

国外资产评估报告简介资产评估师考试 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\\_\\_E5\\_9B\\_BD\\_E5\\_A4\\_96\\_E8\\_B5\\_84\\_E4\\_c47\\_519879.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/519/2021_2022__E5_9B_BD_E5_A4_96_E8_B5_84_E4_c47_519879.htm)

一、评估报告的形式、格式与类型

1.美国USPAP规定不动产评估书面报告的类型必须是完整型评估报告、简明型评估报告、限制型评估报告这三种类型中的一种，并且必须在评估报告中明确列示所采用的报告类型。

2.报告的实质性内容决定了报告采用何种形式、格式或者类型。

二、评估报告主要内容

(一)概述

1.当预期的使用者是除了客户以外的其他方时，评估人员必须提供完整型评估报告或者简明型评估报告。

2.当预期的使用者不是除了客户以外的其他方时，评估人员必须提供限制型评估报告。

3.三种评估意见的根本区别在于报告所提供信息资料的内容和详细程度。

三、三种类型评估报告的比较

2.完整型评估报告的特点

(1)完整型评估报告应包含所有对解决评估问题具有重要意义的信息。

(2)“描述”是完整型评估报告与其他报告区别的术语。要求用足够的信息对进行评估业务所涉及的工作范畴向客户和评估的期望使用者加以说明。

(3)完整型评估报告的阅读者可以期望所有重要数据都被详细报告。

3.简明型评估报告的特点

(1)简明型评估报告应该包含对解决评估问题具有重要意义的信息做出概略说明。

(2)“概略说明”是简明型评估报告区别于其他评估报告的重要术语。要求用足够的信息对进行评估业务所涉及的工作范畴向客户和评估的期望使用者加以概略说明。

(3)简明型评估报告的阅读者可以期望在表格或简单叙述中发现所有重要数据。

4.限制型评估报告的特点

(1)限制型评估

报告是仅仅为客户使用的。百考试题为你加油（2）限制型评估报告应该包含对解决评估问题具有重要意义的信息的简短陈述。（3）“陈述”是限制型评估报告区别于其他评估报告的重要术语。要求对数据的收集、核实和报告过程的范围予以简单说明或者摘引保存在评估人员工作底稿中描述所进行的评估工作范畴的评估协议内容。（4）限制型评估报告的阅读者不应期望所有的重要数据都被报告。（6）报告必须注明存有支持评估人员的观点和结论的专门资料档案，而且该档案的内容应当足以使评估人员编制一个简明型评估报告。该工作文档应该可供客户（或客户的代理人，比如客户聘请进行评估复核工作的评估人员）查阅，也可供国家有关部门以及通过法律程序授权的第三方和经过适当授权的专业审查委员会审查。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](http://www.100test.com)