。说明经济情形涉及资产的范围、类型、所处位置、归属的生产经营单位、处置方式等。

5.评估过程。写明评估起止时间、主要步骤。

6.评估原则。概括写明评估中遵循的主要原则。

7.评估依据。概括写明评估依据的主要法律法规和标准。

8.评估基准日。写明惟一的评估基准日期，说明一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

9.评估结果。报告各类资产和负债以及总资产、净资产的评估价及重置价。

10.评估结果有效期。写明评估结果的有效期。按现行规定，有效期为一年，即评估目的在评估基准日后的一年内实现时，要以评估结果作为底价或作价依据(还需结合评估基准日的期后事项的调整)。超过一年，需重新进行资产评估。

11.评估基准日后的调整事项。写明评估基准日后、有效期以内资产数量及作价标准发生变化时的处理原则。资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。当评估方法为重置成本法时，应按实际发生额进行调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估价产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价。如果评估工作结束前资产价格已经发生了显著变化，无法改变评估基准日，但资产价格的调整方法简单、易于掌握时，应予以说明，提醒委托方在资产实际作价时，进行相应调整。

12.评估结果有效的其他条件。写明评估结果是反映评估对象在本次评估目的下,根据公开市场原则确定的现行公允市价,没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价的影响,也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。说明当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其他情况发生变化时,评估结果一般会失效。

13.资产评估报告书的使用范围。写明未经评估机构同意,不得向委托方和评估报告审查部门之外的单位和个人提供,报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。

14.其他需要说明的问题。

15.评估报告提出日期。

16.资产评估机构法人代表、评估项目负责人和评估报告复核人签名,资产评估机构盖章。

第一百二十二条 资产评估报告书附件包括如下方面:

1.附件一:关于《资产评估报告书附件》使用范围的声明。

写明附件供委托方用作了解评估有关情况并报送国有资产管理部门或评估行业管理机构审查。未经评估机构允许,附件的全部或部分内容不得提供给其他单位和个人,也不得见诸于公开媒体。

2.附件二:各项资产负债的评估结果清单。按明细列出每项资产和负债的名称、评估值,固定资产还需列出编号、规格、型号、重置价值。

3.附件三:资产评估资格证书复印件。

4.附件四:能够表明经济情形涉及资产范围、对象和生产经营单位的文件资料。

5.附件五:房屋建筑物、土地使用权及其他重要资产的产权证明文件,包括房屋所有权证和土地使用权证,或规划图、开工证明、征地许可证等能表明产权归属的文件。

6.其他必要的文件资料。

第一百二十三条 资产评估报告书正文和附件装订成册,封面上标明"资产评估报告书"和资产评估机构名称,送交委托方。

第一百二十四条 涉及国有资产占有单位的资产评估项目，须按国有资产管理行政主管部门的规定由委托方报送审核资产评估报告、确认资产评估结果。资产评估机构还要报送《资产评估报告书送审专用材料》。

第一百二十五条 《资产评估报告书送审专用材料》主要包括如下内容：

1.材料一：关于《资产评估报告书送审专用材料》使用范围的声明。

写明仅供国有资产管理行政主管部门、评估行业管理机构或其授权的单位审查资产评估报告书使用，材料的全部或部分内容不得提供给其他任何单位或个人，也不得见诸于公开媒体。

2.材料二：评估结果汇总表。写明各类资产、负债、总资产、净资产的账面原值、净值，重置价、评估价，以清查调整后账面值为准计算的评估价比账面净值的增减额和增减率。

3.材料三：各项资产负债的清查评估明细表。

4.材料四：企业清查资产和资产评估机构抽查、核实情况。

5.材料五：各类资产、负债评估情况详细说明。包括具体评估方法、计算公式、计价标准、重要计价依据、主要资产评估示例、评估中主要问题等。

6.材料六：关于无形资产的情况说明。包括对专有技术、专利、商标、商誉的情况进行分析说明。

7.材料七：企业资产负债表等原始会计资料。

8.材料八：运用收益现值法或其他方法对整体企业进行分析、验证评估的情况。当评估对象不是整体企业时不需此件。

9.其他必要的文件资料。

《资产评估报告书送审专用材料》单独装订成册，封面注明“资产评估报告书送审专用材料”、评估项目名称和资产评估机构名称，由评估机构直接报送国有资产管理行政主管部门或评估行业管理机构，也可由占有被评估资产的委托方转送。

第一百二十六条 评估机构还应根据国有资产管理行政主管部门

和资产评估行业管理机构的具体要求报送必要的工作底稿，并根据审核验证意见修改评估报告，调整评估结果，直至审查通过。

第十五章　资产评估工作底稿和项目档案

第一百二十七条　资产评估工作底稿是从评估机构接受评估业务委托开始至完成全部评估工作为止的全过程中，评估人员所取得或编制的反映资产评估项目全貌和评估结论形成过程及根据的各种文件资料。

第一百二十八条　资产评估工作底稿应当由能够反映资产评估程序、评估项目组织管理、评估对象状况、评估方法和依据、主要问题的分析处理等方面情况的各种记录、图表、文件、凭证及其他资料所组成。具体包括如下内容：

1.资产评估工作底稿目录；

2.评估过程总结说明；

3.评估方案。包括项目负责人和业务人员组织安排、评估起止时间、评估范围、对象、程序和方法等；

4.评估方案实际执行情况；

5.各类资产清查评估明细表；

6.资产产权归属证明文件；

7.评估目的相关文件；

8.资产及负债清查核实及调整情况说明；

9.有关原始凭证。包括会计报表，盘点表，对账单，询证函，平面图、鉴定证书，决算资料，重要资产购置发票，重要合同，高、精、尖、重要设备运行记录和大修理、改造记录等；

10.待核销、报废资产情况说明及证明材料；

11.资产鉴定表；

12.作为作价依据的法规制度文件、技术经济标准、价格标准、价格资料、询价记录等；

13.各项资产及负债评估详细工作记录和具体情况说明，发现的问

题及分析处理意见；

14.资产评估报告书初稿；

15.对资产评估结论有重要影响的未决定事项、期后事项及其他特殊事项的有关材料和情况说明、声明；

16.评估机构内部复核人员及机构负责人对资产评估报告书和前述工作底稿的检查、复核意见及修改调整情况；

17.国有资产管理行政主管部门或资产评估行业管理机构对资产评估报告书的审核验证意见和修改、调整要求，以及评估机构进行的修改、调整和其他情况。

每份工作底稿上均需注明日期、撰写或收集人签字、项目负责人签字。

第一百二十九条 评估工作全部结束后，工作底稿单独汇编成册，归入该评估项目的档案之中。

第一百三十条 评估机构要根据有关规定建立严格的档案管理制度，包括立档、保管、使用、销毁等全过程和各方面。要根据评估对象及有关资料的保密要求，确定适宜的建档内容、档案查阅范围和保管期限。要注意保护国家和委托方的秘密，维护委托方和本机构的商业利益。要真实、全面、清晰地反映评估工作情况，特别是重大事项，明确责任。要注意充分利用评估报告，总结积累经验，提供数据和处理模式，提高评估水平。要为资产评估管理提供扎实可信的档案资料。

第一百三十一条 资产评估档案按项目立档，其内容主要包括资产评估项目委托协议书；资产评估报告书；资产评估报告书送审专用材料；工作底稿；立项、审核验证、确认文件。

第一百三十二条 档案保管期限要根据国家法律法规、有关行业管理规定和评估项目具体情况来确定。除另有法律法规和制度规定之外，当评估目的为发行股票、股票上市交易以及涉及财产纠纷时，该项目的档案须保存十年以上；其他评估目的档案保存五年以上。当评估结果有效期内评估目的未能实现时，档案保存二年以上。以上年限均从评估基准日算起。

附件二：

资产评估附表清单

附表 1　资产评估结果汇总表
附表 2.1　流动资产——货币资金资产清查评估明细表
附表 2.2　流动资产——应收账款及其他应收款清查评估明细表
附表 2.3　流动资产——库存商品清查评估明细表
附表 2.4　流动资产——产成品清查评估明细表
附表 2.5　流动资产——半成品清查评估明细表
附表 2.6　流动资产——在产品清查评估明细表
附表 2.7　流动资产——待摊费用清查评估明细表
附表 2.8　流动资产——待处理流动资产损失清查评估明细表
附表 2.9　流动资产——低值易耗品清查评估明细表
附表 3　递延资产清查评估明细表
附表 4.1　长期投资——债券清查评估明细表
附表 4.2　长期投资——股票清查评估明细表
附表 4.3　长期投资——其他投资清查评估明细表
附表 5.1　机器设备清查评估明细表
附表 5.2　车辆清查评估明细表
附表 6　在建工程清查评估明细表
附表 7　建筑物清查评估明细表
附表 8　土地使用权清查评估明细表
附表 9　无形资产清查评估明细表
附表 10　负债清查评估明细表
注：根据评估操作需要可增加表格和内容。

附表 1 **资产评估结果汇总表**

评估基准日： 单位：人民币万元

资产项目	账面原值	账面净值	调整后净值	重置价值	评估值	增加值	增加率%
流动资产							
长期投资							
在建工程							
建筑物							
机器设备							
土地使用权							
无形资产							
其他资产							
资产总计							
流动负债	—			—			
长期负债	—			—			
负债总计	—			—			
净资产	—			—			

注：以万元为单位时，小数点后保留两位。

附表 2.1 **流动资产——货币资金资产清查评估明细表**

表格编号：

资产占有单位名称： 评估基准日： 单位：人民币元

资产种类	账面值	清查调整数	评估值	备　注
资产合计				

资产占有单位填表人： 日期： 评估机构填表人： 日期：

附表 2.2 **流动资产——应收账款及其他应收款清查评估明细表**

表格编号：

资产占有单位名称： 评估基准日： 单位：人民币元

资产类别	发生时间	账面值	清查调整数	评估值	备　注
资产合计					

资产占有单位填表人： 日期： 评估机构填表人： 日期：

附表 2.3　　流动资产——库存商品清查评估明细表

表格编号：

资产占有单位名称：　　评估基准日：　　单位：人民币元

类　型	商品名称	账面值	清查调整数	评估值	备　注
资产合计					

资产占有单位填表人：　　日期：　　评估机构填表人：　　日期：

附表 2.4　　流动资产——产成品清查评估明细表

表格编号：

资产占有单位名称：　　评估基准日：　　单位：人民币元

类　型	商品名称	账面值	清查调整数	评估值	备　注
资产合计					

资产占有单位填表人：　　日期：　　评估机构填表人：　　日期：

附表 2.5　　流动资产——半成品清查评估明细表

表格编号：

资产占有单位名称：　　评估基准日：　　单位：人民币元

类　型	商品名称	账面值	清查调整数	评估值	备　注
资产合计					

资产占有单位填表人：　　日期：　　评估机构填表人：　　日期：

附表 2.6　　流动资产——在产品清查评估明细表

表格编号：

资产占有单位名称：　　评估基准日：　　单位：人民币元

类　型	商品名称	账面值	清查调整数	评估值	备　注
资产合计					

资产占有单位填表人：　　日期：　　评估机构填表人：　　日期：

附表 2.7　　流动资产——待摊费用清查评估明细表

表格编号：

资产占有单位名称：　　评估基准日：　　单位：人民币元

名　称	账面值	清查调整数	评估值	备　注
资产合计				

资产占有单位填表人：　　日期：　　评估机构填表人：　　日期：

附表 2.8　　流动资产——待处理流动资产损失清查评估明细表

表格编号：

资产占有单位名称：　　评估基准日：　　单位：人民币元

名　称	账面值	清查调整数	评估值	备　注
资产合计				

资产占有单位填表人：　　日期：　　评估机构填表人：　　日期：

附表 2.9　　流动资产——低值易耗品清查评估明细表

表格编号：

资产占有单位名称：　　评估基准日：　　单位：人民币元

资产名称	摊销方式	账面值	清查调整数	评估值	备　注
资产合计					

资产占有单位填表人：　　日期：　　评估机构填表人：　　日期：

附表 3　　递延资产清查评估明细表

表格编号：

资产占有单位名称：　　评估基准日：　　单位：人民币元

费用名称	发生时间	账面值	清查调整数	评估值	备　注
资产合计					

资产占有单位填表人：　　日期：　　评估机构填表人：　　日期：

附表 4.1　　长期投资——债券清查评估明细表

表格编号：

资产占有单位名称：　　评估基准日：　　单位：人民币元

序　号	名称	账面值	购买日期	到期日期	利率	评估值	备　注
合　计							

资产占有单位填表人：　　日期：　　评估机构填表人：　　日期：

附表 4.2　　长期投资——股票清查评估明细表

表格编号：

资产占有单位名称：　　评估基准日：　　单位：人民币元

序　号	名称	股数	股权比例	购买日期	账面值	评估值	备　注
合　计							

资产占有单位填表人：　　日期：　　评估机构填表人：　　日期：

附表 4.3　　长期投资——其他投资清查评估明细表

表格编号：

资产占有单位名称：　　评估基准日：　　单位：人民币元

序　号	受资单位	投资日期	回报方式	原始投资额	账面余额	出资比例	评估值	备注
合　计								

资产占有单位填表人：　　日期：　　评估机构填表人：　　日期：

附表 5.1　　机器设备清查评估明细表

表格编号：

资产占有单位名称：　　评估基准日：　　单位：人民币元

设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	购置年月	启用年月	账面原值	账面净值	重置值	成新率(%)	评估值	备注
合计											

资产占有单位填表人：　　日期：　　评估机构填表人：　　日期：

附表 5.2 **车辆清查评估明细表**

表格编号：

资产占有单位名称：　　评估基准日：　　单位：人民币元

车辆编号	牌照号码	车辆名称	生产厂家	购置年月	已行公里	账面原值	账面净值	重置值	成新率(%)	评估值	备注
合计											

资产占有单位填表人：　　日期：　　评估机构填表人：　　日期：

附表 6 **在建工程清查评估明细表**

表格编号：

资产占有单位名称：　　评估基准日：　　单位：人民币元

序号	工程编号	项目名称	开工日期	预计完工日期	实际完工日期	概算	结算价	实际已付款	评估值	评估增值	增值率(%)	备注
合计												

资产占有单位填表人：　　日期：　　评估机构填表人：　　日期：

附表 7 **建筑物清查评估明细表**

表格编号：

资产占有单位名称：　　评估基准日：　　单位：人民币元

序号	名称	完工时间	建筑结构	设计使用年限	账面值		重置价格	成新率(%)	清查调整数		评估值	备注
					原值	净值			原值	净值		
合计												

资产占有单位填表人：　　日期：　　评估机构填表人：　　日期：

附表 8 **土地使用权清查评估明细表**

表格编号：

资产占有单位名称：　　评估基准日：　　单位：人民币元

序号	土地所处位置	面积(平米)	用途	开发程度	土地证编号	取得土地时间	账面原值	账面净值	单位地价	评估值	备注
合计											

资产占有单位填表人：　　日期：　　评估机构填表人：　　日期：

附表 9 **无形资产清查评估明细表**

表格编号：

资产占有单位名称：　　评估基准日：　　单位：人民币元

序号	名称	取得方式	取得时间	历史成本	账面值	处置方式	评估值	备注
合计								

资产占有单位填表人：　　日期：　　评估机构填表人：　　日期：

附表 10 **负债清查评估明细表**

表格编号：

资产占有单位名称：　　评估基准日：　　单位：人民币元

序号	类型	具体事项	账面值	清查调整数	评估值	增加值	增值率（%）	备注
合计								

资产占有单位填表人：　　日期：　　评估机构填表人：　　日期：

国家国有资产管理局 林业部关于发布《森林资源资产评估技术规范（试行）》的通知

1996年12月16日　国资办发〔1996〕59号

各省、自治区、直辖市、计划单列市国有资产管理局（办公室），林业（农林）厅（局），内蒙古、吉林、黑龙江、大兴安岭森工（林业）集团公司：

为了进一步规范森林资源资产评估操作行为，提高评估工作质量，加强森林资源资产评估管理，保护森林资源资产所有者、经营者和使用者的合法权益，国家国有资产管理局和林业部共同制定了《森林资源资产评估技术规范（试行）》现发给你们，请遵照执行。执行过程中如发现问题，请及时反映给国家国有资产管理局和林业部。

附件：

一、森林资源资产评估技术规范(试行)

二、有关表式

三、调整系数 K 值的确定和利率 P 值的确定原则

附件一：

森林资源资产评估技术规范(试行)

第一章 总 则

第一条 为适应我国森林资源资产评估事业发展的需要，规范森林资源资产评估工作，保护森林资源资产所有者、经营者和使用者的合法权益，依据《中华人民共和国森林法》、《国有资产评估管理办法》(国务院91号令)、《林业部、国家国有资产管理局〈关于森林资源资产产权变动有关问题的规范意见(试行)〉的通知》(林财字[1995]67号)和《关于转发〈资产评估操作规范意见(试行)〉的通知》(国资办发[1996]23号)等有关法律、法规和政策，结合森林资源资产的特点，制定本规范。

第二条 本规范适用于森林资源资产出让、转让、合资、合作、股份经营、联营、租赁经营、担保、拍卖、企事业单位清算的评估，以及需要进行资产评估的其他情形。

第三条 本规范中所指的森林资源资产主要包括森林、林木、林地和森林景观资产。

第四条 森林资源资产评估是根据特定的目的、遵循社会客观经济规律和公允的原则，按照国家法定的标准和程序，运用科学可行的方法，以统一的货币单位，对具有资产属性的森林资源实体以至预期收益进行的评定估算。它是评估者根据被评估森林资源资产的实际情况、所掌握的市场动态资料和对现在和未来进行多因素分析的基础上，对森林资源资产所具有的市场价值进行评定估算。

第五条 森林资源资产评估必须遵循以下原则：

一、基本原则：森林资源资产评估必须遵循公平性原则、科学性原则、客观性原则、独立性原则、可行性原则等基本原则。

二、前提性原则：森林资源资产评估要遵循产权利益主体变动原则，即以被评估森林资源资产的产权利益主体变动为前提或假设前提，确定被评估资产基准日时点上的现行公允价值。产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变及假设改变。

三、操作性原则：森林资源资产评估要遵循资产持续经营原则、替代性原则和公开市场原则等操作性原则。

持续经营原则是指评估时需根据被评估森林资源资产按目前的林业用途、规模继续使用或有所改变的基础上继续使用，相应确定评估方法、参数和依据。

替代性原则是指评估作价时，如果同一森林资源资产或同种森林资源资产在评估基准日可能实现的或实际存在的价格或价格标准有多种，则应选用最低的一种。

公开市场原则（公允市价原则）是指森林资源资产评选选取的作价依据和评估结论都可在公开市场存在或成立。森林资源资产交易条件公开并且不具有排他性。

第六条 评估机构和评估人员必须自觉遵守中国资产评估协会制定的资产评估行业标准和操作规范，并以本规范作为森林资源资产评估操作的基本规范，评估机构和评估人员在实际评估过程中，因为具体情况不同而采用本规范之外的或不同的处理方式和方法时，须在资产评估报告书中详细说明。

第二章 森林资源资产评估程序和基本方法

第七条 森林资源资产评估按下列程序进行：

一、评估立项；

二、评估委托；

三、资产核查；

四、资料搜集；

五、评定估算；

六、提交评估报告书；

七、验证确认；

八、建立项目档案。

第八条 评估立项。森林资源资产占有单位发生森林资源资产产权变动或其他情形需要进行评估时，应按国家有关规定，向有关部门提交森林资源资产评估立项申请书并附有关资料。

立项申请书的内容主要包括：森林资源资产占有单位名称、地址、隶属关系、评估目的、评估对象与范围、要求评估的时间、评估的基准日等。

附件主要有：该项经济行为审批机关批准文件，县级以上人民政府颁发的有效的产权证明（林权证等）。

第九条 评估委托。森林资源资产评估立项经批准后，资产占有单位方可委托森林资源资产评估机构进行资产评估。评估委托应提交评估委托书、有效的森林资源资产清单和其他有关材料。

一、评估委托书的内容包括：评估目的、评估对象与范围、评估基准日、评估时间、评估要求等。

二、有效的森林资源资产清单，是指以具有相应级别调查设计资格证书的森林资源调查规划设计单位当年调查，并经上级林业主管部门批准使用的森林资源规划设计调查（二类调查）、作业设计调查（三类调查）成果，或按林业资源管理部门要求建立并逐年更新至当年，且经补充调查修正的森林资源档案资料编制，并由林业主管部门认定的森林资源资产清单。森林资源资产清单以小班为单位编制。评估有效期内将采伐的林木资产清单必须依据作业设计调查成果编制。

三、其他有关资料。

1. 森林资源资产评估立项审批文件。

2. 森林资源资产林权证书。

3. 林业基本图、林相图、作业设计调查图。

4. 作业设计每木检尺记录。

5. 有特殊经济价值的林木种类、数量和质量材料。

6. 当地森林培育、森林采伐和基本建设等方面的技术经济指标。

7. 林木培育的账面历史成本资料。

8. 有关的小班登记表复印件。

9. 按照评估目的必须提交的其他材料,如森林景观资产资料等。

评估机构要对委托方所提供的森林资源资产清单的编制依据、资料的完整性和时效性进行核验,核验合格后方可接受委托,并与委托方签署森林资源资产评估业务委托协议。

第十条 资产核查。资产评估机构受理委托后,应对委托方提交的资产清单进行核查,核查符合要求方可进行评估。

第十一条 资料搜集。在进行评定估算前,森林资源资产评估机构必须搜集掌握当地有关的技术经济指标资料,主要有:

一、营林生产技术标准、定额及有关成本费用资料。

二、木材生产、销售等定额及有关成本费用资料。

三、评估基准日各种规格的木材、林副产品市场价格,及其销售过程中税、费征收标准。

四、当地及附近地区的林地使用权出让、转让和出租的价格资料。

五、当地及附近地区的林业生产投资收益率。

六、各树种的生长过程表、生长模型、收获预测等资料。

七、使用的立木材积表、原木材积表、材种出材率表、立地指数表等测树经营数表资料。

八、其他与评估有关的资料。

第十二条 评定估算。在有关资料达到要求的条件下,评估机构对委托单位被评估森林资源资产价值进行评定和估算。

第十三条 提交评估报告书。资产评估机构对评定估算结果进行分析确定,撰写评估说明,汇集资产评估工作底稿,形成森林资源资产评估报告书。并提交给委托方。

第十四条 验证确认。委托单位收到评估机构资产评估结果报告后,应报委托单位行政主管部门审查。国有森林资源资产评估结果经

林业行政主管部门审查同意后，报同级国有资产管理行政主管部门验证确认。

第十五条 建立项目档案。评估工作结束后，评估机构应及时将有关文件及资料分类汇总，登记造册，建立项目档案。按国家有关规定和评估机构档案管理制度进行管理。

第十六条 森林资源资产评估的基本方法。森林资源资产评估以总体、森林类型或小班为单位进行评定估算，主要方法有：

一、市价法；

二、收益现值法；

三、成本法；

四、清算价格法；

五、其他方法。

市价法是以被评估森林资源资产现行市价或相同、类似森林资源资产现行市价为基础进行评定估算的评估方法。

收益现值法是通过估算被评估森林资源资产在未来的预期收益，并采用适宜的折现率（一般采用林业行业投资收益率）折算成现值，然后累加求和，得出被评估资产价值的评估方法。

成本法是以被评估森林资源资产的重置成本为基础进行评定估算的评估方法。

清算价格法是根据林业企事业单位清算时森林资源资产的变现价格确定评估价的评估方法。

其他方法主要指经林业部、国家国有资产管理局认可的其他评估方法。

森林资源资产评估应根据评估方法的适用条件、评估对象、评估目的选用一种或几种方法进行评定估算，综合确定评估价值。

第三章 森林资源资产核查

第十七条 森林资源资产的实物量是价值量评估的基础，评估机构在森林资源资产价值量评定估算前，必须对委托单位提交的有效森

林资源资产清单上所列示资产的数量和质量进行认真的核查。要求账面、图面、实地三者一致。

第十八条 森林资源资产数量、质量的核查，必须由具有森林资源调查工作经验的中、高级技术职称的林业专业技术人员负责进行。

第十九条 森林资源资产的核查项目，主要包括权属、林地或森林类型的数量、质量和空间位置等内容。具体项目如下：

一、林地：所有权、使用权、地类、面积、立地质量等级、地利等级等。

二、林木：

1. 用材林。

(1)幼龄林：权属、树种组成、林龄、平均树高、单位面积株数。

(2)中龄林：权属、树种组成、林龄、平均胸径、平均树高、单位面积活立木蓄积。

(3)近、成、过熟林：权属、树种组成、林龄、平均胸径、平均树高、立木蓄积、材种出材率等级。

2. 经济林：权属、种类及品种、年龄、单位面积产量。

3. 薪炭林：权属、林龄、树种组成、单位面积立木蓄积量。

4. 竹林：权属、平均胸径、立竹度、均匀度、整齐度、年龄结构、产笋量。

5. 防护林：除核查与用材林相应的项目外，还要增加与评估目的有关的项目。

6. 特种用途林：除核查与其他林种相应的项目外，还要增加与评估目的有关的项目。

7. 未成林造林地上的幼树：权属、树种组成、造林时间、平均高、造林成活率、造林保存率。

第二十条 森林资源资产的核查分为抽样控制法、小班抽查法和全面核查法。评估机构可按照不同的评估目的、评估种类、具体评估对象的特点和委托方的要求选择使用。

一、抽样控制法：本方法以评估对象为抽样总体，以95%的可靠性，布设一定数量的样地进行实地调查，要求总体蓄积量抽样精度达到

90%以上。林地的核查,首先依据具有法定效力的资料,核定其境界线是否正确,然后在林业基本图或林相图上直接量算或采用成数抽样的办法核查各类土地和森林类型的面积,主要地类的抽样精度要求达到95%以上(可靠性95%)。

如委托方提交的资产清单中各类土地、森林类型的面积和森林蓄积量在估测区间范围内,则按照资产清单所列的实物数量、质量进行评估。若超出估测区间,则该资产清单不符合评估要求,应通知委托方另行提交新的森林资源资产清单。

二、小班抽查法:本方法采用随机抽样或典型选样的方法分别林地及森林类型、林龄等因子,抽出若干比例小班进行核查。核查的小班个数依据评估目的、林分结构等因素来确定。对抽中小班的各项按规定必须进行核查的因子进行实地调查,以每个小班中80%的核查项目误差不超过允许值,视为合格。

小班核查因子的允许误差范围采用林业部《森林资源调查主要技术规定》的A级标准。

核查小班合格率低于90%,则该资产清单不能用作资产评估,应通知委托方另行提交资产清单。

三、全面核查法:本方法对资产清单上的全部小班逐个进行核查。对即将采伐的小班设置一定数量的样地进行实测,必要时进行全林每木检尺。

核查小班内各核查项目的允许误差按小班抽查法的规定执行。对经核查超过允许误差的小班,通知委托方另行提交资产清单。

第四章　林木资产评估

第二十一条　林木资产评估要根据不同的林种,选择适用的评估方法和林分质量调整系数进行评定估算。评估方法主要有以下几种:

一、市价法:包括市场价倒算法、现行市价法。

二、收益现值法:包括收益净现值法、收获现值法、年金资本化法。

三、成本法:包括序列需工数法、重置成本法。

四、清算价格法。

第二十二条 市场价倒算法。

市场价倒算法是用被评估林木采伐后所得木材的市场销售总收入，扣除木材经营所消耗的成本（含有关税费）及应得的利润后，剩余的部分作为林木资产评估价值。其计算公式为：

$$E_n = W - C - F$$

E_n——林木资产评估值

W——销售总收入

C——木材经营成本（包括采运成本、销售费用、管理费用、财务费用及有关税费）

F——木材经营合理利润

第二十三条 现行市价法。

现行市价法是以相同或类似林木资产的现行市价作为比较基础，估算被评估林木资产评估价值的方法。其计算公式为：

$$E_n = K \cdot K_b \cdot G \cdot M$$

E_n——林木资产评估值

K——林分质量调整系数（详见附件三，下同）

K_b——物价指数调整系数

G——参照物单位蓄积的交易价格（元/m^3）

M——被评估林木资产的蓄积量

第二十四条 收益净现值法。

收益净现值法是将被评估林木资产在未来经营期内各年的净收益按一定的折现率折为现值，然后累计求和得出林木资产评估价值的方法。其计算公式为：

$$E_n = \sum_{i=n}^{U} \frac{(A_i - C_i)}{(1+P)^{i-n+1}}$$

E_n——林木资产评估值

A_i——第 i 年的年收入

C_i——第 i 年的年成本支出

U——经营期

P——折现率(根据当地营林平均投资收益状况具体确定)

n——林分年龄

第二十五条 收获现值法。

收获现值法是利用收获表预测被评估林木资产在主伐时纯收益的折现值,扣除评估后到主伐期间所支出的营林生产成本折现值的差额,作为林木资产评估价值的方法。其计算公式为:

$$E_n = K \cdot \frac{A_u + D_a(1+P)^{u-a} + D_b(1+P)^{u-b} + \cdots}{(1+P)^{u-n}} - \sum_{i=n}^{u} \frac{C_i}{(1+P)^{i-n+1}}$$

E_n——林木资产评估值

K——林分质量调整系数

A_u——标准林分 u 年主伐时的纯收入(指木材销售收入扣除采运成本、销售费用、管理费用、财务费用、有关税费、木材经营的合理利润后的部分)

D_a、D_b——标准林分第 a、b 年的间伐纯收入

C_i——第 i 年的营林生产成本

u——经营期

n——林分年龄

P——利率(详见附件三,下同)

第二十六条 年金资本化法。

年金资本化法是将被评估的林木资产每年的稳定收益作为资本投资的收益，按适当的投资收益率估算林木资产评估价值的方法。其计算公式为：

$$E_n = \frac{A}{P}$$

E_n——林木资产的评估值

A——年平均纯收益(扣除地租)

P——投资收益率(根据当地营林平均投资收益状况具体确定)

第二十七条 序列需工数法。

序列需工数法是以现时工日生产费用和林木资产经营中各工序的平均需工数估算林木资产重置价值的方法。其计算公式为：

$$E_n = K \cdot \sum_{i=1}^{n} N_i \cdot B \cdot (1+P)^{n-i+1} + \frac{R[(1+P)^n - 1]}{P}$$

E_n——林木资产评估值

K——林分质量调整系数

N_i——第 i 年的需工数

B——评估时以工日为单位计算的生产费用

P——利率

R——地租

n——林分年龄

第二十八条 重置成本法。

重置成本法是按现时工价及生产水平，重新营造一块与被评估林木资产相类似的林分所需的成本费用，作为被评估林木资产评估价值的方法。其计算公式为

$$E_n = K \cdot \sum_{i=1}^{n} C_i (1 + P)^{n-i+1}$$

E_n——林木资产评估值

K——林分质量调整系数

C_i——第 i 年以现时工价及生产水平为标准计算的生产成本，主要包括各年投入的工资、物质消耗、地租等

n——林分年龄

P——利率

在会计核算基础较好，账面资料比较齐全，且账面历史成本与行业或地区的平均成本较为接近时，可采用历史成本调整法。

历史成本调整法是以投入时的成本为基础，根据投入时与评估时的物价指数变化情况确定被评估林木资产评估价值的方法。其计算公式为：

$$E_n = K \cdot \sum_{i=1}^{n} C_i \frac{B}{B_i} (1 + P)^{n-i+1}$$

E_n——林木资产评估值

K——林分质量调整系数

C_i——第 i 年投入的实际成本

B——评估时的物价指数

B_i——投入时的物价指数

P——利率

n——林分年龄

第二十九条 清算价格法。

清算价格法先按现行市价法或其他评估方法进行估算，再按快速变现的原则，根据市场的供需情况确定一个折扣系数，然后确定被评估林木资产的清算价格。该方法适用于企事业单位破产、抵押、停止清理

的林木资产评估。其计算公式为：

$$E_0 = D_0 \cdot E_w$$

E_0——林木资产清算价格

D_0——折扣系数

E_w——林木资产评估价值

第三十条 用材林(含薪炭林)林木资产评估。

用材林林木资产评估一般按森林经营类型分龄组进行：

幼龄林一般选用现行市价法、重置成本法和序列需工数法。

中龄林一般选用现行市价法、收获现值法。在使用收获现值法时必须要有能反映当地生长过程的生长过程表或收获表。在没有这些数表时，也可利用当地的调查材料，拟合当地的林木平均生长过程，以取得预测值。

近、成、过熟林主要选用现行市价法中的市场价倒算法。

用材林林木资产评估时，要充分注意各龄组评估值之间的衔接。

第三十一条 经济林林木资产评估。

经济林林木资产评估一般选用现行市价法、收益现值法和重置成本法。在选用收益现值法时应考虑经济林经营的经济寿命期、各生长发育阶段的经济林产品的产量和成本的差异、经济寿命期末的林木残值。在选用重置成本法时应以盛产期前为重置期确定重置成本，进入盛产期后，还应根据收获年数确定调整系数(折耗系数)。

第三十二条 防护林林木资产评估。

防护林是以国土保安、防风固沙、改善农业生产条件等防护功能为主要目的的森林。

防护林资产评估包括林木的价值和生态防护效益的评定估算，林木价值评估一般选用市价法、收益现值法和重置成本法。在选用收益现值法进行评估时，必须以按防护林经营时所能获得的实际经济效益

为基础。生态防护效益要通过实际调查确定标准和参数。

第三十三条 竹林林木资产评估。

竹林是由各类竹子构成的森林。竹林林木资产由地上立竹和地下竹鞭构成。

竹林林木资产评估一般选用现行市价法、年金资本化法，新造未成熟的竹林可采用重置成本法。在采用年金资本化法时必须考虑大小年对竹材和竹笋产量及经济收入的影响。

第三十四条 特种用途林林木资产评估。

特种用途林是以保存物种资源、保护生态环境、国防、森林旅游、科学实验等为主要经营目的的森林。特种用途林资产主要指能带来经济效益的风景林、实验林、母树林、名胜古迹和革命纪念林等。

一、实验林林木资产评估。

实验林是以提供教学或科学研究实验场所为主要目的的森林。实验林资产评估一般选用现行市价法、收获现值法和收益净现值法。在采用收获现值法和收益净现值法时，收益的预测必须在满足原经营目的条件下进行。

