

2009年资产评估师考试资产评估报告详解资产评估师考试
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/519/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E8_B5_84_c47_519868.htm

1.资产评估报告 资产评估报告，是指注册资产评估师遵照相关法律、法规和资产评估准则，在实施了必要的评估程序对特定评估对象价值进行估算后，编制并由其所在评估机构向委托方提交的反映其专业意见的书面文件。

2.资产评估报告书的作用 为被委托评估的资产提供作价意见，资产评估报告是反映和体现资产评估工作情况，明确委托方、受托方及有关方面责任的依据。对资产评估报告书进行审核，是管理部门完善资产评估管理的重要手段（指以前的国有资产管理部）。资产评估报告书是建立评估档案，归集评估档案资料的重要信息来源。注册资产评估师应当根据评估业务具体情况，提供能够满足委托方和其他评估报告使用者合理需求的评估报告。

3.资产评估报告书的种类 按资产评估的范围划分，资产评估报告书可分为整体资产评估报告书和单项资产评估报告书。按评估对象不同划分，资产评估报告书可划分为资产评估报告书、房地产估价报告书、土地估价报告书等。资产评估报告还可分为简明评估报告和完整评估报告等。

4.国有资产评估报告的基本制度 国有资产评估报告基本制度是规定资产评估机构完成国有资产评估工作后由相关国有资产管理部或代表单位对评估报告进行核准、备案的制度。

5.资产评估报告的基本要素 评估报告类型；委托方、资产占有方及其他评估报告使用者；评估范围和评估对象基本情况；评估目的；价值类型；评估基准日；评估假设和限制条件；评估依据；评估程序实施过程

和情况；评估结论；声明；评估报告日；评估机构和注册资产评估师签章；附件。

6.资产评估报告书的基本内容

包括三部分基本内容，即资产评估报告书正文及相关附件的基本内容，资产评估说明的基本内容，资产评估明细表的基本内容。（一般评估报告是格式化的，而评估说明是支持评估结论的）

7.资产评估报告书制作的技术要点

（1）文字表达方面的技能要求。资产评估报告书既是一份对被评估资产价值有咨询性和鉴证性作用的文书，又是一份用来明确资产评估机构和评估人员工作责任的文字依据，所以它的文字表达技能要求既要清楚、准确，又要提供充分的依据说明，还要全面地叙述整个评估的具体过程。其文字的表达必须准确，不得使用模棱两可的措词。注册资产评估师应当在评估报告中提供必要信息，使评估报告使用者能够合理理解评估结论。

（2）格式和内容方面的技能要求。对资产评估报告书格式和内容方面的技能要求，目前应遵循财政部颁发的《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》，并遵循相关评估准则进行编制。

（3）评估报告书的复核及反馈方面的技能要求。资产评估报告书的复核、评判与反馈是资产评估报告书制作的具体技能要求。通过对工作底稿、评估说明、评估明细表和报告书正文的文字、格式及内容的复核和反馈，可以使有关错误、遗漏等问题在出具正式报告书之前得到修正。对评估人员来说，资产评估工作是一项必须由多个评估人员同时作业的中介业务，每个评估人员都有可能因能力、水平、经验、阅历及理论方法的限制而产生工作盲点和工作疏忽，所以，对资产评估报告书初稿进行审核就成为必要。对评估资产的情况熟悉程度来说，大多数资产委托方和占有方对委托评

估资产的分布、结构、成新等具体情况总是会比评估机构和评估人员更熟悉。所以，在出具正式报告之前征求委托方意见，收集反馈意见也很有必要。对资产评估报告必须建立起多级复核和交叉复核的制度，明确复核人的职责，防止流于形式的复核。收集反馈意见主要是通过委托方或占有方熟悉资产具体情况的人员。对委托方或占有方意见的反馈信息，应谨慎对待，应本着独立、客观、公正的态度去接受其反馈意见。

8.资产评估报告书的应用 资产评估报告书由评估机构出具后，资产评估委托方、资产评估管理方和有关部门对资产评估报告书及有关资料根据需要分别进行应用。

9.关注评估对象的法律权属 注册资产评估师执行资产评估业务，应当关注评估对象的法律权属，并在评估报告中对评估对象法律权属及其证明资料来源予以必要说明。注册资产评估师不得对评估对象的法律权属提供保证。

10.披露注意事项 注册资产评估师执行资产评估业务受到限制无法实施完整的评估程序时，应当在评估报告中明确披露受到的限制、无法履行的评估程序和采取的替代措施。

11.明确评估报告使用者及使用方式 编制资产评估报告时，应该特别关注资产评估报告的使用者，评估机构应当在资产评估报告书中明确评估报告使用者、报告使用方式，提示评估报告使用者合理使用评估报告。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com