

关于房屋建筑物类资产评估前期工作的意见和建议 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__E5_85_B3_E4_BA_8E_E6_88_BF_E5_c47_80693.htm 资产评估的申报及资料的搜集,是资产评估前期准备工作的重要内容，也是资产评估工作的基础。

我们在资产评估的工作中往往遇到前期准备工作没有做好，给评估工作带来许多困难，结果事倍功半。我们参与了一些资产评估单位的评估工作，想通过集各家所长，并在学习有关书籍及资料的基础上，以问答的方式，提出我们的意见和建议。

1.怎样才能填好房屋建筑物类资产评估申报明细表,做好资料的搜集工作？ 答：资产评估的委托单位及资产占有单位负责填写资产评估申报明细表并提供有关资料。为了做好这一工作，评估单位应派专人向委托单位及资产占有单位的有关人员进行培训。对申报表各项内容的要求一一讲解，对所需提供的资料提出具体要求。

2.房屋建筑物类资产评估申报明细表包括哪些表？ 答：包括固定资产房屋建筑物清查评估明细表，固定资产构筑物及其他辅助设施清查评估明细表、固定资产管道和沟槽清查评估明细表，在建工程土建工程清查评估明细表。

3.固定资产房屋建筑物类清查明细表申报表有哪些内容？ 答：申报表应以财政部财评字[1999]91号文件，产评估报告基本内容与格式的暂行规定>>为基础，并根据被评估的对象及需要作适当调整。笔者有如下建议:(1)房屋建筑物清查评估明细表，填表栏目增加建筑层数和檐高；地点分散，部门多的厂矿企业，填表栏目增加建筑物所在地点或所属部门；有高大体积厂房的厂矿企业，如电厂、钢厂、煤矿,填表栏目增加建筑体积。(2)建议构

筑物及其他辅助设施清查评估明细表，填表栏目除长度、面积、体积（容积）项目外，增加宽度和厚度、高度和深度以及断面规格。（3）管道和沟槽清查评估明细表，填表栏目增加架高、防腐及保温。（4）在建工程土建工程清查评估明细表，填表栏目增加长度、面积、体积（容积）和形象部位。（5）每一种表格都要有备注栏，以便附加说明。

4. 资产占有单位的资产评估工作由谁来负责，资产清查评估明细表由谁来填写？答：鉴于资产评估工作牵涉的面比较广，除财务部门外还涉及到厂办公室、档案室、基建科、房管科、生技科等部门，仅由资产占有单位财务部门主管负责是难以完成的。建议由委托单位及资产占有单位分管经济的付经理、副厂长负责，并由财务部门牵头，组织主管固定资产账的财务人员与基建、房产管理人员共同清查房屋建筑物类资产。并在清查资产的基础上，填写固定资产房屋建筑类清查评估明细表。前者对账面价值负责，后者对资产实物参数负责。

5. 填写房屋建筑物类评估申报明细表有哪些总体要求？答：总的来说要求科学、真实、合法、完整。

（1）评估申报明细表的内容，应与资产评估业务约定书所确定的资产评估的目的、范围、评估基准日期相一致。

（2）报表的填制要完全按照给定的格式填报，申报的每一项资产，要按栏目给出的内容填报，原则上不应有空格，最终提供申报表时，要提供一套盖有申报单位公章的书面申报表和一套相同内容的电子报表。

（3）资产评估申报明细表，应在资产清查、核实的基础上进行，做到账账相符，账物相符，表帐相符，既固定资产账与财务账、资产负债表相符；固定资产账与实物相符；资产评估申报明细表与固定资产账相符。做到既不重项，又不漏项。

（4）固定资产评估申报明细表要分类

填写。房屋建筑物与设备要严格区分.房屋建筑类中,房屋、构筑物 and 管道沟槽要分类填表。固定资产与在建工程，不要混填。(5)要求每一独立项目填写一行，不可将一项填写成多项。(6)资产名称应具有唯一性。实物指向明确无疑义。(7)资产占有单位要填写全称，要按企业执照的正式名称填写，要按资产评估基准日时企业的名称填写。(8)如实填写填表人和填表日期。填表人应包括财务人员和房管理人员。6.填写固定资产清查评估明细表，房屋建筑物类与设备类如何区分？房屋建筑物类中房屋，构筑物及其他辅助设施，管道和沟槽如何区分？答：填表人首先要认清建筑与设备的专业不同，房屋、构筑物及其他辅助设施、管道和沟槽的技术参数也各不相同，只有科学、合理的划分，才能比较准确的进行评估。分类标准如下：(1)设备指生设备、机电备、化验、检验备、冷冻备、运输备、通讯、办公、通风、消防、污水处理等设备.钢制仓库、储存罐.工艺管道、设备照明、厂区照明、电力、电讯电缆等（室内的上下水、照明、消防、电讯、通风的管道,线路，账面值含在房屋内）。(2)房屋是指能够遮蔽风雨，供人们生产、生活、工作、娱乐的活动场所。(3)构筑物及其他辅助设施是指供人们生产、生活、工作的附属建筑物。(4)管道和沟槽是指室外上下水、暖气管线及沟槽（室内的上下水、暖气管线及沟槽的帐面价值含在房屋内），室外电缆沟及排水沟、排洪沟等（不包括电缆线路.工艺管道）。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