

2005 2005 2005 2005 2005 2005 2005 2005 2005 2005 2005 2005 2005 2005 200

注册资产评估师 注册资产评估师 注册资产评估师 注册资产评估师 注册资产评估师 注册资产评估师

程立元 编著



2005 年全国注册资产评估师 考试辅导教程 资 产 评 估

全国注册资产评估师考试命题研究组 组编
程立元 编著

清华大学出版社

北 京

内 容 简 介

为帮助考生能顺利通过《资产评估》这门课的考试,我们精心编写了这本辅导教程。本书内容全面、凝练,重点突出,由两大部分组成:知识点精析与章节演练;模拟试题与解析。第一部分知识点精析与章节演练,严格按照最新考试指定的教材框架和体系编写,与教材章节完全同步,对考试大纲所规定的考点进行了总结性讲解;第二部分为考生准备了5套题型、题量、难易程度均与实际考试相仿的综合性全真模拟测试题。相信考生通过本书的复习,能够掌握重点、难点和疑点,把握答题技巧及命题规律,在考试中赢得高分。

本书适用对象为参加2005年注册资产评估师考试的考生。

版权所有,翻印必究。举报电话:010-62782989 13501256678 13801310933

本书封面贴有清华大学出版社防伪标签,无标签者不得销售。

本书防伪标签采用特殊防伪技术,用户可通过在图案表面涂抹清水,图案消失,水干后图案复现;或将表面膜揭下,放在白纸上用彩笔涂抹,图案在白纸上再现的方法识别真伪。

图书在版编目(CIP)数据

2005年全国注册资产评估师考试辅导教程 资产评估/全国注册资产评估师考试命题研究组组编;程立元编著. —北京:清华大学出版社,2005.6

ISBN 7-302-10999-0

I. 2… II. ①全… ②程… III. 资产评估—经济师—资格考核—自学参考资料 IV. F20

中国版本图书馆CIP数据核字(2005)第048330号

出 版 者:清华大学出版社

<http://www.tup.com.cn>

社 总 机:010-62770175

地 址:北京清华大学学研大厦

邮 编:100084

客户服务:010-62776969

组稿编辑:应 勤

文稿编辑:杨作梅

封面设计:陈刘源

排版人员:房利萍

印 刷 者:北京密云胶印厂

装 订 者:北京鑫海金澳胶印有限公司

发 行 者:新华书店总店北京发行所

开 本:185×260 印张:18.25 字数:432千字

版 次:2005年6月第1版 2005年6月第1次印刷

书 号:ISBN 7-302-10999-0/F·1178

印 数:1~4000

定 价:29.00元

前 言

近几年来,中国加入了WTO,经济的腾飞以及经济全球化、国际化的浪潮给中国带来了无限的机遇和挑战。我国经济体制改革带来了大量的产权变动、交易等行为,资产评估行业由此萌生,并蓬勃发展。如今,资产评估行业已经成为经济生活中重要的中介服务行业。为了进一步规范评估市场秩序,加强评估执业人员的管理,提高评估人员的素质和工作水平,注册资产评估师考试应运而生,该考试也成为选拔行业优秀人才、保证评估工作质量的重要一环。

注册资产评估师考试是一种能力考试,而不是简单的水平测试。参加全国注册资产评估师考试是一个很艰苦的过程。为了满足广大考生的迫切需求,基于对考生高度负责的精神,我们特组织有多年全国注册资产评估师考试辅导经验、命题和阅卷经验的专家和教授以严谨的态度,精心编写了这套《2005年全国注册资产评估师考试辅导教程》。

在编写这套丛书的过程中,我们从广大考生的实际要求出发,强调学基础、练能力、考综合三项并举,以便考生以适应考试的方式进行学和练,最后在考试中争取赢得高分。

本套《2005年全国注册资产评估师考试辅导教程》的特点如下:

一、作者阵容强大、辅导经验丰富、深谙命题动态

本丛书由全国注册资产评估师考试辅导命题研究专家组组织编写,是指定教材的重点配套辅导用书。作者皆为有多年全国注册资产评估师考试辅导经验、命题和阅卷经验的专家和教授,多年来一直从事注册资产评估师考试的考前辅导工作,有相当丰富的辅导和教学工作经验,深谙注册资产评估师考试的命题规律和出题动态,对历年考试情况比较了解,对考生在复习和考试过程中可能遇到的问题把握得比较准。本书的出版凝结着参与编写的专家学者多年教学、命题和评卷的经验。