二、母树林林木资产评估。

母树林是以培育优良种子为主要目的的森林。母树林林木资产评估一般参照经济林林木资产评估的方法进行。在估算时应充分考虑母树木材价值较高的特点。

三、风景林、名胜古迹和革命纪念林的资产评估按照森林景观资产评估方法进行。

第五章 林地资产评估

第三十五条 林地是指国家法律确认的用于林业用途的土地，包括有林地、疏林地、未成林造林地、灌木林地、采伐迹地、火烧迹地、苗圃地和国家规划的宜林地。

第三十六条 林地资产评估是对某一时日一定面积林地使用权的价格进行评定估算。当林地使用权发生变动或其他情形需单独确定林

地使用权的价格时，应进行林地资产评估。

第三十七条 林地资产评估主要有以下几种方法：

一、现行市价法；

二、林地期望价法；

三、年金资本化法；

四、林地费用价法。

第三十八条 林地现行市价法。

现行市价法是以具有相同或类似条件林地的现行市价作为比较基础，估算林地评估值的方法。其计算公式为：

$$B_u = K \cdot K_b \cdot G \cdot S$$

B_u——林地评估值

K——林地质量综合调整系数（详见附件三）

K_b——物价指数调整系数

G——参照物单位面积的交易价格（元/hm^2）

S——被评估林地的面积

第三十九条 林地期望价法。

林地期望价法以实行永续皆伐为前提，从无林地造林开始计算，将无穷多个轮伐期的纯收益全部折为现值累加求和，作为林地的评估值。其计算公式为：

$$B_u = \frac{A_u + D_a(1+P)^{u-a} + D_b(1+P)^{u-b} + \cdots - \sum_{i=1}^{n} C_i(1+P)^{u-i+1}}{(1+P)^u - 1} - \frac{V}{P}$$

B_u——林地评估值

C_i——第 i 年投入的营林生产直接费用（包括整地、栽植、抚育等费用）

A_u——现实林分第 u 年主伐时的纯收入(指木材销售收入扣除采运成本、销售费用、管理费用、财务费用、有关税费、木材经营的合理利润后的部分)

D_a、D_b——现实林分第 a、b 年的间伐纯收入

u——经营周期

V——年均营林生产间接费用(包括森林保护费、营林设施费、良种实验费、调查设计费、基层生产单位管理费、场部管理费用和财务费用)

P——利率

第四十条 年金资本化法。

年金资本化法是将被评估林地资产每年相对稳定的地租收益作为资本投资收益,按适当的投资收益率估算林地评估值的方法。其计算公式为:

$$B_u = \frac{R}{P}$$

B_u——林地评估值

R——林地年平均地租收益

P——投资收益率

第四十一条 林地费用价法。

林地费用价法是以取得林地所需的费用和把林地维持到现在状态所需的费用来估算林地评估值的方法。其计算公式为:

$$B_u = A(1+P)^n + \sum_{i=1}^{n} M_i(1+P)^{n-i+1}$$

B_u——林地评估值

A——林地购置费

M_i——林地购置后，第 i 年林地改良费

n——林地购置年数

P——利率

第四十二条 当林地使用权有期限转让时，按以下公式计算林地使用权价格：

$$B_n = \frac{B_u[(1+P)^n - 1]}{(1+P)^n}$$

B_n——林地使用权有期限转让价格

B_u——林地评估值（使用权无期限转让评估值）

P——利率

n——林地使用权转让年数

第四十三条 林地资产评估方法中，现行市价法适用于各类林地资产评估；林地期望价法适用于用材林、薪炭林、防护林、疏林地、未成林造林地、灌木林地、采伐迹地、火烧迹地和国家规划的宜林地林地资产的评估；年金资本化法适用于林地年租金相对稳定的林地资产评估；林地费用价法一般适用于苗圃地等林地资产评估。

第六章 森林景观资产评估

第四十四条 森林景观资源是指具有游览、观光、休闲等价值的森林资源。森林景观资产是指通过经营能带来经济收益的森林景观资源，主要包括风景林（含森林公园）、森林游憩地、部分名胜古迹和革命纪念林、古树名木等。

第四十五条 森林景观资产评估主要选择下列几种方法，并同时结合景区评价等级和相关设施等进行综合评定估算。

一、现行市价法。

二、收益现值法；包括年金资本化法，条件价值法。

三、重置成本法。

第四十六条 现行市价法。

现行市价法是以相同或类似森林景观资产的市场价格作为比较基础,估算评估对象价值的方法。其计算公式为:

$$E = K \cdot K_b \cdot G \cdot S$$

E——森林景观资产评估值

K——景观质量调整系数(详见附件二,下同)

K_b——物价指数调整系数

G——参照物单位面积的市场价格(元/hm^2)

S——被评估森林景观资产的面积

第四十七条 年金资本化法。

年金资本化法主要适用于有相对稳定收入的森林景观资产的价值评估。其计算公式为:

$$E = \frac{A}{P}$$

E——森林景观资产评估值

A——年均纯收益

P——投资收益率

第四十八条 条件价值法。

条件价值法是通过对游客进行调查,获得森林景观资产评估值的评估方法。评估操作过程中需考虑以下两种情形:

一、评估对象为整个森林风景区。

运用条件价值法评估整个森林风景区的价值时,主要步骤如下:

1. 进行游客调查,得出游客对该景区门票的平均愿意支付值;

2. 以该平均愿意支付值作为合理的门票价格,计算出景区的年门票收入,加上其他经营项目的年预计收入,得出该景区的年总收入:

3. 年总收入扣除各种成本费用即得景区的年纯收益；

4. 以年均纯收益除以适宜的投资收益率得出该森林风景区的评估值。

二、旅游风景区中某一森林景观资产的评估。

森林景观资产仅为风景区的一部分时，运用条件价值法评估森林景观资产的主要步骤如下：

1. 计算出该风景区总的评估值；

2. 进行游客调查，计算在没有某一森林景观的情况下，游客对门票的平均愿意支付值；

3. 以该愿意支付值作为合理门票价格，计算出风景区的评估值；

4. 风景区总资产评估值减去在没有该森林景观情况下的风景区评估值，即为该森林景观资产的评估值。

第四十九条 重置成本法。

重置成本法是用现有条件下重新取得与被评估对象相类似的森林景观资产所需的成本费用，作为被评估森林景观资产价值的评估方法。其重置价值主要考虑林木、林地和旅游设施的重置价值。计算公式为：

$$E = K \cdot \sum_{i=1}^{n} C_i (1 + P)^{n-i+1} + Q$$

E——森林景观资产评估值

K——景观质量调整系数

C_i——第 i 年的营林投入，主要包括工资、物资消耗、管护费用和地租等

Q——旅游设施重置价

P——利率

第七章 整体林业企事业资产评估

第五十条 整体林业企事业单位资产评估是对独立林业企事业法

人单位和其他具有独立经营获利能力的经济实体的全部资产和负债所进行的资产评估。

第五十一条 整体资产评估范围一般应为该林业企事业的全部资产。资产包括经营性资产和非经营性资产以及森林资源资产。

第五十二条 整体林业企事业单位资产评估时,森林资源资产评估按本规范进行,非森林资源资产的评估按国家有关规定进行。

第八章 资产评估报告书及送审专用材料

第五十三条 森林资源资产评估报告书是评估机构在完成评估工作后,向委托方提交的说明评估目的、程序、标准、依据、方法、结果及其适用条件等基本情况的报告书。它对被评估森林资源资产在特定条件下的公允市价提出了专家意见,对评估机构履行委托协议的情况进行总结,并据以界定评估机构应承担的法律责任。也是对评估机构的职业道德、执业能力和水平进行检查监督的依据。

森林资源资产评估报告书包括正文和附件两部分,其内容主要是报告评估结论、阐述评估结果成立的前提条件,说明取得评估结果的主要过程、方法和依据,并附报必要的文件材料。

森林资源资产评估报告书撰写的内容、格式、报批等要求按《关于转发〈资产评估操作规范意见(试行)〉的通知》(以下简称《规范意见》)办理,并同时提交附件二所规定的表式。

第五十四条 森林资源资产评估机构还要按规定向有关主管部门编报《森林资源资产评估报告书送审专用材料》,该材料除按《规范意见》办理外,还应根据森林资源资产的特点编报以下材料:

材料一:《森林资源资产核查报告》

写明森林资源资产经济情形涉及的范围、对象、所处的地理位置,自然条件、相关的社会经济条件。森林资源资产核查方法、核查采用的技术标准、核查过程、核查结果、有关的说明,并由森林资源资产核查负责人签章。

材料二:《森林资源资产评估技术经济指标》

列出在评估过程中使用的各种技术经济指标。

材料三:《林木及林地资产评定估算过程》

列出各类林木及林地资产评估测算中所采用的方法、方式、测算过程和测算结果。

第九章　森林资源资产评估工作底稿和项目档案

第五十五条　森林资源资产评估工作底稿,是在评估机构接受评估委托至完成全部评估工作的过程中,评估人员所取得或编制的反映资产评估项目全貌的评估结论及其形成过程,以及所根据的各种文件材料。工作底稿包括的内容和要求按《规范意见》办理。

第五十六条　森林资源资产评估机构要根据有关规定建立严格的档案管理制度,包括立档、保管、使用、销毁等全过程的各方面。档案管理制度的建立和要求按《规范意见》办理。

第十章　附　　则

第五十七条　各省、自治区、直辖市可根据本规范的规定,结合本地的实际情况,制定具体实施细则。细则和有关标准、参数要报国家国有资产管理局和林业部审核备案。

第五十八条　本规范由国家国有资产管理局、林业部负责解释。

第五十九条　本规范自发布之日起实施。

附件二：

有关表式

附表 1　　森林资源资产评估结果汇总表

资产占有单位：　　评估基准日：　　单位：hm^2，m^3，元

资产项目	面积	蓄积	账面原值	账面净值	评估价值	评估增值	评估增值率
一、林木资产							
1.用材林							
2.经济林							
3.薪炭林							
4.竹林							
5.防护林							
6.特用林							
二、林地资产							
1.有林地							
2.疏林地							
3.未成林造林地							
4.灌木林地							
5.采伐迹地							
6.火烧迹地							
7.苗圃地							
8.国家规划的宜林地							
三、森林景观资产（含风景林、名胜古迹和革命纪念林）							
四、其他森林资源资产							

附表 2 **林木资产评估结果明细表**

林种：　　单位：年，hm^2，m^3，元

作业区	林班号	小班号	小班面积	优势树种	组成树种	林龄	单位面积蓄积	小班蓄积	单位林木资产评估价值	小班林木资产评估价值
合计										

附表 3 **林地资产评估结果明细表**

林地类型：　　单位：hm^2，元

林班号	小班号	面积	立地质量	可及度	单位面积林地资产评估价值	小班林地资产评估价值
合计						

附表 4　　森林资源资产明细表

林班号	小班号	小班面积(hm^2)	班林有地面积(hm^2)	权属	林种	立地条件						可及度	运距(km)	优势树种	组成树种	平均胸径(cm)	平均树高(m)	造林年度(年)	公顷株数(株)	公顷蓄积(m^3)	小班蓄积(m^3)	生长类型
						坡向	坡位	坡度	土壤种类	土层厚度	立地质量											

附表 5　　森林面积蓄积统计汇总表

林种：　　单位：m^3，hm^2

汇总单位	优势树种	总蓄积	活立木蓄积	林分各龄组面积蓄积												疏林		散生木蓄积	四旁树蓄积	枯立木蓄积	枯倒木蓄积
				合计		幼龄林		中龄林		近熟林		成熟林		过熟林							
				面积	蓄积	面积	蓄积	面积	蓄积	面积	蓄积	面积	蓄积	面积	蓄积	面积	蓄积				

附件三：

调整系数 K 值的确定和利率 P 值的确定原则

一、林木资产评估中林分质量调整系数 K 的确定。

在林木资产评估中，由于林木和由林木组成的林分不是规格产品，它们的市场价格随着林木生长状态、立地条件及所处地理位置(地利等级)的不同而发生变化。各种评估方法测算出的评估值都是某一状态下的林分的价格。要将这些价格落实到每个具体的小班，就必须通过一个林分质量调整系数 K 将现实林分与参照林分的价格联系起来。K 值的大小对评估的结果有较大的影响。

K 值的确定必须先考虑林分的生长状况、立地质量和经济质量(地利等级)，分别求出各因素的调整系数 K_i，最后综合确定总的林分质量调整系数 K。可以用下式表达：

$$K = f(K_1, K_2, K_3, K_4)$$

1. 林分生长状况调整系数 K_1 和 K_2 的确定。

K_1 和 K_2 通常以现实林分中主要的生长状态指标(株数、树高、胸径、蓄积等)与参照林分的生长状态指标相比较后确定。

参照林分即当地同一年龄平均水平的林分(在各种成本法计算中)，或收获表上的林分(在收获现值法中)，或交易参照林分(现行市价法中)。

在幼龄林和未成林造林地的林木资产评估中，以株数保存率(r)和树高两项指标确定调整系数 K_1，K_2。

当 $r \geqslant 85\%$，$K_1 = 1$

当 $r < 85\%$，$K_1 = r$

K_2 = 现实林分平均树高/参照林分平均树高

在中龄林以上林分林木资产评估中，以单位面积蓄积和平均胸径两项指标确定 K_1 和 K_2。

K_1 = 现实林分单位面积蓄积/参照林分单位面积蓄积

K_2 = 现实林分平均胸径/参照林分平均胸径

在经济林林木资产评估中，以经济林产品的产量为指标确定 K_1，采用重置成本法时用产果的年数确定 K_2。

K_1 = 现实林分单位面积产量/参照林分单位面积产量

K_2 = 1 -现实林分已收获年数/林分正常可收获总年数

2. 林分立地质量调整系数 K_3 的确定。

林分立地质量通常按地位指数级，地位级或立地类型确定。

$$K_3 = \frac{\text{评估对象立地等级的标准林分在主伐时的蓄积}}{\text{参照林地立地等级的标准林分在主伐时的蓄积}}$$

3. 地利等级调整系数 K_4 的确定。

地利等级是林地的采、集、运生产条件的反映，一般用采、集、运的生产成本来确定。地利等级调整系数可按现实林分与参照林分在采伐时立木价(以倒算法估算)的比值来计算。即：

K_4 = 现实林分主伐时的立木价/参照林分主伐时的立木价

森林景观资产评估时，景观质量调整系数需考虑景观等级、景区年收入、年游客人数等因子综合确定。

二、森林资源资产评估中利率的确定原则。

货币具有时间价值，森林资源资产的经营由于其经营周期长达数十年，在其经营成本中所投入资金的时间价值——利息，通常占经营成本的绝大部分，利率的高低将对评估结果产生极大的影响。

资金市场上的商业利率由经济利率(纯利率)、风险率、通货膨胀率三部分构成。在森林资源资产评估中由于其涉及到的成本均有重置成本，即现实物价水平上的成本，其收入与支出的物价是在同一个时点上，不存在着通货膨胀因素。因此，在森林资源资产评估中采用的利率仅含经济利率和风险率两个部分。

经济利率：也称纯利率，它随资金市场的供需关系而变化。在允许资金自由流动的条件下，经济利率是相当稳定的，近百年来随着货币资

本的积累,经济利率在缓慢地下降。世界上许多国家确定经济利率的方法是,将一个稳定的政府发行国债的年利率(风险率为0)扣除当年的通货膨胀率,剩余部分则为经济利率,大约为3.5%。我国政府政策性贷款利率也接近这个水平。

风险率:营林生产的风险主要由造林失败、火灾、病虫害、风灾、雪灾、旱灾等自然灾害及人畜破坏产生。根据营林生产的实际,商品林经营中年风险率一般不超过1%。

森林资源资产评估中的利率必须根据当地森林经营的实际,慎重确定。考虑森林资源资产经营纯收益率不高,确定利率时宜参照国际平均水平和国家森工基建基金贷款利率水平。

附:

森林资源资产评估实例

《森林资源资产评估技术规范》课题组

一九九六年十月一日

××森林资源资产评估事务所

××林场森林资源资产评估报告书

××评字(1994)003号
评估基准日:1994年10月5日

森林资产评估机构资格等级:_____×_____级

森林资产评估机构审批部门:××_____×_____×_____×

森林资产评估委托方名称:_____×_____×_____林场

森林资产占有单位名称:_____×_____×_____林场

森林资产占有单位上级主管部门:____×_____×省国有林场管理局

一九九四年十一月十五日

××林场森林资源资产评估报告书

××林场：

根据××县国资局对贵场森林资源资产评估立项的批复，我所接受贵场1994年10月10日的评估委托，制定了评估方案，并由我所的林业高级工程师和有关技术人员等10人会同林场技术干部和森林档案管理人员共20人组成了森林资源资产实物量核查小组。核查小组于10月15日进驻林场。根据林场提交的按地区规划队1993年5月进行的规划设计调查数据建立并更新至1994年10月的森林资源档案编制的森林资源资产清单，于1994年11月15日提交了核查报告。核查基准日为1994年10月15日。在此同时由我所评估师和经济管理技术人员收集了贵场及附近地区与评估有关的各种有关的资料。在进行全面分析的基础上，对全场的各类森林资源资产进行了科学的评估、测算。于11月10日提交了资产评估报告的初稿。通过所内复核验证后，于11月15日完成全部评估工作。现将评估结果汇报如下：

一、森林资源资产占有单位概况。

××林场建立于70年代初期，现有职工86人。林场位于××县西北部，分布在××、××、××、××四个乡的范围内，(不含森林资源资产)260万元。场部设在××，距××县城关20 km，距火车站3 km。×××国道横贯全场，交通便捷，木材平均运输距离15 km。生产条件较好，生产潜力较大。

二、评估目的。

××林场因建场历史较短，现有森林资源不能接续，林业生产资金投入不足，为提高经营水平、增强林场活力，经本场职工代表大会讨论通过，并报上级主管部门批准，决定将本场的森林资源与××公司联合经营。为此，特委托××森林资源资产评估事务所进行资产评估。

三、资产评估对象。

以××省××县稳定山林权办公室1982年编制的××省××县

××乡山林权属分布图、山林权清册、××林场的山林权证书，属于贵林场的林地范围(包括用材林的未成林造林地及采伐迹地)共有21个未成林造林地小班，9个采伐迹地小班，410个用材林小班和49个经济林小班。林地总面积2520 hm^2，其中用材林面积2242 hm^2，经济林面积278 hm^2。具体林班、小班号见附件3。

四、森林资源资产实物量核查结果。

根据《森林资源资产评估技术规范》的要求，按照《森林资源调查主要技术规定》对贵场委托评估的森林资源资产进行了核查，其结果为：

用材林小班410个，面积2131.6 hm^2；未成林造林地小班21个，面积83 hm^2；采伐迹地小班9个，面积27.4 hm^2。

林木总蓄积173920 m^3，其中近、成、过熟林蓄积104580 m^3，面积809.5 hm^2(其中杉木11350 m^3，面积75.9 hm^2；马尾松91180 m^3，面积679.3 hm^2；阔叶树2050 m^3，面积54.0 hm^2)；中龄林蓄积60610 m^3，面积711.5 hm^2(其中杉木48020 m^3，面积577.9 hm^2；马尾松12000 m^3，面积108.5 hm^2；阔叶树590 m^3，面积25.1 hm^2)；幼龄林蓄积8730 m^3，面积610.9 hm^2(其中杉木6780 m^3，面积511.6 hm^2；马尾松1920 m^3，面积961.2 hm^2；阔叶松30 m^3，面积3.2 hm^2)。

按立地条件分，Ⅰ类地390.1 hm^2，占15.5%；Ⅱ类地448.4 hm^2，占17.8%；Ⅲ类地1681.5 hm^2，占66.7%。

按用材林生长类型分，Ⅰ类地90 hm^2，占4.2%；Ⅱ类地511 hm^2，占24%；Ⅲ类地1530.6 hm^2，占71.8%。

据调查结果分析，贵场林地的立地条件偏差，经营管理尚好，生长水平中等，用材林每公顷单位面积的蓄积达81.6 m^3(详细资料见附件2)。

现有茶园45个小班，面积256 hm^2。其中1983年建茶园131 hm^2，1984年建茶园125 hm^2。所有茶园均在盛产期。

现有果园4个小班，面积22 hm^2。其中雪柑2个小班，面积12.8 hm^2；蜜柑2个小班，面积9.2 hm^2。除6林班8小班7 hm^2雪柑为1992年初新造的外，5林班的柑橘园均为1985年造，已进入盛产期。

五、评估的依据和方法。

遵循《国有资产评估管理办法》、《国有资产评估管理办法施行细则》、《关于森林资源资产产权变动有关问题的规范意见(试行)》、《资产评估操作规范意见(试行)》和《森林资源资产评估技术规范(试行)》等法规,并参照《××省林地管理条例》等有关文件,依据贵场提供的××县山林权属分布图、山林权清册、有关的技术经济指标和贵场1990年编制的《××林场森林经营方案》、1994年底上报的森林资源统计资料、林场基本图等森林档案资料,结合当地的社会经济条件和林业生产现状,通过分析研究,选择适当的价格标准和评估方法,分别地类、树种、龄组评估全场森林资源资产的现值。各类森林资源资产分别采用的评估方法如下:

(一)用材林资产评估。

1. 林地资产评估。

林地资产评估采用土地期望价法,其计算公式为:

$$B_u = \frac{A_u + D_a \times (1+P)^{u-a} + D_b \times (1+P)^{u-b} - \sum_{i=1}^{n} C_i (1+P)^{u-i+1}}{(1+P)^u - 1} - \frac{V}{P}$$

式中:B_u——林地评估值

A_u——现实林分第 u 年主伐时纯收入

D_a、D_b——现实林分第 a,b 年的间伐纯收入

P——年利率

u——经营周期

V——年均营林生产间接费用

C_i——第 i 年投入的营林生产直接费用

2. 未成林造林地幼树资产评估。

未成林造林地幼树资产评估采用重置成本法进行。其计算公式为:

$$E_n = K \cdot \sum_{i=1}^{n} C_i(1+P)^{n-i+1}$$

式中：E_n——林木资产评估值

C_i——第 i 年以现行工价及生产水平为标准计算的生产成本，主要包括多年投入的工资、物质消耗、地租等。

n——林分年龄

K——造林质量调整系数

P——年利率。根据林业生产特点和当地营林投资水平，年利率定为 6%。

3. 林木资产评估。

(1)幼龄林林木资产评估采用重置成本法，其计算公式为：

$$E_n = K \cdot \sum_{i=1}^{n} C_i(1+P)^{n-i+1}$$

式中：E_n——林木资产评估值

C_i——第 i 年以现行工价及生产水平为标准计算的生产成本，主要包括多年投入的工资、物质消耗、地租等。

n——林分年龄

K——造林质量调整系数。

P——年利率。根据林业生产特点和当地营林投资水平，年利率定为 6%。

按照上式分别树种、对各小班逐个评估，然后汇总成全场幼龄林资产价值(具体测算过程见材料四)。

(2)中龄林林木资产评估采用收获现值法，其计算公式为：

$$E_n = K \cdot \frac{A_u + D_a(1+P)^{u-a} + D_b(1+P)^{u-b} + \cdots}{(1+P)^{u-n}} - \sum_{i=n}^{u} \frac{C_i}{(1+P)^{i-n+1}}$$

式中：E_n——林木资产评估值

K——调整系数（根据被评估林分与收获表标准林分在数量，质量上的差异综合确定）

A_u——标准林分 u 年主伐时的纯收入

D_a, D_b——标准林分 a, b 年的间伐纯收入（$n > a, b$ 时，$D_a, D_b = 0$）

C_i——第 i 年的营林生产成本

u——经营期

n——林分年龄

P——利率

按照上式分别树种，对各小班逐个评估，然后汇总成全场中龄林木资产价值（具体测算过程见材料四）。

(3)近、成、过熟林的林木资产评估采用市场价倒算法，其计算公式为：

$$E_n = W - C - F$$

式中：E_n——林木资产评估值

W——销售总收入

C——木材经营成本

F——木材经营合理利润

(二)经济林资产评估。

1. 茶山。

本次评估茶园均为盛产期，采用收益现值法评估。其计算公式为：

$$E_n = \sum_{i=n}^{u} \frac{(A_i - C_i)}{(1 + P)^{i-n-1}}$$

式中：E_n——资产评估值

A_i——第 i 年的收入

C_i——第 i 年的成本支出

u——经营期

n——林分年龄

P——折现率（根据当地营林平均投资收益状况，每折现率定为6%）

2. 果园。

(1)新造尚无收入的果园评估。

新造尚无收入的果园采用重置成本法进行评估。其公式为：

$$E_n = K \cdot \sum_{i=1}^{n} C_i(1 + P)^{n-i+1}$$

式中符号含义同上。

(2)已有利益的果园按收益现值法中净现值法评估。

3. 经济林地资产评估。

按《××省林地管理条例》规定，果园与茶山的林地资产按其纯收益的30%计算地租。

六、资产评估结果。

(一)林地资产。

林地资产。

Ⅰ类地 390.1 hm^2，价值 1499215 元；

Ⅱ类地 448.4 hm^2，价值 1436059 元；

Ⅲ类地 1681.5 hm^2，价值 1699543 元。

(二)未成林造林地幼树资产。

(1)杉木未成林造林地 38 hm^2,价值 114933 元;

(2)马尾松未成林造林地 40 hm^2,价值 86533 元;

(3)阔叶树未成林造林地 5 hm^2,价值 17883 元。

(三)用材林林木资产。

1. 幼龄林林木资产。

(1)杉木幼龄林 511.6 hm^2,价值 3516738 元;

(2)马尾松幼龄林 96.1 hm^2,价值 399584 元;

(3)阔叶树幼龄林 3.2 hm^2,价值 19113 元。

2. 中龄林林木资产。

(1)杉木中龄林 577.9 hm^2,价值 8318706 元;

(2)马尾松中龄林 108.5 hm^2,价值 1641108 元;

(3)阔叶树中龄林因单位面积蓄积量不足 24 m^3,无法进入市场交易,故暂不予评估。

3. 近、成熟林林木资产。

(1)杉木近成熟林 11350 m^3,价值 1806466 元;

(2)马尾松近成熟林 91180 m^3,价值 12469685 元;

(3)阔叶树中龄林因单位面积蓄积量不足 38 m^3,无法进入市场交易,故暂不予评估。

上述林地、林木的资产总价值为 33025566 元,其中林地资产 4634817 元,林木资产 28390749 元。

(四)经济林资产评估结果。

1. 256 hm^2 茶园资产总值 1743878 元。其中 1983 年造园的 121 hm^2 茶园价值 873234 元,1984 年造园的 125 hm^2 茶园价值 870644 元。

2. 果园资产总值 1432407 元。其中新造雪柑园 7 hm^2,价值 162574 元;10 年生蜜柑 5.8 hm^2,价值 867979 元;10 年生蜜柑园 9.2 hm^2,价值 401854 元。

经济林资产总值为 3176285 元。

以上林地、林木、经济林资产总价值 36421200 元,其中林地、林木资产(不含未成林造林地)33025566 元,经济林林木资产 3176285 元,未

成林造林地、幼树资产 219349 元。

本资产评估结果报告书经验证确认后，可据此确定重估价值并以此为底价进行经济活动。

本森林资源资产评估结果的有效期为 1 年。

在评估基准日后，有效期内森林资源资产数量发生变化时，可根据原评估方法对资产评估价进行相应调整；对采用重置成本法评估的森林资源资产，应按实际发生额进行调整；当森林资源资产价格标准发生变化并对森林资源资产评估价产生明显影响时，应及时通知我所或聘请其他森林资源资产评估机构重新确定评估价。

本评估结果是反映贵场本次评估对象在联营评估目的下根据公开市场价格原则和不改变林业用途、不改变经营规模、持续经营原则下确定的现行公允市价。没有考虑其他评估目的对评估价的影响，也没有考虑国家宏观经济政策变化和遇自然力、不可抗力对评估价的影响。因此，若改变评估目的，或国家宏观经济政策发生变化，或遇自然力、不可抗力等因素影响评估值时，本评估结果无效。

××森林资源资产评估事务所

法人代表：×××（签章）

项目负责人：×××（签章）

复核人：×××（签章）

一九九四年十一月十五日

森林资源资产评估报告书

附　　件

××森林资源资产评估事务所

注:本附件仅供委托方用作了解评估有关情况并报送国有资产管理部门或评估行业管理机构审查。未经评估机构允许,附件的全部或部分内容不得提供给其他任何单位或个人,也不得见诸于公开媒体。

附件 1:

森林资源资产评估委托书

委托方:××林场

受托方:××森林资源资产评估事务所

××林场组建于70年代初,林场的立地质量中等,建场历史较短,现有资源不能接续。为提高经营水平,拟决定将本场的森林资源与××公司联营,以增强企业活力。为此,委托××森林资源资产评估事务所对本场森林资源资产进行评估。

一、评估的对象与范围。

以××县稳定山林权办公室1982年编制的××县××乡山林权

分布图及山林权清册记载,属本场的小班如下:

××乡:17、18、19、20、21 五个林班,113 个小班。

××乡:1、3、4、6、10、11 六个林班,140 个小班。

××乡:30、32、33、37、38、40、42 共计 8 个林班,183 个小班。

××乡:

茶山:

5 林班:1、2、4、5、6、7、8、9、10、11、12 号小班。

7 林班:1、2、3、4、5、7、9、11、12、14 号小班。

22 林班:2、3、5、6、7、8、9、10、11、12、14、15、16 号小班。

23 林班:4、5、6、7、8、9、10、11、12、13、14、16、17 号小班。

9 林班:1、2、4、5、6、7、8、9、10、12 号小班。

8 林班:2、4、5、7、8、9、10、11、12、13、14 号小班。

果园:

5 林班:3、13、14 号小班。

7 林班:8 号小班。

二、评估基准日:一九九四年十月十五日。

三、评估时间:一九九四年十月十五日至一九九四年十一月二十五日。

四、评估要求。

1. 受托方应于一九九四年十一月二十五日前提交评估报告书。

2. 受托方应提供准确的评估结果并对其结果负法律责任。

3. 受托方应对评估结果保密。

委托方:××国营林场　　受托方:××资产评估事务所

负责人:(签章)　　负责人:(签章)

一九九四年十月五日

附件 2:

资产评估机构资格证书复印件(略)

附件 3:

森林资源资产评估结果汇总表

资产占有单位:××林场　　评估基准日:1994.10.5　　单位:hm^2,m^3,万元

资产项目	面积	蓄积	账面原值	账面净值	评估价值	评估增值	评估增值率(%)
总　计	2520		502.1		3642.1	3140.0	625.4
一、林木资产							
小　计	2492.6	173920	502.1		3178.6	2676.5	533.1
1.用材林	2131.6	173920	319.7		2839.1	2519.4	788.09
2.经济林	278.0		162.6		317.6	155.0	95.3
3.薪炭林							
4.竹　林							
5.防护林							
6.特用林							
7.幼　树	83.0		19.8		21.9	2.1	10.6
二、林地资产							
小　计	2520				463.5		
1.有林地	2409.6				443.2		
2.疏林地							
3.未成林造林地	83.0				15.3		
4.灌木林地					5.0		
5.采伐迹地	27.4						
6.火烧迹地							
7.苗圃地							
8.国家规划的宜林地							
三、森林景观资产（含风景林、名胜古迹和革命纪念林）							
四、其他森林资源资产							

附件 4:

林木资产评估结果明细表

林种:用材林　　单位:年,hm^2,m^3,元

作业区	林班号	小班号	小班面积	优势树种	组成树种	林龄	单位面积蓄积	小班蓄积	单位林木资产评估价值	小班林木资产评估价值
合计										28390749
x工区	1 : :	15 : :	4.0 : :	马 : :	10马 : :	24 : :	45 : :	180.0 : :	136.7 : :	24617 : :

附件 5:

林地资产评估结果明细表

林地类型:3类地区　　单位:hm^2,元

林班号	小班号	面积	立地质量	可及度	单位面积林地资产评估价值	小班林地资产评估价值
合　计		1681.5	3	可及	1010.7	1699543
1	15 : :	4.0 : :	3 : :	可及 : :	1010.7 : :	4043 : :

附件 6:

森林资源资产明细表

林班号	小班号	小班林有地面积(hm^2)	权属	林种	立地条件						可及度	运距(km)	优势树种	组成树种	平均胸径(cm)	平均树高(m)	造林年度(年)	公顷株数(株)	公顷蓄积(m^3)	小班蓄积(m^3)	生长类型
					坡向	坡位	坡度	土壤类型	土层厚度	立地质量											
1	15	4.0	集体	用	东	中	28	红壤	中	3	可及	15	马	10马	10	11	70	1200	45	180	

附件 7:

森林面积蓄积汇总表

林种:用材林　　单位:m^3,hm^2

汇总单位	优势树种	活立林总蓄积量	林分各龄组面积蓄积												疏林		散生木蓄积	四旁树蓄积	枯立木蓄积	枯倒木蓄积
			合计		幼龄林		中龄林		近熟林		成熟林		过熟林							
			面积	蓄积	面积	蓄积	面积	蓄积	面积	蓄积	面积	蓄积	面积	蓄积	面积	蓄积				
××林场	173924	2131.6	610.9	8730	711.5	60610	796	102940	13.5	1640										

附件 8：

森林资源资产核查小班一览表

林班号	小班号	小班面积（hm^2）	权属	林种	立地类型	树种组成	造林年度	优势树种	平均高（m）	每公顷蓄积（m^3）	小班总蓄积（m^3）	生长类型
17	1	10.22	集体林	用材林	2	10杉	94	杉木	0.75		2500	2
17	2	7.53	集体林	用材林	3	10杉	93	杉木	1.10		2550	2
19	3	8.86	集体林	用材林	3	10杉	90	杉木	4.4	5.2	3033	3
20	4	3.80	集体林	用材林	3	10杉	81	杉木	10.9	13.2	1015	3
1	5	12.86	集体林	用材林	3	10杉	87	杉木	7.5	10.1	1260	3
6	6	7.00	集体林	用材林	4	10杉	81	杉木	12.0	14.0	1041	3
11	7	2.6	集体林	经济林	3	10茶	83	茶叶	0.7		3750	4
33	8	5.0	集体林	用材林	4	10马	86	马尾松	1.5		2100	4
32	9	17.07	集体林	用材林	3	10马	60	马尾松	10.0	12.0	1950	3
40	10	8.0	集体林	用材林	3	10杉	80	杉木	12.1	14.2	1182	3
38	11	4.27	集体林	用材林	2	10杉	85	杉木	9.1	10.5	1498	3
40	13	6.07	集体林	用材林	3	10马	60	马尾松	10.5	15.0	2100	3
3	14	5.93	集体林	用材林	3	6杉4马	60	杉木	11.0	14.0	3150	2
1	15	4.0	集体林	用材林	3	10马	70	马尾松	11.0	10.0	1200	2

附件 9：

山林权证书(略)

附件 10：

山林权分布图(略)

附件 11：

林场森林资源资产基本图(略)

森林资源资产评估报告书

送

审

专

用

材

料

××森林资源资产评估事务所

材料一:森林资源资产评估结果汇总表

资产占有单位:××林场　　评估基准日:1994.10.5　　单位:hm^2,m^3,万元

资产项目	面积	蓄积	账面原值	账面净值	评估价值	评估增值	评估增值率(%)
总　计	2520		502.1		3642.1	3140.0	625.4
一、林木资产							
小　计	2492.6	173920	502.1		3178.6	2676.5	533.1
1.用材料	2131.6	173920	319.7		2839.1	2519.4	788.09
2.经济林	278.0		162.6		317.6	155.0	95.3
3.薪炭林							
4.竹　林							
5.防护林							
6.特用林							
7.幼　树	83.0		19.8		21.9	2.1	10.6
二、林地资产							
小　计	2520				463.5		
1.有林地	2409.6				443.2		
2.疏林地							
3.未成林造林地	83.0				15.3		
4.灌木林地					5.0		
5.采伐迹地	27.4						
6.火烧迹地							
7.苗圃地							
8.国家规划的宜林地							
三、森林景观资产(含风景林、名胜古迹和革命纪念林)							
四、其他森林资源资产							

