



中国资产评估准则

Chinese Valuation Standards

2007

中国资产评估协会 编
China Appraisal Society



经济科学出版社
Economic Science Press

中国资产评估准则 2007

中国资产评估协会 编

经济科学出版社

责任编辑：解 丹
责任校对：徐领柱
版式设计：代小卫
技术编辑：潘泽新

中国资产评估准则 2007

中国资产评估协会 编

经济科学出版社出版、发行 新华书店经销

社址：北京市海淀区阜成路甲 28 号 邮编：100036

总编室电话：88191217 发行部电话：88191540

网址：[www. esp. com. cn](http://www.esp.com.cn)

电子邮件：[esp@ esp. com. cn](mailto:esp@esp.com.cn)

北京新丰印刷厂印刷

永胜装订厂装订

880×1230 32 开 6 印张 120000 字

2008 年 1 月第一版 2008 年 1 月第一次印刷

印数：0001—6000 册

ISBN 978 - 7 - 5058 - 6865 - 6/F · 6118 定价：15.00 元

(图书出现印装问题，本社负责调换)

(版权所有 翻印必究)

序

资产评估是市场经济条件下确定资产价值的专业服务，是促进资产顺畅流转和市场经济健康运行的重要工具，评估结论在市场经济中已被广泛运用。多年来，我国评估行业积极参与并服务于我国改革开放，为维护各种所有制资产的合法权益，促进产权顺畅流转，服务国有企业改革上市，维护市场秩序、规范资本运作，配合财政改革、金融改革、林权制度改革，推进创新型国家建设等方面发挥了重要作用。

资产评估行业的发展必须在规范化的基础上才可持续，才有生命力，而行业的规范化，首先需要统一、健全的执业准则。我国评估行业在其发展初期，适应行业管理体制、市场发展程度和服务对

象的要求，国家先后制定了一系列行政法规、规章和业务规范，如《国有资产评估管理办法》、《资产评估操作规范意见（试行）》、《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》等。这些行政性的规章、规范对指导和规范早期评估行业发展发挥了重要作用。但是，随着我国市场经济改革的不断深化，评估行业的不断发展，这些主要从行政角度规范评估执业的行政法规、规章和业务规范，已逐渐不适应评估行业的要求。

从 1998 年起，借鉴国际评估界准则建设经验，结合我国评估行业发展状况，财政部和中国资产评估协会开始研究探索建立中国资产评估准则体系，以规范行业发展。历经近 10 年，集聚行业专家力量，在相关方面的支持下，评估准则建设取得重大进展。2007 年 11 月，财政部成立了资产评估准则委员会，中国资产评估协会成立资产评估准则技术委员会和咨询委员会，完善了资产评估准则制定的组织体系。同时，财政部和中国资产评估协会在人民大会堂正式发布评估准则体系，同时发布包括 8 项新准则在内的 15 项评估准则，至此，中国资产评估行业初步建立起比较完整的资产评估准则体系。

这些准则，既有业务操作要求，又有职业道德要求；既规范评估师执业，又反映委托方的合理要求；既结合国情，又合理借鉴国际经验；既规范传统评估业务，又注重新兴评估业务；既针对评估行业面临的突出问题，又着眼于评估准则体系基础性建设；既注重单项准则的严谨性，又注重各准则协调发挥作用；既有继承性规定，也有创新性要求。准则中引入价值类型理念，凸显评估结论经济内涵；合理定位评估报告准则，服务多种评估目的；引入区间值形式，提高评估结论合理性；对评估业务的终止做出规定，防范评估业务风险；确认了现场调查中的抽样方式，尊重评估实践；完善不动产评估规范，体现市场需求。

评估准则将一国乃至世界各国有效保证执业质量的行为要求，以及最好的执业实践和理论研究成果凝结起来，通过对行业具有约束性要求的准则，广泛推及到行业中，从而成为提升行业规范程度和执业质量的重要推动因素。我国资产评估准则体系是在充分吸收国际经验的基础上，累积国内近20年丰富、磅礴的执业实践和大量理论研究的基础上形成的，它对于推动行业规范健康发展，使评估行业更好服务于我国市场经济具有重要的意义。