二、系统全面、内容凝练、注重实效

丛书包括《2005年全国注册资产评估师考试辅导教程 资产评估》、《2005年全国注册资产评估师考试辅导教程 经济法》、《2005年全国注册资产评估师考试辅导教程 财务会计》以及《2005年全国注册资产评估师考试辅导教程 机电设备评估基础》、《2005年全国注册资产评估师考试辅导教程 建筑工程评估基础》。该丛书紧扣最新考试大纲,内容精练,题量充足,解析方法精辟。在编写过程中,诠释全国注册资产评估师应试的技巧,让广大考生能够在有限的时间之内,正确把握考试要求,紧紧抓住考试的重点环节,进行全真的考试模拟,可起到事半功倍的效果。

每本书都由两大部分组成:知识点精析与章节演练、模拟试题与解析。

知识点精析与章节演练部分依据最新考试大纲的框架和体系编写,与教材章节完全同步,对考试大纲所列出的考查要点一一作了简明扼要的回答,重点、难点突出。每章内容

均包括:

(1) 知识结构框架 以图表形式告诉考生本章的考试要求及考试内容, 让考生对全章考试内容、范围一目了然。

(2) 重点与考点介绍 根据以往考试的命题特点和规律, 归纳总结出本章的考查要点, 帮助考生快速复习、迅速掌握本章的重点、难点。

(3) 典型题分析 根据最新考试内容编写的典型例题及精析, 帮助考生通过例题示范全面消化和理解本章的考试内容, 解题思路清晰、完整, 题题经典。

(4) 强化训练与自测 根据最新考试要求精心编写针对性、典型性、新颖性极强的强化训练题, 使考生通过自测自练, 逐步攻破重点、难点。

模拟试题与解析部分为考生准备了 5 套题型、题量、难易程度完全模拟实际考试的综合性全真模拟测试题, 以便考生及时检测自己的真实水平, 迅速进入临考状态, 增强应考答题的悟性和技巧, 为顺利通过考试奠定良好的心理素质和随机应变的实战能力。每套试题都有详细的标准答案和解析。考生可以利用这些试题进行考前模拟实战训练, 检验自己的学习成果, 及时进行查漏补缺, 有针对性地进行复习备考。希望考生能在仿真的环境下进行模拟训练, 这样效果最佳。

尽管编者力求达到完美, 但由于时间仓促, 缺点和纰漏在所难免, 望考生和专家批评指正。

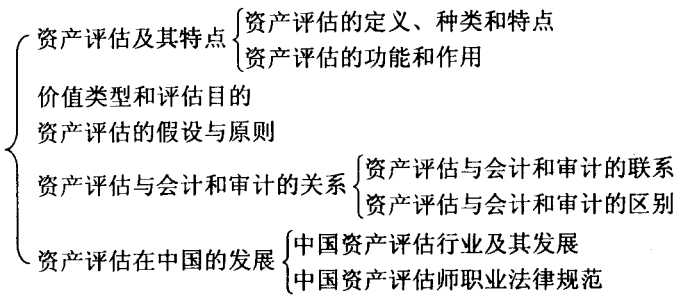
目 录

第一部分 知识点精析与章节演练	1
第一章 总论	1
第二章 资产评估的基本方法	15
第三章 资产评估程序	31
第四章 机器设备评估	41
第五章 房地产评估	65
第六章 资源资产评估	97
第七章 无形资产评估	111
第八章 长期投资评估	144
第九章 流动资产评估	156
第十章 企业价值评估	167
第十一章 资产评估报告	186
第十二章 注册资产评估师职业道德	202
第十三章 我国资产评估行业发展状况和法律、法规、准则体系	213
第十四章 国际评估准则	220
第十五章 经济理论中的资产价格	229
第二部分 模拟试题与解析	236
资产评估模拟试题(一)	236
资产评估模拟试题(一)答案与解析	241
资产评估模拟试题(二)	244
资产评估模拟试题(二)答案与解析	249
资产评估模拟试题(三)	253
资产评估模拟试题(三)答案与解析	259
资产评估模拟试题(四)	263
资产评估模拟试题(四)答案与解析	268
资产评估模拟试题(五)	272
资产评估模拟试题(五)答案与解析	278