材料二:森林资源资产核查报告

受××林场的委托,我所由高级工程师、工程师和有关技术人员10人及林场的技术干部和森林档案管理人员,共20人组成了森林资源资产实物量核查小组,于1995年10月15日至11月15日对该场用材林资产(含未成林造林地和采伐迹地资产)进行了实物量核查。核查基准日为1995年10月15日,通过核查对委托方提供的森林资源资产清单进行了认定,编制了森林资源资产核查成果表和核查报告。

一、基本情况。

××林场位于××县西北部××乡、××乡、××乡、××乡四个乡的范围内,×××国道横贯全场,场部距城关20 km,距最近的火车站仅3 km,交通较为方便,木材的平均运距(大多为火车站交货)仅15 km。境内公路密度较大,平均每公顷达8 m。

该场属闽北山地丘陵。海拔在200~700 m之间,坡度在30°左右。

该场气候条件优越。由于受海洋性季风影响,气候温暖,雨量充沛,但降水不均,集中在3~8月。最高气温38.4℃,最低气温-1~-2℃。相对湿度大,云雾多,适宜杉木及许多其他树种生长。

该场土壤基岩为前震旦纪的粗粒花岗岩,由于高温多雨,矿物岩石分化比较彻底,土壤的淋溶及富积化等过程较强烈,土壤大多发育成山地红壤。海拔较高的地区发育成山地黄壤。该地区大多数地方土层深厚、疏松,透水、保水和排水性能良好,淋溶作用强,呈酸性反应,但土壤中营养元素较多,适合杉木、马尾松等树木的生长。本地植被属中国温阔森林区亚热带常绿阔叶林,植被生长旺盛,种类繁多。

二、清查方法。

本次核查采用小班调查的方法进行。调查技术按《森林资源调查主要技术规定》的要求,采用仪器辅助目测的方法确定小班的蓄积量。但对近成过熟林的小班为提高调查的精度,其目测调查点在原有基础上增加50%。要求小班调查合格率90%以上,蓄积累计误差±10%以内。

本次核查分三个阶段，即：

第一阶段利用山林权证、山林权清册、山林权分布图及有关山林权的协议，参照前期森林资源调查建档绘制好的基本图和小班一览表，按委托书核实森林资源资产的产权，确认其评估的森林资源资产的范围，并将其界线标在调查用的基本图或地形图上。

第二阶段利用地形图、基本图、小班一览表对已确认为评估对象的小班进行全面调查，核对其小班的界线、面积，对主要调查因子进行现地调查。

第三阶段对调查的资料进行内业整理分析，编制森林资源资产实物量统计表和调查报告。

三、森林资源资产范围确认结果。

根据山林权证、林权分布图、林场基本图、林场小班档案、有关山林权的协议及委托书进行核查，对原委托书中指定的范围作出如下的修正：

1. ××乡 19 林班的 16 小班 3 hm^2 山林权为集体所有，已于 1993 年采伐后被集体收回；

2. ××乡 10 林班 2 小班，面积 2 hm^2，已于 1994 年被建为新的工区所在地；

3. ××乡 30 林班 12 小班面积 10 hm^2，已于 1992 年被集体收回营造毛竹。

经核查，评估对象为 489 个小班，面积 2520 hm^2。

四、森林资源资产核查结果。

本次资产核查的林地面积为 2520 hm^2。其中用材林小班 410 个，面积 2131.6 hm^2；未成林造林地小班 21 个，面积 83 hm^2；采伐迹地小班 9 个，面积 27.4 hm^2。用材林中杉木 1165.4 hm^2，马尾松 883.9 hm^2，阔叶树 82.3 hm^2。茶山小班 45 个，面积 256 hm^2；果园小班 4 个，面积 22 hm^2。

用材林林木总蓄积 173920 m^3。其中杉木蓄积 66150 m^3，马尾松蓄积 105100 m^3，阔叶树蓄积 2670 m^3。用材林总蓄积中近、成、过熟林的蓄积 104580 m^3，占 60.1%。

用材林各优势树种、各龄组面积、蓄积见下表。

用材林各优势树种各龄组面积、蓄积一览表 单位:hm^2,m^3

项　目	合　计		幼龄林		中龄林		近熟林		成熟林	
	面积	蓄积	面积	蓄积	面积	蓄积	面积	蓄积	面积	蓄积
合　计	2131.6	173920	610.9	873	711.5	60610	796	102940	13.5	1640
杉　木	1165.4	66150	511.6	678	577.9	48020	62.4	9710	13.5	1640
马尾松	883.9	104460	96.1	192	108.5	12000	679.3	91180		
阔叶树	82.3	2670	3.2	3	25.1	590	54.0	2050		

用材林的林分质量一般,其单位面积蓄积达 81.6m^3/hm^2。用材林分优势树种、分龄组的单位面积平均蓄积见下表。

用材林分优势树种、龄组的单位面积的平均蓄积统计表 单位:m^3/hm^2

项　目	总平均	幼龄林	中龄林	近熟林	成熟林
总平均	81.6	14.3	85.2	129.3	121.5
杉　木	56.8	13.3	83.1	155.6	121.5
马尾松	118.2	20.0	110.6	134.2	
阔叶树	32.4	9.4	23.5	38.0	

核查对象的林地立地条件偏差,具体结果见下表。

立地类型林地面积统计表 单位:hm^2

项　目	总　计	地　类			
		Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ
第一工区	2242.0	112.1	448.4	1681.5	0
第二工区	1525.4	23.0	165.4	538.0	0
第三工区	716.6	51.1	152.2	601.5	0
第四工区	0	38.0	130.8	542.0	0

五、几点说明。

1. 本次核查采用小班勾绘和仪器辅助目测的方法进行。经检验证明,小班调查的合格率达 90%以上,蓄积量误差小于 10%,小班调查

质量达到优。可以作为森林资源资产评估的依据。

2. 本次核查是在前期调查的基础上进行的。各林班小班的界线除近期发生变化的外,均以前期区划的界线为准,本次核查中不作重新区划。

3. 本次调查中发现林权证上的小班面积与实际小班的面积出入较大,无法使用,而仅能用其林权图界线。小班面积以前期调查时地形图上测算的面积为准。

4. 经济林评估以现有经济林的经营期为基础进行。对于经营期以后的经营价值没有进行估算。其土地资产价值仅是经营期内土地使用权的价值。

5. 本次评估茶园,缺乏每块小班的投资和收益资料,因而采用的技术经济指标为全场的经营状况的平均值。各小班的具体的资产价值还必须根据各小班的地利等级、立地质量和茶树生长状态进行适当调整。

森林资源资产清查负责人:×××

1994 年 11 月 15 日

材料三:有关技术经济指标

一、用材林资产评估技术经济指标

(一)营林生产成本

营林生产成本采用现时的工资和物价标准按历史上的技术要求进行测算。测算结果如下表。

各树种分年度投资一览表 单位:hm^2,元

年　度	杉　木	马尾松	阔叶树
1	1800	1155	1950
2	600	300	600
3	600	300	600
4	300	300	300

各树种管护费用平均为45元/hm^2(含防火设施建设,护林,病虫害防治等)。

(二)木材生产成本

木材生产成本采用1993年该林场各采集工序的平均用工量和物质消耗,乘上评估基准日的工价和物价,求得木材生产的平均成本。

主伐(经济材平均):杉木为60元/m^3,马尾松为60元/m^3,阔叶树为70元/m^3。

第一次间伐:杉木为100元/m^3,马尾松为95元/m^3,阔叶树为100元/m^3。

第二次间伐:杉木为100元/m^3,马尾松为80元/m^3,阔叶树为90元/m^3。

采伐成本含伐区调查设计费,清杂、采伐、打枝、造材、剥皮、集材(含集材道修建)等工序的劳务及物质支出。

(三)木材销售成本:15元/m^3。

(四)林分平均生长过程

该场无现成的适用的林分生长过程表。林分生长数据采用该场小班调查结果用龄级表法拟合出数学模型,从而求出各龄级的蓄积平均生长各龄级平均树高、平均胸径。具体数据见下表。

各树种各龄级生长过程调查表 单位:cm,m,hm^2,元

龄级		Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ	Ⅵ
杉木	胸径	4.8	8.1	10.5	13.0	14.5	15.5
	树高	4.0	7.0	9.1	10.8	11.6	12.3
	蓄积	10.2	47.5	90.3	130.5	165.4	180
马尾松	胸径	6.0	12.0	17.0			
	树高	5.8	11.1	14.5			
	蓄积	45.0	120.0	154.2			
阔叶树	胸径	4.0	7.2	9.5			
	树高	5.0	8.1	9.0			
	蓄积	15.2	30.1	60.0			

(五)木材产量及出材率

该场木材培育目标为中径材。

杉木:轮伐期30年,平均主伐蓄积178.5m^3/ hm^2;第一次间伐在第10年,生产经济材6m^3/ hm^2;第二次间伐在第15年,生产经济材12m^3/ hm^2。

马尾松:轮伐期35年,平均主伐蓄积150 m^3/ hm^2,第一次间伐在第15年,生产经济材10m^3/ hm^2;第二次间伐在第22年,生产经济材23m^3/ hm^2。

杉木主伐出材率为60%,其中38%为规格材,22%为非规格材。

马尾松主伐出材率为70%,其中5%为规格材,20%为非规格材。

间伐的经济材中,第一次全部为非规格材,第二次间伐经济材10%为规格材,90%为非规格材。

(六)木材价格

木材价格利用1993年木材销售情况求出1993年各树种规格材和非规格材的平均价格,再根据基准日木材的价格与1993年的木材价格的差异求出各树种平均价格。

杉木:规格材为650元 / m^3,非规格材为350元 / m^3;

松木:规格材为350元 / m^3,非规格材为350元 / m^3;

(七)税、费

税金费按当年实际交纳情况计算。包括特产税、增值税、教育附加费、城市建设费、先行工程费以及林业的育林费、维简费等。

木材税、金、费表

项　目	税　费	林业两金
杉原木	92.4	130
杉非规格材	49.7	70
松原木	61.6	90
松非规格材	46.2	66
杂原木	57.2	70
杂非规格材	44.0	60

(八)经营利润

木材经营利润率定为木材生产、销售成本的20%。

(九)折现率和营林投资收益率定为6%。

二、经济林资产评估技术经济指标

(一)经济林产品价格

项　目	年平均单价(元/kg)	计税价(元/kg)
茶　叶	1.49	1.33
雪　柑	1.50	0.90
蜜　柑	0.80	0.50

(二)经济林产品的税费

名　称	柑　橘(%)	茶　叶(%)
特产税	12.0	7.0
地方附加	1.2	0.7
教育附加	2.0	2.0
检疫费	0.8	0.8
工商管理费	1.0	1.0

注:该税、费按计税价征收。

(三)生产成本

1. 茶叶

(1)新造茶园

劈草、炼山、开带、修路	4500元/hm^2
开定植沟	600元/hm^2
施肥(基肥)	4500元/hm^2
茶苗	3000元/hm^2
种苗	600元/hm^2
第一年抚育	450元/hm^2
第二年抚育	450元/hm^2
第三年抚育	450元/hm^2

(2)正常经营成本

抚育施肥	675 元 / hm^2
修剪	225 元 / hm^2
采茶	675 元 / hm^2

2. 柑橘

(1)新造柑橘园

劈草、炼山、开带、修路	6000 元 / hm^2
挖大穴	600 元 / hm^2
施基肥、回表土	4500 元 / hm^2
果苗费(雪柑)	3000 元 / hm^2
(蜜柑)	1500 元 / hm^2
种植	450 元 / hm^2
各年抚育	450 元 / hm^2
各年病虫防治	150 元 / hm^2

(2)有收益果园经营成本

抚育管护	1500 元 / hm^2
修剪	675 元 / hm^2
扩穴施肥	3000 元 / hm^2
病虫防治	1500 元 / hm^2
采收	900 元/ hm^2

(四)经济林产品的产量、经济寿命预测

1. 经营期:茶园 25 年,柑橘 20 年。

2. 产量预测

(1)茶园

盛产期(10 ~ 25)平均年产量为 1950 kg/hm^2

衰产期(26 ~ 40)平均年产量为 872 kg/hm^2

(2)果园

盛产期(6 ~ 20)平均年产量为 20000 kg/hm^2

衰产期(21 ~ 30)平均年产量为 9690 kg/hm^2

材料四:地租及林木资产的测算过程

一、用材林资产价值测算

(一)林地地价测算

采用土地期望价计算。以Ⅱ类地价为基准。根据该场不同立地质量等级林地上林木生长的差异,经计算确定Ⅲ类地价降20%,Ⅰ类地价加20%。

$$B_u=\frac{A_u+D_a\times(1+P)^{u-a}+D_b\times(1+P)^{u-b}-\sum_{i=1}^{u}(1+P)^{u-i+1}}{(1+P)^u-1}-\frac{V}{P}$$

1. 杉木林地价测算

$A_u=178.5\times\{0.38\times[650-222.4-60-15-(60+15)\times0.2]+0.22\times[350-119.7-60-15-(60+15)\times0.220]\}=28409.35$(元/$hm^2$)

$D_a=6\times[350-119.7-100-15-(100+15)\times0.2]=553.8$(元/$hm^2$)

$D_b=12\times\{0.9\times[350-119.7-100-15-(100+15)\times0.2]+0.1\times[650-224.4-100-15-(100+15)\times0.2]\}=1344.36$(元/$hm^2$)

$C=1800\times1.06^{30}+480\times1.06^{29}+360\times1.06^{28}+240\times1.06^{27}=15936.68$(元/$hm^2$)

$$B_u=\frac{28409.35+553.8\times1.06^{20}+1344.36\times1.06^{15}-15936.68}{1.06^{30}-1}-\frac{45}{0.06}=3202.63\text{(元/hm}^2\text{)}$$

2. 马尾松林地价

$A_u=150\times\{0.50\times[450-151.6-60-15-(60+15)\times0.2]+0.2\times[330-112.2-60-15-(60+15)\times0.2]\}=19464$(元/$hm^2$)

$D_{15}=10\times[330-112.2-95-15-(95+15)\times0.2]=858$(元/$hm^2$)

$D_{23}=23\times\{0.9\times[330-112.2-95-15-(95+15)\times0.2]+0.1\times[450-151.6-95-15-(95+15)\times0.2]\}=15040.93$(元/$hm^2$)

$$C = 1155 \times 1.06^{35} + 300 \times 1.06^{34} + 300 \times 1.06^{33} + 300 \times 1.06^{32}$$
$$= 15040.93(\text{元}/\text{hm}^2)$$

$$B_u = \frac{19464 + 858 \times 1.06^{20} + 2158.78 \times 1.06^{13} - 15040.94}{1.06^{30} - 1} - \frac{45}{0.06}$$
$$= 1010.73(\text{元}/\text{hm}^2)$$

3. 阔叶树林地价

阔叶树因目前无成熟林,且现有林分长势很差,其他价按松类计算。

$B_u = 1010.73(\text{元}/\text{hm}^2)$

(二)各树种地租计算

1. 杉木年平均地租

$L = 3202.63 \times 0.06 = 192.16(\text{元}/\text{hm}^2 \cdot \text{年})$

2. 马尾松年平均地租

$L = 1010.73 \times 0.06 = 60.64(\text{元}/\text{hm}^2 \cdot \text{年})$

(三)林木资产测算

1. 幼龄林林木资产(含未成林造林地)

幼龄林林木资产采用重置成本法。各幼林小班分别树种查幼龄林单位面积分年度重置成本全价表,根据各小班现有的保存株数确定各小班资产价的修正系数,将查表值乘上修正系数再乘上小班面积,得到各小班资产的价值。累加求和各幼林小班资产价值得幼龄林的资产总价值。具体测算见幼龄林小班统计表。

2. 中龄林林木资产的测算

中龄林采用收益现值法中收益现值法,分别各个小班进行测算:

(1)杉木中龄林资产测算

17 林班 2 号小班为例:该小班面积为 3.8hm^2,林龄为 15 年,已间伐过两次。

A_u = 标准林分主伐时单位面积蓄积量 × 标准林分单位蓄积木材纯收入。标准林分单位蓄积木材纯收入 = 杉原木出材率 × [杉原木价格 - 杉原木税、费 - (主伐成本 + 木材销售成本) × (1 + 木材经营利率)] + 杉非规格材出材率 × [杉非规格材价格 - 杉非规格材税、费 -

(主伐成本 + 木材销售成本) × (1 + 木材经营利润率)]。

经查当地林分收获量得该地区杉木标准林分主伐时蓄积量为 277.5 m^3/hm^2。

$$A_u = 277.5 \times \{0.038 \times [650 - 224.4 - (60 + 15) \times (1 + 20\%)] + 0.22 \times [350 - 119.7 - (60 + 15) \times (1 + 20\%)]\} = 277.5 \times 159.16 = 44166.90(元/hm^2)$$

杉木重置成本全价表 单位:元

年 度 n	$\sum C_i(1+P)^{n-i+1}$	地 租	重置全价(E_n)
1	1955.7	203.69	2159.39
2	2629.55	419.60	3049.15
3	3216.62	648.47	3865.09
4	3711.71	891.07	4602.78
5	3982.11	1148.22	5130.33
6	4268.74	1420.80	5689.54
7	4572.56	1709.73	6282.29
8	4894.62	2016.00	6910.62
9	5236.00	2340.65	7576.65
10	5597.86	2684.78	8282.64
11	5981.43	3049.56	9030.99
12	6388.01	3436.22	9824.23
13	6818.99	3846.08	10665.07
14	7275.83	4280.54	11556.37
15	7760.08	4741.06	12501.14
16	8273.38	5229.21	13502.59

马尾松重置成本全价表(略)。

阔叶树重置成本全价表(略)。

因为 $n = 15, n \geqslant a, b$,

所以 $D_a, D_b = 0$

K = 现实林分单位面积蓄积 / 同年龄标准林分单位面积蓄积

$= 83.078/129 = 0.6440$

$$E_{15}=0.6440\times\frac{44166.90}{(1+1.06)^{30-15}}-\frac{45\times[(1+0.06)^{30-15}-1]}{0.06\times(1+0.06)^{30-15}}$$

17 林班 20 小班资产总价值

$E_{15}=11413.95\times3.8=43373.01$(元)

其他各中龄林小班计算方法相同。577.9 hm^2,48020 m^3 的中龄林林木资产价值为 8318706 元。

(2)马尾松中龄林资产测算

具体测算方法与杉木同。108.5 hm^3,12000 m^3 蓄积的中龄林林木资产总价值 1641108 元。

(3)阔叶树中龄林每公顷蓄积仅 23.5 m^3,采伐将无法获得利润,其价值只能暂定为零。

3. 近、成、过熟林资产测算

近、成、过熟林林木资产采用市价倒算法计算其价值

(1)杉木近成熟林林木资产测算

以 10 林班 35 号小班为例。该小班面积 7.2hm^2,年龄 30 年,蓄积 1101.6 m^3。

计算式为:$E=W-C-F$

按单位蓄积计算则:

W = 杉原木出材率 × 杉原木价格 + 杉非规材出材率 × 杉非规材价格 $=0.38\times650+0.22\times350=324$(元/$m^3$)

C = (杉原木税、费 + 主伐成本 + 木材销售成本) × 杉原木出材率 + (杉非规材税、费 + 主伐成本 + 木材销售成本) × 杉非规材出材率 $=(222+60+15)\times0.38+(119.7+60+15)\times0.22=155.84$(元/$m^3$)

F = (主伐成本 + 木材销售成本) × 木材经营利润率 × 主伐出材率 $=(60+15)\times0.20\times0.60=9$(元/$m^3$)

$E_{30}=W-C-F=324-155.84-9=159.16$(元/$m^3$)

该小班总价值为

$E=159.16\times1101.6=175330.66$(元)

总计各小班面积 75.9 hm^2,蓄积 11350 m^3,资产总价值为 1806466 元。

(2)马尾松近、成、过熟林林木资产测算

测算方法与杉木同。679.3 hm^2,蓄积 91180 m^3 的马尾松近、成、过熟林林木资产总价值为 12469685.00(元)。

(3)阔叶树近、成、过熟林的每公顷蓄积不足 40 m^3,采伐的木材价值太低,其价值暂定为零。

二、经济林资产价值测算

6 林班 8 小班雪柑园资产测算采用重置成本法,其他小班用收益现值法中净现值法。

(一)茶园经济林资产价值测算

1. 茶园年平均纯收益测算。

$$盛产期 = 1950 \times [1.49 - 1.33 \times (0.07 + 0.007 + 0.02 + 0.008 + 0.01)] - (675 + 225 + 675) \times 1.2 = 717.15(元/hm^2 \cdot 年)$$

2. 1983 年造茶园价值测算。

$$T_{12} = \sum_{i=12}^{25} 717.15 / (1 + 0.06)^{i-12+1} = 6665.91(元/hm^2)$$

3. 1984 年造茶园价值测算。

$$T_{11} = \sum_{i=11}^{25} 717.15 / (1 + 0.06)^{i-11+1} = 6965.15(元/hm^2)$$

(二)6 林班 8 小班雪柑园资产测算

$$T_2 = \sum_{i=1}^{3} C_i \times 1.0P^{n-i+1} = [(6000 + 600 + 4500 + 3000 + 450 + 450 + 150) \times (1 + 0.06)^2 + (450 + 150) \times (1 + 0.06)^2 + (450 + 150) \times (1 + 0.06)] \times 1.2 = 23224.86(元/hm^2)$$

(三)5 林班 3 小班雪柑园资产测算

1. 雪柑园年纯收益测算

$$盛产期 = 20000 \times [1.5 - 0.9 \times (0.12 + 0.012 + 0.02 + 0.008 + 0.01)] - (1500 + 675 + 3000 + 1500 + 900) \times 1.2 = 17850(元/hm^2 \cdot 年)$$

2. 雪柑园资产测算

$$T_9 = \sum_{i=9}^{20} 17850 / (1 + 0.06)^{i-9+1} = 149651.62(元/hm^2)$$

(四)5 林班 13、14 小班蜜柑园资产测算

1. 蜜柑园年平均纯收益测算

$$盛产期 = 20000 \times [0.8 - 0.5 \times (0.12 + 0.012 + 0.02 + 0.008 + 0.01)] - (1500 + 675 + 3000 + 1500 + 900) \times 1.2 = 5210(元/hm^2 \cdot 年)$$

2. 蜜柑园资产测算

$$T_9 = \sum_{i=9}^{20} 5210 / (1 + 0.06)^{i-9+1} = 43679.79(元/hm^2)$$

幼龄林单位面积分年度重置成本(计息)计算表

年　龄	杉　木	马尾松	阔叶树
1	2159	1555	2532
2	3049	2151	3556
3	3865	2784	4642
4	4603	3454	5424
5	5130	3796	5884
6	5690	4158	6371
7	6282	4542	6886
8	6911	4949	7436
9	7577	5381	8017
10	8283	5838	8632
11	9031	6323	9285
12	9824	6837	9976

用材林林木资产统计表　　单位:元

项　目	合　计	未成造	幼龄林	中龄林	近熟林	成熟林
全场合计	28390749	219349	3935435	9959814	14151789	284104
杉　木	13756843	114933	3516738	8318706	1682104	284104
马尾松	14596910	86533	399584	1641108	12469385	
阔叶树	136996	17883	19113			

林地资产统计表 单位:元

项　目	合　计	Ⅰ类地	Ⅱ类地	Ⅲ类地
全场计	4634816	1499215	1436059	1699543
第一工区	1246430	172942	529715	543773
第二工区	1291779	196385	487440	607954
第三工区	2096608	1129888	418904	547816

幼龄林小班评估统计表(重置成本法)　(树种:杉木)

序号	小班号	面积(hm^2)	年龄(年)	实际蓄积量(m^3/hm^2)	标准蓄积量(m^3/hm^2)	修正系数	营林成本重置价收益值(元/hm^2)	地租收益值(元/hm^2)	单位面积评估值(元/hm^2)	小班评估值(元)
1	8	8.86	6	20.5	25.5	0.8039	4170.49	1041.19	4393.85	38930
2	10	12.86	9	44.7	56.4	0.7926	4967.12	1715.29	5652.23	72688
Σ		511.6								3516738

未成林造林地小班评估统计表(重置成本法)(树种:杉木)

序号	小班号	面积(hm^2)	年龄(年)	保留株数(株/hm^2)	平均树高(m)	保存率修正系数(K_1)	平均树高修正系数(K_2)	营林成本重置价(元/hm^2)	地租收益值(元/hm^2)	单位面积评估值(元/hm^2)	小班评估值(元)
1	1	10.22	2	2500	0.75	0.9278	0.9375	2629.55	307.49	2594.7	26518
2	7	7.53	3	2550	1.10	0.8500	0.8462	3216.62	475.21	2788.8	21000
Σ		38.00									1147933

说明:(1)保存率修正系数 K_1 = 现实林分单位面积保存株数 / 标准林分单位面积保存株数。

(2)平均树高修正系数 K_2 = 现实林分平均树高 / 标准林分平均树高。

中国资产评估协会关于印发《资产评估报告签字制度(试行)》的通知

1998年2月19日　中评协[1998]第3号

各省、自治区、直辖市、计划单列市资产评估协会(筹备组):

为了加强资产评估行业的管理,强化资产评估机构和执业人员的责任,保证资产评估服务质量,现将《资产评估报告签字制度(试行)》印发给你们,请遵照执行。

在执行中出现的情况和问题,请及时报告中国资产评估协会。

附件:《资产评估报告签字制度(试行)》

附件:

资产评估报告签字制度(试行)

第一条　明确资产评估机构与注册资产评估师的执业责任,规范执业行为,保证资产评估报告质量,根据国家有关法规,制定本制度。

第二条　凡中国境内执业的资产评估机构,在接受客户委托,完成评估项目后所出具的资产评估报告书,应有资产评估机构法定代表人(合伙制机构为合伙人,以下简称合伙人)和至少两名注册资产评估师签字。未经资产评估机构法定代表人(合伙人)和注册资产评估师签字的资产评估报告为无效报告。

第三条　本制度所称注册资产评估师,是指经过国家统一考试或认定,取得执业资格,并依法进行注册登记的资产评估专业人员。

第四条　注册资产评估师的执业行为应遵循国家有关的法律和行政法规,符合中国资产评估协会发布的执业规范。

第五条　注册资产评估师只能在一个资产评估机构执业并独立行

使签字权利。注册资产评估师不得允许他人以本人名义签字。

第六条 注册资产评估师只能在本人参与评估的综合性资产评估项目和单项资产评估项目的资产评估报告书上签字。注册资产评估师在有正当理由并能提供必要依据的情况下,可以拒绝在资产评估报告书上签字。对于单项资产评估项目的资产评估报告书,也可由中国资产评估协会认可的评估专业人员签字。

第七条 注册资产评估师对签署的资产评估报告书的真实性、客观性、公正性负责,并承担相应的法律责任。

第八条 资产评估机构法定代表人(合伙人)在本机构注册资产评估师签署的资产评估报告书上明确签署审核意见后签字,资产评估机构对此承担连带法律责任。

第九条 资产评估机构应建立资产评估报告内部审核制度和档案管理制度。凡本机构出具的资产评估报告书,都应建立档案,妥善保管,以备查阅。

第十条 凡违反本制度的资产评估机构和注册资产评估师,中国资产评估协会根据协会章程及其他规定,给予警告、通报批评、撤消会员资格等处分,并建议国务院资产评估管理行政主管部门依法给予行政处罚。

第十一条 证券业资格资产评估机构从 1998 年 3 月 1 日起实施本制度,其他资产评估机构从 1998 年 6 月 1 日起实施。

财政部
关于印发《中国注册资产评估师职业道德规范》及《中国注册资产评估师职业后续教育规范》的通知

1999年7月29日　财评协字[1999]6号

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)、国有资产管理局,新疆生产建设兵团、解放军国有资产管理局:

为了规范注册资产评估师的职业道德行为,维护资产评估行业形象,保证评估质量,结合行业的特点及管理要求,我们制定了《中国注册资产评估师职业道德规范》及《中国注册资产评估师职业后续教育规范》。现印发你们,请转发各评估机构和注册资产评估师遵照执行。

附件:

一、中国注册资产评估师职业道德规范

二、中国注册资产评估师职业后续教育规范

附件一:

中国注册资产评估师职业道德规范

第一章　总　　则

第一条　为了规范注册资产评估师的职业道德行为,维护资产评估行业形象,保证资产评估质量,根据本行业特点,制定本规范。

第二条　本规范所称职业道德,是指注册资产评估师从事资产评估工作应当遵守的执业品德、执业纪律、专业胜任能力等职业行为规范。

第三条 注册资产评估师、其他各类资产评估从业人员除国家法律、法规有特殊规定外，应遵守本规范。

第二章 一般原则

第四条 注册资产评估师在执业中，应严格遵守国家有关的法律法规。

第五条 注册资产评估师在执业中，应恪守独立、客观、公正的原则。

第六条 注册资产评估师与客户存在以下利害关系，应予以回避：

(一)曾在委托单位任职，离职后未满两年的；

(二)持有客户的股票、债券或与客户有其他经济利益关系的；

(三)与客户的负责人或委托事项的当事人有利害关系；

(四)其他可能直接或间接影响执业的利害关系。

第七条 注册资产评估师在执业中，应当实事求是，不得因个人好恶影响资产价值的分析、估算和判断。

第三章 执业能力与执业规则

第八条 注册资产评估师应具备资产评估及相关专业的知识和实践经验，并按规定接受后续教育，充实和更新知识，提高执业能力。

第九条 注册资产评估师应熟悉和遵守国家有关法律法规与行业管理制度，正确理解和执行资产评估规范，合理运用有关的技术标准和专业判断。

第十条 注册资产评估师应如实向评估委托方申明其所具有的执业能力，不得承办其不能胜任的评估业务和相关业务。

第十一条 注册资产评估师在执行业务时，应根据不同的评估对象和评估目的，采用恰当的评估方法和规定的评估程序，履行评估业务约定书中规定的各项义务和责任。

第十二条 注册资产评估师应对业务助理人员的工作进行指导与审核，并承担助理人员工作的最终责任。

第十三条 注册资产评估师应遵循资产评估的工作程序，收集评估所必需的资料数据，方能出具资产评估报告。

第十四条 注册资产评估师不得随意抬高或压低评估价值，不得按照他人旨意将预先指定或约定的资产价值作为评估结果，不得出具虚假与误导性资产评估报告。

第十五条 注册资产评估师应将执业过程中所受到的各种环境及条件限制在资产评估报告中予以披露。

第十六条 注册资产评估师不得允许他人以本人名义在资产评估报告上签字、盖章。

第四章 与客户关系

第十七条 注册资产评估师应在恪守职业道德的前提下，竭诚为客户服务。

第十八条 注册资产评估师应对客户委托评估的资产进行勘查，并对客户提供的有关资料进行审核。

第十九条 注册资产评估师应当向客户阐明资产评估报告的使用范围。

第二十条 注册资产评估师应对执业中所知悉的客户的商业秘密、有关资料及其评估结果保密。除下列情况外，不得将客户的资料提供或泄露给第三者。

(一)客户书面允许；

(二)依据有关法律、法规，通过一定程序要求检查公布的；

(三)中国资产评估协会或地方评估协会通过一定工作程序进行检查的。

第二十一条 注册资产评估师在执业中，不得迁就客户，满足其不合理要求；不得为了客户利益损害国家利益、公共利益和其他组织、公民的合法权益。

第五章　行业责任

第二十二条　注册资产评估师应当维护职业形象，在本行业中应团结协作，维护行业信誉。

第二十三条　注册资产评估师不得以个人名义执业，也不得同时在两家或两家以上评估机构执业。

第二十四条　注册资产评估师不得以下列不正当手段争揽业务。

（一）诋毁、贬损同行的信誉；

（二）利用回扣、提成等手段；

（三）借助行政机关的权力，垄断行业、地区、系统的评估业务；

（四）胁迫、欺诈、利诱等方式；

（五）其他不正当手段。

第二十五条　注册资产评估师不得向客户或通过客户获取服务费之外的不正当利益。

第二十六条　注册资产评估师不得对其执业能力进行夸张、虚假以及容易引起误解的宣传。

第六章　附　　则

第二十七条　本规范由中国资产评估协会负责解释。

第二十八条　本规范自发布之日起实施。

附件二：

中国注册资产评估师职业后续教育规范

第一章　总　　则

第一条　为了规范注册资产评估师的职业后续教育，提高注册资产评估师专业知识水平与执业能力，根据本行业的特点，制定本规范。

第二条　本规范所称职业后续教育，是指注册资产评估师对职业

道德、执业准则、专业知识、专业技能、相关法规及规章的继续学习与研究。

第三条 中国注册资产评估师的职业后续教育,除有特定要求外,应遵守本规范。非执业中国注册资产评估师应参照本规范执行。

第二章 一般原则

第四条 中国注册资产评估师必须按规定接受职业后续教育。

第五条 中国注册资产评估师的职业后续教育,应采用适当的教育方式与教育内容。

第六条 中国资产评估协会与地方评估协会应合理地组织与实施注册资产评估师的职业后续教育。

注册资产评估师和资产评估机构应按照中国资产评估协会的要求,制定并履行自身的职业后续教育计划。

第七条 中国资产评估协会与地方评估协会、评估机构应当定期检查与考核注册资产评估师的后续教育情况。

第三章 内容与形式

第八条 中国资产评估协会根据行业发展的需要,确定职业后续教育的内容,主要包括:

(一)国家相关法律法规;

(二)职业道德规范和违规处理的法规及其案例;

(三)资产评估准则及其他的执业操作规范;

(四)资产评估理论;

(五)执业所需的相关知识与技能。

职业后续教育的具体内容,应当根据对接受教育者的不同要求确定。

第九条 职业后续教育一般采用以下形式:

(一)参加中国资产评估协会举办或认可的各种职业后续教育培训班;

(二)参加中国资产评估协会认可的有关大专院校的课程进修;

(三)参加中国资产评估协会组织或认可的理论研讨会。

第十条 职业后续教育也可采用以下形式:

(一)参加中国资产评估协会认可的在国内外评估机构的培训;

(二)公开出版专业著作,发表专业论文,或获得专业研究成果;

(三)参与评估培训班的授课;

(四)参加中国资产评估协会认可的函授、电化教学等形式的培训;

(五)中国资产评估协会认可的其他形式。

第四章 组织与实施

第十一条 中国资产评估协会组织实施职业后续教育的主要职责是:

(一)制定全国性的职业后续教育制度和职业后续教育大纲;

(二)组织全国职业后续教育教材的编写与选定;

