

CPV辅导资产评估学资产评估报告讲义 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/80/2021\\_2022\\_CPV\\_E8\\_BE\\_85\\_E5\\_AF\\_BC\\_E8\\_c47\\_80270.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/80/2021_2022_CPV_E8_BE_85_E5_AF_BC_E8_c47_80270.htm) 本讲是资产评估第十五讲，主要讲述第11章资产评估报告，主要内容包括资产评估报告的基本程序、资产评估报告的基本概念及基本制度、资产评估报告书的制作技能、资产评估报告书的应用。本章内容的主要变化是：一、资产评估报告的基本概念及基本制度（一）、资产评估报告的基本概念（了解）1、资产评估报告 资产评估报告是指评估机构按照评估工作制度有关规定，在完成评估工作后向委托方和有关方面提交的，说明评估过程和结果的书面报告。资产评估报告应该包括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（二）、资产评估报告书的基本内容结合学习。1、资产评估报告书的作用（熟悉）（1）、它为被委托评估的资产提供作价意见。（2）、资产评估报告书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根据。（3）、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。（4）、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。2、资产评估报告书的种类（熟悉）（1）、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。（2）、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。（3）按评估报告所提供信息资料的内容和详细程度分，可分为简明评估报告和完整评估报告。（三）、资产评估报告书的基本

要素（掌握）它包括15项，具体内容大家看教材p438页的资产评估报告书的基本内容结合学习。（四）资产评估报告基本制度

- 1、资产评估报告基本制度的产生和发展 该部分了解一下即可。
- 2、资产评估报告书的基本内容（1）、资产评估报告书正文及相关附件的基本内容（2）、资产评估说明的基本内容（3）、资产评估明细表的基本内容

二、资产评估报告书的制作技能（一）、资产评估报告书的制作步骤（掌握）

- （1）整理工作底稿和归集有关资料
- （2）评估明细表的数字汇总
- （3）评估初步数据的分析和讨论
- （4）编写评估报告书
- （5）资产评估报告书的签发与送交

编写评估报告书又可分两步：第一步，在完成资产评估初步数据的分析和讨论，对有关部分的数据进行调整后，由具体参加评估各组负责人员草拟出各自负责评估部分资产的评估说明，同时提交全面负责、熟悉本项目评估具体情况的人员草拟出资产评估报告书。第二步，将评估基本情况和评估报告书初稿的初步结论与委托方交换意见，听取委托方的反馈意见后，在坚持独立、客观、公正的前提下，认真分析委托方提出的问题和建议，考虑是否应该修改评估报告书，对评估报告中存在的疏忽、遗漏和错误之处进行修正，待修改完毕即可撰写出资产评估正式报告书。（二）、资产评估报告书制作的技术要点（掌握）

- （1）、文字表达方面的技能要求。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。
- （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，必须严格遵循财政部颁发的《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》行事。
- （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与反馈也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，可以将有关错误、遗漏等问题在出具正式报告书之前得到修正。对资产评估报告进行复核，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。（4）、撰写报告书应注意事项。资产评估报告书的制作技能除了需要掌握上述三个方面的技术要点外，还应注意以下几个事项：一、实事求是，切忌出具虚假报告。二、坚持一致性做法，切忌出现表里不一。三、提交报告书要及时、齐全和保密。（三）、资产评估报告书的实例 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)