第一部分 知识点精析与章节演练

第一章 总 论

知识结构框架



重点与考点介绍

一、资产评估及其特点

(一) 资产评估定义

1. 资产

所谓资产，是指经济主体拥有或控制的，能以货币计量的，能够给经济主体带来经济利益的经济资源。

(1) 资产具有以下基本特征：

- ① 资产必须是经济主体拥有或者控制的。
- ② 资产必须能以货币计量。
- ③ 资产是能够给经济主体带来经济利益的资源，即可望给经济主体带来现金流入的资源。

(2) 作为资产评估客体的资产，存在形式多种多样，为了科学地进行资产评估，可对资产进行适当的分类。

- ① 按资产存在形态分类，可以分为有形资产和无形资产。
- ② 按资产是否具有综合获利能力分类，可以分为单项资产和整体资产。
- ③ 按资产能否独立存在分类，可以分为可确指的资产和不可确指的资产。
- ④ 按资产与生产经营过程的关系分类，可以分为经营性资产和非经营性资产。

2. 价格和价值

价格是指在特定的交易行为中,特定的买方或卖方对商品或服务的交换价值的认可,以及提供或支付的货币数额。

这里所说的价值属于交换价值的范畴,它反映了可供交易的商品、服务与其买方、卖方之间的货币数量关系。

3. 资产评估

资产评估是专业机构和人员,按照国家法律法规和资产评估准则,根据特定目的,遵循评估原则,依照相关程序,选择适当的价值类型,运用科学方法,对资产价值进行评定和估算的行为。

资产评估作为一种评价过程,要经历若干评估步骤和程序,同时也会涉及以下基本的评估要素:①评估主体;②评估客体;③评估依据;④评估目的;⑤评估原则;⑥评估程序;⑦评估价值类型;⑧评估方法。

(二) 资产评估的种类和特点

1. 资产评估的种类

从资产评估服务的对象、评估的内容和评估者承担的责任等方面看,目前国际上的资产评估主要分为评估、评估复核和评估咨询三类。

从资产评估面临的条件、资产评估执业过程中遵循资产评估准则的程度及其对评估报告披露的要求的角度看,资产评估又可分为完全资产评估和限制性资产评估。

从资产评估对象的角度看,资产评估还可具体划分为单项资产评估和整体资产评估。

2. 资产评估的特点

理解和把握资产评估的特点,有利于进一步认识资产评估的实质,对于搞好资产评估工作、提高资产评估质量具有重要意义。一般来说,资产评估具有以下特点:

(1) 市场性。

(2) 公正性。公正性的表现有两点:①资产评估按公允、法定的准则和规程进行,公允的行为规范和业务规范是公正性的技术基础;②评估人员是与资产业务没有利害关系的第三者,这是公正性的组织基础。

(3) 专业性。

(4) 咨询性。

(三) 资产评估的功能和作用

1. 评价及评估的功能

评价及评估的功能是指资产评估具有评定估算资产价值的内在功效和能力。

2. 管理的功能(作用)

管理的功能(作用)是指在以公有制为基础的社会主义市场经济初级阶段中,国家赋予资产评估的特殊功能(作用)。

2001年12月31日,国务院办公厅转发了《财政部关于改革国有资产评估行政管理

方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》(以下简称《通知》)。《通知》指出:

- (1) 取消政府部门对国有资产评估项目的立项确认审批制度,实行核准制和备案制。
- (2) 加强资产评估活动的监管力度。

(3) 完善制度建设,规范评估秩序。随着国有资产评估项目的立项确认审批制度的取消和核准制及备案制的确立,资产评估的管理功能(作用)也将随之发生改变。

3. 鉴证的作用

鉴证由鉴别和举证两个部分组成,鉴别是专家依据专业原则对经济活动及其结果做出的独立判断,而举证则是为该判断提供理论和事实支撑,使之做到言之有理、持之有据。这类行为一般具有独立、客观和专业的特征。基于市场经济需求的多样性,经济鉴证类专业服务行业又可因服务性质、背景知识和执业准则的不同而形成行业的亚分类。我们不能简单否定资产评估行业的鉴证作用:

(1) 资产评估确实要从事以专业鉴别和举证为主要内容的工作。

(2) 资产评估行业的存续取决于其在资产价值鉴证方面具备的整体能力。

(3) 尽管资产评估这种鉴证活动一般不具有法律效力,但仍然是资产业务当事人各方进行决策的重要依据,所以资产评估师也必须对自己的行为承担相应的专业责任、民事责任 and 刑事责任。但需要强调指出的是,资产评估从事的是价值鉴证,而不是权属鉴证。