评估准则的建设，得到了国资委、证监会等重要监管部门和评估报告使用者的理解和支持。这些部门和单位对评估准则体系的构建、相关制度的设计等提供了有力的支持和配合。只有相关部门理解评估服务的专业特点，更多地从公正的角度评价评估服务，才能促进评估服务作用的更好发挥。

评估准则只停留在字面上，其作用是非常有限的。准则的要求只有成为广大评估师普遍的执业实践，才能真正对评估行业的发展产生巨大的推动力量。所以，评估行业一定要做好评估准则的实施工作，尽快使评估准则转变评估师的执业实践，真正发挥好评估准则的作用，构建诚信、规范的评估行业。

从1998年以来，我两次较长时间地分管评估行业工作，现在又担任中国资产评估协会会长，对评估行业充满感情，亲历了行业发展的历程，对行业取得的成绩深感欣慰，也为同志们为评估准则建设所付出的努力深表敬意。

评估准则的建设，还有许多路要走。需要根据行业发展和市场需要制定新的准则项目，需要根据实践完善已有的准则项目，需要根据市场和行业发展加强与国际的趋同，任重而道远。希望行业同仁

再接再厉，希望相关各方继续支持，不断把我国评估准则体系推向新的高度。

15项准则汇编出版之际，欣然作此序。

朱志刚

2007年12月

目 录

中国资产评估准则体系	1
基本准则	
资产评估准则——基本准则	9
资产评估职业道德准则——基本准则	15
程序性具体准则	
资产评估准则——评估报告	23
资产评估准则——评估程序	30
资产评估准则——业务约定书	37
资产评估准则——工作底稿	43
实体性具体准则	
资产评估准则——无形资产	51
资产评估准则——机器设备	58

资产评估准则——不动产	66
资产评估指南	
以财务报告为目的的评估指南（试行）	79
资产评估指导意见	
珠宝首饰评估指导意见	95
注册资产评估师关注评估对象法律权属 指导意见	104
企业价值评估指导意见（试行）	107
金融不良资产评估指导意见（试行）	121
资产评估价值类型指导意见	156
资产评估准则有关组织机构	
财政部资产评估准则委员会	165
中国资产评估协会资产评估准则技术 委员会	169
中国资产评估协会资产评估准则咨询 委员会	172
后记	177

中国资产评估准则体系

基于资产评估行业发展的综合性，资产评估准则涉及各种类型资产、各种评估目的和经济行为，客观上要求准则体系设计合理、规范实用、形式灵活，使其不仅对资产评估中的共性问题进行规范，同时也对各资产类别、各种目的资产评估业务有层次地分别予以指导和规范。根据这一基本思路，在总结我国资产评估理论与实践发展经验的基础上，适当参考国际评估准则及其他国家评估准则体系，确立了我国资产评估准则体系。

一、我国资产评估准则体系的内容构架

我国资产评估准则体系横向分为业务准则和职业道德准则两个部分。将资产评估职业道德准则与资产评估业务准则并列，旨在突出职业道德对提供

经济中介服务的评估行业的重要性。

我国资产评估准则体系纵向分为不同的层次，相应规范不同的内容。

1. 资产评估职业道德准则纵向分为职业道德基本准则和具体准则两个层次，其中职业道德基本准则对注册资产评估师职业道德方面的基本要求、专业胜任能力、注册资产评估师与委托方和相关当事方的关系等进行概要规范；职业道德具体准则将根据评估实践中存在的与职业道德有关的问题和职业道德基本准则中的一些重要内容如独立性、保密要求等做具体规范。

2. 资产评估业务准则纵向分为四个层次：

第一层次为资产评估基本准则。它是注册资产评估师执行各种资产类型、各种评估目的资产评估业务的基本规范。从国际上看，一般都没有独立的基本准则。我国资产评估基本准则是第一次试图将各类资产评估的共同规范有机地结合在一起。资产评估基本准则对于各具体准则和评估指南具有一定的“引出”作用，但并不与各具体准则和评估指南一一对应。