(三)指导和监督地方评估协会的职业后续教育工作;

(四)组织全国性的职业后续教育活动。

第十二条 地方评估协会组织实施本地区职业后续教育的职责是:

(一)按照中国资产评估协会制定的职业后续教育制度和职业后续教育大纲,制定本地区职业后续教育计划,并报中国资产评估协会备案;

(二)按照本地区职业后续教育计划组织本地区的后续教育活动。

第十三条 注册资产评估师所在评估机构应按照有关规定合理制定本机构的职业后续教育计划,督促注册资产评估师完成规定的职业后续教育。

第五章 检查与考核

第十四条 中国资产评估协会负责检查与考核全国注册资产评估师的职业后续教育情况;地方评估协会负责检查与考核本地区注册资

产评估师的职业后续教育情况。各评估机构应当按照有关规定，检查并如实填报注册资产评估师职业后续教育情况。

第十五条 职业后续教育的学时要求与考核规定，由中国资产评估协会制订。

第十六条 注册资产评估师未能提供职业后续教育有效记录或未达到职业后续教育要求的，在年检时不予通过。

第六章 附 则

第十七条 本规范由中国资产评估协会负责解释。

第十八条 本规范自发布之日起实施。

财政部关于印发《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》的通知

1999年3月2日 财评字[1999]91号

各省、自治区、直辖市、计划单列市国有资产管理局(办公室)、新疆生产建设兵团，国务院有关部委、直属机构：

为了进一步促进我国资产评估工作的发展，提高资产评估行业的执业水平，规范资产评估行为，完善资产评估工作程序和审核标准，我们制定了《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》，现印发给你们，亲遵照执行。并将执行中的有关问题及时报告我部。

附件：资产评估报告基本内容与格式的暂行规定

附件：

资产评估报告基本内容与格式的暂行规定

总　　则
基本内容与格式一　资产评估报告书
一、概述
二、评估报告书封面及目录
三、评估报告书摘要
四、资产评估报告书正文
五、备查文件
六、评估报告书装订
基本内容与格式二　评估说明
一、撰写评估说明的基本要求
二、评估说明封面及目录
三、关于评估说明使用范围的声明
四、关于进行资产评估有关事项的说明
五、资产清查核实情况说明
六、评估依据的说明
七、各项资产及负债的评估技术说明
八、整体资产评估收益现值法评估验证说明
九、评估结论及其分析
基本内容与格式三　资产评估明细表
一、概述
二、资产评估明细表样表

总　　则

一、为进一步促进我国资产评估工作的发展，规范资产评估行为，完善资产评估工作程序，提高资产评估行业的执业水平，根据《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令）以及国家其他有关法律、法规，制

定本规定。

二、凡按现行资产评估管理有关规定进行资产评估的各类资产评估项目必须遵循本规定。

三、本规定所称的资产评估报告的基本内容和格式是指资产评估机构接受委托开展资产评估活动后,按照资产评估管理工作的要求,向财产评估主管机关和委托方出具的涉及该评估项目的评估过程、方法、结论、说明及各类备查文件等内容的资产评估报告的基本内容及编制格式;

评估机构在具体项目的操作中,其工作范围和深度并不限于本规定的要求。

四、本规定所称资产评估报告是由资产评估报告书正文、资产评估说明、资产评估明细表及相关附件构成。

五、资产评估机构进行资产评估活动时,应当遵循资产评估的一般原则和本规定的要求;具体项目不适用本规定的,可结合评估项目的实际情况增减相应的内容。

六、资产评估活动应充分体现评估机构的独立、客观、公正的宗旨,资产评估报告书的陈述不得带有任何诱导、恭维和推荐性的陈述,评估报告书正文不得出现评估机构的介绍性内容。

七、资产评估报告的数据一般均应当采用阿拉伯数字,资产评估报告应用中文撰写打印,如需出具外文评估报告,外文评估报告的内容和结果应与中文报告一致,并须在评估报告中注明以中文报告为准。

八、凡涉及资产评估报告基本内容与格式的有关规定与本规定相抵触的,以本规定为准。

九、本规定由财政部负责解释、修订,并从颁布之日起实施。

基本内容与格式一　资产评估报告书

一、概　　述

(一)进行资产评估必须按本规定撰写资产评估报告书,并作为资

产评估机构提交委托方和提请财产评估主管机关确认批复的基本内容与格式。

(二)评估报告书包含的基本内容和格式:

1. 评估报告书封面及目录;

2. 评估报告书摘要;

3. 评估报告书正文;

4. 备查文件;

5. 评估报告书装订。

二、评估报告书封面及目录

(一)评估报告封面须载明下列内容:

1. 评估项目名称;

2. 资产评估机构出具评估报告的编号(该编号需注明年度及报告书序号);

3. 资产评估机构全称;

4. 评估报告提交日期;

5. 评估报告封面可载明评估机构的服务商标(即图形标志)。

(二)评估报告的目录在评估报告书的封二上排印,包括每一章节的标题及相应的页码。

(三)评估报告须按评估报告书、评估说明、评估明细表分册装订(注明评估报告共包括几册),各分册扉页上分别打印该册目录。

三、评估报告书摘要

(一)评估机构应以较少的篇幅,将评估报告书中的关键内容摘要并刊印在评估报告书正文之前,以便使各有关方了解该评估报告书提供的主要信息,方便企业在注册等情况下的使用;

(二)"摘要"与资产评估报告书正文具有同等法律效力,并按评估报告的统一格式要求由注册资产评估师、评估机构法定代表人及评估机构等签字盖章并署明提交日期;

(三)“摘要”必须与评估报告书揭示的结果一致,不得有误导性内容,并应当采用下述文字提醒使用者阅读全文:“以上内容摘自资产评估报告书,欲了解本评估项目的全面情况,应认真阅读资产评估报告书全文”。

四、资产评估报告书正文

(一)评估报告书正文应按照以下基本内容和格式撰写:

1. 首部;
2. 绪言;
3. 委托方与资产占有方简介;
4. 评估目的;
5. 评估范围和对象;
6. 评估基准日;
7. 评估原则;
8. 评估依据;
9. 评估方法;
10. 评估过程;
11. 评估结论;
12. 特别事项说明;
13. 评估基准日期后重大事项;
14. 评估报告法律效力;
15. 评估报告提出日期;
16. 尾部。

(二)首部

1. 标题。标题应简练清晰,含有“××××(评估项目名称)资产评估报告书”字样,位置居中偏上;

2. 报告书序号。报告书序号应符合公文的要求,包括评估机构特征字、公文种类特征字(例如:评报、评咨、评函,评估报告书正式报告应用“评报”,评估报告书预报告应用“评预报”)、年份、文件序号,例如:×

×评报字(1998)第18号,位置本行居中。

(三)绪言

应写明该评估报告委托方全称、受委托评估事项及评估工作整体情况,一般应采用包含下列内容的表达格式:

"××(评估机构)接受××××的委托,根据国家有关资产评估的规定,本着客观、独立、公正、科学的原则,按照公认的资产评估方法,对为××××(评估目的)而涉及的全部资产和负债进行了评估工作。本所评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产和负债实施了实地查勘、市场调查与询证,对委估资产和负债在××××年××月××日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下:"

(四)委托方与资产占有方简介

1.应较为详细地分别介绍委托方、资产占有方(两者合一的可作为资产占有方介绍)的情况,主要包括:

(1)名称、注册地址及主要经营场所地址、法定代表人、历史情况简介;

(2)企业资产、财务、经营状况,行业、地域的特点与地位,以及相关的国家产业政策。

2.须写明委托方和资产占有方之间的隶属关系或经济关系,如无隶属或经济关系,则写明发生评估的原因。

3.如资产占有方为多家企业,须逐一介绍。

(五)评估目的

1.应写明本次资产评估是为了满足委托方的何种需要,及其所对应的经济行为类型;

2.须简要、准确说明该经济行为的发生是否经过批准,如已获批准,则应写明已获得的相关经济行为批准文件,含批件名称、批准单位名称、确立日期及文号。

(六)评估范围和对象

1.须简要写明纳入评估范围的资产在评估前的账面金额及资产

类型；

2. 如纳入评估的资产为多家占有，应说明各自的份额及对应的主要资产类型；

3. 须写明纳入评估范围的资产是否与委托评估及立项时确定的资产范围一致，如不一致则应说明原因。

（七）评估基准日

1. 写明评估基准日的具体日期，式样为：本项目资产评估基准日是××××年××月××日；

2. 写明确定评估基准日的理由或成立的条件；

3. 须对确定评估基准日对评估结果影响程度作出明确揭示；

4. 申明评估中所采用的价格是否是评估基准日的标准，如不是则说明原因；

5. 评估基准日的确定应由评估机构根据经济行为的性质商委托方确立，并尽可能与评估目的的实现日接近。

（八）评估原则

1. 写明评估工作过程中遵循的各类原则；

2. 写明本次资产评估遵循国家及行业规定的公认原则；

3. 对于所遵循的特殊原则，应作适当阐述。

（九）评估依据

1. 评估依据一般可划分为行为依据、法规依据、产权依据和取价依据等；

2. 行为依据应包括进行资产评估的项目委托方的申请、股份企业董事会决议及资产评估立项批复等；

3. 法规依据应包括资产评估的有关条法、文件及涉及资产评估的有关法律、法规等；

4. 产权依据应包括评估资产的产权登记证书、土地使用权证、房屋产权证等；

5. 取价依据应包括资产评估中直接或间接使用的、企业提供的财务会计经营方面的资料和评估机构收集的国家有关部门发布的统计资

料和技术标准资料，以及评估机构收集的有关询价资料和参数资料等；

6. 对评估项目中所采用的特殊依据应在本节内容中披露。

（十）评估方法

1. 简要说明评估人员在评估过程中所选择并使用的评估方法；

2. 简要说明选择评估方法的依据或原因；

3. 如对某项资产评估采用一种以上的评估方法，应适当说明原因并说明该资产评估价值确定方法；

4. 对于所选择的特殊评估方法，应适当介绍其原理与适用范围。

（十一）评估过程

1. 评估过程应反映评估机构自接受评估项目委托起至提交评估报告的工作过程，包括接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等过程；

2. 接受委托中应明确反映接受项目委托、确定评估目的和评估对象及范围、选定评估基准日、拟定评估方案的过程；

3. 资产清查中应反映指导资产占有方清查资产与收集准备资料、检查核实资产与验证资料的过程；

4. 评定估算中应反映现场检测与鉴定、选择评估方法、收集市场信息、具体计算的过程，在该部分应针对评估方法反映评估过程的特点；

5. 评估汇总中应反映评估结果汇总、评估结论分析、撰写说明与报告、内部复核的过程。

（十二）评估结论

1. 评估结论应包括评估结果汇总表、评估后各资产占有方的份额和评估机构对评估结果发表的结论；

2. 须使用表述性文字完整地叙述资产、负债、净资产的账面价值、调整后账面值、评估价值及其增减幅度，并含有“评估结论详细情况见评估明细表”的提示；

3. 评估结果除文字表述外，评估报告中还须按统一规定的格式列表揭示评估结果（其格式见“基本内容与格式三　资产评估明细表”）；

4. 存在多家资产占有方的项目,应分别说明评估结果;

5. 对于不纳入评估汇总表的评估结果,应单独列示;

6. 评估机构如对所揭示的评估结果尚有疑义,则应对实际情况充分揭示并在评估报告中发表自己的看法,以提示资产评估报告使用者注意;

7. 对评估中已查明的盘盈、盘亏、毁损、报废、资金挂账、呆坏账、无需支付的负债等原因造成的资产价值变化,评估结果中应作增减值处理,如因企业尚未报经政府有关部门批准而未对上述资产进行会计处理,评估机构应在评估报告中提示企业按现行规定程序报批后进行处理;

8. 对不纳入评估结果的各类租赁资产,其评估结果应单独表述,并说明是否纳入评估结果汇总表。

(十三)特别事项说明

1. 评估报告中陈述的特别事项是指在已确定评估结果的前提下,评估人员揭示在评估过程中已发现可能影响评估结论,但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项;

2. 提示评估报告使用者应注意特别事项对评估结论的影响;

3. 揭示评估人员认为需要说明的其他问题。

(十四)评估报告评估基准日期后重大事项

1. 揭示评估基准日之后发生的重要事项;

2. 特别提示评估基准日的期后事项对评估结论的影响;

3. 说明所揭示的期后事项系评估基准日至评估报告提出日期之间发生的重大事项;

4. 说明发生在评估基准日期后不能直接使用评估结论的事项。

(十五)评估报告法律效力

1. 具体写明评估报告成立的前提条件和假设条件;

2. 写明评估报告的作用依照法律法规的有关规定发生法律效力;

3. 写明评估结论的有效使用期限;

4. 写明评估结论仅供委托方为评估目的使用和送交财产评估主

管机关审查使用，申明评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可评估机构不得随意向他人提供或公开。

（十六）评估报告提出日期

1. 写明评估报告提交委托方的具体时间；

2. 评估报告原则上应在确定的评估基准日后3个月内提出。

（十七）尾部

1. 写明出具评估报告的评估机构名称，并盖章；

2. 写明评估机构法定代表人姓名并签名；

3. 至少由两名注册资产评估师盖章并签名。

五、备查文件

资产评估报告书的附报文件至少包括如下基本内容：

1. 有关经济行为文件；

2. 资产评估立项批准文件；

3. 被评估企业前三年会计报表（至少包括企业资产负债表、损益表）；

4. 委托方与资产占有方营业执照复印件；

5. 产权证明文件复印件；

6. 委托方、资产占有方的承诺函；

7. 资产评估人员和评估机构的承诺函；

8. 资产评估机构资格证书复印件；

9. 评估机构营业执照复印件；

10. 参加本评估项目的人员名单及其资格证书复印件；

11. 资产评估业务约定合同；

12. 重要合同；

13. 其他文件。

六、评估报告书装订

（一）评估报告必须按照统一格式进行打印和装订，评估报告的项

目名称应在封面显著即居上中间位置。评估机构名称及报告提交日期,应在封面下方居中位置打印,字体应依次变小。

(二)评估报告须用幅面 209 毫米 × 295 毫米规格的纸张(A4 纸规格)印刷,文中采用字体均应符合公文行文格式。

(三)评估报告应统一标注页码序号。

(四)评估机构应在评估报告书封底或其他适当位置注明评估机构名称、地址、联系电话、传真及邮政编码。

基本内容与格式二　评估说明

一、撰写评估说明的基本要求

(一)凡按现行资产评估管理有关规定必须进行资产评估的各类资产评估项目,应当按本基本内容与格式的要求撰写评估说明,其目的在于通过注册资产评估师和评估机构描述其评估程序、方法、依据、参数选取与计算过程,通过委托方、资产占有方充分揭示对资产评估行为和结果构成重大影响的事项等,说明评估操作符合相关法律、行政法规和行业规范的要求,在一定程度上证实评估结果的公允性,保护评估行为相关各方的合法利益。

(二)评估机构、注册资产评估师及委托方、资产占有方应保证其撰写或提供的构成评估说明各组成部分的内容真实完整,未作虚假陈述,也未遗漏重大事项。

(三)评估说明是资产评估报告申请审查确认材料的必备部分,评估说明中所揭示的内容应同评估报告所阐述的内容一致。

(四)评估说明是财产评估主管机关审查确认评估报告的重要文件,原则上评估说明不提交给其他有关当事人。

(五)评估说明包括以下基本内容和格式:

1. 评估说明的封面及目录;

2. 关于评估说明使用范围的声明;

3. 关于进行资产评估有关事项的说明;

4. 资产清查核实情况说明；

5. 评估依据的说明；

6. 各项资产及负债的评估技术说明；

7. 整体资产评估收益现值法评估验证说明；

8. 评估结论及其分析。

(六)本基本内容与格式,对某具体评估项目确实不适用的,可根据实际情况进行适当修改,增减相关内容。

二、评估说明封面及目录

(一)评估说明封面应载明下列内容：

1. ×××(评估项目名称)资产评估说明；

2. 评估报告书编号；

3. 评估机构名称；

4. 评估报告书提出时间；

5. 评估说明如分册装订,应在封面上注明共几册此册为第几册。

(二)评估说明目录

1. 目录应在封面的下一页排印,包括每一部分的标题和相应的起止页号,评估说明每一页页码标注应与目录相符。

2. 评估说明中收录的备查文件或资料的复印件,须统一标注页码(原文件或资料的页码可以保留)。

三、关于评估说明使用范围的声明

声明应写明评估说明仅供财产评估主管机关、企业主管部门审查资产评估报告书和检查评估机构工作之用,非为法律、行政法规规定,材料的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人,不得见诸于公开媒体。

四、关于进行资产评估有关事项的说明

(一)《关于进行资产评估有关事项的说明》由委托方与资产占有方

共同撰写,并应由负责人签字,加盖公章,签署日期。它是财产评估主管机关审查批准企业进行资产评估和评估机构开展评估活动的必要资料依据。

(二)《关于进行资产评估有关事项的说明》由下列内容构成:

1. 委托方与资产占有方概况;

2. 关于评估目的的说明;

3. 关于评估范围的说明;

4. 关于评估基准日的说明;

5. 可能影响评估工作的重大事项说明;

6. 资产及负债清查情况的说明;

7. 资料清单。

(三)委托方与资产占有方概况,应包括(但不限于)下列基本内容:

1. 企业名称及简称、注册地址及总部地址、注册资本、法定代表人;

2. 企业性质、企业历史沿革包括隶属关系的演变,股份企业设立重组情况或拟进行的重组情况;

3. 经营业务范围及主要经营业绩;

4. 近三年来企业的资产、财务、负债状况和经营业绩,已经审计或正在进行审计的,应说明注册会计师发表的意见;

5. 主要产品品种、生产能力,近年实际生产量、销售量,主要市场及其市场占有率,本企业产品在同类产品市场的地位,主要原材料、能源供应情况,环境污染及治理情况;

6. 形成企业主要生产能力的状况,正在或计划进行的投资项目简况;

7. 执行的主要会计政策,生产经营是否存在国家政策、法规的限制或优惠,生产经营的优势分析、各种因素的风险。

(四)关于评估目的的说明

1. 说明评估目的及与评估目的对应经济行为的进展状况,评估目的实现后预计产生的影响。

2. 已经获得有关部门批准的，应载明批件名称、批准日期及文号，并收录于评估说明附录的资料清单之中。

（五）关于评估范围的说明

1. 说明需要委托评估机构进行评估的具体资产范围，明确载明需要评估的资产和负债的类型、账面金额及资产状况；

2. 对于租赁或特许使用的资产以及没有会计记录的无形资产应特别说明。

3. 如在评估目的实现前有不同的资产占有者，应列表载明各资产占用者待评估资产的类型、账面金额等。

（六）关于评估基准日的说明

1. 明确所选取的评估基准日，评估基准日表述为：××××年××月××日；

2. 适当说明选取评估基准日的理由及其合理性，如评估基准日受特定的经济行为文件所约束，应载明该文件的名称、批准日期及文号。

（七）可能影响评估工作的重大事项说明

1. 委托方和资产占有方有责任写明所有对评估结果产生重大影响的事项；

2. 如委托评估的资产曾经进行过清产核资或资产评估，应说明曾经进行的评估情况和调账情况；

3. 如存在影响生产经营活动和财务状况的重大合同、重大诉讼事项，应逐一介绍；

4. 对存在的抵押、质押、担保及其他或有负债、或有资产应说明事项的性质、金额及与列入评估范围的资产和负债的关系。

（八）资产及负债清查情况的说明

资产委托方和占有方须应对本企业因进行资产评估而组织开展的资产及负债清查的情况和结果作出说明，主要应包括下列内容：

1. 列入清查范围的资产及负债的种类、账面金额，产权状况，实物资产分布地点及特点；

2. 清查工作的组织，时间计划、实施方案；

3. 清查核实所采取的措施，待处理、待报废，高、精、尖设备和特殊建筑物以及毁损、变质存货检测、鉴定的情况；

4. 清查中发现的盘盈、盘亏、毁损、报废、呆坏账、无需偿付的负债情况及其原因分析；

5. 根据有关规定对发现问题进行账务调整的情况，并列示调整前后比较表。

(九)资料清单

列示资产委托方、资产占有方提供的资产评估资料名称，主要包括：

1. 资产评估、清查登记表(由评估机构出具样式)；

2. 资产与负债清查结果；

3. 相关经济行为的批文；

4. 会计报表；

5. 产权证明文件；

6. 重大合同、协议等；

7. 生产经营统计资料；

8. 其他与评估资产相关的资料。

五、资产清查核实情况说明

(一)本章主要说明评估机构对委托评估的企业所占有的资产(含应评估的相关负债)进行清查核实的情况，具体包括以下基本内容：

1. 资产清查核实的内容；

2. 实物资产的分布情况及特点；

3. 影响资产清查的事项；

4. 资产清查核实的过程与方法；

5. 资产清查结论；

6. 清查调整说明。

(二)资产清查核实的内容

写明评估人员对委托评估声明中确定的评估范围进行抽查复核，

介绍进行资产清查的具体内容:资产类型、账面金额、形成及产权状况(含应评估的相关负债),实物资产应说明对其数量、品质、存放地点进行清查,并说明对可能影响资产评估的重大事项进行的了解。

(三)实物资产的分布情况及特点

简要说明待评估实物资产的分布情况、特点。对于影响生产经营的重大资产项目应指明地点及特征。

(四)影响资产清查的事项

简要说明可能影响资产查勘核实的有关事项,例如资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全限制、技术性能的局限、涉及商业秘密和国家秘密等。对于不能直接清查的资产,应说明原因及涉及的资产范围,并逐一列示。

(五)资产清查的过程与方法

1. 说明资产清查的主要过程与使用的方法;

2. 清查过程应反映清查工作的组织安排、时间计划、实施方案;

3. 清查方法应反映对主要资产清查核实所采取的措施,对待修理、待报废、高、精、尖重要设备和特殊房屋建筑物进行检测的技术,对变质的存货进行鉴定的手段。

(六)资产清查结论

1. 概括说明资产清查结论;

2. 说明资产清查结果是否与账面记录存在差异,如存在差异,应说明差异相对程度与绝对程度,并说明差异的原因;

3. 对于产权不清晰的资产应逐一列示,说明原因,并载明委托方与资产占有方应承担的责任;

4. 对于是否存在无形资产的情形应特别说明,包括是否折股或纳入投资范围的有关事项。

(七)清查调整说明

主要说明根据有关会计政策等规定应予以调整的处理,如有调整事项,应列示调整前后比较表。调整事项应说明已与资产占有方取得一致意见,对于双方有异议的事项,评估人员应具体说明调整的原因。

六、评估依据的说明

(一)主要说明进行评估工作中所遵循的具体行为依据、法规依据、产权依据和取价依据,主要包括如下基本内容:

1. 主要法律法规;

2. 经济行为文件;

3. 重大合同协议、产权证明文件;

4. 采用的取价标准;

5. 参考资料及其他。

(二)主要法律法规

主要列示国家公布的与资产评估相关的主要法律、法规、规章、制度及国家政策。

(三)经济行为文件

本节主要说明实施经济行为所必须取得的有关部门批件。

(四)重大合同协议、产权证明文件

主要列示由委托方、资产占有方提供的与资产评估相关的重大合同、协议、产权证明文件。

(五)采用的取价标准

主要列示由评估人员所选取的确定资产评估价值的技术标准,包括国家各部委、地方政府及有关部门颁发的技术标准、规范文件。

(六)参考资料及其他

主要列示有评估人员所选取的确定资产评估价值的参考资料,包括经验数据资料、研究成果、统计资料、行业贯例及国际评估惯例等,以及评估人员认为需要列示的其他评估依据。

七、各项资产及负债的评估技术说明

(一)基本要求

1. 评估技术说明主要是对各项资产及负债进行评定估算和估价过程的详细说明,具体反映评估中选定的评估方法和采用的技术思路

及实施的评估工作。评估技术说明应按评估项目涉及的会计科目分类逐一撰写,应至少含有以下基本内容:

(1)委估资产及负债的账面情况,包括账面金额、发生日期等;

(2)委估资产及负债的主要业务内容,适当介绍二级明细科目,甚至三级明细科目资产内容;对清查中发现的账外资产应分别单独列示;

(3)评估实施的工作,即评估过程中做了哪些工作;

(4)评估价值确定的方法、依据、计算过程;

(5)涉及的计算公式;

(6)涉及的评估价值构成等式;

(7)评估值与调整后账面值的差异及其原因;

(8)评估举例,举例应选择典型的、价值量大的资产,应有详细的评估过程,推导评估结论的每一参数都应说明来源或依据;

(9)外币资金折算为人民币时,所选取的汇率;

(10)对于选用特殊方法进行评估,应详细介绍选用该方法的原因及其科学性、合理性。

2. 评估技术说明可以根据项目具体情况适当分类,但采用成本加和法评估整体资产至少应分为流动资产、长期投资、机器设备、房屋建筑物、在建工程、土地使用权、无形资产、其他资产、流动负债、长期负债和租金标准与使用费标准等。评估项目中不存在该类评估对象的除外。

(二)流动资产评估说明

1. 流动资产评估说明应以货币资金、应收票据、应收账款、应收股利、应收利息、预付账款和其他应收款、短期投资、待摊费用和递延资产、存货等分别撰写;评估过程或方法相同的可以适当组合、分类,如产成品、在用低值易耗品可以不并入存货,而单独予以说明。

2. 在分类说明流动资产评估方法前,应按会计科目列示账面值并适当汇总,保证与资产负债表相对应。

3. 各备抵账户账面余额包括短期投资跌价准备、坏账准备、存货跌价准备、长期投资减值准备应按零值计算,且予以专项说明。

4. 货币资金的评估说明。

(1)货币资金一般应包括现金、银行存款及其他货币资金;

(2)现金存放地点、盘点方式和过程;

(3)对银行存款应说明是否查阅了银行对账单、银行余额调节表,对数量较大的银行账户函证情况及不符情况下的处理方式;

(4)如存在未达账项,应说明未达账项是否影响净资产,影响如何;

(5)其他货币资金的存在形式、形成原因。

5. 应收票据的评估说明。

(1)说明应收票据的种类、变现能力、信用程度;

(2)说明已查阅票据凭证及查阅结果;

(3)对于在评估现场工作日已变现的应收票据数额作说明;

(4)对可能坏账的应收票据,应说明原因及如何确定评估值的;

(5)已坏账的应收票据,应说明原因,并说明所取得证据。

6. 应收账款、应收股利、应收利息、预付账款和其他应收款的评估。

(1)说明是否分析了发生时间、原因,是否对收回的可能性进行了判断,并写明分析结果;

(2)说明清查核实的具体方法及核实结果;

(3)对可能坏账的项目,应说明原因及如何确定评估值的;

(4)对已坏账的项目,应说明原因及取得的证据。

7. 短期投资的评估。

(1)说明投资种类、变现能力;

(2)上市的有价证券应列示评估基准日的收盘价、持有量及评估计算过程;

(3)非上市的有价证券应列示票面利息率或约定利息率及评估计算过程。

8. 待摊费用和递延资产的评估。

(1)递延资产包括开办费、长期待摊费用;

(2)说明待摊费用和递延资产的原始发生额、摊销期、所形成的资产或权利是否已在其他类型资产中反映,如反映,应说明不另计评

估值；

(3)应结合待摊费用和递延资产的具体内容说明是否存在尚存的资产或权利，如存在，应指明受益期、受益额。

9. 存货的评估。

(1)应分别按库存商品、产成品、在产品与半成品、主要材料与辅助材料、包装物(库存物资)、委托加工材料、在库低值易耗品、在用低值易耗品、委托代销商品、受托代销商品进行说明；

(2)外购存货说明账面价值构成，分析价值构成的合理性，并载明已查询市场价格；

(3)自制存货说明销售成本率、销售费用率及相关的税费额或比率的确定方法与数额；

(4)自制存货的适销程度应说明，并列举依据，如：市场占有率、存货周转率、市场信誉度等因素；

(5)在用的存货应具体说明如何确定成新率；

(6)对于存在失效、变质、残损、无用的存货，应说明对其价值的影响程度，需要技术鉴定的，应说明鉴定方法及鉴定结论；

(7)委托代销商品、受托代销商品应当说明代销费用的结算方式，并结合代销费用的结算方式选择适当的评估方法。

(三)长期投资的评估

1. 说明长期投资的种类、形成原因及对企业自身经营状况的影响；

2. 对于有特殊约定的长期投资，应详细说明约定的内容，并简要介绍对投资人权益的影响；

3. 对于上市的证券，应说明已查询评估基准日的收盘价以及证券市场指数；

4. 对于非上市的证券，应说明已查明票面利率或约定的利率；对于非上市的证券，如存在可预计的收益，应说明已按收益现值法评估；

5. 对于控股的长期投资，应写明投资比例，并说明已对被投资企业进行整体资产评估(类似单独的项目进行说明)；

6. 对于非控股的其他投资，应简要介绍投资背景、被投资单位的概况，在不能对被投资企业进行整体资产评估情况且不存在资产状况瑕疵情况下（说明原因），对于被投资单位资产变化较大（账面净资产超过注册资本15%以上的变化或固定资产初始投入项目内容或数量已变化15%以上）或投资超过3年，一般应说明是否已获得被评估单位提供的审计后会计报表。

（四）机器设备的评估

1. 应总体介绍机器设备的特点、购置日期、类别、工艺流程、技术水平状况、日常管理制度；

2. 应说明评估原值的构成及其来源与依据；

3. 应说明设备成新状况，或增值贬值因素，并介绍进行量化的方法及依据；对于待修理设备，应说明修复的可能性及预计费用；

4. 对于精密、大型、高价的设备，应说明已进行技术检测，并介绍检测情况；

5. 对于报废的设备，应特别提示，并说明检测的状况及继续使用的可能性；

6. 对于能够用于独立经营并可单独计算获利的机器设备，一般应说明其收益状况及收益额；

7. 大型或重型设备的建筑基础，按房屋建筑物的评估要求进行；

8. 举例说明应选择金额大、技术典型的设备；

9. 举例设备应包括进口设备、国产设备、专用设备，国产设备应包括一般生产设备（机器）、运输设备、电子设备等不同类型，如有自制设备，应予以举例说明。

（五）房屋建筑物的评估

1. 总体介绍房屋建筑物的类型、建造日期、面积及特点、日常管理状况；

2. 应具体说明评估对象原值的构成；

3. 应说明房屋建筑物成新状况，或增贬值因素，并介绍进行量化的方法及依据；

4. 对于待修理房屋建筑物,应说明修复的可能性及费用;

5. 对于复杂、大型、独特、高价的房屋建筑物,应说明已进行现场查勘,并介绍查勘情况;

6. 对于国家强制报废房屋建筑物,应特别提示,并说明查勘的状况及继续使用的可能性;

7. 对于能够用于独立经营并可单独计算获利的房屋建筑物,一般应说明其收益状况及收益额;

8. 应选择金额大、典型的房屋建筑物举例说明;

9. 房屋建筑物中含附属设备的,应按设备评估的要求进行说明;

10. 如列举参照物(比较案例),应全面介绍比较因素;

11. 举例房屋建筑物应包括各种结构,对于构筑物也应举例说明。

(六)工程物资的评估

1. 应当说明工程物资应用的工程项目;

2. 工程物资评估说明的其他要求参照有关存货评估说明的格式与内容。

(七)在建工程的评估

1. 总体介绍在建工程的项目内容、开工日期、预计完工日期及对企业生产经营的影响;

2. 在建工程的评估说明参照房屋建筑物、机器设备的评估说明要求;

3. 应说明在建工程账面价值的明细构成,并分析其合理性;

4. 应说明在建工程的形象进度、已支付工程款情况,并详细说明对评估价值的影响。

(八)土地使用权及资源性资产的评估

1. 介绍土地的一般因素、个别因素、区域因素,包括:行政、经济、社会、位置、面积、价格、用途、级别、使用期限、交易日期、交易情况、容积率、地块形状、临街情况、地形地貌、地质状况、基础设施、交通状况、环境质量、区域规划、周边产业状况;

2. 说明土地使用权评估价值的构成,详细说明费用确定的依据,

并反映影响因素；

3. 如列举参照物(比较案例)，应全面介绍比较因素；

4. 资源性资产的评估按国务院有关部门的规定进行。

(九)其他无形资产的评估

1. 其他无形资产包括商标、专有技术、专利技术、软件、商誉、特许经营权等；

2. 介绍无形资产的种类、名称、形成过程、发生费用状况、存在形式、存在期限以及有关权属的具体内容；

3. 从法律、经济、技术及获利能力等角度分析说明所申报的无形资产是否存在，需法定年检的，须提供已通过年检的证明；

4. 具体说明无形资产特征、获利能力、获利期限；

5. 已实际应用的无形资产，应说明其应用、效益状况；

6. 具体说明对未来收益预测的依据，如市场调查结论、订单合同、政府推广文件等；

7. 对于所选择的评估方法，应适当说明选择原因；

8. 反映法律法规、宏观经济环境、技术进步、行业发展状况、企业经营管理、产品更新换代、市场销售等因素对其价值的影响。

(十)负债评估说明

1. 短期借款、长期借款的评估

(1)介绍借款的种类、发生日期、放贷银行名称、还款期限、贷款利率；

(2)写明根据清查核实情况确定其真实性、完整性；

(3)写明借款条件对企业资产状况及价值的影响及影响程度；

(4)应说明利息支付情况，并分析利息支付情况对评估值的影响。

2. 应付票据的评估

(1)介绍应付票据的种类、发生日期、偿还日期；

(2)写明根据清查核实情况确定其真实性、完整性；

(3)对于带息票据，应说明利息率及支付情况，并表示已考虑利息支付对评估值的影响；

(4)写明逾期未付票据的原因,并表示是否已查明确实存在债权人。

3. 应付账款、预收账款和其他应付款的评估

(1)简要介绍应付账款、预收账款和其他应付款的发生日期、形成原因;

(2)写明已根据清查核实情况查明其真实性、完整性;

(3)说明已考虑了未达账项对企业负债的影响;

(4)对于预提性质的其他应付款参照预提费用评估的说明要求。

4. 预提费用的评估

(1)介绍预提费用的明细内容、计提依据;

(2)对于长期未转销的预提费用,应说明原因,并说明已查证存在债权人;

(3)说明已查明预提费用系应付未付的费用;

(4)对于非实际负担的项目,应逐一说明。

5. 应交税金、其他应交款的评估

(1)介绍应交税金、其他应交款的具体内容;

(2)介绍被评估单位相关的税费政策,特别提示被评估单位所享有的优惠政策;

(3)对于长期未缴的款项,应说明原因。

6. 应付工资、应付福利费的评估

(1)简要介绍应付工资、应付福利费的具体内容;

(2)简要介绍被评估单位相关的工资福利政策;

(3)说明已对工资、福利费的计提、发放或使用进行了核实。

7. 应付利润(应付股利)的评估

(1)简要介绍被评估单位利润(股利)分配政策;

(2)说明已对应付利润(应付股利)按合同、协议进行了清查核实;