二、价值类型和评估目的

(一) 资产评估的价值类型

不同的价值类型,从不同的角度反映资产评估价值的属性和特征。不同属性的价值类型所代表的资产评估价值,不仅在性质上不同,在数量上往往也存在着较大差异。资产评估的价值类型的形成,不仅与引起资产评估的特定经济行为,即资产评估特定目的有关,而且与被评估对象的功能、状态、评估时的市场条件等因素有着密切的关系。

由于所处的角度不同,以及对资产评估价值类型理解方面的差异,人们对资产评估的价值类型主要有以下几种分类。

第一种,以资产评估的估价标准形式表述的价值类型。

第二种,从资产评估假设的角度来表述资产评估的价值类型。

第三种,从资产业务的性质,即资产评估的特定目的来划分资产评估的价值类型。

第四种,以资产评估时所依据的市场条件,以及被评估资产的使用状态来划分资产评估结果的价值类型。

上述四种分类各有其自身的特点:

第一种划分标准基本上是承袭了现代会计理论中关于资产计价标准的划分方法和标准,将资产评估与会计的资产计价紧密地联系在一起。

第二种划分方法有利于人们了解资产评估结果的假设前提条件,同时也强化了评估人员对评估假设前提条件的运用。

第三种划分方法强调资产业务的重要性,认为有什么样的资产业务就应有什么样的资产价值类型。

第四种划分方法不仅注重资产评估结果适用范围与评估所依据的市场条件及资产使用

状态的匹配,而且通过资产的市场价值概念的提出,树立了一个资产公允价值的坐标。资产的市场价值是资产公允价值的基本表现形式,市场价值以外的价值则是资产公允价值的特殊表现形式。

对资产价值进行合理分类主要有两个层面的目的:

(1) 为评估人员科学合理地进行资产评估提供指引。

(2) 使资产评估报告使用者能正确理解和恰当使用资产评估结果。从这个意义上讲,将资产评估价值划分为市场价值和市场价值以外的价值,更有利于实现划分资产评估价值类型的目的。

1. 关于资产评估中的市场价值与市场价值以外的价值

在用价值是指作为企业组成部分的特定资产,对其所属企业能够带来的价值,而并不考虑该资产的最佳用途或资产变现的情况。

投资价值是指资产对于具有明确投资目标的特定投资者,或某一类投资者所具有的价值。资产的投资价值与投资性资产价值是两个不同的概念,投资性资产价值,是指特定主体以投资获利为目的而持有的资产在公开市场上按其最佳用途实现的市场价值。

持续经营价值是指企业作为一个整体的价值。

保险价值是指根据保险合同或协议中规定的价值定义所确定的价值。

2. 明确资产评估中的市场价值与市场价值以外价值的意义和作用

在众多资产价值类型中,选择资产的市场价值与市场价值以外的价值作为资产评估中最基本的资产价值类型,具有重要意义。

资产评估作为一种专业中介性服务活动,对客户和社会提供的服务是一种专家意见及专业咨询。无论是专家意见或专业咨询,最重要的是这种意见或咨询能对客户的某些行为起指导作用。资产评估结果价值类型的科学分类和解释具有重要的作用。其意义和作用具体体现在以下几个方面:

(1) 这种分类方法和概念界定,有利于评估人员对其评估结果性质的认识,便于评估人员在撰写评估报告时,更清楚明了地说明其评估结果的确切涵义。

(2) 这种分类方法及概念界定,便于评估人员划定其评估结果的适用范围和使用范围。

按市场价值和市场价值以外的价值将评估结果分为两大类,旨在合理和有效限定评估结果的适用范围和使用范围。因此,把评估结果分为市场价值和市场价值以外的价值两大类,是相对合理和便于操作的。

(二) 资产评估的目的

资产评估的目的有一般目的和特定目的之分。资产评估的一般目的包含特定目的,特定目的是般目的的具体化。

1. 资产评估的一般目的

资产评估的一般目的或基本目标是由资产评估的性质及其基本功能决定的。

从资产评估的角度讲,公允价值是一种相对合理的评估价值,它是一种相对于当事人

各方的地位、资产的状况及资产面临的市场条件的合理的评估价值,是评估人员根据被评估资产自身的条件及其所面临的市场条件,对被评估资产客观交换价值的合理估计值。公允价值的一个显著特点是,它与相关当事人的地位、资产的状况及资产所面临的市场条件相吻合,而且既没有损害各当事人的合法权益,也没有损害他人的利益。