第二层次为资产评估具体准则。资产评估具体准则分为程序性准则和实体性准则两个部分。

程序性准则是规范注册资产评估师执行评估业务流程的准则，包括评估程序准则、评估报告准则、评估工作底稿准则、业务约定书准则等多项准则。

实体性准则是规范各种资产类型评估业务的准则，包括企业价值评估准则、无形资产评估准则、不动产评估准则、机器设备评估准则等。

第三层次为资产评估指南。是针对特定评估目的和评估业务中某些重要事项的规范。如以财务报告为目的的评估、以作价出资为目的的评估、以抵（质）押为目的的评估、以资产涉讼为目的的评估等。

第四层次为资产评估指导意见。资产评估指导意见是针对资产评估业务中的某些具体问题进行规范的指导性文件。该层次较为灵活，针对评估业务中新出现的问题及时提出指导意见，如针对无形资产评估中的专利、商标等方面制定相应的指导意见。某些尚不成熟的评估指南或具体评估准则也可以先作为指导意见发布，待实践成熟后再上升为具体准则或指南，如企业价值评估指导意见等。

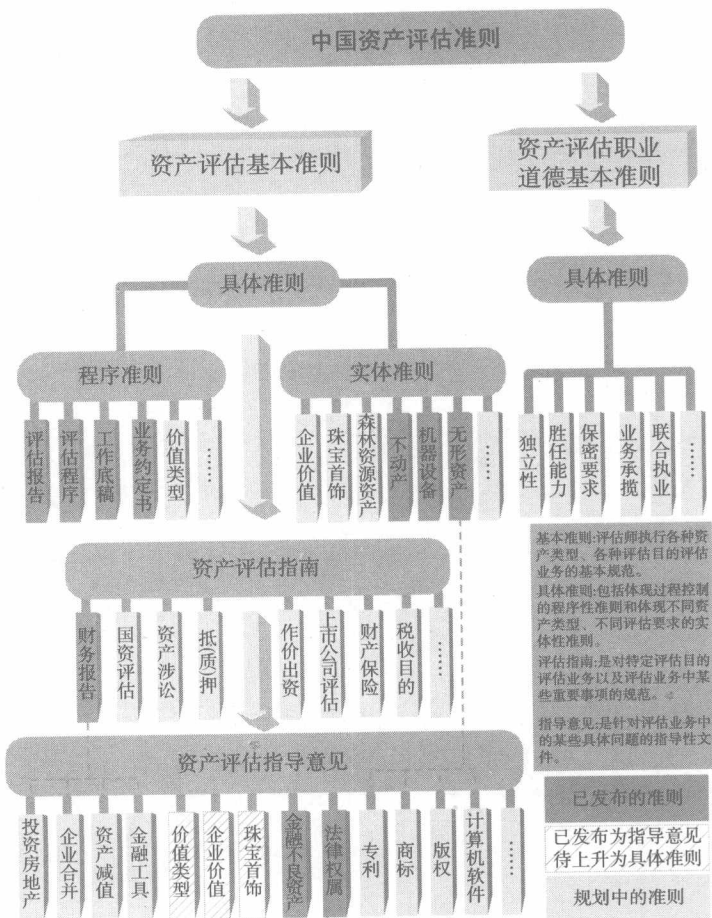
二、我国资产评估准则体系的特点

准则体系的设计，从内涵看：依次递进、结构严谨、不同层次、不同目的。四个层次中，基本准则具有统驭性，其他准则各有其规范范围。准则层次的设计既满足了对不同类型评估业务规范的需要，又能体现出不同发展阶段评估业务的要求；既规范评估师行为，又对委托方和监管部门产生积极

影响；既突出对评估师职业道德的规范，又对评估师权益进行合理保护。从外延看：准则体系具有开放灵活的特点，为评估实践中新的评估领域的规范留有空间。随着中国评估理论和实践的发展，可以将最新的研究成果、实践经验纳入到准则体系中来。

资产评估基本准则由财政部以规范性文件形式发布，其他评估准则由资产评估基本准则授权中国资产评估协会发布。

中国资产评估准则体系图



基本准则