(3)对于长期未付的利润(股利),应说明原因,并说明已考虑可能需要支付逾期利息对企业负债增加的因素。

8. 住房周转金的评估

(1)介绍被评估单位住房周转金的形成途径和用途;

(2)说明已对被评估单位住房周转金的形成、使用进行了清查与核实;

(3)对于评估基准日住房周转金为借方的余额且数额较大,应适当说明原因。

八、整体资产评估收益现值法评估验证说明

(一)整体资产评估时用收益现值法验证的评估说明,对于不同的经营实体应分别说明,并包括如下基本内容:

1. 收益现值法的应用简介;

2. 企业的生产经营业绩;

3. 企业的经营优势;

4. 企业的经营计划;

5. 企业的各项财务指标;

6. 评估依据;

7. 企业营业收入预测;

8. 企业成本费用预测;

9. 企业长期投资收益预测;

10. 折现率的选取;

11. 评估值的计算过程;

12. 评估结论。

(二)收益现值法的应用简介

1. 主要介绍本评估项目收益现值法应用的技术思路及其适用的前提条件;

2. 写明收益现值法评估的验证作用,如不仅仅起验证作用时,应说明选取该方法直接确定资产评估值的科学性、合理性;

3. 列示收益现值法的计算公式,并对公式中涉及的参数进行解释与说明;

4. 对于不是常用的收益现值法评估公式,应详细说明评估公式的形成过程与理论依据。

(三)企业的生产经营业绩与企业的经营优势

1. 主要写明企业生产经营的历史情况,并反映企业生产经营的特点,反映企业在行业中的地位与优势,同时要说明有关国家产业政策的支持程度,包括国家税收、信贷、资源、用工等方面的优惠政策;

2. 企业在行业中的地位与优势要通过系列经济指标说明及比较来反映;

3. 一般应列表反映企业前若干年(一般至少三年)的历史经营情况,包括收入、费用、投资收益、税金及利润;

4. 对于受国家有关规定约束或禁止的情况应予以揭示;

5. 对于企业关联交易应作适当说明。

(四)企业的经营计划

本节主要介绍企业在生产经营方面的年度计划、中长期计划以及经营策略,特别说明企业的产品更新与开发计划、销售计划、成本控制计划、资金筹措计划、投资计划。

(五)企业的各项财务指标

1. 本节主要介绍企业的各项财务指标,以此说明企业的财务状况,财务指标主要包括偿债能力指标、营运能力指标、盈利能力指标;

2. 偿债能力指标至少含有资产负债率、流动比率、速动比率;

3. 营运能力指标至少含有应收账款周转率、存货周转率;

4. 盈利能力指标至少含有销售利润率、净资产利润率、成本费用利润率。

(六)评估依据

本节基本内容与格式参见本规定“基本内容与格式二之六”。

(七)企业营业收入预测

1. 分析企业历史营业收入的构成及变化趋势;

2. 分析企业产品的销售量、价格的变化趋势;

3. 分析变化趋势时应说明依据和原因;

4. 营业收入的预测时应说明方法,并应与被评估资产范围配比。

(八)企业成本费用预测

1. 分析企业历史成本费用的构成及变化趋势；

2. 分析变化趋势时应说明依据和原因；

3. 成本费用的预测应说明方法，并应与被评估资产范围配比；

4. 对于可能发生的土地使用权、商标、专利技术等租赁费应特别提示说明。

(九)企业长期投资收益预测

1. 分析企业长期投资收益的构成及变化趋势；

2. 长期投资收益应按投资项目分别说明；

3. 分析变化趋势时应说明依据和原因。

(十)折现率的选取

1. 应说明折现率的组成内容，对每一组成内容说明确定方法和依据；

2. 折现率的选取一般应考虑社会平均报酬率、行业报酬率、经营风险、财务风险、行业风险；

3. 折现率的选取应与预期收益相配比。

(十一)评估值的计算过程

1. 列示评估值计算的公式和计算过程；

2. 列表说明公式中的各个参数值；

3. 收益现值法评估值确定一般应至少预测五年，对于未来年度收益有特殊变化的应考虑并说明；

4. 计算公式中的各项参数应配比。

(十二)评估结论

1. 本节主要概括说明运用收益现值法验证评估的评估结果，说明评估结果对应的资产范围；

2. 分析评估结果的科学性、可行性、合理性及存在问题；

3. 写明本评估结果仅仅是一种其他评估方法的验证。

九、评估结论及其分析

(一)本章主要总体概括说明评估结论，包括如下基本内容和格式：

1. 评估结论；

2. 评估结果与调整后账面值比较变动情况及原因；

3. 评估结论成立的条件；

4. 评估结论的瑕疵事项；

5. 评估基准日的期后事项说明及对评估结论的影响；

6. 评估结论的效力、使用范围与有效期。

(二)评估结论

1. 用文字叙述资产、负债、净资产的账面价值、调整后账面值、评估价值，并单独叙述整体资产评估时收益现值法评估的结果；

2. 含有“评估结论详细情况见评估明细表”的字样；

3. 含有“评估结论根据以上评估工作得出”的字样；

4. 对于存在多家资产占有方的情况，应分别说明评估结果；

5. 对于不纳入评估汇总表的评估结果，应单独列示。

(三)评估结果与调整后账面值比较变动情况及原因

1. 说明评估结果与调整后账面值比较变动情况，包括绝对变动额和相对变动率；

2. 分析评估结果与调整后账面值比较变动原因；

3. 说明整体资产评估收益现值法评估验证的情况，并解释差异产生的原因。

(四)评估结论成立的条件

1. 写明评估结论系根据上述原则、依据、前提、方法、程序得出的；

2. 写明评估结论仅为本评估目的服务；

3. 写明评估结论系对评估基准日资产公允价值的反映；

4. 写明评估结论只有在上述原则、依据、前提存在的条件下成立；

5. 写明是否考虑了国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；

6. 写明是否考虑了特殊交易方式对评估结论的影响；

7. 写明评估结论是本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

(五)评估结论的瑕疵事项

本节主要叙述评估人员在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估人员职业水平和能力所能评定估算的事项，应逐条叙述。

(六)评估基准日的期后事项说明及对评估结论的影响

1. 特别提示评估基准日的期后事项影响评估结论；

2. 说明评估基准日之后出具评估报告前发生的重大事项；

3. 说明评估基准日之后发生的重大事项对评估结论的影响程度；

4. 说明发生评估基准日期后事项时，不能直接使用评估结论。

(七)评估结论的效力、使用范围与有效期

1. 写明本评估结论系评估专业人员依据国家有关规定出具的意见，具有法律规定的效力；

2. 写明评估结论的有效使用期限(按现行规定为一年)，从评估基准日起计算。

基本内容与格式三　资产评估明细表

一、概　　述

一、资产评估明细表应含有资产及其负债的名称、发生日期、账面价值、调整后账面值、评估价值基本内容。

二、资产评估明细表应含有反映资产及其负债特征的项目，例如：实物资产应反映数量。

三、固定资产评估明细表应有反映评估增减值情况的栏目。

四、评估明细表一般还应附有备注栏目。

五、资产评估明细表表头应写明被评估资产及负债会计科目名称、资产占有单位、评估基准日、表号、金额单位(人民币元)、页码(共几页第几页)。

六、资产评估明细表表尾应写明清查人员、评估人员。

七、资产评估明细表当页的最后行应是该页的“本页小计”行，评估明细表的最后一页还应在“本页小计”行后添加“合计”行。

八、评估明细表应逐级汇总，第一级是明细表总计、第二级是按资

产及负债大类单独汇总、第三级是资产负债表式汇总、第四级是以资产及负债大类为主栏项目且以人民币万元为金额单位的汇总。

九、同类资产评估明细表格式与内容应统一,且评估明细表至少应含有资产评估明细表样表的基本内容、符合资产评估明细表样表的基本格式,资产评估明细表内容应填写完整。

十、资产评估明细表一般应按会计科目顺序排列装订。

十一、资产占有方为一家以上时,评估明细表应按资产占有方分别自成体系。

二、资产评估明细表样表

1. 表1:资产评估结果汇总表
2. 表2:资产评估结果分类汇总表
3. 表3:流动资产清查评估汇总表
4. 表3-1-1:货币资金—现金清查评估明细表
5. 表3-1-2:货币资金—银行存款清查评估明细表
6. 表3-1-3:货币资金—其他货币资金清查评估明细表
7. 表3-2:短期投资清查评估汇总表
8. 表3-2-1:短期投资—股票清查评估明细表
9. 表3-2-2:短期投资—债券清查评估明细表
10. 表3-3:应收票据清查评估明细表
11. 表3-4:应收账款清查评估明细表
12. 表3-5:应收股利(应收利润)清查评估明细表
13. 表3-6:应收利息清查评估明细表
14. 表3-7:预付账款清查评估明细表
15. 表3-8:应收补贴款清查评估明细表
16. 表3-9:其他应收款清查评估明细表
17. 表3-10:存货清查评估汇总表
18. 表3-10-1:存货—原材料清查评估明细表
19. 表3-10-2:存货—材料采购(在途物资)清查评估明细表

20. 表 3－10－3:存货—在库低值易耗品清查评估明细表
21. 表 3－10－4:存货—包装物清查评估明细表
22. 表 3－10－5:存货—委托加工材料清查评估明细表
23. 表 3－10－6:存货—产成品(库存商品)清查评估明细表
24. 表 3－10－7:存货—在产品(自制半成品)清查评估明细表
25. 表 3－10－8:存货—分期收款发出商品清查评估明细表
26. 表 3－10－9:存货—在用低值易耗品清查评估明细表
27. 表 3－10－10:存货—委托代销商品清查评估明细表
28. 表 3－10－11:存货—受托代销商品清查评估明细表
29. 表 3－11:待摊费用清查评估明细表
30. 表 3－12:待处理流动资产净损失清查评估明细表
31. 表 3－13:一年内到期的长期债券投资清查评估明细表
32. 表 3－14:其他流动资产清查评估明细表
33. 表 4:长期投资清查评估汇总表
34. 表 4－1:长期投资—股票投资清查评估明细表
35. 表 4－2:长期投资—债券投资清查评估明细表
36. 表 4－3:长期投资—其他投资清查评估明细表
37. 表 5:固定资产清查评估汇总表
38. 表 5－1－1:固定资产—房屋建筑物清查评估明细表
39. 表 5－1－2:固定资产—构筑物及其他辅助设施清查评估明细表
40. 表 5－1－3:固定资产—管道和沟槽清查评估明细表
41. 表 5－2－1:固定资产—机器设备清查评估明细表
42. 表 5－2－2:固定资产—车辆清查评估明细表
43. 表 5－2－3:固定资产—电子设备清查评估明细表
44. 表 5－3:工程物资清查评估明细表
45. 表 5－4－1:在建工程—土建工程清查评估明细表
46. 表 5－4－2:在建工程—设备安装工程清查评估明细表
47. 表 5－5:固定资产清理清查评估明细表
48. 表 5－6:待处理固定资产净损失清查评估明细表

49. 表 6－1:无形资产—土地使用权清查评估明细表
50. 表 6－2:无形资产—其他无形资产清查评估明细表
51. 表 7－1:开办费清查评估明细表
52. 表 7－2:长期待摊费用清查评估明细表
53. 表 8－1:其他长期资产清查评估明细表
54. 表 8－2:递延税款借项清查评估明细表
55. 表 9:流动负债清查评估汇总表
56. 表 9－1:短期借款清查评估明细表
57. 表 9－2:应付票据清查评估明细表
58. 表 9－3:应付账款清查评估明细表
59. 表 9－4:预收账款清查评估明细表
60. 表 9－5:代销商品款清查评估明细表
61. 表 9－6:其他应付款清查评估明细表
62. 表 9－7:应付工资清查评估明细表
63. 表 9－8:应付福利费清查评估明细表
64. 表 9－9:应交税金清查评估明细表
65. 表 9－10:应付利润(应付股利)清查评估明细表
66. 表 9－11:其他应交款清查评估明细表
67. 表 9－12:预提费用清查评估明细表
68. 表 9－13:一年内到期的长期负债清查评估明细表
69. 表 9－14:其他流动负债清查评估明细表
70. 表 10:长期负债清查评估汇总表
71. 表 10－1:长期借款清查评估明细表
72. 表 10－2:应付债券清查评估明细表
73. 表 10－3:长期应付款清查评估明细表
74. 表 10－4:住房周转金清查评估明细表
75. 表 10－5:其他长期负债清查评估明细表
76. 表 10－6:递延税款贷项清查评估明细表

资产评估结果汇总表

评估基准日：　　年　月　日

表 1

共 1 页第 1 页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币万元

项　目		账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率(%)
		A	B	C	D=C-B	E=(C-B)/B×100%
流动资产	1					
长期投资	2					
固定资产	3					
其中:在建工程	4					
建 筑 物	5					
设　　备	6					
无形资产	7					
其中:土地使用权	8					
其他资产	9					
资产总计	10					
流动负债	11					
长期负债	12					
负债总计	13					
净 资 产	14					

评估机构：　　项目负责人：

法定代表人：　　签字注册资产评估师：

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：　　年　月　日　　表2

共3页第1页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	账面调整值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率(%)
1	一、流动资产合计						
2	货币资金						
3	短期投资						
4	应收票据						
5	应收账款						
6	减：坏账准备						
7	应收账款净额						
8	应收股利						
9	应收利息						
10	预付账款						
11	应收补贴款						
12	其他应收款						
13	存货						
14	待摊费用						
15	待处理流动资产净损失						
16	一年内到期的长期债券投资						
17	其他流动资产						
18	二、长期投资						
19	三、固定资产						
20	固定资产原价						
21	其中：设备类						

评估机构：　　签字注册资产评估师：

表 2

共 3 页第 2 页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	账面调整值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率(%)
22	建筑物类						
23	减：累计折旧						
24	固定资产净额						
25	其中：设备类						
26	建筑物类						
27	工程物资						
28	在建工程						
29	固定资产清理						
30	待处理固定资产净损失						
31	四、无形资产合计						
32	其中：土地使用权						
33	其他无形资产						
34	五、递延资产合计						
35	开办费						
36	长期待摊费用						
37	六、其他长期资产						
38	七、递延税款借项						
39	八、资产总计						
40	九、流动负债合计						
41	短期借款						
42	应付票据						
43	应付账款						

评估机构：　　签字注册资产评估师：

表 2

共 3 页第 3 页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	账面调整值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率(%)
44	预收账款						
45	代销商品款						
46	其他应付款						
47	应付工资						
48	应付福利费						
49	应交税金						
50	应付利润						
51	其他未交款						
52	预提费用						
53	一年内到期的长期负债						
54	其他流动负债						
55							
56	十、长期负债合计						
57	长期借款						
58	应付债券						
59	长期应付款						
60	住房周转金						
61	其他长期负债						
62	递延税款贷项						
63							
64	十一、负债合计						
65							
66	十三、净资产						

评估机构：　　签字注册资产评估师：

流动资产清查评估汇总表

评估基准日：　　年　月　日　　表3

共1页第1页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率(%)
3－1	货币资金					
3－2	短期投资					
3－3	应收票据					
3－4	应收账款					
3－4	减：坏账准备					
3－4	应收账款净额					
3－5	应收股利					
3－6	应收利息					
3－7	预付账款					
3－8	应收补贴款					
3－9	其他应收款					
3－10	存货					
3－11	待摊费用					
3－12	待处理流动资产净损失					
3－13	一年内到期的长期债券投资					
3－14	其他流动资产					
3	流动资产合计					

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

货币资金—现金清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表3-1-1

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	存放部门(单位)	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)
	本页小计	……	……	……				……
	合　　计	……	……	……				……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

货币资金—银行存款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表3-1-2

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)
小　计		……	……	……	……				……
合　计		……	……	……	……				……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

货币资金—其他货币资金清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表3-1-3

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	名称及内容	用途	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备注
小　计		……	……	……	……					……
合　计		……	……	……	……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

短期投资清查评估汇总表

评估基准日：　　年　月　日

表 3－2

共 1 页第 1 页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率(%)
3－2－1	短期投资－股票投资					
3－2－2	短期投资－债券投资					
	短期投资合计					
	减：短期投资跌价准备					
3	短期投资净额					

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

短期投资—股票清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 3－2－1

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	股票名称	投资日期	持股数量	持股比例	账面价值	调整后账面值	基准日收盘价/股	评估价值	增值率(%)
小　计		……	……	……	……					
合　计		……	……	……	……					

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

短期投资—债券清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表3-2-2

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	债券名称	发行日期	投资日期	票面利率(%)	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)
小　计		……	……	……	……				……
合　计		……	……	……	……				……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

应收票据清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表3-3

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	出票日期	到期日期	票面利率(%)	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备　注
本页小计		……	……	……					……
合　　计		……	……	……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

应收账款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表3－4

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备 注
本页小计		……	……	……					……
合　　计		……	……	……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

应收股利(应收利润)清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表3-5

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	股利所属期间	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备　注
本页小计		……	……					……
合　计		……	……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

应收利息清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表3-6

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	发生日期	本金	利息所属期间	利息率（%）	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率（%）	备注
本页小计		……	……	……						……
合　计		……	……	……						……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

预付账款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表 3－7

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	收款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备　注
本页小计		……	……	……					……
合　　计		……	……	……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

应收补贴款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 3－8

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	付款单位名称(结算对象)	补贴内容	发生日期	账龄	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备　注
本页小计		……	……	……					……
合　　计		……	……	……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

其他应收款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表3-9

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	欠款对象名称	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备　注
本页小计		……	……	……					……
合　　计		……	……	……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

存货清查评估汇总表

评估基准日：　　年　月　日　　表 3－10

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率(%)
3－10－1	原材料					
3－10－2	材料采购(在途物资)					
3－10－3	在库低值易耗品					
3－10－4	包装物(库存物资)					
3－10－5	委托加工材料					
3－10－6	产成品(库存商品)					
3－10－7	在产品(自制半成品)					
3－10－8	分期收款发出商品					
3－10－9	在用低值易耗品					
3－10－10	委托代销商品					
3－10－11	受托代销商品					
	存货合计					
	减:存货跌价准备					
	存货净额					

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

存货—原材料清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 3－10－1

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值			调整后账面值	实际数量	评估价值		增值率(%)	备 注
			数量	单价	金额			单价	金额		
本页小计		……		……				……			……
合　　计		……		……				……			……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

存货—材料采购(在途物资)清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 3－10－2

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值			调整后账面值	实际数量	评估价值		增值率(%)	备　注
			数量	单价	金额			单价	金额		
本页小计		……		……				……			……
合　　计		……		……				……			……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

存货—在库低值易耗品清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 3－10－3

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值			调整后账面值	实际数量	评估价值		增值率(%)	备　注
			数量	单价	金额			单价	金额		
本页小计		……		……				……			……
合　　计		……		……				……			……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

存货—包装物清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 3－10－4

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值			调整后账面值	实际数量	评估价值		增值率(%)	备 注
			数量	单价	金额			单价	金额		
本页小计		……		……				……			……
合　　计		……		……				……			……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

存货—委托加工材料清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 3－10－5

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	加工单位名称	计量单位	账面价值			调整后账面值	实际数量	评估价值		增值率(%)	备 注
				数量	单价	金额			单价	金额		
本页小计			……		……				……			……
合　　计			……		……				……			……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

存货—产成品(库存商品)清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 3－10－6

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值			调整后账面值	实际数量	评估价值		增值率(%)	备　注
			数量	单价	金额			单价	金额		
本页小计		……		……				……			……
合　　计		……		……				……			……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

存货—在产品(自制半成品)清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 3－10－7

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值			调整后账面值	实际数量	评估价值		增值率(%)	备 注
			数量	单价	金额			单价	金额		
本页小计		……		……				……			……
合　　计		……		……				……			……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

存货—分期收款发出商品清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表 3－10－8

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	商品名称	对方单位名称	计量单位	账面价值			调整后账面值	实际数量	评估价值		增值率(%)	备 注
				数量	单价	金额			单价	金额		
本页小计			……		……				……			……
合　　计			……		……				……			……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

存货—在用低值易耗品清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 3－10－9

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值		调整后账面值	实际数量	评估价值			增值率（%）	备　注
			数量	金额			单价	成新率（%）	金额		
本页小计		……					……	……			……
合　计		……					……	……			……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

存货—委托代销商品清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表 3－10－10

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	受托代销单位名称	计量单位	账面价值			调整后账面值	实际数量	评估价值		增值率(%)	备注
				数量	单价	金额			单价	金额		
本页小计			……		……				……			……
合　计			……		……				……			……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

存货—受托代销商品清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 3－10－11

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	受托代销单位名称	计量单位	账面价值			调整后账面值	实际数量	评估价值		增值率(%)	备注
				数量	单价	金额			单价	金额		
本页小计			……		……				……			……
合　计			……		……				……			……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

待摊费用清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表3－11

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	费用内容	发生日期	预计摊销月数	已摊销月数	账面价值	调整后账面值	尚存受益期（月数）	评估价值	增值率（%）	备注
本页小计		……	……	……			……			……
合　计		……	……	……			……			……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

待处理流动资产净损失清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表 3－12

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	项　　目	发生日期	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备 注
本页小计		……					……
合　　计		……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

一年内到期的长期债券投资清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 3－13

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	名称及内容	发生日期	到期日	票面利率(%)	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备注
本页小计		……	……	……					……
合　计		……	……	……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

其他流动资产清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表 3－14

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	项目及内容	账面值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备　注
本页小计		……				……
合　　计		……				……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

长期投资清查评估汇总表

评估基准日：　　年　月　日　　表4

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率(%)
4－1	长期投资－股票投资					
4－2	长期投资－债券投资					
4－3	长期投资－其他投资					
	长期投资合计					
	减：长期投资减值准备					
4	长期投资净额					

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

长期投资—股票投资清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表4-1

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	股票性质	投资日期	持股数量	持股比例	基准日市价	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备注
本页小计		……	……	……	……	……					……
合　计		……	……	……	……	……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

长期投资—债券投资清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表4－2

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	债券种类	发行日期	到期日	票面利率(%)	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备注
	本页小计	……	……	……	……					……
	合　计	……	……	……	……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

长期投资—其他投资清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表4－3

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	投资比例	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备　注
本页小计		……	……	……					……
合　　计		……	……	……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

固定资产清查评估汇总表

评估基准日：　　年　月　日　　表5

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		调整后账面值		评估价值		增值额		增值率(%)	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
5-1	房屋建筑物类合计										
5-1-1	固定资产-房屋建筑物										
5-1-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施										
5-1-3	固定资产-管道及沟槽										
5-2	设备类合计										
5-2-1	固定资产-机器设备										
5-2-2	固定资产-车辆										
5-2-3	固定资产-电子设备										
5-3	工程物资										
5-4	在建工程合计										
5-4-1	在建工程-土建工程										
5-4-2	在建工程-设备安装工程										
5-5	固定资产清理										
5-6	待处理固定资产净损失										
5	固定资产合计										

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

固定资产—房屋建筑物清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 5－1－1

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（m^2）	成本单价（元/m^2）	账面价值		调整后账面值		评估价值			增值率（%）	评估单价（元/m^2）
							原值	净值	原值	净值	原值	成新率（%）	净值		
		本页小计													
		合　计													

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

固定资产—构筑物及其他辅助设施清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表5-1-2

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成年月	长度(m)	宽度(m)	建筑面积(m^2)	账面价值		调整后账面值		评估价值			增值率(%)	评估单价(元/m^2)
							原值	净值	原值	净值	原值	成新率(%)	净值		
本页小计															
合　计															

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

固定资产—管道和沟槽清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 5－1－3

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	名称	长度(m)	槽深(m)	沟宽·沟厚(mm·mm) 管径·壁厚(mm·mm)	材质	绝缘方式	建成年月	账面价值		调整后账面值		评估价值			增值率(%)	备注
								原值	净值	原值	净值	原值	成新率(%)	净值		
本页小计																
合　计																

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

固定资产—机器设备清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 5－2－1

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		调整后账面值		评估价值			增值率（%）	备注
								原值	净值	原值	净值	原值	成新率（%）	净值		
本页小计																
合　计																

资产占有单位填表人：　　　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

固定资产—车辆清查评估明细表

评估基准日：　年　月　日

表5-2-2

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	生产厂家	计量单位	购置日期	启用日期	已行驶里程（公里）	账面价值		调整后账面值		评估价值			增值率（%）	备注
								原值	净值	原值	净值	原值	成新率（%）	净值		
本页小计																
合　计																

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　年　月　日

固定资产—电子设备清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表5-2-3

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		调整后账面值		评估价值			增值率（%）	备注
								原值	净值	原值	净值	原值	成新率（%）	净值		
本页小计																
合　　计																

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

工程物资清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 5－3

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	名称	工程项目	计量单位	账面价值			调整后账面值	实际数量	评估价值		增值率（%）	备注
				数量	单价	金额			单价	金额		
本页小计			……		……				……			……
合　　计			……		……				……			……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

在建工程—土建工程清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表5-4-1

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	项目名称	开工日期	预计完工日期	形象进度	付款比例	账面价值	调整后账面值	评估值	增值率(%)	备注
本页小计										……
合　　计										……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

在建工程—设备安装工程清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表5-4-2

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	项目名称	开工日期	预计完工日期	账面已支付金额				调整后账面值	评估价值				增值率（%）	备注
				设备费	资金成本	安装费及其他	合计		设备费	资金成本	安装费及其它	合计		
本页小计														……
合　计														……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

固定资产清理清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表5-5

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	待处理资产名称	发生日期	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
本页小计						……
合　　计						……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

待处理固定资产净损失清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表5－6

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	资产损失名称	发生日期	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
本页小计						……
合　计						……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

无形资产—土地使用权清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表6-1

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	准用年限	开发程度	面积（m^2）	原始入账价值	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率（%）	备注
小　计													
合　计													

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

无形资产—其他无形资产清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表 6－2

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	内容或名称	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	账面价值	调整后账面值	尚可使用年限	评估价值	增值率(%)	备注
小　计										
合　计										……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

开办费清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表7-1

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	开办费内容	形成日期	原始发生额	预计摊销月数	账面价值	调整后账面值	尚存受益月数	评估价值	增值率（%）	备注
1	人员工资									
2	办公费									
3	培训费									
4	差旅费									
5	印刷费									
6	注册登记费									
7	不计入固定资产的利息									
	其他									
小　计										
合　计								……		……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

长期待摊费用清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 7－2

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	费用名称或内容	形成日期	原始发生额	预计摊销月数	账面价值	调整后账面值	尚存受益月数	评估价值	增值率（%）	备注
小　计										
合　计							····			····

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

其他长期资产清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表8－1

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	取得日期	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备　注
小　计							
合　计							……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

递延税款借项清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表8－2

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	取得日期	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
小　计						
合　计						……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

流动负债清查评估汇总表

评估基准日：　　年　月　日　　表9

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编　号	科目名称	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率(%)
9-1	短期借款					
9-2	应付票据					
9-3	应付账款					
9-4	预收账款					
9-5	代销商品款					
9-6	其他应付款					
9-7	应付工资					
9-8	应付福利费					
9-9	应交税金					
9-10	应付利润(应付股利)					
9-11	其他未交款					
9-12	预提费用					
9-13	一年内到期的长期负债					
9-14	其他流动负债					
	流动负债合计					

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

短期借款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表 9－1

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	放款银行或机构名称	发生日期	到期日	月利率（%）	币种	外币金额	账面价值	调整后账面值	外币基准日汇率	评估价值	备注
小　计											
合　计											

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

应付票据清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表9-2

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编号	户名(结算对象)	发生日期	到期日	票面利率(%)	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
		小　计						
		合　计						

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

应付账款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表9－3

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
小　计							
合　计							

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

预收账款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表9-4

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
小　计							
合　计							

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

代销商品款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表9-5

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	委托代销单位名称(结算对象)	发生日期	代销业务内容	账面价值	调整后账面值	评估价值	备注
小　计							
合　计							

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

其他应付款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表9－6

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	调整后账面值	评估价值	备注
小　计							
合　计							

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

应付工资清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表9-7

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	部门或内容	发生日期	账面价值	调整后账面值	评估价值	备注
小　计						
合　计						

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

应付福利费清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表9－8

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编号	部门或内容	发生日期	账面价值	调整后账面值	评估价值	备注
小　计						
合　计						

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

应交税金清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表9-9

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	征税机关	发生日期	税　种	账面价值	调整后账面值	评估价值	备注
小　计							
合　计							

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

应付利润(应付股利)清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表9－10

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	投资单位名称	发生日期	利润所属期间	账面价值	调整后账面值	评估价值	备注
小　计							
合　计							

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

其他应交款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表 9－11

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	调整后账面值	评估价值	备注
小　计							
合　计							

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

预提费用清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 9－12

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编号	费用项目	已预提月数	费用实际发生月数	预提比例(%)	账面价值	调整后账面值	评估价值	备注
小　计								
合　计								

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

一年内到期的长期负债清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表 9－13

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	债券名称	发生日期	到期日	票面月利率(%)	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
小　计								
合　计								

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

其他流动负债清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表9－14

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编号	户名(或结算对象)	发生日期	结算内容	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
小　计							
合　计							

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

长期负债清查评估汇总表

评估基准日：　　年　月　日　　表 10

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率(%)
10－1	长期借款					
10－2	应付债券					
10－3	长期应付款					
10－4	住房周转金					
10－5	其他长期负债					
10－6	递延税款贷项					
9	长期负债合计					

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

长期借款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 10－1

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编号	放款银行或机构名称	发生日期	到期日	月利率（%）	币种	外币金额	账面价值	调整后账面值	外币基准日汇率	评估价值	备　注
小　计											
合　计											

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

应付债券清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表 10－2

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	债券发行单位	债券种类	发生日期	到期日	票面利率(%)	账面价值	调整后账面值	评估价值	备 注
小　计									
合　计									

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

长期应付款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 10－3

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值			调整后账面值	评估价值	备　注
				初始额	利息及汇率净损失	合计			
小　计									
合　计									

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

住房周转金清查评估明细表

评估基准日：　年　月　日　　表 10－4

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	户名(或结算对象)	发生日期	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
小　计						
合　计						

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　年　月　日

其他长期负债清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 10－5

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编号	户名(或结算对象)	发生日期	结算内容	账面价值	调整后账面值	评估价值	备 注
小　计							
合　计							

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

递延税款贷项清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表 10－6

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	内　容	发生日期	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
小　计						
合　计						

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

财政部关于印发《资产评估报告基本内容与格式的补充规定》的通知

1999年6月30日　财评字[1999]302号

各省、自治区、直辖市、计划单列市国有资产管理局(办公室),新疆生产建设兵团,国务院有关部委、直属机构:

为推动金融资产评估工作,促进金融企业改制改组,更好地为企业改革服务,我们依据财政部《关于印发〈资产评估报告基本内容与格式的暂行规定〉的通知》(财评字[1999]91号)和金融企业财务会计制度的有关规定,针对金融企业资产评估的特点,制定了《资产评估报告基本内容与格式的补充规定》。现印发给你们,请做好组织实施工作。执行中有什么问题,请及时与我们联系。

附件:资产评估报告基本内容与格式的补充规定

附件:

资产评估报告基本内容与格式的补充规定

为规范金融企业资产评估,依据财政部《关于印发〈资产评估报告基本内容与格式的暂行规定〉的通知》(财评字[1999]91号)(以下简称财评字91号文)的精神,我们就金融企业资产评估报告的内容与格式做如下补充规定。

本补充规定适用于商业银行、信用社、信托投资公司、租赁公司、财务公司和证券公司等金融企业的资产评估。考虑金融企业资产评估的特点,我们在评估目的、评估方法和评估参数的选取等方面对财评字91号文的某些规定作了一些调整和补充。本补充规定与财评字91号文规定不同的,按本补充规定执行;未作补充和调整的,仍按财评字91

号文的规定执行。

一、评估报告书

(一)关于评估目的

当资产评估是为委托方提供咨询服务,或作为某种经济决策的参考依据时,其评估目的应表述为“为×××经济行为提供决策咨询或参考”。

(二)关于评估范围和对象

在企业整体资产评估中,对未纳入评估范围的企业商誉、特许经营权等无形资产,应在评估范围中予以说明。

(三)关于评估基准日

要写明评估基准日的确定是否考虑了利率和汇率调整变化,以及主要贷款的到期时间等因素;如评估中采用的利率和汇率不是基准日的标准,应加以说明。

(四)关于评估依据

1. 信贷资产的权属依据应为具有法律效力的书面文本,如贷款合同、协议、资金拨付证明(凭证)等。担保(抵押、质押、保证)贷款还应包括抵押登记证明、担保方出具的保证等。涉及多家担保的,须逐一出具。

2. 信贷资产评估的取价依据主要包括金融主管机关发布的贷款等级划分或贷款风险分类标准、企业信用等级划分标准,以及国家调整利率和汇率的政策性文件等。

(五)关于评估方法

运用重置成本法的原理对信贷资产进行评估时,如以贷款等级划分方法评定贷款质量,并由此确定贷款的风险损失率,进而估算出该项信贷资产价值时,应详细阐述评定估算过程、有关计算公式和评价依据。

(六)关于评估基准日期后重大事项

评估基准日至评估报告提出日期之间发生国家金融政策的调整,如存贷款利率和汇率调整,并对企业资产和负债及评估结果具有影响

时,应作出提示,并估计出影响程度;当政策调整对企业资产和负债以及评估结果产生重大影响时,应重新确定评估基准日进行评估。

二、评估说明

(一)关于委托方与资产占有方概况的说明

1. 在说明企业资产、财务、负债状况和经营业绩时,应重点说明企业信贷资产状况及有关证券和投资业务经营情况。

2. 主要信贷资产的评估如涉及债务方资产评估或资信评价时,还应适当说明债务方的资产、财务、负债和业绩等有关情况。

(二)关于评估目的说明

当评估目的是为制定经济决策进行咨询时,应说明评估结果仅在该决策中起参考作用。

(三)关于评估范围的说明

1. 对纳入评估范围的信贷资产要按贷款分类重点说明,包括账面金额、发生时间、贷款年限和是否逾期等,担保贷款还应说明抵押资产或保证方的状况。

2. 对应收账款中的应收利息需对应本金进行说明。

(四)关于可能影响评估工作的重大事项说明

进行信贷资产评估时,发现有合同或协议条款不清,并可能导致争议或纠纷问题的,应具体说明。

(五)关于资产清查核实情况的说明

1. 信贷资产储蓄存款的清查要说明是逐笔核对还是抽查,如为抽查应说明抽查方法和比例。

2. 在清查结论中,应对贷款合同条款不清、存放同业款项和同业存放款项的对方为非金融机构等情况作出说明。

(六)关于评估依据的说明

1. 要重点说明与此次评估相关的国家信贷政策调整情况及其相应文件依据。

2. 对贷款质量的判定,要说明所依据的贷款等级划分标准。

(七)关于评估技术的说明

评估技术说明应按金融企业会计科目划分，并对债权资产进行重点说明。

1. 流动资产：流动资产评估技术说明应按以下科目分别撰写：现金及银行存款、中央银行再贷款、存放中央银行款项、存放同业款项、存放联行款项、拆出资金、短期贷款、应收账款、坏账准备、其他应收款、短期投资、自营证券、代理证券、买入返售证券、待处理流动资产净损失、一年内到期的长期投资、其他流动资产。