2. 资产评估的特定目的

资产评估的特定目的一般是指资产业务对评估结果用途的具体要求。我国资产评估实践表明,资产业务主要有:资产转让;企业兼并;企业出售;企业联营;股份经营;中外合资、合作;企业清算;抵押担保;企业租赁;债务重组等。

3. 资产评估特定目的在资产评估中的地位和作用

资产评估特定目的是由引起资产评估的特定经济行为(资产业务)所决定的,它对评估结果的性质、价值类型等重要的影响。

资产评估特定目的是界定评估对象的基础。

资产评估特定目的对于资产评估的价值类型选择具有约束作用。保证资产评估趋于科学、合理的基本前提是按照资产业务的特征与评估结果的价值属性一致性原则进行评估。

在不同时期、地点及市场条件下,同一资产业务对资产评估结果的价值类型的要求也会有差别。也就是说,引起资产评估的资产业务对评估结果的价值类型要求不是抽象的和绝对的。资产业务本身的属性因时间、地点及市场环境的变化而确定。

三、资产评估的假设与原则

(一) 资产评估假设

依据有限事实,通过一系列推理,对于所研究的事物做出合乎逻辑的假定说明叫假设。假设必须依据充分的事实,运用已有的科学知识,通过推理(包括演绎、归纳和类比)而形成。

1. 交易假设

交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设,交易假设是假定所有待评资产已经处在交易过程中,评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

交易假设一方面为资产评估得以进行“创造”了条件;另一方面明确限定了资产评估外部环境,即资产是被置于市场交易之中。资产评估不能脱离市场条件而孤立地进行。

2. 公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件,以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场假设的关键在于认识和把握公开市场的实质和内涵。

公开市场假设旨在说明一种充分竞争的市场条件,在这种条件下,资产的交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定,而不是由个别交易决定。

公开市场假设是资产评估中的一个重要假设,其他假设都以公开市场假设为基本参照。

3. 持续使用假设

持续使用假设也是对资产拟进入的市场的条件，以及在这样的市场条件下的资产状态的一种假定性描述或说明。该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产面临的市场条件或市场环境，同时着重说明了资产的存续状态。持续使用假设细分为三种具体情况：一是在用续用；二是转用续用；三是移地续用。

4. 清算假设

清算假设是对资产拟进入的市场条件的一种假定说明或限定。在清算假设前提下的资产评估结果的适用范围是非常有限的。

(二) 资产评估的原则

1. 资产评估工作原则

资产评估工作的性质决定了资产评估机构及其资产评估师在执业过程中应坚持独立、客观公正和专业服务等工作原则。

2. 资产评估经济技术原则

资产评估的经济技术原则是指在资产评估执业过程中的一些技术规范和业务准则。它们为评估人员在执业过程中的专业判断提供技术依据和保证。这些技术原则主要包括：

- (1) 预期收益原则。
- (2) 供求原则。供求原则是经济学中关于供求关系影响商品价格原理的概括。
- (3) 贡献原则。贡献原则是预期收益原则的一种具体化原则。
- (4) 替代原则。
- (5) 估价日期原则。

四、资产评估与会计和审计的关系

资产评估与会计和审计是既有联系又有区别的专业服务活动。讨论它们之间的关系，一要明确它们在资产业务中，因专业分工而产生的内在联系。二要明确它们之间因工作性质、专业知识和执业标准的不同而产生的区别。

