

资产评估前期准备的内容资产评估师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/539/2021_2022__E8_B5_84_E4_BA_A7_E8_AF_84_E4_c47_539637.htm

1996年原国家国有资产管理局颁布的《资产评估操作规范意见(试行)》第十八条中所列示的整体企业或单项资产的评估操作过程十分简单，只能适用于单项资产评估和简单的整体资产评估。笔者认为，在评估机构全面进行资产评估操作之前，为提高效率，保证资产评估工作的顺利开展，企业和评估机构应该做好如下工作，（一）承揽业务与自我推介 1．评估机构推介 就像国际“五大所”近百年的发展历史一样，国内评估机构也从默默无闻逐步走向创造品牌效应的阶段，评估机构应该向潜在的客户推介自己。目前国内的评估资质较为繁杂，除了财政部颁发的资产评估、珠宝评估资格外，还有其他部门颁发的房地产评估、土地评估和矿业评估、司法鉴定评估、保险公估等资格，而且某些评估目的受到各类评估资格的局限。评估机构应把拥有的评估资格告知客户，避免客户今后使用评估报告可能带来的限制，给客户以良好的印象。 2．评估机构业绩的宣传 评估机构以往良好的业绩会给客户信任的感觉，而且评估机构可以适时找出类似客户经营范围、资产规模的评估案例在不违反保密的原则下进行宣传，提供以往类似企业的经验教训，也会给客户感觉到评估机构的专业化，为业务的承揽创造机会。 3．评估人员推介 预备参与评估的人员素质、资格、资历等，也往往是一些客户关心的问题。今后国内资产评估业和和律师、医生等一样，造就一批“大师”级的评估师。（二）明确评估目的 首先要明确客户的目的

是否需要评估。比如某些非国有的房屋、机器设备抵押贷款，我国有关法规未明确规定必须经过评估，除非抵押人和抵押权人认为有这个必要。故如果银行、信用社等金融机构已经对不动产或动产(土地除外)价格有了客观市场价格的认定，评估机构就不应该误导客户进行评估。这虽然对评估机构的收入造成了影响，但出于诚信的执业原则，笔者认为还是有这个必要。另外，评估目的是抵押贷款还是对外投资、清产核资、司法鉴定、价格咨询，对评估的结果也起着至关重要的影响。评估目的的不同，评估结果也存在不同的可能，这是评估常见的现象；另外，评估目的是否合法？在合法的前提下评估目的是否能够满足客户合理的需求？评估目的是否超越了评估机构的资质？评估机构是否能够满足评估目的所需要的人力、物力？评估目的下能否有科学合理的评估方法？……这都需要在评估前期予以明确。

（三）合理选择评估基准日 评估师应会同客户根据评估目的有关要求，合理选定评估基准日。评估基准日与评估报告提交日期不宜距离太久，并且在此期间企业的资产没有发生重大变化，否则应重新选择评估基准日。评估机构提交报告以后、国有资产管理部 门确认以前企业资产再发生的期后事项，企业负责及时通知评估机构，并向国有资产管理部 门报告，国有资产管理部 门要根据具体情况决定是否需要评估机构重新调整评估结果。经过国有资产管理部 门确认的评估结果自评估基准日起1年内有效。若1年内资产发生重大变化或超过1年有效期，则需重新评估。

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