其中，存放同业款项、存放联行款项、拆出资金、短期贷款、应收账款（重点是应收利息）科目应详细说明是否对存放或借款单位的资信情况、发生时间、逾期时间、逾期原因等因素进行了解和分析，说明清查核实的方法、过程和结果，说明贷款质量等级和风险损失率的确定方法和计算过程等。

2. 长期资产：长期资产评估技术说明应按以下科目分别撰写：中长期贷款、贷款呆账准备、应收租赁款、长期投资、投资风险准备、固定资产原值和净值、在建工程、固定资产清理、待处理固定资产损失。

其中，中长期贷款应按短期贷款要求的内容详细说明，并对贷款单位的使用情况作出说明。

3. 无形资产：无形资产评估的技术说明应主要陈述企业商誉、特许经营权的评估方法、评估过程、选用的技术参数等情况，同时对土地使用权的评估情况重点作出说明。

4. 递延资产、其他长期资产和其他资产也要作出适当的评估技术说明。

5. 流动负债：流动负债的评估技术说明应按以下科目分别进行：短期存款、短期储蓄存款、财政性存款、向中央银行借款、同业存放款项、联行存放款项、拆入资金、应解汇款、汇出汇款、委托存款、应付代理证券款项、卖出回购证券款项、应付账款、其他应付款、应付工资、应付福利费、应交税金、应付利润、预提费用、发行短期债券、一年内到期的长期负债、其他流动负债。

其中，短期存款、短期储蓄存款、同业存放款项、联行存放款项、拆

入资金、委托存款、应付账款等应说明是否对存款和拆入资金的性质、存款期限、到期时间及可能发生的利率调整等因素进行预测和分析。

6. 长期负债:长期负债评估的技术说明应包括长期存款、长期储蓄存款、保证金、长期借款、长期应付款和其他长期负债的说明。除对前款要求的事项进行说明外,还应分析有无未到期提前支付、兑付或偿还等影响企业债务和资金运转情况的因素。

7. 其他负债:如数额及所占比重不大,可简要说明。

(八)关于整体资产评估采用收益现值法的说明

1. 收益现值法的应用简介;

2. 企业的经济状况,包括信贷规模、资本充足率、利润水平及相关的财务指标,并分析不良债权所占比重;

3. 企业主要债权资产的分布情况,包括行业分布、地区分布、企业类型分布,及主要债务人的情况;

4. 企业主要经营项目的效益情况,包括信贷业务、自营和代理证券业务、投资业务等;

5. 国家信贷政策的调整情况及主要贷款分布行业的产业政策情况;

6. 评估依据、折现率及有关参数的选取、评估过程和评估结论。

(九)关于评估结论

金融企业资产评估结论,除按财评字91号文规定的格式进行陈述和分析外,还应补充说明委托方是否提供了与评估有关的全部资料。如因涉及商业机密等客观条件限制未能提供,应指出该评估结论的局限性。

三、评估报表格式

(一)表式分类

金融企业资产评估报表格式为三级,即汇总表、分类汇总表和明细表。

1. 汇总表包括:

(1)金融企业资产评估结果汇总简表(表1):此表简要反映资产评

估的总体结果；

(2)金融企业资产评估结果汇总表(表2)：此表全面反映资产评估的总体结果；

(3)主要债权资产清查评估结果汇总表(表3)：考虑金融企业资产结构和特点而设置，综合反映金融企业各项贷款、对外存款、拆出资金和与金融业务相关的应收款项的评估结果；

(4)应收利息清查评估结果汇总表(表4)：考虑金融企业会计核算的特点，即贷款本金与利息分开核算的要求而设置，综合反映应收利息的评估结果，并与主要债权资产评估结果分类汇总表中的应收利息栏目相对应；

(5)有价证券清查评估结果汇总表(表5)：考虑非银行金融机构经营特点而设置，综合反映自营证券、代理证券、买入返售证券等的清查评估结果。

2. 分类汇总表按金融企业资产负债表一级科目设置，为金融企业资产评估结果汇总表(表2)的附表。包括：

(1)流动资产清查评估分类汇总表(表2－1)：反映流动资产评估的总体结果；

(2)长期资产清查评估分类汇总表(表2－2)：反映长期资产评估的总体结果；

(3)无形资产清查评估分类汇总表(表2－3)：反映无形资产评估的总体结果；

(4)递延资产清查评估分类汇总表(表2－4)：反映递延资产评估的总体结果；

(5)其他长期资产清查评估分类汇总表(表2－5)：反映其他长期资产评估的总体结果；

(6)其他资产清查评估分类汇总表(表2－6)：反映其他资产评估的总体结果；

(7)流动负债清查评估分类汇总表(表2－7)：反映流动负债评估的总体结果；

(8)长期负债清查评估分类汇总表(表 2－8):反映长期负债评估的总体结果;

(9)其他负债清查评估分类汇总表(表 2－9):反映其他负债评估的总体结果。

3. 明细表按金融企业资产负债表二级科目设置,为分类汇总表的附表(详见表式)。

(二)表中有关栏目的说明

1. 风险损失率:适用于逾期贷款、呆滞贷款和呆账贷款,考虑贷款方式、逾期时间、债务人状况以及贷款质量等级等方面的因素来确定;

2. 贷款方式:包括信用、担保(抵押、质押、保证)和贴现贷款等;

3. 逾期时间:按贷款的实际逾期天数列示;

4. 债务人状况:主要考虑企业流动比率、速动比率、资产负债率及净资产收益率等,通过计算各类数据,确定债务人状况分别为良好、一般、合格、不佳和恶化;

5. 贷款质量等级:依据人民银行《贷款风险分类指导意见》(银发[1998]151 号)的规定划分并填列。

金融企业资产评估结果汇总简表

评估基准日：　　年　月　日

表1

共1页第1页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币万元

项　目		账面净值 A	调整后账面净值 B	评估价值 C	增减值 D=C-B	增值率(%) D=(C-B)/B*100%
流动资产	1					
其中：存放同业款项	2					
存放联行款项	3					
拆出资金	4					
短期贷款	5					
应收账款	6					
长期资产	7					
其中：中长期贷款	8					
长期投资	9					
固定资产	10					
无形资产	11					
其中：土地使用权	12					
递延资产	13					
其他资产	14					
资产总计	15					
流动负债	16					
长期负债	17					
负债总计	18					
净 资 产	19					

评估机构：　　项目负责人：

法定代表人：　　注册资产评估师：

金融企业资产评估结果汇总表

评估基准日：　　年　月　日　　表2

共3页第1页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面值	账面调整值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率(%)
1	一、流动资产合计						
2	现金及银行存款						
3	中央银行再贷款						
4	存放中央银行款项						
5	存放同业款项						
6	存放联行款项						
7	拆出资金						
8	短期贷款						
9	应收账款						
10	减：坏账准备						
11	其他应收款						
12	短期投资						
13	自营证券						
14	代理证券						
15	买入返售证券						
16	待处理流动资产净损失						
17	一年内到期的长期投资						
18	其他流动资产						
19	二、长期资产						
20	中长期贷款						
21	减：贷款呆账准备						
22	应收租赁款						
23	减：未实现租赁收益						
24	长期投资						

评估机构：　　注册资产评估师：

表 2

共 3 页第 2 页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面值	账面调整值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率(%)
25	减：投资风险准备						
26	固定资产原值						
27	其中：设备类						
28	建筑物类						
29	减：累计折旧						
30	固定资产净值						
31	在建工程						
32	固定资产清理						
33	待处理固定资产净损失						
34	三、无形资产合计						
35	其中：土地使用权						
36	四、递延资产合计						
37	五、其他长期资产						
38	六、其他资产						
39	七、资产总计						
40	八、流动负债合计						
41	短期存款						
42	短期储蓄存款						
43	财政性存款						
44	向中央银行借款						
45	同业存放款项						
46	联行存放款项						
47	拆入资金						
48	应解汇款						
49	汇出汇款						

评估机构：

注册资产评估师：

表 2

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面值	账面调整值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率(%)
50	委托存款						
51	应付代理证券款项						
52	卖出回购证券款						
53	应付账款						
54	其他应付款						
55	应付工资						
56	应付福利费						
57	应交税金						
58	应付利润						
59	预提费用						
60	发行短期债券						
61	一年内到期的长期负债						
62	其他流动负债						
63	九、长期负债合计						
64	长期存款						
65	长期储蓄存款						
66	保证金						
67	长期借款						
68	长期应付款						
69	其他长期负债						
70	十、其他负债						
71	十一、负债合计						
72	十二、净资产						

评估机构：　　注册资产评估师：

主要债权资产清查评估结果汇总表

评估基准日：　　年　月　日

表 3

共 1 页第 1 页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编 号	科目名称	账面价值 A	风险损失率(%) B	评估价值 C = A * (1 - B%)	增值额 D = C - A	增值率(%) E = D/A	附：应收利息
3 - 1	存放同业款项						
3 - 2	存放联行款项						
3 - 3	短期贷款						
3 - 4	应收账款						
3 - 5	其他应收款						
3 - 6	拆出资金						
3 - 7	中长期贷款						
3 - 8	应收租赁款						
3 - 9	合　计						

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

应收利息清查评估结果汇总表

评估基准日：　　年　月　日　　表4

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	贷款发生日期	本金	计息期间	利息率（%）	账面价值	风险损失率（%）	调整后账面值	评估价值	备注
一	贷款应收利息									
	1									
	2									
	3									
二	拆出资金应收利息									
	1									
	2									
	3									
本页小计		……		……	……					……
合　计		……		……	……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

有价证券清查评估结果汇总表

评估基准日：　　年　月　日　　表5

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	科目名称和证券名称	证券发行起始日期	购买日	票面值	票面利率（%）	未计利息	账面余额	评估价值	增值额	增值率（%）	备注
一	自营证券										
	1										
	2										
	3										
二	代理证券										
	1										
	2										
	3										
三	买入返售证券										
1											
2											
3											
本页小计		……	……		……						……
合　计		……	……		……						……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

流动资产清查评估分类汇总表

评估基准日：　　年　月　日

表2-1

共1页第1页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率(%)
2-1-1	现金及银行存款					
2-1-2	中央银行再贷款					
2-1-3	存放中央银行款项					
2-1-4	存放同业款项					
2-1-5	存放联行款项					
2-1-6	拆出资金					
2-1-7	短期贷款					
2-1-8	应收账款					
2-1-8	减：坏账准备					
2-1-9	其他应收款					
2-1-10	短期投资					
2-1-11	自营证券					
2-1-12	代理证券					
2-1-13	买入返售证券					
2-1-14	待处理流动资产净损失					
2-1-15	一年内到期的长期投资					
2-1-16	其他流动资产					
2-1	流动资产合计					

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

货币资金—现金清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2-1-1-1

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	存放部门(单位)	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备注
本页小计		……	……	……					……
合　　计		……	……	……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

货币资金—银行存款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2-1-1-2

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备注
小　计		……	……	……	……					……
合　计		……	……	……	……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

中央银行再贷款清查评估明细表

评估基准日：　年　月　日

表2-1-2

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	起始日	账龄	利率(%)	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备注
小　计		……	……	……	……					……
合　计		……	……	……	……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　年　月　日

存放中央银行款项清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2－1－3

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	科目名称及央行名称	账号	账面价值	起始日	账龄	利率(%)	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备注
	小　计	……	……	……	……					……
	合　计	……	……	……	……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

存放同业款项清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2-1-4

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	存放部门（单位）	合同号（账号）	账面价值	利率（%）	风险损失率（%）	可收回利息	评估价值	增值额	增值率（%）	附：应收利息	备注
本页小计											
合　计											

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

存放联行款项清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2－1－5

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	存放部门（单位）	合同号（账号）	账面价值	利率（%）	风险损失率（%）	可收回利息	评估价值	增值额	增值率（%）	附：应收利息	备注
本页小计											
合　计											

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

拆出资金款项清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2-1-6

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	拆入单位	科目名称	合同号	账面价值	币种	起始日	到期日	逾期时间	风险损失率(%)	利率(%)	可收回利息	评估价值	增值额	增值率(%)	附：应收利息	备注
本页小计																
合　　计																

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

短期贷款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表2-1-7

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	借款部门（单位）	业务内容（账号）	账面价值	币种	贷款方式	年限	发生时间	到期时间	逾期时间	债务人状况	贷款质量等级	风险损失率(%)	利率(%)	可收回利息	评估价值	增值额	增值率(%)	附：应收利息	备注
小　计																			
合　计																			

注：贷款方式[A信用　B担保(C抵押　D保证　E质押)F其他]

债务人状况：1良好　2一般　3合格　4不佳　5恶化

贷款质量等级：a正常贷款 b关注贷款 c次级贷款 d可疑贷款 e损失贷款

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

应收账款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2－1－8

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	账面价值	发生日期	账龄	调整后账面值	风险损失率（%）	评估价值	增值率（%）	备注
本页小计		……		……	……					……
合　计		……		……	……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

其他应收款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表2-1-9

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	欠款对象名称	业务内容	账面价值	发生日期	账龄	调整后账面值	风险损失率(%)	评估价值	增值率(%)	备注
	本页小计	……		……	……					……
	合　计	……		……	……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

短期投资—股票清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 2－1－10－1

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	股票名称	投资日期	持股数量	持股比例	账面价值	调整后账面值	基准日收盘价/股	评估价值	增值率（%）
小　计		……	……	……	……					
合　计		……	……	……	……					

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

短期投资—债券清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表2－1－10－2

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	债券名称	发行日期	投资日期	票面价值	票面利率（%）	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率（%）
小　计		……	……	……						
合　计		……	……	……						

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

自营证券清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 2－1－11

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	科目名称和证券名称	证券发行起始日期	购买日	票面值	票面利率(%)	未计利息	账面余额	评估价值	增值额	增值率(%)	备注
本页小计		……	……	……							……
合　计		……	……	……							……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

代理证券清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 2－1－12

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	科目名称和证券名称	证券发行起始日期	购买日	票面值	票面利率(%)	未计利息	账面余额	评估价值	增值额	增值率(%)	备　注
本页小计		……	……	……							……
合　计		……	……	……							……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

买入返售证券清查评估明细表

评估基准日：　年　月　日

表 2－1－13

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	科目名称和证券名称	证券发行起始日期	购买日	票面值	票面利率(%)	未计利息	账面余额	评估价值	增值额	增值率(%)	备　注
本页小计		……	……	……							……
合　计		……	……	……							……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　年　月　日

待处理流动资产净损失清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2－1－14

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	项　目	发生日期	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备　注
本页小计		……					……
合　计		……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

一年内到期的长期债权清查评估明细表

评估基准日：　年　月　日　　表 2－1－15

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	名称及内容	发生日期	到期日	票面价值	票面利率(%)	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备注
本页小计		……	……		……					……
合　计		……	……		……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　年　月　日

其他流动资产清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表2－1－16

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	项目及内容	账面值	调整后账面值	评估值	增值率(%)	备　注
	本页小计	……				……
	合　　计	……				……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

长期资产清查评估分类汇总表

评估基准日：　　年　月　日

表2-2

共1页第1页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编　号	科目名称	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率(%)
2-2-1	中长期贷款					
2-2-2	应收租赁款					
2-2-3	长期投资					
2-2-4	固定资产					
2-2-5	在建工程					
2-2-6	固定资产清理					
2-2-7	待处理固定资产净损失					
2-2	长期资产合计					

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

中长期贷款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表2-2-1

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	借款部门（单位）	业务内容（账号）	贷款方式	账面价值	币种	年限	发生时间	到期时间	逾期时间	债务人状况	贷款质量等级	风险损失率(%)	利率(%)	可收回利息	评估价值	增值额	增值率(%)	附:应收利息	备注
本页小计																			
合　　计																			

注：贷款方式[A信用　B担保(C抵押　D保证　E质押)F其他]

债务人状况：1良好　2一般　3合格　4不佳　5恶化

贷款质量等级：a正常贷款 b关注贷款 c次级贷款 d可疑贷款 e损失贷款

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

应收租赁款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2-2-2

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	科目名称和租赁单位	内容	账面价值	发生日期	账龄	调整后账面值	风险损失率(%)	评估价值	增值率(%)	备注
本页小计		……		……	……					……
合　　计		……		……	……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

长期投资—股票投资清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2-2-3-1

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	股票性质	投资日期	持股数量	持股比例	基准日市价	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率（%）	备注
	本页小计	……	……	……	……	……					……
	合　计	……	……	……	……	……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

长期投资—债券投资清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表2-2-3-2

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	债券种类	发行日期	到期日	票面利率	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备注
本页小计		……	……	……	……					……
合　计		……	……	……	……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

长期投资—其他投资清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2-2-3-3

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	投资比例	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备注
本页小计		……	……	……					……
合　　计		……	……	……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

固定资产—房屋建筑物清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2-2-4-1

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（m^2）	成本单价（元/m^2）	账面价值		调整后账面值		重置价值	评估价值	成新率（%）	增值额	增值率（%）	评估单价（元/m^2）
							原值	净值	原值	净值						
		本页小计														
		合　　计														

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

固定资产—构筑物及其他辅助设施清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2-2-4-2

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成年月	长度(m)	宽度(m)	建筑面积(m^2)	账面价值		调整后账面值		重置价值	成新率(%)	评估价值	增值额	增值率(%)	评估单价(元/m^2)
							原值	净值	原值	净值						
本页小计																
合　计																

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

固定资产—机器设备清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2-2-4-3-1

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		调整后账面值		重置价值	成新率（%）	评估价值	增值额	增值率（%）	备注
								原值	净值	原值	净值						
本页小计																	……
合　计																	……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

固定资产—车辆清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2-2-4-3-2

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	生产厂家	计量单位	购置日期	启用日期	已行驶里程（公里）	账面价值		调整后账面值		重置价值	评估价值	成新率（%）	增值额	增值率（%）	备注
								原值	净值	原值	净值						
本页小计																	……
合　计																	……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

固定资产—电子设备清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2-2-4-3-3

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		调整后账面值		重置价值	成新率（%）	评估价值	增值额	增值率（%）	备注
								原值	净值	原值	净值						
本页小计																	
合　计																	

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

在建工程—工程物资清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2-2-5-1

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	名称	工程项目	计量单位	账面价值			调整后账面值	实际数量	评估价值		增值率（%）	备注
				数量	单价	金额			单价	金额		
本页小计			……		……				……			……
合　　计			……		……				……			……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

在建工程—土建清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2-2-5-2

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	项目名称	开工日期	预计完工日期	形象进度	付款比例	账面价值	调整后账面值	评估值	增值率(%)	备注
本页小计										……
合　计										……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

在建工程—设备清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2-2-5-3

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	项目名称	开工日期	预计完工日期	账面已支付金额				调整后账面值	评估价值				增值率（%）	备注
				设备费	资金成本	安装费及其他	合计		设备费	资金成本	安装费及其他	合计		
本页小计														……
合　计														……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

固定资产清理清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表2-2-6

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	资产名称	发生日期	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
本页小计						……
合　计						……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

待处理固定资产净损失清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表2-2-7

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	资产损失名称	发生日期	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
本页小计						……
合　计						……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

无形资产清查评估分类汇总表

评估基准日：　　年　月　日

表 2－3

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	账面调整值	调整后账面值	评估价值	增值额	备　注
2－3－1	土地使用权						
2－3－2	其他无形资产						
小　计							
合　计							

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

无形资产—土地使用权清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2-3-1

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	准用年限	开发程度	面积（m^2）	原始入账价值	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率（%）	备注
小　计													……
合　计													……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

无形资产—其他无形资产清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2-3-2

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	账面价值	调整后账面值	尚可使用年限	评估价值	增值率（%）	备注
小　计										……
合　计										……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

递延资产清查评估分类汇总表

评估基准日：　　年　月　日　　表2-4

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	账面调整值	调整后账面值	评估价值	增值额	备　注
2-4-1	开办费						
2-4-2	长期待摊费用						
小计							……
合计							……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

开办费清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2-4-1

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	开办费内容	形成日期	原始发生额	预计摊销月数	账面价值	调整后账面值	尚存受益月数	评估价值	增值率（%）	备　注
1	人员工资									
2	办公费									
3	培训费									
4	差旅费									
5	印刷费									
6	注册登记费									
7	不记入固定资产的利息									
	其他									
小　计							……			……
合　计							……			……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

长期待摊费用清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表2-4-2

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	费用名称或内容	形成日期	原始发生额	预计摊销月数	账面价值	调整后账面值	尚存受益月数	评估价值	增值率（%）	备　注
小　计							·····			·····
合　计							·····			····

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

其他长期资产清查评估分类汇总表

评估基准日：　　年　月　日

表 2－5

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	日期	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备　注
小　计							·····
合　计							····

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

其他资产清查评估分类汇总表

评估基准日：　　年　月　日　　表2-6

共1页第1页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编　号	科目名称	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率(%)

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

流动负债清查评估分类汇总表

评估基准日：　　年　月　日

表2-7
共1页第1页
金额单位：人民币元

资产占有单位名称：

编号	科目名称	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率(%)
2-7-1	短期存款					
2-7-2	短期储蓄存款					
2-7-3	财政性存款					
2-7-4	向中央银行借款					
2-7-5	同业存放款项					
2-7-6	联行存放款项					
2-7-7	拆入奖金					
2-7-8	应解汇款					
2-7-9	汇出汇款					
2-7-10	委托存款					
2-7-11	应付代理证券款项					
2-7-12	卖出回购证券款					
2-7-13	应付帐款					
2-7-14	其他应付账款					
2-7-15	应付工资					
2-7-16	应付福利费					
2-7-17	应交税金					
2-7-18	应付利润					
2-7-19	预提费用					
2-7-20	发行短期债券					
2-7-21	一年内到期的长期负债					
2-7-22	其他流动负债					
2-7	流动负债合计					

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

短期存款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表2-7-1

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	放款银行或机构名称	发生日期	到期日	月利率（%）	币种	外币金额	账面价值	调整后账面值	外币基准日汇率	评估价值	备注
小　计											……
合　计											……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

短期储蓄存款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2-7-2

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
小　计							·····
合　计							·····

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

财政性存款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表2-7-3

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	项目名称	发生日期	业务内容	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
小　计							……
合　计							……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

向中央银行借款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 2-7-4

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
小　计							……
合　计							……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

同业存放款项清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表2-7-5

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	存放单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备注
本页小计		……	……	……					……
合　计		……	……	……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

联行存放款项清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2-7-6

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

序号	存放单位(结算对象)	发生日期	到期日	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备　注
本页小计		……	……					……
合　　计		……	……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

拆入资金清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表2-7-7

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	单位名称(结算对象)	发生日期	业务内容	账龄	利息率	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备　注
本页小计		……	……	……						……
合　计		……	……	……						……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

应解汇款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表2-7-8

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备　注
本页小计		……	……	……					……
合　　计		……	……	……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

汇出汇款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表2-7-9

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

序号	汇款单位名称(结算对象)	内容	发生日期	账龄	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备　注
本页小计		……	……	……					……
合　　计		……	……	……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

委托存款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表 2－7－10

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	存款单位	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备　注
本页小计		……	……	……					
合　　计		……	……	……					

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

应付代理证券款项清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表 2-7-11

共 1 页第 1 页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	客户名称	债券类型	时间	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率(%)	备　注
小　计									……
合　计									……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

卖出回购证券款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 2－7－12

共 1 页第 1 页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编号	客户名称	债券类型	时间	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率(%)	备　注
小　计									……
合　计									……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

应付账款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表 2－7－13

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
小　计							……
合　计							……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

其他应付款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 2－7－14

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
小　计							……
合　计							……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

应付工资清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表 2－7－15

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	部门或内容	发生日期	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
小　计						……
合　计						……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

应付福利费清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 2－7－16

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编号	部门或内容	发生日期	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
小　计						……
合　计						……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

应交税金清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表2-7-17

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	征税机关	发生日期	税　　种	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
小　　计							……
合　　计							……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

应付利润(应付股利)清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 2－7－18

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编号	投资单位名称	发生日期	利润所属期间	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
小　计							……
合　计							……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

预提费用清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2－7－19

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编号	费用项目	已预提月数	费用实际发生月数	预提比例%	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
小　计								……
合　计								……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

发行短期债券清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 2－7－20

共 1 页第 1 页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编号	债券名称	发生日期	到期日	票面利率(%)	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率(%)
小　计									
合　计									

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

一年内到期的长期债券清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表2－7－21

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	债券名称	发生日期	到期日	票面月利率(%)	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
小　计								
合　计								

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

其他流动负债清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表 2－7－22

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编号	户名(或结算对象)	发生日期	结算内容	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
小　计							……
合　计							……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

长期负债清查评估分类汇总表

评估基准日：　　年　月　日　　表 2－8

共 1 页第 1 页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率(%)
2－8－1	长期存款					
2－8－2	长期储蓄存款					
2－8－3	保证金					
2－8－4	长期借款					
2－8－5	长期应付款					
2－8－6	其他长期负债					
2－8	长期负债合计					

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

长期存款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2－8－1

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编号	户名(或结算对象)	发生日期	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
小　计						·····
合　计						·····

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

长期储蓄存款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2-8-2

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编号	内　容	发生日期	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
小　计						……
合　计						……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

评估基准日：　　年　月　日

表2-8-3

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编号	单位名称(项目)	发生日期	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值率(%)	备　注
小　计		……					……
合　计		……					……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

长期借款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2-8-4

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编号	放款银行或机构名称	发生日期	到期日	月利率（%）	币种	外币金额	账面价值	调整后账面值	外币基准日汇率	评估价值	备　注
小　计											……
合　计											……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

长期应付款清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日

表2－8－5

共　页第　页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值			调整后账面值	评估价值	备　注
				初始额	利息及汇率净损失	合计			
小　计									……
合　计									……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

其他长期负债清查评估明细表

评估基准日：　　年　月　日　　表2-8-6

共　页第　页

资产占有单位名称：　　金额单位：人民币元

编号	户名(或结算对象)	发生日期	结算内容	账面价值	调整后账面值	评估价值	备　注
小　计							……
合　计							……

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

其他负债清查评估分类汇总表

评估基准日：　　年　月　日

表 2－9

共 1 页第 1 页

资产占有单位名称：

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率(%)

资产占有单位填表人：　　评估人员：

填表日期：　　年　月　日

中国资产评估协会关于印发《资产评估业务约定书》等指南的通知

1999年6月25日　评协字[1999]53号

各省、自治区、直辖市资产评估协会：

为了规范资产评估机构和注册资产评估师的执业行为，促进资产评估事业的健康发展，结合资产评估行业的特点及管理要求，我们制定了《资产评估业务约定书指南》、《资产评估计划指南》、《资产评估工作底稿指南》、《资产评估档案管理指南》。现印发你们，请转发协会团体会员和个人会员参照执行。

附件：

一、资产评估业务约定书指南

二、资产评估计划指南

三、资产评估工作底稿指南

四、资产评估档案管理指南

附件一：

资产评估业务约定书指南

第一章　总　　则

第一条　为了规范资产评估业务约定书的签订，明确资产评估业务约定书的内容，根据国家有关法律法规，结合本行业的特点，制定本指南。

第二条　本指南所称资产评估业务约定书（以下称约定书），是指资产评估机构与委托人共同签订的，以确认资产评估业务的委托与受

托关系，明确委托目的、被评估资产范围及双方责任与义务等事项的书面合约，约定书具有法定约束力。

第三条 本指南所称委托人，是指向资产评估机构提出业务委托，并与资产评估机构签订约定书的单位或个人。

第四条 本指南所称资产评估机构，是指具有从事资产评估业务资格的单位或组织。

第五条 资产评估机构执行资产评估相关业务时，应参照本指南办理。

第二章 一般原则

第六条 资产评估机构在签订约定书之前，应当考虑其自身能力和能否保持其执业的独立性。

第七条 资产评估机构在签订约定书之前，应委派人员了解被评估对象基本情况，初步评价业务风险，并与委托人就约定事项进行商议，达成一致意见。

第八条 业务约定书应由资产评估机构和委托人双方的法定代表人或其授权代表签订。

第九条 资产评估机构或委托人如需对约定书进行修改、补充，应获得对方的同意。

第十条 资产评估机构应将约定书归入资产评估档案。

第三章 资产评估业务约定书的内容

第十一条 约定书应当包括以下基本内容：

(一)签约双方的名称；

(二)委托资产评估的目的；

(三)资产评估范围；

(四)签约双方权利与义务；

(五)资产评估基准日；

(六)出具资产评估报告的时间要求；

(七)资产评估报告的使用范围;
(八)资产评估收费;
(九)约定书的有效期限;
(十)违约责任;
(十一)签约时间;
(十二)签约双方认为应当约定的其他事项。

第十二条 约定书应当明确签约双方的义务

(一)委托人应当履行的主要义务包括:
1. 为资产评估机构的评估提供必要的工作条件及合作;
2. 按照约定条件及时足额支付评估费用。

(二)资产评估机构应当履行的主要义务包括:
1. 按照资产评估准则的要求出具资产评估报告;
2. 按照约定时间完成资产评估业务;
3. 对在执行业务过程中知悉的商业秘密保密。

附件二:

资产评估计划指南

第一章 总 则

第一条 为了规范注册资产评估师编制评估计划,保证评估质量,规避评估风险,及时、有效地执行资产评估业务,结合行业特点,制订本指南。

第二条 本指南所称资产评估计划,是指注册资产评估师为履行评估合同拟定的评估工作思路和实施方案,包括评估综合计划和程序计划。

第三条 注册资产评估师执行评估业务,应参照本指南编制评估计划,以期对工作作出合理安排和保证在预计时间内完成评估项目。注册资产评估师执行评估咨询等其他资产评估业务,可以参照本指南办理。

第二章 一般原则

第四条 评估计划应当涵盖评估工作的全过程。注册资产评估师及项目小组成员,在接受评估委托至评估项目完成的整个过程中,都应执行评估计划。

第五条 评估综合计划是注册资产评估师对评估项目的工作范围和实施方式所做的整体规划,是完成评估项目的基本工作思路,也是编制评估程序计划的指导性文件。

第六条 评估程序计划是注册资产评估师依照评估综合计划确立的基本思路,对评估程序的目标、时间、应用范围以及操作要求所做的详细计划和说明。

第七条 评估计划应经评估机构负责人审核并批准后才能付诸实施,评估计划修改补充时亦同。

第八条 评估计划的繁简程度取决于评估项目的规模、复杂程度、评估目的。

第九条 在编制评估计划时,注册资产评估师应当考虑评估风险。

第十条 注册资产评估师应同委托人就评估计划的要点和某些重要程序进行洽商,使评估程序计划的实施与委托人的有关工作相协调。

第十一条 注册资产评估师在编制评估计划时,应考虑是否需要专家或其他评估人员的帮助,如需要,应就有关事项同专家或其他评估人员提前沟通。

第十二条 注册资产评估师应在评估计划具体实施前将其传达至项目小组全体成员。

第十三条 注册资产评估师应采取适当的措施,监控评估计划的实施情况及其结果。如有必要,应对评估计划的内容进行修改和补充。

第十四条 评估计划及补充修改计划(包括对评估计划重大修改的原因)以及有关的审核批准意见,作为评估工作底稿的一部分。

第三章　评估计划的编制准备及内容

第十五条　在编制评估计划前，注册资产评估师应通过讨论、实地观察、阅读资料等各种方式，了解评估项目的情况，具体了解的内容包括：

（一）与评估目的相关的经济行为的法律依据、交易特点及有关的经济关系；

（二）委托人对评估报告的使用范围；

（三）评估基准日的会计报表；

（四）产权归属证明文件；

（五）生产工艺和技术；

（六）实物或无形资产的状况；

（七）所在行业的简要情况；

（八）其他与编制评估计划相关的重大情况。

第十六条　编制评估计划时，注册资产评估师应当重点考虑以下因素：

（一）评估目的、评估对象、范围和评估的价值类型；

（二）评估风险、评估项目的规模和业务复杂程度；

（三）相关法律、法规政策及宏观经济近期发展变化对评估对象的影响；

（四）评估项目的行业特点、发展趋势及存在的问题；

（五）评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布；

（六）与评估有关的资料的齐备情况及其搜集的难易程度；

（七）委托人以前委托评估的经验、诚信程度及其所提供资产数据的可靠程度；

（八）评估小组成员的业务能力、评估经验及其优化组合；

（九）对专家及其他评估人员的合理使用。

第十七条　综合计划的主要内容应当包括：

（一）评估项目的背景；

(二)评估目的、评估对象和范围、评估的价值类型及评估基准日;

(三)重要评估对象、评估程序及主要评估方法;

(四)评估小组成员及人员分工;

(五)评估进度、各阶段的费用预算;

(六)评估资料的搜集和准备以及委托人所提供的协助和配合;

(七)对专家和其他评估人员的合理使用;

(八)对评估风险的评价;

(九)报告撰写的组织、完成时间以及委托人制定的特别分类或披露要求;

(十)评估工作协调会议安排;

(十一)其他。

第十八条 注册资产评估师应当制订评估程序计划,提出具体的评估操作要求,评估程序由盘点、函证、现场勘察、市场询价、专家鉴定、数据分析、计算、汇总等具体内容组成。

评估程序旨在向评估小组成员提供操作指导,帮助注册资产评估师及评估小组成员实现对评估过程的质量控制。

第十九条 评估程序计划的主要内容包括:

(一)评估工作目标;

(二)工作内容、方法、步骤;

(三)执行人;

(四)执行时间;

(五)评估工作底稿的索引;

(六)其他。

第四章 评估计划的审核

第二十条 评估综合计划的审核内容主要包括:

(一)评估目的、评估对象的确定是否恰当;

(二)评估的价值类型是否与评估目的相吻合;

(三)评估程序和评估方法的确定是否恰当;

(四)评估人员(包括专家和其他评估人员)的选派与分工是否恰当;

(五)时间进度安排及各阶段费用预算是否合理;

(六)对评估风险的评价是否恰当,控制手段是否合理。

第二十一条 对评估程序计划的审核内容主要包括:

(一)评估总体程序能否达到评估工作目标;

(二)重要评估对象的评估程序是否恰当;

(三)重要评估程序的执行人是否恰当;

(四)重要计价依据、参数和原始数据选取过程及来源是否恰当。

附件三:

资产评估工作底稿指南

第一章 总 则

第一条 为了规范资产评估工作底稿的编制、复核、使用及管理,根据本行业特点,制定本指南。

第二条 本指南所称资产评估工作底稿(以下简称"工作底稿"),是指资产评估人员在评估过程中形成的评估工作记录和获取的资料,是注册资产评估师形成评估报告的依据。

第三条 注册资产评估师执行资产评估咨询、资产清查等相关业务,参照本指南办理。

第二章 一般原则

第四条 工作底稿应如实反映资产评估计划与方案的制定及其实施情况,包括与形成评估报告有关的所有重要事项,以及注册资产评估师评定估算的全部依据、过程及专业判断。

第五条 工作底稿在内容上应做到资料详实、重点突出、繁简得当、结论明确;在形式上应做到要素齐全、格式规范、标识一致、记录清晰。

第六条 工作底稿繁简程度与以下基本因素相关：

(一)资产评估业务约定书约定的评估目的及要求；

(二)被评估资产的规模及复杂程度；

(三)委托人所申报的资产评估资料；

(四)被评估资产的产权；

(五)评估的假设前提条件、重要事项的说明。

第七条 编制工作底稿应包括的基本内容：

(一)资产占有单位名称；

(二)评估对象名称；

(三)评估基准日；

(四)评估程序、过程记录；

(五)评估标识及其说明；

(六)索引号及页次；

(七)编制者姓名及编制日期；

(八)复核者姓名及复核日期；

(九)评估结果；

(十)其他应说明事项。

第八条 对于工作底稿中由被资产占有单位、其他第三者提供或代为编制的资料，资产评估人员除应注明资料来源外，还应实施必要的分析判断，形成相应的评估记录。

第三章 编制与复核

第九条 工作底稿一般分为评估项目管理类工作底稿和评估项目操作类工作底稿两类。

(一)管理类工作底稿是指评估项目负责人在评估过程中，为规划、安排、控制和管理整个评估工作，并出具评估报告所形成的文字记录，主要包括以下内容：

1. 项目洽谈记录；

2. 评估业务约定书；

3. 评估计划及实施情况；

4. 评估委托人及资产占有单位基本情况的调查、记录和资料，资产规模及主要资产状况；

5. 评估结果汇总表；

6. 评估报告；

7. 有关部门的审核意见；

8. 评估机构内部的审核意见。

(二)操作类工作底稿是指评估人员在评估实施阶段为执行具体评估程序所形成的评估工作底稿，主要包括以下内容：

1. 被评估资产范围内各类资产或负债的汇总表；

2. 客户所申报的资产明细表；

3. 评估人员用于勘测和计算的评估明细表；

4. 各类专项调查记录；

5. 资产产权归属证明文件或使用权证明文件；

6. 价格信息、市场调研记录；

7. 分析计算说明、调整说明和重要事项说明；

8. 被评估单位的整体分析资料；

9. 有关原始凭证，包括会计报表、盘点表、对账单、平面图、鉴定证书、决算资料、重要资产购置发票、重要合同、重要设备运行记录和大修理、改造记录等；

10. 现场核实资产的工作记录；

11. 委托单位及资产占有单位的反馈意见及修改记录；

12. 资产评估工作小结。

第十条 工作底稿中可以使用各种标识，但应说明其含义，并保持前后一致。

第十一条 评估工作底稿应有索引编号及顺序编号。

第十二条 相关项目评估的各种底稿之间，应保持清晰的钩稽关系。相互引用时，应交叉注明索引编号。

第十三条 资产评估机构应当建立工作底稿复核制度。复核人在

复核工作底稿时，应做出必要的复核记录，书面表示复核意见并签名。

第十四条 在复核工作中，复核人如发现已执行的评估程序和做出的评估记录存在问题，应指示有关人员予以答复、处理，并形成相应的评估记录。

第四章 使用与管理

第十五条 工作底稿的所有权属于接受委托进行资产评估的评估机构。

第十六条 评估机构应当对工作底稿进行分类整理，形成评估档案。

第十七条 工作底稿一经形成档案，应按评估档案指南进行管理，以确保评估工作底稿的安全、完整。

第五章 保密与查阅

第十八条 评估机构应当建立评估工作底稿保密制度，对工作底稿中涉及的商业秘密保密。但由于下列情况查阅评估工作底稿的，不受此条款限制：

(一)法院、检察院及其他相关部门查阅，并按规定办理了必要手续；

(二)资产评估行业管理部门对执业进行检查；

(三)有关管理部门审核和审批评估项目，要求查阅工作底稿。

第十九条 因评估工作需要，并经委托人和资产占有单位同意，在下列情况下，不同评估机构的资产评估人员可以要求查阅评估工作底稿：

(一)仲裁评估；

(二)联合评估；

(三)拥有工作底稿的评估机构认为合理的其他情况。

拥有工作底稿的评估机构应当对要求审查者提供适当的协助，并根据工作底稿的内容及性质，决定是否允许要求审查者阅览其评估工

作底稿及复印或摘录有关内容。

第二十条 查阅者如误用评估工作底稿而造成的后果，与拥有工作底稿的评估机构无关。

附件四：

资产评估档案管理指南

第一章 总 则

第一条 为了规范资产评估档案的建立和管理，保护国家和委托方的秘密，维护委托方的合法权益，根据《中华人民共和国档案法》和国家的有关法规，结合本行业的特点，制定本指南。

第二条 本指南所称评估档案，是指评估机构在有关资产评估工作的过程中，形成的与评估业务相关有保存价值的各种文字、图表、声像等不同形式的记录。

第三条 评估机构要设专人负责资产评估档案的立卷与保管。

第二章 一般原则

第四条 评估机构全体人员要有明确的档案建设意识。当评估工作结束后，项目负责人必须把在评估工作全过程中形成或取得的一切文件资料，及时向档案保管人员登记移交，不得拒绝归档或据为己有。

第五条 评估档案包括证人的口述证词记录和评估中所使用书籍资料的索引。

第六条 归档的各种评估材料，应按照工作过程和内容进行整理，编写档案索引，以便于查阅。

第七条 评估档案应使用可靠的文字载体。档案可以采用手工书写、打印或其他的记录方式进行储存。但手工书写的必须字迹清晰，各种载体必须保证档案在规定的保存期内能予以有效使用。

第八条 评估档案应在评估报告完成后一个月内归档。

第九条 评估机构应当建立评估档案保管制度，以确保评估档案的安全、完整。

第十条 评估业务档案应按评估项目分别立卷归档，并按一定顺序编号存放。

第三章 评估档案的保存、查阅和销毁

第十一条 上市公司的评估档案至少保存十五年；对评估目的已实现的档案至少保存八年；对评估目的未实现，即评估报告未被最后使用的档案材料至少保存三年；对未正式出具评估报告的档案至少保存一年。以上年限均从评估基准日算起。

第十二条 档案的查阅。

（一）评估机构内部因工作需要查阅档案的，在履行评估机构内部档案管理的手续后，可以进行查阅。

（二）法院、检察院、行业主管部门及国家其他部门依法履行职责需了解评估情况，在办理必要的手续后，可以进行查阅。

（三）其他评估机构因工作需要查阅档案的，须经原评估委托方和管理档案的评估机构负责人同意，可以进行查阅，但不得复印。

（四）查阅档案时，涉及原评估委托方商业机密时，查阅人必须承担保密责任。

第十三条 档案的销毁。对于保管期限届满的评估档案，评估机构编造清册后，由法人代表签字后销毁。

第十四条 评估机构的评估档案管理应接受行业管理部门的监督、检查和指导。

财政部关于印发《资产评估准则——无形资产》的通知

2001年7月23日　财会〔2001〕1051号

各省、自治区、直辖市财政厅(局):

为了规范注册资产评估师执业行为,提高执业质量,维护社会公共利益,促进社会主义市场经济的健康发展,中国注册会计师协会拟订了《资产评估准则——无形资产》,现予以发布,于2001年9月1日起施行。

附件:资产评估准则——无形资产

附件:

资产评估准则——无形资产

引　言

1. 本准则规范无形资产的评估和相关信息的披露。

2. 本准则不涉及土地使用权的评估。

定义

3. 本准则所称无形资产,是指特定主体所控制的,不具有实物形态,对生产经营长期发挥作用且能带来经济利益的资源。

无形资产分为可辨认无形资产和不可辨认无形资产。可辨认无形资产包括专利权、专有技术、商标权、著作权、土地使用权、特许权等;不可辨认无形资产是指商誉。

基本要求

4. 注册资产评估师应当经过专门教育和培训,具有专业技能和经验,能够胜任无形资产的评估工作。

5. 注册资产评估师应当恪守独立、客观、公正的原则，保持应有的职业谨慎，不得求证客户授意的评估价值。

6. 注册资产评估师应当谨慎区分可辨认无形资产与不可辨认无形资产。

7. 注册资产评估师应当独立获取评估所依据的信息，并确信信息来源是可靠和适当的。

8. 注册资产评估师使用的假设应当合理，不得使用没有依据的假设。

9. 注册资产评估师可以利用专家协助工作，但应当对专家工作的结果负责。

评估要求

10. 当出现无形资产转让和投资、企业整体或部分资产收购和处置等经济活动时，注册资产评估师可以接受委托，执行无形资产评估业务。

11. 注册资产评估师在执行无形资产评估业务前，应当确定下列事项：

(1)无形资产的性质和权属；

(2)评估目的；

(3)评估基准日；

(4)评估范围。

12. 注册资产评估师在进行无形资产评估时，应当考虑下列事项：

(1)有关无形资产权利的法律文件或其他证明资料；

(2)无形资产的性质、目前和历史状况；

(3)无形资产的剩余经济寿命和法定寿命；

(4)无形资产的使用范围和获利能力；

(5)无形资产以往的评估及交易情况；

(6)无形资产转让的可行性；

(7)类似的无形资产的市场价格信息；

(8)卖方承诺的保证、赔偿及其他附加条件；

(9)可能影响无形资产价值的宏观经济前景;

(10)可能影响无形资产价值的行业状况及前景;

(11)可能影响无形资产价值的企业状况及前景;

(12)对不可比信息的调整;

(13)其他相关信息。

13. 无形资产的评估方法主要包括成本法、收益法和市场法,注册资产评估师应当根据无形资产的有关情况进行恰当选择。

14. 注册资产评估师使用成本法时应当注意下列事项:

(1)无形资产的重置成本应当包括开发者或持有者的合理收益;

(2)功能性贬值和经济性贬值。

15. 注册资产评估师使用收益法时应当注意下列事项:

(1)合理确定无形资产带来的预期收益,分析与之有关的预期变动、受益期限,与收益有关的成本费用、配套资产、现金流量、风险因素及货币时间价值;

(2)确信分配到包括无形资产在内的单项资产的收益之和不超过企业资产总和带来的收益;

(3)预期收益口径与折现率口径保持一致;

(4)折现期限一般选择经济寿命和法定寿命的较短者;

(5)当预测趋势与现实情况明显不符时,分析产生差异的原因。

16. 注册资产评估师使用市场法时应当注意下列事项:

(1)确实具有合理比较基础的类似的无形资产;

(2)收集类似的无形资产交易的市场信息和被评估无形资产以往的交易信息;

(3)依据的价格信息具有代表性,且在评估基准日是有效的;

(4)根据宏观经济、行业和无形资产情况的变化,考虑时间因素,对被评估无形资产以往交易信息进行必要调整。

17. 当对同一无形资产使用多种评估方法时,注册资产评估师应当对取得的各种价值结论进行比较,分析可能存在的问题并作相应调整,确定最终的评估价值。

披露要求

18. 注册资产评估师应当在评估报告中声明下列内容：

(1)评估报告陈述的事项是真实和准确的；

(2)对评估所依据的信息来源进行了验证，并确信其是可靠和适当的；

(3)评估报告的分析和结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在假设和限定条件下成立；

(4)与被评估无形资产及有关当事人没有任何利害关系；

(5)利用了专家的工作，并对专家工作的结果负责(如果没有利用专家工作，则不用声明)；

(6)评估报告只能用于载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

19. 注册资产评估师应当在评估报告中明确说明有关评估项目的下列内容：

(1)无形资产的性质；

(2)评估目的；

(3)评估基准日；

(4)评估范围；

(5)重要的前提、假设、限定条件及其对评估价值的影响；

(6)评估报告日期。

20. 注册资产评估师应当在评估报告中明确说明有关无形资产的下列内容：

(1)无形资产的权属；

(2)使用的信息来源；

(3)宏观经济和行业的前景；

(4)无形资产的历史状况；

(5)无形资产的竞争状况；

(6)无形资产的前景；

(7)无形资产以往的交易情况。

21. 注册资产评估师应当在评估报告中明确说明有关评估方法的下列内容：

(1)使用的评估方法及其理由；

(2)评估方法中的运算和逻辑推理方式；

(3)折现率等重要参数的来源；

(4)各种价值结论调整的最终评估价值的逻辑推理方式。

施行日期

22. 本准则自 2001 年 9 月 1 日起施行。

考试管理

中华人民共和国人事部 国家国有资产管理局《注册资产评估师执业资格制度暂行规定》及《注册资产评估师执业资格考试实施办法》

1995年5月10日　人职发[1995]54号

各省、自治区、直辖市人事(人事劳动)厅(局)、职改办、国有资产管理局(办),国务院各部委、各直属机构人事(干部)、国有资产管理部门:

为适应我国资产评估工作发展的需要,加强资产评估行业人员的管理,提高资产评估人员素质,更好地发挥资产评估人员在资产评估工作中的作用,现将《注册资产评估师执业资格制度暂行规定》、《注册资产评估师执业资格考试实施办法》印发给你们,请贯彻执行。

附件:

一、注册资产评估师执业资格制度暂行规定

二、注册资产评估师执业资格考试实施办法

附件一：

注册资产评估师执业资格制度暂行规定

第一章 总 则

第一条 为了加强对资产评估人员的执业准入控制，加强和规范资产评估行业人员管理，提高资产评估人员素质和执业水平，更好地发挥评估在资产流动与重组中的中介服务作用，制定本规定。

第二条 国家对资产评估人员实行注册登记管理制度。凡按本规定通过考试，取得中华人民共和国注册资产评估师《执业资格证书》，并经注册登记的人员，方可从事资产评估业务。

第三条 注册资产评估师英文为 Certified Public Valuer（缩写 CPV.）。

注册资产评估师执业资格制度属于职业资格证书制度，由国家确认批准。

第四条 人事部和国家国有资产管理局共同负责全国注册资产评估师执业资格制度的政策制定、组织协调、资格考试、注册登记和监督管理工作。

第五条 获得注册资产评估师执业资格证书的人员，表明已具备执业的能力和水平，该证书作为依法申请执业的依据。

第二章 考 试

第六条 注册资产评估师执业资格实行全国统一大纲、统一命题、统一组织的考试制度。每年举行一次。

第七条 人事部负责审定考试科目、考试大纲和试题。会同国家国有资产管理局对考试进行检查、监督、指导和确定考试合格标准，组织实施各项考务工作。

第八条 国家国有资产管理局负责组织考试大纲的拟定、培训教材的编写和命题工作。统一规划和组织考前培训。培训工作必须按照

与考试分开、自愿参加的原则进行。

第九条 凡中华人民共和国公民,遵纪守法并具备下列条件之一者,可申请参加注册资产评估师执业资格考试:

1. 取得资产评估相关专业(经济管理、财务会计、工程技术,下同)中专学历,具有8年以上相关专业工作经历,其中从事资产评估工作满5年;

2. 取得资产评估相关专业大专学历,具有6年以上相关专业工作经历,其中从事资产评估工作满4年;

3. 取得资产评估相关专业本科学历,具有4年以上相关专业工作经历,其中从事资产评估工作满3年;

4. 取得资产评估相关专业硕士学位或第二学士学位、研究生班毕业,从事资产评估工作满2年;

5. 取得资产评估相关专业博士学位;

6. 不具备上述规定学历,但通过国家统一组织的经济专业初级资格或会计、审计、统计专业助理级资格考试并取得相应资格,具有10年以上相关专业工作经历,其中从事资产评估工作满6年,成绩特别突出的。

第十条 注册资产评估师执业资格考试合格者,由各省、自治区、直辖市人事(职改)部门颁发人事部统一印制、人事部和国家国有资产管理局用印的中华人民共和国注册资产评估师《执业资格证书》,经注册后全国范围有效。

第三章 注 册

第十一条 注册资产评估师执业资格实行注册登记制度。国家国有资产管理局和省级国有资产管理部门为注册资产评估师执业资格的注册管理机构。人事部和各级人事部门对注册资产评估师执业资格的注册和使用情况有检查、监督的责任。

第十二条 考试合格者取得资格证书后,须在3个月内到当地省级国有资产管理部门申请办理注册登记手续。

第十三条 申请注册的资产评估人员,必须同时具备下列条件:

1. 遵纪守法,遵守注册资产评估师执业道德;

2. 注册资产评估师执业资格考试合格;

3. 经单位考核同意。

再次注册者,应经单位考核合格并有知识更新,参加业务培训的证明。

第十四条 注册资产评估师有下列情形之一者,不予注册:

1. 完全丧失民事行为能力的;

2. 因在资产评估等业务工作中犯有严重错误,受行政处罚的;

3. 受刑事处罚的。

第十五条 注册资产评估师注册有效期一般为3年,有效期满前3个月持证者要按规定主动到注册管理机构重新办理注册登记。对不符合第十四条要求的,不予重新注册。

第十六条 各省(自治区、直辖市)国有资产管理部门应将准予注册的人员名单报国家国有资产管理局备案,国家国有资产管理局发现注册不符合规定的,将通知有关省级管理部门撤销注册。各省级管理部门依本规定不予注册的,应自决定之日起15日内书面通知申请人,申请人有异议的,可以向省级管理部门或国家国有资产管理局申请复议。

第十七条 准予注册的申请人,由国家国有资产管理局或其授权的部门核发统一印制的《注册资产评估师注册证》。

对《注册资产评估师注册证》的发放情况,国家国有资产管理局向人事部备案。

第十八条 凡脱离注册资产评估师工作岗位连续2年以上者(含2年),注册管理机构将取消其注册。

第十九条 注册资产评估师执业资格注册登记内容变更,须在变更后30日内向原注册管理机构办理变更登记。

第四章 职 权

第二十条 资产评估机构是经国家国有资产管理局或者省、自治区、直辖市人民政府国有资产管理部门批准的正式(临时)资产评估资格的机构。

注册资产评估师岗位设置和职责规范由国家国有资产管理局统一制定。

第二十一条 注册资产评估师应遵守国家法律、法规和资产评估行业的执业守则,具有良好的职业道德和业务素质,恪守公正客观、实事求是的原则,对所出具的资产评估报告书内容的真实性、合法性负责。

第二十二条 注册资产评估师有权依法申请开办资产评估机构,注册资产评估师执业资格证书是申请开办资产评估机构的必备文件。

第二十三条 在经国家国有资产管理局或省级国有资产管理部门批准的资产评估机构中,属本机构的注册资产评估师有下列业务的签字权:

1. 国家法律、行政法规规定的国有资产评估业务;
2. 接受委托的非国有资产评估业务;
3. 评估咨询和其他评估服务业务。

第二十四条 资产评估机构接受委托承接的评估项目,其项目负责人只能由注册资产评估师担任,评估报告至少由两位注册资产评估师签署方为有效。

第二十五条 注册资产评估师应不断更新知识,按规定参加法定的执业培训。

第二十六条 注册资产评估师只能在一个评估机构专职执业,只能在该机构有签字权。

第五章 罚 则

第二十七条 注册资产评估师有下列情形之一的,由注册管理机

构视其情节轻重,给予警告、暂停执业直至吊销执业资格的处分。

1. 在执业期间,违反法律、法规规定买卖委托方的股票或债券;

2. 利用执行业务之便,索取、收受委托方不正当的酬金或其他财物,或者谋取其他不正当的利益;

3. 允许他人以本人名义执行业务;

4. 同时在两个或者两个以上的资产评估机构执行业务;

5. 违反法律、法规的其他行为。

第二十八条 对涂改、伪造或以虚假和不正当手段获取注册资产评估师《执业资格证书》和《注册资产评估师注册证》的人员,发证机关应当收回其《执业资格证书》,取消其注册,并视情节轻重,给予必要的行政处分。

第二十九条 各省(自治区、直辖市)注册管理机构对注册资产评估师所受处分,应及时记录在资格证书的惩罚登记栏内。凡注销注册,应由发证机构收回注册资产评估师《执业资格证书》和《注册资产评估师注册证》,并报人事部和国家国有资产管理局备案。

第六章 附 则

第三十条 本规定按人事部和国家国有资产管理局的职责分工分别负责解释。

第三十一条 本规定自发布之日起执行。

附件二:

注册资产评估师执业资格考试实施办法

一、资格考试从1996年开始实施,考试日期定为每年5月,报名时间为前一年11月。

二、考试科目为:资产评估学、财务会计学、工程技术基础、经济法。考试分为4个半天进行,每个科目考试时间为两个半小时。

三、参加考试,须由本人提出申请,所在单位考核推荐,持报名登记

表,到当地考试管理机构报名。考试管理机构按规定程序和报名条件审查合格后,发给准考证,考生凭准考证在指定的时间、地点参加考试。中央和国务院各部门及其直属单位的报考人员,按属地原则报名参加考试。

四、在1996~1997年组织的注册资产评估师执业资格考试中,凡符合《注册资产评估师执业资格制度暂行规定》(以下简称《暂行规定》)第九条(不含第五款)规定的学历和经历要求,其从事资产评估业务满2年者,可报名参加注册资产评估师执业资格考试。

五、自1998年起,申请参加注册资产评估师执业资格考试的人员,必须符合《暂行规定》第九条的报名条件。

六、考场设在省辖市以上的中心城市。

七、做好考前培训工作。各地培训单位必须具备场地、师资、教材等条件,由省、自治区、直辖市国有资产管理部门会同职改部门推荐培训单位,国家国有资产管理局审批。坚持考培分开,参与培训工作的人员,不得参加所有考试工作(包括命题和组织管理)。考生参加培训坚持自愿原则。

八、注册资产评估师执业资格考试培训费和报名费由考生个人支付,收费标准须经当地物价部门批准。

九、人事部和国家国有资产管理局联合成立全国注册资产评估师执业资格考试办公室,在两部门领导下,负责注册资产评估师执业资格考试的组织实施和日常管理工作。各地考试办公室组成情况应分别报送人事部专业技术人员职称司和国家国有资产管理局。考务工作由人事(职改)部门会同国有资产管理部门组织实施,具体职责分工按(暂行规定)第七、第八条执行。各地可按具体情况自行确定。

十、严格执行考务的有关规章制度,做好试卷印刷、发送和保管过程中的保密工作,严格考场纪律,严禁弄虚作假,对违反规章制度者,应按规定进行严肃处理。

人事部 财政部关于调整注册资产评估师执业资格考试有关规定的通知

1999年3月11日　人发[1999]23号

各省、自治区、直辖市人事(人事劳动)厅(局)、职改办、财政厅(局)、国有资产管理局(办),国务院各部委、各直属机构人事(干部)、国有资产管理部门:

为适应我国资产评估行业发展的需要,切实做好注册资产评估师执业资格制度的实施工作,根据国务院批准的财政部"三定"方案中关于承担原国家国有资产管理局有关资产评估方面职能的规定,经人事部、财政部研究,现对人事部和原国家国有资产管理局联合发布的《关于印发〈注册资产评估师执业资格制度暂行规定〉及〈注册资产评估师执业资格考试实施办法〉的通知》(人职发[1995]54号)和《关于注册资产评估师执业资格考试免试部分科目的通知》(人发[1997]22号)中有关考试工作的内容作如下修改和调整。

一、考试组织

(一)人事部和财政部共同负责全国注册资产评估师执业资格考试的组织工作。

(二)人事部和财政部委托人事部人事考试中心实施注册资产评估师执业资格考试的考务工作,委托中国资产评估协会组织考试大纲的拟定、培训教材的编写发行和命题等有关工作。

(三)注册资产评估师执业资格考试报名资格审查工作,由各地人事(职改)部门会同财政(国有资产管理)部门组织进行。

二、考试科目

注册资产评估师执业资格考试的科目调整为《资产评估学》、《经济法》、《财务会计学》、《机电设备评估基础》、《建筑工程评估基础》五个

科目。

三、考试报名条件

凡中华人民共和国公民，遵纪守法并具备下列条件之一者，可申请参加注册资产评估师执业资格考试：

（一）取得资产评估相关专业（经济管理、财务会计、工程技术，下同）中专学历，从事资产评估相关工作满七年。

（二）取得资产评估相关专业大专学历，从事资产评估相关工作满五年。

（三）取得资产评估相关专业本科学历，从事资产评估相关工作满三年。

（四）取得资产评估相关专业硕士学位或第二学士学位、研究生班毕业，从事资产评估相关工作满一年。

（五）取得资产评估相关专业博士学位。

（六）不具备上述规定学历，但通过国家统一组织的经济、会计、审计专业初级资格考试，取得相应专业技术资格，并从事资产评估相关工作满六年。

四、免试部分科目的条件

从事资产评估相关工作满二十年，并按照国家有关规定评聘为高级工程师职务的人员，可免试《建筑工程评估基础》或《机电设备评估基础》科目；评聘为高级会计师、高级审计师职务的人员可免试《财务会计学》科目。

五、考试成绩有效期限

参加考试人员，在连续两个考试年度内，全部科目（含免试科目）考试合格者，方可获得注册资产评估师执业资格，并取得人事部、财政部共同用印的中华人民共和国注册资产评估师执业资格证书。

六、其他有关事项

1. 通过全国统一考试取得注册资产评估师执业资格的人员，根据工作需要可聘任经济师职务。

2. 人事部、原国家国有资产管理局发布的《关于注册资产评估师

免试部分科目的通知》(人发[1997]22号)自本通知发布之日起停止执行。

3. 人事部与原国家国有资产管理局发布的《注册资产评估师执业资格制度暂行规定》和《注册资产评估师执业资格考试实施办法》(人职发[1995]54号)中的有关规定与本通知不符之处,以本通知为准。

后续教育

财政部关于印发《注册资产评估师后续培训制度(试行)》的通知

1998年12月17日　财评协字[1998]2号

各省、自治区、直辖市、计划单列市国有资产管理局(办公室)、资产评估协会:

现将《注册资产评估师后续培训制度(试行)》发给你们,请遵照执行。执行中如果有什么问题,请及时函告我们,以便及时修改完善。

附件:注册资产评估师后续培训制度(试行)

附件:

注册资产评估师后续培训制度(试行)

一、总　　则

第一条　为不断提高注册资产评估师(以下简称注册评估师)的专业素质,保证执业质量,根据《中国资产评估协会章程》和《资产评估执业人员自律守则》,制定本制度。

第二条　注册评估师是持有中国资产评估协会颁发的中华人民共和国注册资产评估师证书的专业人员。

第三条　接受后续培训是注册评估师的一项基本任务,每个注册

评估师都必须接受后续教育。

第四条 注册评估师后续培训是资产评估行业管理的一项基础工作。由中国资产评估协会、地方资产评估协会及评估机构组织实施。

二、培训对象、内容和要求

第五条 注册评估师后续培训对象分为以下三个层次:评估机构总负责人、项目负责人和一般执业人员。

第六条 培训内容主要包括以下方面:

(一)国家有关政策和经济法规;

(二)执业道德、自律准则和违规处理的有关法规及其案例;

(三)资产评估准则;

(四)资产评估基础理论;

(五)资产评估专业知识;

(六)国外资产评估知识;

(七)其他需要学习的知识。

后续培训既要注重基础理论,更要注重实际应用方面的知识,特别是重点解决评估实践中遇到的重点、难点和疑点问题。

第七条 培训对象不同,培训要求也不相同:

(一)评估机构总负责人应掌握全面管理评估机构的业务及行政管理方面的技能,包括批准和审查评估计划、程序、评估报告以及处理、协调内外关系和开拓新市场、新业务等方面的技能,并应具备担任中级培训课程的授课人所应拥有的知识。

(二)项目负责人应能够独立进行评估项目的洽谈,应能制定资产评估方案、确定评估程序,能够控制和协调项目的组织实施,解决评估中有关的复杂问题,并具备相关的特殊行业知识。同时应具备担任初级培训课程的授课人所应拥有的知识。

(三)一般执业人员应能准确履行资产评估方案和程序,掌握评估方法、参数确定、指标设置、评估报告起草和计算机应用等一般行业方面的知识。

第八条 注册评估师后续培训一般应当采用以下方式：

（一）参加中国资产评估协会和地方资产评估协会组织的各种培训班、研讨班以及专题讲座；

（二）参加经中国资产评估协会认可的由地方资产评估协会组织的各种培训班、研讨班以及专题讲座；

（三）参加由中国资产评估协会认可的相关专业研讨会和经验交流会；

（四）到中国资产评估协会认可的大专院校进修专业知识。

后续培训也可采取中国资产评估协会认可的以下方式：

（一）公开出版专业著作或发表专业论文，每千字可折算三个培训课时；

（二）参加评估培训班的授课，每授课课时可折算为四个培训课时；

（三）承担专业课题研究并取得研究成果；

（四）参加评估机构自行组织的专业理论学习、专业讨论、交流和岗位培训；

（五）参加中国资产评估协会认可的其他国内外评估机构的实习培训；

（六）接受中国资产评估协会认可的函授、电视教学等开放式的培训。

以上第（四）至（六）项培训方式为非脱产培训方式。

第九条 注册资产评估师接受后续培训时间三年累计不得少于200学时，每年接受后续培训时间不得少于50学时；其中，接受脱产性质的后续培训三年累计不得少于140学时，每年接受脱产性质的后续培训时间不得少于30学时。

三、培训工作的组织和实施

第十条 注册评估师后续培训制度实行统一管理、分级负责。

第十一条 中国资产评估协会负责下列培训事项：

（一）制订培训制度，每年年初向全国公布年度注册评估师后续培

训计划；

（二）组织编写培训教材；

（三）选定或授权选定后续培训的师资；

（四）组织资产评估师资、机构总负责人、项目负责人等高层次人才的培训；

（五）对全国资产评估培训情况进行监督和检查，对地方资产评估协会举办的后续培训班进行验收。

第十二条 地方资产评估协会负责下列培训事项：

（一）制订本地区注册评估师后续培训实施办法；

（二）制订本地方资产评估培训年度工作计划，并报中国资产评估协会备案；

（三）具体组织本地区注册资产评估师的后续培训；

（四）组织本地注册资产评估师参加中国资产评估协会举办的培训项目或经中国资产评估协会授权组织培训项目；

（五）配合中国资产评估协会完成后续培训任务的其他工作。

第十三条 各评估机构负责本机构注册评估师的内部培训，并积极组织本机构评估人员参加中国资产评估协会及地方资产评估协会组织的后续培训项目。

四、培训工作的考核

第十四条 中国资产评估协会按本制度的规定对地方评估协会和评估机构的后续培训工作进行检查与考核。

各地方资产评估协会、各评估机构应按本制度的规定，对自身的注册评估师后续培训工作进行检查。

第十五条 检查的内容包括：

（一）注册评估师后续培训制度和计划执行情况；

（二）后续培训教材的选用、课程内容的设置、培训人员的选派、培训时间的安排、聘请师资的情况等是否符合实际需要，是否有助于受训人员业务水平的提高；

(三)培训的质量是否达到预期要求,教学计划是否完成,培训考评标准是否适当等。

第十六条 中国资产评估协会和地方资产评估协会记录培训情况。脱产培训记录由中国资产评估协会盖章有效;非脱产培训记录由地方资产评估协会盖章有效。

第十七条 各地方资产评估协会应将评估机构的注册评估师后续培训工作列入年检内容。注册评估师在年检时,应出示其后续培训记录。如注册评估师在三年注册期限内无故未完成规定的后续培训,则不再予以注册。

五、附　　则

第十八条 资产评估机构中具有注册评估师资格,但未取得"中华人民共和国注册资产评估师证书"的人员和不具有注册评估师资格的专业人员以及中国资产评估协会的非执业会员的后续培训,参照本制度实行。

第十九条 本制度由中国资产评估协会负责解释。

第二十条 本制度自公布之日起实施。

中国资产评估协会关于执行《注册资产评估师后续培训制度(试行)》有关问题的通知

1999年7月27日　评协字[1999]59号

各省、自治区、直辖市、计划单列市资产评估协会:

为贯彻落实财政部颁布的《注册资产评估师后续培训制度(试行)》(以下简称《制度》),切实提高注册资产评估师后续培训的整体质量,现将注册资产评估师后续培训中的有关具体问题通知如下:

一、中国资产评估协会(以下简称中评协)与地方资产评估协会(以

下简称地方评协)的分工

(一)中评协负责:

1. 组织评估行业后续教育师资培训;

2. 组织高层次专题性质的脱产后续培训;

3. 对资产评估行业后续教育培训进行指导监督,对地方评协举办的后续教育培训班进行抽查验收。

(二)地方评协负责:

1. 制订本地区注册资产评估师后续教育年度培训计划,并上报中评协备案;

2. 组织实施本地区注册资产评估师的后续教育培训工作;

3. 负责对本地区非脱产培训进行考核及记录工作。

二、培训工作组织

(一)中评协每年12月下发下一年度全行业后续教育培训计划和指导意见。

(二)地方评协应于每年1月10日之前将当年地方注册资产评估师后续教育培训计划上报中评协。

(三)地方评协应按照年度培训计划,组织本地区注册资产评估师后续教育培训工作。在举办每期脱产性质的后续教育培训班15日前将培训内容、授课教师、培训时间、培训地点、培训人员、收费情况等报中国资产评估协会。培训班结束后15日内将办班情况书面总结报中评协培训部,内容包括:授课教师基本情况(具体内容见附表1)及其讲稿、培训时间、培训具体地点、培训人员花名册(具体内容见附表2)。

(四)地方评协应于每年12月31日前将当年注册资产评估师后续教育培训情况汇总上报中评协培训部。

三、课时折算

(一)注册资产评估师的后续教育培训从1999年起,每3年为1单元,本单元超过200培训学时的部分不得转入下单元。

(二)在省级以上(含省级)报刊上发表有关资产评估的专业论文,每千字可折算3培训学时。在省级以下报刊上发表的专业论文,不折

算培训学时。

(三)承担省级以上(含省级)的与资产评估有关的课题,其课题研究报告每千字可折算3培训学时。

(四)公开出版有关资产评估的专著,每千字可折算3培训学时。

(五)参加中评协和地方评协组织的资产评估培训班的授课,每1授课课时可折算为4培训学时。

(六)1培训学时为1小时,培训学时具体折算工作由省级评协负责核定,并报中国资产评估协会备案。

四、制章与抽查验收

(一)"注册资产评估师后续教育专用章"由中评协统一制作并下发地方评协。

(二)每期培训班结束,由组织培训班的中评协或地方评协在学员注册资产评估师证书上加盖"注册资产评估师后续教育专用章"。

(三)中评协对地方评协举办的脱产性质的注册资产评估师后续教育培训班,进行抽查验收。

(四)抽查验收的内容主要是:

1. 培训内容:培训内容要有针对性,有助于解决注册资产评估师在评估实践中遇到的实际问题,提高执业水平。

2. 授课教师:参加授课的教师必须是该领域的专家,要具有较深的理论功底,较丰富的实际经验,较好的口头表达能力。

3. 培训时间:必须符合《制度》的要求。

4. 培训人员:注册资产评估师必须参加培训;其他评估人员也可参加,但不做培训记录。

5. 收费情况:培训收费标准要与当地经济水平相适应。

五、对地方协会注册资产评估师后续培训不符合中评协规定的或弄虚作假的,中评协将视具体情况核减当年培训经费、暂停拨付培训经费或收回该地方评协"注册资产评估师后续教育专用章"。