(一) 资产评估与会计和审计的联系

1. 资产评估与会计的联系

资产评估与会计的联系主要表现在特定条件下，资产会计计价和财务报告利用资产评估结论，以及资产评估需要参考会计数据资料两个方面。

2. 资产评估与审计的联系

从我国的实际情况来看，资产评估与审计的联系主要表现在以下几个方面：

- (1) 资产评估中的资产清查阶段，就其工作方法而言，包括对委托方申报的评估对象

进行核实和界定,有相当部分工作采用了审计的方法,具有“事实判断”的性质。

(2) 根据我国现行资产评估法规要求,流动资产及企业负债也被纳入企业价值评估范围之内,而流动资产和负债的评估有相当部分可借鉴审计的方法进行。

(3) 在企业价值评估中,经审计后的企业财务报表及相关数据可以作为企业价值评估的基础数据。

资产评估与会计和审计的联系是客观存在的,它们之间的区别十分明显。

(二) 资产评估与会计和审计的区别

1. 资产评估与会计的区别

资产评估与会计计价,以及相互利用的情况在特定的条件下才能够发生或成立,在大多数情况下,两者的区别是明显的。

(1) 会计是一项以记账、算账和报账为基本手段,连续地、系统地反映和监督企业生产经营、财务收支及其成果的一种社会活动。反映和监督是会计的基本职能。资产评估是一种价值判断活动,评估和咨询是资产评估的基本职能。

(2) 会计记账和算账中的资产确认和计价主要以历史成本为依据。资产评估中的资产确认和评价主要以效用和市场价值为依据。

(3) 会计中的资产计价方法主要采用核算方法。资产评估中的资产价值评估除了可以利用核算方法外,还广泛应用预期收益折现方法,市场售价类比方法等多种技术方法。

(4) 会计工作的总体目标是为企业管理服务。资产评估的总体目标是为资产交易服务。

2. 资产评估与审计的区别

资产评估与审计虽然同为专业服务性质的活动,但双方既相互区别,又相互联系。它们的区别主要为:

(1) 审计是在现代企业两权分离背景下产生的、旨在对企业财务报表所反映的企业财务状况和经营成果的真实性和公允性做出事实判断,具有明显的公证性特征。资产评估是在市场经济充分发展的条件下适应资产交易、产权变动的需要,旨在为委托人与有关当事人的被评估资产做出价值判断,具有明显的咨询性特征。

(2) 审计人员在执业过程中,要自始至终地贯彻公证、防护和建设三大专业原则,而资产评估人员在执业过程中则必须遵循供求、替代、贡献、预期等基本经济原则。

(3) 审计工作是以会计学、税法及其他经济法规等知识为专业知识基础,而资产评估的专业知识基础,除了由经济学、法律、会计学等知识组成外,工程技术方面的知识也是其重要的组成部分。

(4) 审计主要是对会计报告的审计,审计对业务的处理标准与会计是同一的,而与资产评估却大相径庭,例如市场价值与历史成本等。

五、资产评估在中国的发展

(一) 中国资产评估行业及其发展

20 世纪 70 年代以来,世界各国的资产评估活动开始趋于规范化和国际化。

中国的资产评估是在改革开放和建设社会主义市场经济的过程中兴起的。

我国资产评估行业的中国特色主要源于我国经济转型时期的特殊国情。具体表现在：

- (1) 资产评估行业自律的手段和程度都有待进一步完善和提高。
- (2) 受市场发育程度的局限，专业信息匮乏，信息传输方面也存在着相当局限。
- (3) 企业价值评估在整个资产评估中的比重较大，企业种类繁多且情况复杂，表明我国的资产评估要比其他国家的资产评估具有更大的难度。
- (4) 由于中国经济运行中的双轨制和多轨制，也加大了中国的资产评估的执业风险。

(二) 中国资产评估师职业法律规范

1. 法律形式的资产评估师职业法律规范

根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国公司法》和《中华人民共和国刑法》的相关法律规范，目前我国资产评估师行为的法律规定主要有：

(1) 为股票发行出具资产评估报告的资产评估机构和资产评估人员，在该股票承销期内和期满后6个月内，不得买卖该股票。

(2) 为上市公司出具资产评估报告的资产评估机构和资产评估人员，自接受上市公司委托之日起至该资产评估报告公开后5日内，不得买卖该公司的股票。

(3) 为证券的发行、上市或者证券交易活动出具资产评估报告的资产评估机构，就其所应负责的内容弄虚作假的，没收违法所得，并处以违法所得1倍以上5倍以下的罚款，并由有关主管部门责令该机构停业，吊销直接责任人员的资格证书。造成损失的，承担连带赔偿责任。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

(4) 承担资产评估的机构提供虚假证明文件的，没收违法所得，处以违法所得1倍以上5倍以下的罚款，并可由有关主管部门依法责令该机构停业，吊销直接责任人员的资格证书。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

(5) 承担资产评估的机构因过失提供有重大遗漏的报告的，责令改正，情节较重的处以所得收入1倍以上5倍以下的罚款，并可由有关主管部门责令该机构停业，吊销直接责任人员的资格证书。

(6) 保险事故的财产评估人员故意提供虚假的证明文件，为他人诈骗提供条件的，以保险诈骗的共犯论处。

(7) 承担资产评估职责的中介组织的人员故意提供虚假证明文件，情节严重的，处5年以下有期徒刑或者拘役，并处罚金。

(8) 承担资产评估职责的中介组织的人员，索取他人财物或者非法收受他人财物，犯扰乱市场秩序罪的，处5年以上10年以下有期徒刑，并处罚金。

(9) 承担资产评估职责的中介组织的人员，严重不负责任，出具的证明文件有重大失实，造成严重后果的，处3年以下有期徒刑或者拘役，并处或者单处罚金。

2. 行政法规和部门规章形式的资产评估师职业法律规范

我国目前以法规形式对资产评估师职业的法律规定主要有：

(1) 国有资产评估应当遵循真实性、科学性和可行性原则，依照国家规定的标准、秩序和方法进行评定和估算。

(2) 持有国务院或省、自治区、直辖市人民政府国有资产管理行政主管部门颁发的国有资产评估资格证书的资产评估机构，可以接受国有资产占有单位的委托，从事国有资产评估业务。

(3) 资产评估机构应当对国有资产占有单位提供的有关情况和资料保守秘密，不得向外泄露。对资产评估中涉及的国家机密，应严格按照国家保密法规的各项规定执行。

(4) 资产评估机构作弊或者玩忽职守，致使资产评估结果失实的，国有资产管理行政主管部门可以宣布资产评估结果无效，并可根据情节轻重，对该资产评估机构给予下列处罚：①警告；②停业整顿；③吊销国有资产评估资格证书。

(5) 承担资产评估工作的各类中介机构，应严格按照国家有关法律法规规定的评估程序、评估方法和标准，独立、客观、公正地进行资产评估，不得违规执业或出具虚假评估报告。

(6) 资产评估机构在国有资产评估活动中违反有关法律、法规和规章，应给予行政处罚的，按《国有资产评估违法行为处罚办法》的规定给予处罚。

(7) 省级人民政府财政部门是负责对本地区资产评估机构和设立在本地区资产评估分支机构的违法行为实施行政处罚的执行主体。国务院财政部门可以直接对资产评估机构严重评估违法行为进行处罚。

(8) 对资产评估机构违法行为的行政处罚种类有：①警告；②罚款；③没收所得；④暂停执行部分或者全部业务，暂停执业期限为3~12个月；⑤吊销资产评估资格证书。

(9) 资产评估机构有下列情形之一的，予以警告：

① 不按照执业准则、职业道德准则的要求执业的。

② 拒绝、阻挠财政部门依法实施检查的。

③ 泄露委托人或者被评估单位商业秘密的。

对上述3种情形中有违法所得的资产评估机构，并处以违法所得3倍以下的罚款，最高的罚款不超过3万元；对没有违法所得的，处以1万元以下的罚款。

(10) 资产评估机构有下列情形之一的，责令改正，并予以警告：

① 冒用其他机构名义或允许其他机构以本机构名义执行评估业务的。

② 向委托人或者被评估单位索取、收受业务约定书约定以外的酬金或者其他财物，或利用业务之便，谋取其他不正当利益的。

③ 对其能力进行虚假广告宣传的。

④ 向有关单位和个人支付回扣或者介绍费的。

⑤ 对委托人、被评估单位或者其他单位和个人进行胁迫、欺诈和利诱的。

⑥ 恶意降低收费的。

⑦ 与委托人或者被评估单位存在利害关系应当回避没有回避的。

同时，对以上①至⑦种所列情形有违法所得的资产评估机构，处以违法所得3倍以下罚款，最高的罚款不超过3万元；对没有违法所得的资产评估机构，处以1万元以下的罚款。

(11) 资产评估机构因过失出具有重大遗漏的报告的，责令改正，情节较重的，处以所得收入1倍以上3倍以下的罚款，并予以暂停执业。

(12) 资产评估机构与委托人或被评估单位串通作弊，故意出具虚假报告的，没收违法

所得，处以违法所得 1 倍以上 5 倍以下的罚款，并予暂停执业；给利害关系人造成重大经济损失或者产生恶劣社会影响的，吊销资产评估资格证书。

(13) 资产评估机构有下列情形之一的，应当从轻、减轻行政处罚：

- ① 主动改正违法行为或主动消除、减轻违法行为危害后果的。
- ② 主动向有关部门报告其违法行为的。
- ③ 主动配合查处违法行为的。
- ④ 受他人胁迫有违法行为的。
- ⑤ 其他应予从轻、减轻处罚的情形。