六、本通知自一九九九年九月一日起施行。

附表 1:

授课教师基本情况

姓　名	单　位	职 务	职 称	授课时间	授课内容

注:授课讲稿随同上报。

附表 2:

培训人员花名册

姓　名	机构名称	证书编号	培训时间

涉外管理

国家国有资产管理局关于举办中外合资合作经营企业和向外商出售国有资产必须严格执行对中方资产进行评估的有关规定的紧急通知

1992年12月31日　国资办发[1992]88号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

今年以来，在小平同志视察南方重要谈话和党的十四大精神指引下，全国出现了加快改革开放和经济建设的好势头，各地举办中外合资、合作企业的势头发展很快，对引进外资、促进经济发展发挥了积极的作用。但是，在一些地方也出现了一些严重损害国有资产权益的问题：有的在立项时不经资产评估，以账面资产价值合资；有的虽经评估，但故意低估中方资产价值；有的对资产评估限时、压价，致使评估机构搞粗放评估，片面追求合资成功率，等等。为防止国有资产权益受到损害，经国务院批准，特作如下通知：

一、各省、自治区、直辖市人民政府，责成国有资产管理、财政、计委、经委(计经委)、经贸、工商行政管理部门和企业主管部门，对国务院发布《国有资产评估管理办法》以来，中外合资、合作企业的中方国有资产的评估情况进行联合检查，采取措施，严防国有资产权益遭受损害。

二、在与外商合资、合作经营(涉及各方资产权益时)或向外商出售国有资产产权前，都必须按照《国有资产评估管理办法》(国务院令91号)和国家国有资产管理局制定的《国有资产评估管理办法施行细则》

的规定,对中方国有资产进行认真评估。以非国有资产与外商共同举办中外合资、合作企业的中方,可以参照上述规定评估资产。

三、各级国有资产管理部门要积极配合有关部门做好利用外资工作,同时,要加强对评估机构的管理、监督,提高效率和工作质量。评估工作要坚持公正、合理、认真的原则,评估机构要对评估结果负法律责任。

四、各级政府及有关部门要积极支持国有资产管理部门及评估机构的工作,对评估机构的工作不要进行行政干预,也不要提出不合理的限时、限价要求。

五、在与外商进行合资、合作及向外商出售国有资产产权时,对中方国有资产未经评估或压低评估价值,使国有资产造成损失的,要依法追究有关部门和人员的责任。

六、各级政府、各有关部门向外商出售国有资产产权必须经过审批。有关部门正在制定《向外商出售国有企业产权管理办法》,等国务院批准后即可执行。

国家国有资产管理局 对外贸易经济合作部关于印发《设立外商投资资产评估机构若干暂行规定》的通知

1997年4月7日 国资办发[1997]26号

各省、自治区、直辖市、计划单列市国有资产管理局(办公室),外经贸委(厅、局),上海市外资委,深圳市外资办,黑龙江省外资局,厦门外资委,湖南招商局:

为了加强资产评估行业的管理,规范外商投资资产评估机构的审批工作,现将《设立外商投资资产评估机构若干暂行规定》发给你们,请遵照执行。

附件:设立外商投资资产评估机构若干暂行规定

附件:

设立外商投资资产评估机构若干暂行规定

第一条 为了加强我国资产评估行业的管理,规范外商投资资产评估机构的审批工作,依据国家有关法律、法规,制定本规定。

第二条 本规定所称的外商投资资产评估机构是指由外国资产评估机构(以下简称外国评估机构)与中国资产评估机构(以下简称中国评估机构)以中外合作、合资形式设立的,接受各类资产相关人员的委托,以第三者身份为委托人提供各类相关资产估价信息的外商投资企业(以下简称外商投资评估机构)。

第三条 允许外国评估机构在中国境内设立中外合作、合资资产评估机构。不得设立外商独资资产评估机构。

第四条 外国评估机构在中国境内只允许设立一个外商投资评估机构。

第五条 外商投资评估机构的设立由各省、自治区、直辖市外经贸部门(以下简称省级外经贸部门)及国务院有关部门批准,外商投资评估机构的资产评估资格和业务范围由国家国有资产管理局(以下简称国家资产局)负责审定和管理。

第六条 经批准,外商投资评估机构可以经营下列部分或全部业务:

与委托人相关的流动资产、长期投资、房地产、机器设备、在建工程、递延资产及无形资产等价值评估。

第七条 申请设立外商投资评估机构应具备的条件:

(一)中国评估机构应是获得了国家资产局统一印制的《资产评估资格证书》的资产评估公司(事务所)、土地估价事务所、房地产估价事务所、会计师事务所、审计事务所、财务咨询公司等。

(二)外国评估机构应是具有先进专业技术和良好信誉,年收入不

少于2000万美元,评估专业人员不少于200人,且具有和中国资产评估高级人员进行业务交流水平的机构。来华从事资产评估业务的专业人员,须已取得所在国家(地区)的注册资产评估师资格,并具有5年以上资产评估资历和丰富的资产评估知识与经验。

(三)国家资产局、对外贸易经济合作部(以下简称外经贸部)规定的其他条件。

第八条 外商投资评估机构注册资本最低不得少于50万美元,并须有与其申办业务相适应的经营管理人员、专业技术人员和固定的办公场所。

第九条 外商投资评估机构的经营期限一般不超过30年。

第十条 设立外商投资评估机构的程序:

(一)中国评估机构向其主管部门呈报申请设立外商投资评估机构的有关文件,经主管部门同意后,由各省、自治区、直辖市国有资产行政管理部门(以下简称省级国有资产管理部门)签署意见后报送国家资产局;中国评估机构为国务院有关部门直属企业的,向其主管部门呈报申请设立外商投资评估机构的有关文件,经主管部门同意后转报国家资产局。

(二)国家资产局根据省级国有资产行政管理部门或国务院有关部门签署的同意意见,对申请设立外商投资评估机构的项目建议书和可行性研究报告及合营各方资信状况、资产评估业务经历、专职评估人员资历、业务范围等进行审查。经审查合格后,出具《外商投资评估机构资格审定意见书》。

(三)中国评估机构持《外商投资评估机构资格审定意见书》向省级外经贸部门报送有关文件,经审核批准后,发给《外商投资企业批准证书》;中国评估机构为国务院有关部门直属企业的,由国务院有关部门审核批准后到外经贸部领取《外商投资企业批准证书》。

(四)中国评估机构持省级外经贸部门或外经贸部颁发的《外商投资企业批准证书》等有关文件向工商行政管理部门申请办理登记手续,领取营业执照。

(五)外商投资评估机构持批准证书、营业执照等有关文件到国家资产局或省级国有资产行政管理部门领取或换发(资产评估资格证书)后,方可开展资产评估业务。

第十一条 申请设立外商投资评估机构需报送的文件。

(一)向国家资产局报送:

1. 省级国有资产行政管理部门或国务院有关部门对申请设立外商投资评估机构签署的意见;

2. 申请设立外商投资评估机构的项目建设书,合营各方签署的可行性研究报告、合同、章程,合营各方的资信证明、登记注册证明(复印件)、法定代表人证明(复印件);

3. 外国评估机构提供10个评估案例,其中5个是具有代表性的不同地区上市的评估案例;

4. 中国评估机构《资产评估资格证书》(复印件);

5. 能够证明具备本规定第七条其他各项条件的文件;

6. 国家资产局要求的其他有关文件。

(二)向省级外经贸部门或国务院有关部门报送;

1. 中国评估机构主管部门对申请设立外商投资评估机构签署的意见;

2. 申请设立外商投资评估机构的项目建议书;

3. 合营各方签署的可行性研究报告、合同、章程;

4. 合营各方的资信证明、登记注册证明(复印件)、法定代表人证明(复印件);

5. 国家资产局出具的《外商投资评估机构资格审定意见书》;

6. 外经贸部要求的其他文件。

上述文件除已注明为复印件的,一律为正式文件。非法定代表人签署文件的,应出具法定代表人委托授权书。

第十二条 外商投资评估机构设立分支机构按照本规定办理。

第十三条 外商投资评估机构有下列情况之一者,应按本规定重新申请:

(一)更改合营方;

(二)变更经营范围。

第十四条 外商投资评估机构变更法定代表人,需报国家资产局备案。

第十五条 外商投资评估机构应于每年四月底以前,向其直接管理的国家资产局或省级国有资产行政管理部门报告开展资产评估业务情况。

第十六条 本规定颁布之前未经国家资产局审核同意已设立的外商投资评估机构,应在本规定颁布之日起3个月内,凭《外商投资企业批准证书》及上述规定的有关文件,按照上述规定的程序向国有资产行政管理部门申领《资产评估资格证书》。在取得《资产评估资格证书》之前,不得承揽上述第六条规定的业务。

第十七条 各地外经贸部门及国务院授权的其他机关在审批涉及资产评估的咨询业务的外商投资企业时,应征得省级国有资产行政管理部门同意,并由省级国有资产行政管理部门报国家资产局备案。

第十八条 香港、澳门、台湾地区的资产评估机构与境内资产评估机构共同设立合作、合资资产评估机构,参照本规定办理。

第十九条 本规定自发布之日起执行。

国家国有资产管理局关于印发《对外国资产评估机构来中国境内执行资产评估业务的暂行规定》的通知

1997年5月19日 国资办发[1997]30号

各省、自治区、直辖市和计划单列市国有资产管理局(办公室),国务院各部、委、局、各直属机构:

近年来，随着我国社会主义市场经济体制改革的不断深入，企业股票上市，中外合资合作，企业联营、兼并、出售以及破产清算等产权变动行为越来越频繁，一些外国资产评估机构竞相要求来中国境内临时执行资产评估业务，为了加强对外国资产评估机构来华执行资产评估业务的管理，现将《对外国资产评估机构来中国境内执行资产评估业务的暂行规定》印发给你们，请遵照执行。执行中有什么问题，请及时告我局。

附件：对外国资产评估机构来中国境内执行资产评估业务的暂行规定

附件：

对外国资产评估机构来中国境内执行资产评估业务的暂行规定

为了加强我国资产评估行业的管理，根据国家有关规定，对外国资产评估机构（以下简称外国机构）在中华人民共和国境内临时执行资产评估（含咨询性评估，下同）业务作如下规定：

一、凡来中国境内执行资产评估业务的外国机构，必须持有国家国有资产管理局统一印发的《中华人民共和国境内临时执行资产评估业务许可证》（以下简称《许可证》）；必须遵守中国法律、法规，接受中国资产评估协会的监督与管理。

二、申请《许可证》须具备的条件：

（一）具有所在国家（地区）法人资格或有关当局出具的开业合法证书，具有一定的规模和业绩，在本国（地区）信誉较高；

（二）具有相当数量的能够评估企业资产的资产评估专业资格的人员；

（三）在中国境内有合法的常驻代表机构；

（四）国家国有资产管理局规定的其他条件。

三、申请《许可证》须提交的文件：

（一）申请书、法人资格证明或开业合法证书证明副本（复印件）、法

定代表人或合伙人证明(原件或复印件)、资信证明;

(二)来华执行资产评估业务人员备案名单及其合法身份的有效证明(复印件)和能够证明具有资产评估专业资格的证件(复印件);

(三)评估机构主要业绩及来华执行资产评估业务备案人员签署过的外国企业资产评估报告(案例)每人各2份;

(四)国家国有资产管理局要求的其他材料。

以上申报材料除证书或证件复印件以外,一律用中文申报。

四、国家国有资产管理局对审查合格的颁发《许可证》,许可证的有效期自许可证发给之日起,半年内有效,逾期另行申请批准。

取得《证可证》的外国机构应按国家有关规定,办理工商、税务等有关手续。

五、外国机构来华执行资产评估业务,必须从备案人员中派遣资产评估人员。

六、外国机构来华可从事的资产评估项目范围:

(一)中国境内企业到外国机构所在国家(地区)上市或发行股票,需要由外国资产评估机构单独进行或与中国资产评估机构合作进行资产评估的项目;

(二)外商与中国境内企业有某种经济关系(如外商独资或中外合资合作),需要由外国资产评估机构单独进行或与中国资产评估机构合作进行资产评估的项目。

七、来华从事资产评估的外国评估机构,在执业期间应加入中国资产评估协会,享有中国资产评估协会联系会员的权利,同时承担相应的义务。

八、外国机构在中国境内设立常驻代表机构应经国家国有资产管理局批准,已设立的应于本规定实施之日起三个月内向国家国有资产管理局办理备案手续。

常驻代表机构不得执行资产评估业务。

九、外国机构违反上述有关规定,根据情节轻重给予下列处分:

(一)通报批评;

(二)处以资产评估业务收入5倍以下的罚款;

(三)吊销《许可证》;

(四)构成犯罪的,依法追究刑事责任。

以上处罚可以并处。

十、香港及澳门、台湾地区的机构比照上述规定办理。

十一、本规定自发布之日起实施。

中国资产评估协会关于加强和规范我国资产评估行业国际交流工作的通知

2000年4月24日　评协字〔2000〕29号

各省、自治区、直辖市、计划单列市资产评估协会,新疆生产建设兵团资产评估协会:

资产评估行业的国际交流是一项政治性和政策性都很强的工作,为加强和规范我国资产评估行业与国际评估界的交流与合作,树立良好的国际形象,现将有关问题明确如下:

一、中国资产评估协会是经外交部批准,惟一能够代表我国资产评估行业参与国际评估事务的专业团体。

二、中国资产评估协会在财政部的指导和管理下,负责我国资产评估行业的对外交流工作。

三、任何评估组织、地方协会未经中国资产评估协会许可,均不得擅自代表中国资产评估行业直接与国际、国外评估组织和机构进行交往。

四、根据《中国资产评估协会章程》的规定,中国资产评估协会会员如需直接与国际、国外评估组织和机构进行交往,应事先报请中国资产评估协会批准同意。

各地在执行中如遇有新问题、新情况,请及时告知我会。

财务管理

国家计委 国家国有资产管理局关于资产评估收费管理暂行办法

1992年12月10日　价费字[1992]625号

第一条　根据国务院发布的《国有资产评估管理办法》第十一条关于资产评估实行有偿服务的规定，制定本办法。

第二条　凡取得省以上(包括计划单列市)国有资产管理行政主管部门颁发的资产评估资格证书或临时资格证书的机构，承担资产评估业务，均可按本规定收取评估费用。

第三条　资产评估收费采用差额定率累进收费办法，即按资产金额大小划分收费档次，分档计算收费额，各档相加为收费总额。

第四条　资产评估收费标准分为5档，各档差额计费率如下表：

资产评估差额定率累进收费表

档　次	计　费　额　度	差额计费率
	(万元)	(‰)
1	100以下(含100)	6
2	100以上～1000(含1000)	2.5
3	1000以上～5000(含5000)	0.8
4	5000以上～10000(含10000)	0.5
5	10000以上	0.1

上述标准为最高限标准。各省、自治区、直辖市应根据当地实际情况制定具体收费标准。经济特区可适当高于上述标准,但最高不得超过上述标准的30%。

第五条 资产评估收费一般依据账面原值,没有账面原值或没有作价入账的资产可以按评估值计算。

第六条 国外和港、澳、台地区的公司、企业、其他机构、个人委托评估,参照国际惯例由评估机构自定收费标准,并应收取等额外汇,按国家外汇管理规定结汇。

第七条 资产评估机构可以按照评估项目的繁简程度、时间要求、评估人员专业技能水平、评估工作的服务质量等,在规定收费标准范围以内,与委托单位商定收费额。

企业委托评估付费确实有困难的,通过双方协商,评估机构可减收费用。

第八条 资产评估收费实行谁委托谁付费的原则。委托方与受托方应依据本《暂行办法》和国家有关评估规定签订资产评估项目合同或协议书,明确评估项目收费数额或计费方法。评估费一般可预收50%,其余部分待评估确认后结清。

第九条 各级物价部门应加强资产评估收费的监督、管理,对违反规定乱收费的,应按《中华人民共和国价格管理条例》及有关规定予以查处。

第十条 资产评估收费管理的具体实施办法由各省、自治区、直辖市物价、国有资产管理部门制定,并报国家物价局、国家国有资产管理局备案。

差额定率累进收费方法举例说明

例如:某项资产账面价值40000万元,计算评估收费额。

100万元×6‰=0.6万元

(1000-100)万元×2.5‰=900万元×2.5‰=2.25万元

(5000-1000)万元×0.8‰=4000万元×0.8‰=3.2万元

(10000-5000)万元×0.5‰=5000万元×0.5‰=2.5万元

(40000 - 10000)万元 × 0.1‰ = 30000 万元 × 0.1‰ = 3 万元

合计收费:0.6 + 2.25 + 3.2 + 2.5 + 3 = 11.55(万元)

国家计委 国家国有资产管理局关于明确国有资产评估中房地产评估收费问题的通知

1996 年 8 月 22 日　计价费〔1996〕1617 号

各省、自治区、直辖市及计划单列市物价局(委员会)、国有资产管理局:

为进一步加强国有资产评估收费管理,维护中介市场正常秩序,现就国有资产评估中房地产评估收费有关问题通知如下:

一、国有资产评估必须按照《国有资产评估管理办法》(国务院〔1991〕91 号令)的规定,由省级以上人民政府国有资产管理部门认定评估资格的评估机构进行。

二、资产评估机构应当按照规定的程序和办法开展评估业务,严格执行规定的收费标准,提供质价相符的服务。

国有资产管理部门应将审批的《资产评估机构资格申请表》和《资产评估机构专职人员名单表》(副本)抄送同级物价部门备案。

三、资产评估收费标准,按照原国家物价局、国家国有资产管理局《资产评估收费管理暂行办法》(价费字〔1992〕625 号)规定执行。

资产评估中涉及房地产评估的,房地产作为独立项目评估,收费标准按《国家计委、国家土地管理局关于土地价格评估收费的通知》(计价格〔1994〕2017 号)和《国家计委、建设部关于房地产中介服务收费的通知》(计价格〔1995〕971 号)的有关规定执行;房地产作为整体资产的一部分,按整体资产一并评估的,收费标准按价费字〔1992〕625 号文件有关规定执行。

四、资产评估收费实行明码标价制度。资产评估机构应当在其经营场所或交费地点的醒目位置公布其收费项目、服务内容、计费方法和

收费标准等事项。

五、各级物价、国有资产管理部门要加强国有资产评估收费的监督检查。对随意简化工作程序和内容，达不到应有工作标准以及擅自扩大收费范围和提高收费标准的，由物价检查机构按国家有关规定查处。

中国资产评估协会关于印发《资产评估机构财务管理规范》的通知

1999年9月9日　评协字[1999]60号

各省、自治区、直辖市、计划单列市、解放军及新疆生产建设兵团资产评估协会(筹备组)：

为了规范资产评估机构的财务管理，加强资产评估机构内部财务核算，现将《资产评估机构财务管理规范》印发给你们，请转发各团体会员遵照执行。

附件：资产评估机构财务管理规范

附件：

资产评估机构财务管理规范

为了规范资产评估机构(以下简称评估机构)的财务管理，加强评估机构内部财务核算，规避行业风险，根据国家有关规定，结合资产评估行业特点及管理要求，制定本规范。

一、本规范适用于资产评估管理部门批准设立的评估机构。

二、评估机构应比照《饮食服务行业财务制度》执行，并结合本机构具体情况，建立健全内部财务管理制度，配备专职会计和出纳人员。没有条件配备专职财会人员的，应当聘请会计公司(或会计师事务所)代理。

三、评估机构应合理确定业务收入的实现，不得隐瞒收入。兼营评估机构的评估业务收入应单独列账。

四、评估机构应严格开支范围和开支标准。不得向有关政府部门支付管理费，不得向行政管理部门或行业自律管理组织的工作人员支付回扣、好处费等。

五、评估机构应按照中国资产评估协会章程及会费缴纳办法，及时、足额缴纳会费。

六、评估机构应按照国家有关规定，建立失业保险、养老保险、医疗保险等社会保险。

七、专营评估机构应按全部业务收入的10%提取职业风险基金。兼营评估机构应按评估业务收入的10%提取职业风险基金，并单独核算。

八、有限责任制评估机构应按税后利润的40%提取事业发展基金；合伙制评估机构应按税后利润的30%提取共同基金。

九、评估机构应当于每年3月底之前将上年度财务报告（一式两份），报所在地评估协会，其中中国资产评估协会直接联系会员单位直接报中评协。

财务报告包括会计报表、会计报表附注、财务情况说明书。会计报表包括资产负债表、损益表（或利润表），并经中国注册会计师审计。

十、本规范自发布之日起执行。

中国资产评估协会关于印发《中国资产评估协会资助研究课题管理办法（试行）》等文件的通知

1999年8月12日　评协字[1999]60号

各省、自治区、直辖市、计划单列市资产评估协会（筹备组），新疆生产建设兵团资产评估协会：

为了促进资产评估事业的发展，推动评估理论研究，规范资产评估课题管理，我们制定了《中国资产评估协会资助研究课题管理办法（试行）》、《中国资产评估协会资助研究课题基金管理办法（试行）》和《中国资产评估协会资助研究课题检查、鉴定和验收办法（试行）》。现印发给你们，请转发全体会员。

有关申请课题事宜，请与协会方法标准部联系。

附件：

一、中国资产评估协会资助研究课题管理办法（试行）

二、中国资产评估协会资助研究课题基金管理办法（试行）

三、中国资产评估协会资助研究课题检查、鉴定和验收办法（试行）

附件一：

中国资产评估协会资助研究课题管理办法（试行）

第一章　总　　则

第一条　为了促进资产评估事业的发展，推动评估理论研究，规范资助课题管理，制定本办法。

第二条　本办法所指中国资产评估协会资助课题，包括协会资助的涉及评估的应用基础研究、应用研究、综合研究和其他相关研究的课题等。

第三条　评估课题研究应从实际出发，贯彻理论联系实际，实事求是的原则。

第四条　协会资助的研究课题，面向全国，公平竞争，择优列项，保证重点。有条件进行评估研究的单位和个人，均可按规定申请课题资助。

第二章　组　　织

第五条　中国资产评估协会秘书处（以下简称“协会秘书处”）负责

中国资产评估协会资助研究课题的管理,具体工作是:

1. 制定并组织实施中国资产评估行业课题研究规划;

2. 发布课题研究指南;

3. 具体管理和筹措研究课题基金;

4. 受理申请人递交的研究课题申请书;

5. 组织审定协会资助的研究课题;

6. 检查资助课题研究的执行情况和资金使用情况;

7. 组织课题研究成果的鉴定、验收和推广。

第三章 申 请

第六条 协会资助的评估研究课题,通常1年发布1次。个别急需的重大课题,经协会秘书处批准,可单独列项。

第七条 资助研究课题由单位或个人申请,具体由协会秘书处受理。申请人应按申请书的提示和要求认真填写申请书。

第八条 填报申请书时,如有多人参加课题研究,必须注明一位主要负责人,申请书应由主要负责人签名报出。

一个人一般不能同时申请两个以上(含两个)课题。一个年度内正在执行的协会资助课题的负责人不得重新申请新的课题。

申请人应具有高级技术任职资格,否则须有两名具有高级技术任职资格的人书面推荐。

第四章 审 定

第九条 协会秘书处收到申请书后,负责组织对申请资助研究课题的审定。

审定资助课题的原则:

1. 对评估行业发展有一定的理论意义和实际意义;

2. 有较高的学术价值,对评估学科建设和发展有一定的促进和推动作用;

3. 论证充分,切实可行,有良好的社会效益;

4. 预期研究成果有出版、使用、推广的保证；

5. 申请者具有按计划完成研究任务的政治素质和科研能力；

6. 经费预算合理。

第十条 审定课题采用无记名投票方式表决，以实到人数三分之二以上通过的课题方能获准列项。

第十一条 参加审定工作的专家及有关人员涉及与自己相关的课题时，应实行回避。

第五章 经 费

第十二条 每年资助研究课题基金总额和具体课题资助金额由协会秘书处审批，并于年终向协会理事会报告具体使用情况。

第十三条 资助经费一次核定，分期拨款，包干使用，超支不补。

第十四条 资助经费使用要合理，不得把资助经费用于与课题研究无直接关系的开支。

第六章 检查与验收

第十五条 协会秘书处不定期地对课题研究情况和经费使用情况进行跟踪检查，并定期报告课题的研究情况。

第十六条 课题主要负责人应提出课题研究进度和经费使用情况的书面报告，交协会秘书处。课题进行中需对研究计划、主要人员作重大调整、变更或要求中止课题的，须由课题主要负责人提出专门报告，报协会秘书处审批。未经同意，不得擅自调整、变更或中止课题研究。

第十七条 课题研究完成后，应进行鉴定验收。

课题检查、鉴定和验收办法另定。

第七章 成果的推广和评奖

第十八条 对有利于科学决策管理及对制定有关政策具有重要参考价值的研究成果，中国资产评估协会应积极向决策机关或管理部门推荐。

第十九条 中国资产评估协会秘书处每二年举行一次评奖活动，对协会资助研究课题的优秀成果进行奖励。

第八章 附 则

第二十条 本办法自发布之日起实行。

附件二：

中国资产评估协会资助研究课题基金管理办法(试行)

第一条 为了加强中国资产评估协会资助研究课题基金(以下简称“基金”)的管理，根据《中国资产评估协会资助研究课题管理办法(试行)》，制定本办法。

第二条 基金主要来源于协会会费以及国内外社会团体、评估机构和个人的捐赠。

第三条 基金使用范围，限于课题研究直接需要的费用，主要包括：

1. 资料费：是指为课题研究所需要的报刊、档案、文献、稿件的抄录、誊印、翻拍、翻译费用，以及购买必要的图书费用等。

2. 国内调研差旅费：是指为完成课题研究而必须进行的国内社会调研活动开支的差旅费。其标准按照国家有关规定执行。

3. 小型会议费：是指为完成课题研究而举行的小型研讨会的费用。

4. 专家咨询费用：是指为完成课题研究而聘请专家的劳务费用等。

5. 管理费用：是指课题负责人所在单位为课题研究工作提供条件和服务而提取的补偿费用。管理费按课题经费的5%提取，但最多不得超过1000元。任何单位和部门不得以任何理由重复提取管理费和

其他费用。

6. 其他费用:是指为课题研究而需要的其他开支。

第四条 课题经费由协会秘书处审定。课题经费一次核定,分期拨款,包干使用,超支不补。并由所在单位统一管理。

第五条 课题负责人接到任务通知书后,按批准的资助金额编制经费开支计划,并在一个月内将开支计划报协会秘书处。

第六条 课题经费的拨款,根据课题资助金额和完成期限,采取一次性拨付和分期拨付两种方式。

第七条 课题进行过程中,经检查有下列情形之一者,暂停拨款:

1. 需要调整课题组负责人或主要成员的;
2. 需要修改、变更或中止课题协议的;
3. 未能按计划完成研究任务的;
4. 经费开支不符合本办法及有关规定的。

第八条 课题一经批准,不得无故中止。无故不按期完成研究任务或自行中止课题研究者,追回资助基金。无故中止课题者三年内不得重新申请新的课题。

第九条 基金专款专用,任何单位和个人不得以任何理由和方式截留、挤占和挪用。协会对基金使用情况有监督、检查权。

第十条 课题完成后,课题负责人应及时汇总基金支出情况,连同研究成果及总结报告一式2份,报送协会秘书处。

第十一条 本办法自发布之日起实行。

附件三:

中国资产评估协会资助研究课题检查、鉴定和验收办法(试行)

第一条 为确保中国资产评估协会资助研究课题(以下简称"课题")按时、高质量地完成,制定本办法。

第二条 申报课题一经批准,并按程序办理正式立项手续后,其申

请书即成为具有约束力的课题协议，课题负责人和课题组成员必须严格履行。课题负责人全面负责课题的管理，并对课题的进度和质量承担责任。研究成果的内容不能违背协议书。未经批准，不能随意更改课题协议的内容。

第三条 课题进度及经费使用的检查和成果鉴定、验收，由中国资产评估协会秘书处(以下简称“协会秘书处”)负责组织。

第四条 课题负责人的职责：

1. 组织课题组成员严格履行课题协议，按计划进度和质量要求完成研究任务，遵守课题管理各项规定，发现问题及时解决。

2. 记载从课题申请、立项、研究到结项全过程的重要情况，收藏有关文字、音像和经费开支等材料。

3. 定期报告课题进度以及研究过程中出现的问题。

第五条 课题负责人的义务：

1. 在课题完成前，课题负责人不宜长期出差或脱离本课题研究工作；

2. 未经批准，不得随意更换课题组主要成员。

第六条 凡有下列情形之一的，课题负责人应提交书面请求，报协会秘书处审批。

1. 课题负责人由于不可抗拒的原因，不能继续主持或参加课题研究工作，需要更换课题负责人或课题组主要成员；

2. 修改、变更课题协议，调整课题设计、改变成果形式、延长完成期限，中止课题协议。

第七条 课题检查的具体内容：

1. 课题研究工作是否按预订的计划进行；资助经费使用是否符合有关规定；有无影响研究课题完成的其他问题。

2. 本年度完成课题鉴定及成果质量情况；未完成课题的原因及延期时限。

第八条 任何单位和个人均有权反映下列情况和行为：

1. 擅自调整、更换课题负责人和课题组成员，或终止课题协议；

2. 课题组负责人擅自修改、变更课题设计和研究方向，撰写和出版有政治错误、学术质量低劣的作品；

3. 学风极不严肃，弄虚作假。未经实质性研究以不符合课题设计的其他作品代替研究课题成果，或抄袭剽窃他人成果；

4. 违反资助经费管理办法，用资助经费请客送礼、游山玩水、购置固定资产、安装电话等，或贪污挪用；

5. 课题组负责人对研究工作不予管理、放任自流，课题组成员干扰、阻挠课题研究工作的正常进行；

6. 拒绝检查、监督或不按要求汇报研究工作的。

第九条 对于违反《中国资产评估协会资助研究课题管理办法(试行)》、《中国资产评估协会资助研究课题基金管理办法(试行)》和本办法的，经调查核实后，视其性质和情节，分别予以如下处理：

1. 限期纠正、改正；批评、通报批评、缓拨、减拨款和停拨课题经费；

2. 追回或责令退回全部或部分资助经费；

3. 撤换负责人或撤销课题；

4. 限制或取消以后的课题申请资格。

第十条 为了保证课题研究成果的质量、水平，在课题最终研究成果定稿后应进行鉴定。

第十一条 课题研究成果的鉴定一般采取鉴定会的方式。

第十二条 鉴定组的组成：

1. 课题成果鉴定组由7-9人组成，人选由协会秘书处确定；

2. 鉴定组设组长1人，必要时可设副组长1人，一般由思想政治水平和学术水平较高、有一定权威的专家学者担任；

3. 本课题组成员不能参加鉴定；

4. 课题研究成果鉴定主要聘请同行业专家学者和实际工作部门的领导参加。

第十三条 参加鉴定的专家应符合下列条件：

1. 坚持和拥护党的基本理论、基本路线和基本方针；

2. 具有高级专业技术职务或相当于高级专业技术职务的；

3. 熟悉被鉴定课题涉及的学科领域的情况，并有较高的学术声望；

4. 思想作风正派，有高尚的职业道德；

5. 身体健康，能够认真阅读和研究鉴定成果和有关材料。

第十四条 鉴定的标准和内容：

1. 课题研究成果是否坚持以马列主义、毛泽东思想和邓小平建设有中国特色社会主义理论为指导，是否符合党的基本路线和基本方针，是否符合社会主义市场经济要求；

2. 课题研究成果是否达到了申请书中有关成果的设计要求；

3. 课题研究成果中提出的理论、观点、方法和建议、对策等是否具有科学性和创造性；

4. 课题研究成果所依据和使用的资料与数据是否准确、完整；

5. 课题研究所运用的方法以及手段是否具有可靠性、先进性和可操作性；

6. 课题研究成果有何理论意义、实践意义和学术价值，达到何种水平，已有或预期综合效益如何；

7. 课题研究尚存在哪些问题和不足，该课题尚有什么问题值得深入研究，今后需要朝什么方向努力。

对上述标准和内容应结合不同课题的特点，正确掌握和运用。

第十五条 鉴定的一般程序和要求：

1. 课题负责人完成课题研究后，应填写《鉴定申请书》，准备鉴定成果等材料，并报协会秘书处申请组织实施鉴定；

2. 课题负责人应于完成课题后 10 日之内进行申请，以保证鉴定组成员有足够时间阅读研究，准备鉴定意见；

3. 课题研究成果鉴定以开会的方式进行，由课题负责人介绍课题研究的主要过程、成果的意义和其他必须说明的事项，课题负责人或课题组其他成员对鉴定组成员提出的问题作实事求是的回答和说明；

4. 鉴定组成员分别填写《中国资产评估协会资助研究课题专家鉴

定意见表》,鉴定组组长在归纳鉴定意见的基础上负责撰写鉴定结论,并填写《鉴定申请书》,协会秘书处于鉴定完成10日内将鉴定结论通知课题负责人;

5. 鉴定要严把政治质量和学术质量关,有政治错误和学术质量低劣的成果不能通过鉴定,鉴定意见和鉴定结论必须实事求是、客观公正,坚决防止无原则吹捧的不正之风。

第十六条 鉴定费在协会研究基金中列支。

第十七条 申请验收结项的研究课题必须符合下列条件:

1. 鉴定成果确属课题组研究成果,没有异议和纠纷;

2. 经审计和检查,资助经费使用合理;

3. 鉴定结项材料齐备,符合规定要求。

第十八条 课题研究成果鉴定或验收未被通过的,一般撤销课题,并视具体情况退还全部或部分课题经费。课题负责人3年内不得申请资助研究课题。有修改基础和条件的课题,可允许课题组在一年内对成果进行修改、加工,并在规定期限内重新申请鉴定验收;鉴定验收仍不合格者撤销该课题。凡协会资助课题未按计划完成并已超过一年以上又无正当理由的,均照此处理。

第十九条 本办法自发布之日起实行。

后　记

继1996年原中国注册会计师协会和中国注册审计师协会合并后，2000年9月，中国注册会计师协会与中国资产评估协会合并办公，合并后的中国注册会计师协会对注册会计师行业、注册资产评估行业的法律、法规、规章制度进行了清理，截止到2001年8月31日，清理有效的资产评估行业管理法规82项，我们将其分为10类，包括综合管理、注册管理、评估业务和项目管理、行业清理整顿、机构体制改革、执业规范、考试管理、后续教育、涉外管理、财务管理。

请业内同仁认真学习，遵照执行，并欢迎提出宝贵意见。

中国注册会计师协会

二〇〇一年九月六日

责任编辑＝鲍峰+张楠
封面设计＝敬人设计工作室
吕敬人+德浩

ISBN 7-5046-3153-1
9 787504 631534 >

ISBN 7-5046-3153-1/F · 272
定价：27.00 元