(14) 资产评估机构有下列情形之一的，应当从重处罚：

- ① 同时具有两种或两种以上应予处罚的行为的。
- ② 在两年内发生两次或两次以上同一性质的应予处罚的行为的。
- ③ 对投诉人、举报人和证人等进行威胁、报复的。
- ④ 违法行为发生后隐匿、销毁证据材料的。
- ⑤ 其他应予从重处罚的情形。

(15) 注册资产评估师在国有资产评估中有违法行为的，按照有关规定处理。

(三) 中国资产评估执业标准制定工作正在有条不紊地进行

2001 年 9 月 1 日，《资产评估准则——无形资产》颁布并实施，它是我国资产评估第一个执业具体准则。

典型题分析

一、单项选择题

1. 从资产交易各方利用资产评估结论的角度看，资产评估结果具有()。

- A. 专业性
- B. 咨询性
- C. 市场性
- D. 公正性

【答案】B

【解析】咨询性是指资产评估结论是为资产业务提供专业化估价意见，该意见本身并无强制执行的效力。

2. 以下选择中，不属于资产评估功能的是()。

- A. 评价及评估功能
- B. 管理功能
- C. 咨询及建议功能
- D. 公证的功能

【答案】C

【解析】C 选项中咨询性是资产评估的特点而非功能。

3. 以下叙述中，错误的是()。

- A. 资产评估特定目的是由引起资产评估的特定经济行为(资产业务)所决定的，它对评估结果的性质、价值类型等有重要影响
- B. 资产评估特定目的是界定评估对象的基础

- C. 资产评估特定目的对于资产评估价值具有约束作用
- D. 引起资产评估的资产业务对评估结果的价值类型要求不是抽象的和绝对的

【答案】B

【解析】其正确的叙述应为：资产评估特定目的对于资产评估的价值类型选择具有约束作用。

4. 所谓资产，是指经济主体拥有或控制的，能以货币计量的，能够给经济主体带来经济利益的()。
- A. 自然资源
 - B. 生产资源
 - C. 经济资源
 - D. 资本

【答案】C

【解析】资产是能够给经济主体带来经济利益的经济资源。

二、多项选择题

1. 资产评估要经历若干评估步骤和程序，同时也会涉及()基本的评估要素。
- A. 评估时间
 - B. 评估客体
 - C. 评估程序
 - D. 评估目的
 - E. 评估价值类型

【答案】B、C、D、E

【解析】资产评估时除涉及此四项评估要素外，还会涉及评估主体、评估原则、评估依据与评估方法四个要素。它们共同构成了资产评估活动的有机整体。

2. 资产评估机构作弊或者玩忽职守，致使资产评估结果失实的，国有资产管理行政主管部门可以宣布资产评估结果无效，并可对该机构给予下列处罚()。
- A. 警告
 - B. 停业整顿
 - C. 罚款
 - D. 吊销国有资产评估资格证书

【答案】A、B、D

【解析】资产评估机构作弊或者玩忽职守，致使资产评估结果失实的，国有资产管理行政主管部门可以宣布资产评估结果无效，并可根据情节轻重，对该资产评估机构给予下列处罚：①警告；②停业整顿；③吊销国有资产评估资格证书。

3. 从我国的实际情况来看，资产评估与审计的联系主要表现在()。
- A. 特定条件下资产审计计价和财务报告需要利用资产评估结论
 - B. 资产评估中的资产清查阶段，就其工作而言，包括对委托方申报的评估对象进行核实和界定，有相当部分工作采用了审计的方法，具有“事实判断”的性质
 - C. 根据我国现行资产评估法规要求，流动资产及企业负债也被纳入企业价值评估范围之内，而流动资产和负债的评估有相当部分可借鉴审计的方法进行
 - D. 资产评估需要参考审计数据资料
 - E. 在企业价值评估中，经审计后的企业财务报表及相关数据可以作为企业评估的基础数据

【答案】B、C、E

【解析】A、D 选项应更正为“在特定条件下资产会计计价和财务报告需要利用资产评估也同样需要参考会计数据资料”，更正后是资产评估与会计的联系。