

# 资产评估准则

ZICHAN PINGGU ZHUNZE

2010

中国资产评估协会 编



经济科学出版社  
Economic Science Press

# 资产评估准则 2010

ZICHAN PINGGU ZHUNZE

ISBN 978-7-5058-8721-3

定价：30.00 元

ISBN 978-7-5058-8721-3



9 787505 887213 >

# 资产评估准则

ZICHAN PINGGU ZHUNZE

2010

责任编辑：马金玉  
责任校对：徐领弟  
版式设计：代小卫  
技术编辑：邱 天

## 图书在版编目（CIP）数据

资产评估准则 2010 / 中国资产评估协会编 .  
北京：经济科学出版社，2010.4  
ISBN 978 - 7 - 5058 - 8721 - 3

I. ①资… II. ①中… III. ①资产评估 -  
规则 - 中国 - 2010 IV. ①F123.7 - 65

中国版本图书馆 CIP 数据核字（2010）第 031752 号

## 资产评估准则 2010

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：100142

总编部电话：88191217 发行部电话：88191540

网址：www. esp. com. cn

电子邮件：esp@ esp. com. cn

汉德鼎印刷厂印刷

永胜装订厂装订

880 × 1230 32 开 10 印张 170000 字

2010 年 4 月第 1 版 2010 年 4 月第 1 次印刷

ISBN 978 - 7 - 5058 - 8721 - 3 定价：30.00 元

（图书出现印装问题，本社负责调换）

（版权所有 翻印必究）

# 开创资产评估准则体系 建设的新局面

(代序)

财政部资产评估准则委员会主席  
中国资产评估协会会长

贺邦靖

改革开放三十年，见证了中国资产评估行业不断发展壮大的成长历程，也见证了我国资产评估准则体系建设取得的成就。当前，全球金融和经济格局面临重大变革，我国经济社会发展面临着重大历史机遇和挑战，全面认识资产评估行业价值，准确把握资产评估行业定位，继续深化资产评估准则建设，着力推动资产评估行业科学发展，对于充分发挥准则引导和规范行业发展的作用，更好地服务于我国经济社会发展具有重要意义。

### 一、夯实行业基石——资产评估准则体系的建立与特点

起步于 20 世纪 80 年代的中国资产评估行业，自产生之初，便与中国经济社会的发展紧密联系在一起。资产评估业务领域已从最初的服务于国资监管发展为服务于财产出资、企业重组改制、企业并购、公司上市、财务报告等多种经济行为和评估目的。资产评估行业的社会影响力和国际影响力显著增强。中国资产评估准则体系伴随行业的成长而成长，为资产评估行业的发展提供了重要的规范保障。尤其是 2004 年中国资产评估协会继续单独设立以来，在财政部党组的正确领导下，在社会有关方面的广泛关注和大力支持下，资产评估准则体系建设工作成效显著。目前，中国资产评估准则体系已形成职业道德准则与专业准则并重，基本覆盖所有资产评估业务领域的体系格局，并与国际评估准则实现了实质性趋同，准则制定、发布工作步入制度化、规范化轨道。

我国资产评估准则体系在其设计和建立过程中，兼顾国际经验与我国国情，呈现出十分鲜明的特点。

第一，在准则体系框架设计上，在充分吸收国际评估准则和相关国家评估准则体系设计经验的基础上，紧

密结合我国国情，构建了以两项基本准则为龙头的四个层次的准则体系框架。其中，职业道德基本准则体现了评估师执业的道德基准。资产评估准则体系涵盖了企业价值、不动产、机器设备、无形资产、珠宝首饰等资产类型，体现了资产评估行业综合化发展的特点，也体现了中国评估市场的需求。同时，资产评估准则体系还强化了程序性准则的地位，体现了监管部门对评估执业的规范化要求。因此，资产评估准则不仅对评估执业的各个环节进行了全面、系统的规范，同时还对注册资产评估师的职业道德提出了明确要求。资产评估准则体系对于评估执业行为和职业道德的全方位规范，对评估执业质量的提高，行业专业形象的提升发挥着不可替代的作用。

第二，在准则制定方式上，中国资产评估协会结合我国评估行业管理特点，提出了行业自律与行政管理相对接的准则制定思路。先后得到财政部、国务院国资委、中国证监会等部门大力支持，依托评估行业的专业平台，推动相关资产评估准则的制定工作，提高了准则体系的影响力和公信力，在国际评估同行中首开先例，在国内外取得了良好的社会效应。

第三，在准则规范内容上，中国资产评估准则体系立足我国国情，进行了许多有益的尝试和探索，制定了一系列具有创新性的准则规范，例如《资产评估准

则——评估程序》、《以财务报告为目的的评估指南(试行)》、《金融不良资产评估指导意见(试行)》、《专利资产评估指导意见》、《投资性房地产评估指导意见》等。同时,准则实现了规范与保护并举,既规范了评估师的执业行为,又保护了评估师的合法权益。

第四,始终坚持动态化发展的原则。资产评估准则体系根据市场经济和行业发展的新需求、新情况,不断推出新准则、修订原有准则,将最新的研究成果和评估实践纳入准则体系,以规范新的业务领域、提高评估执业质量,为委托方和社会公众提供高质量的评估专业服务,得到了国际评估界的充分肯定。

2009年12月18日,中国资产评估协会又发布了《资产评估准则——珠宝首饰》和《投资性房地产评估指导意见》两项新准则。其中,《资产评估准则——珠宝首饰》根据原《珠宝首饰评估指导意见》修订而成。该准则的出台使资产评估准则体系构成更为合理,表明我国的准则制定机制更加成熟。《投资性房地产评估指导意见》针对当前中国会计准则和国际会计准则发展趋势,对新兴的投资性房地产评估业务领域做出了明确规范,具有很强的前瞻性,顺应了国际评估业的发展方向。至此,财政部和中国资产评估协会在5年多的时间内,已先后制定了15项准则,是此前发布准则总数的5倍。中国资产评估准则体系建设工作取得了令人瞩目



的成绩，夯实了评估行业规范、健康发展的基石。

## 二、支持行业成长——资产评估准则体系发挥巨大作用

第一，搭建专业平台，支持评估机构做大做强。评估机构是资产评估行业发展的骨干力量，只有不断提升评估机构的规模和专业竞争力才能带动整个行业的发展壮大。资产评估准则体系在全行业范围内搭建起统一的专业平台，为评估机构的规范发展和有序竞争提供了必要前提。在这一专业平台上，遵守规范、专业能力突出的评估机构脱颖而出，其业务规模和专业竞争力迅速提高，形成了良好的示范效应，为评估行业整体竞争力的提升和行业规模的壮大打下了坚实的基础。

第二，规范执业行为，提升行业专业形象。资产评估作为一项专业性工作，要求从业人员具有规范的执业行为和良好的专业能力。这是资产评估行业得以持续、健康发展的重要基础。资产评估准则作为资产评估行业的基本职业规范，是资产评估行业规范执业行为，塑造独立、客观、公正专业形象的重要前提和保障。

第三，彰显行业价值，维护社会公众利益。随着中国资产评估行业的发展，行业核心价值内涵不断充实，包括政治价值、经济价值、文化价值、生态价值和社会

价值在内的行业核心价值体系日趋成熟。资产评估行业在维护社会公众利益方面的重要作用已深入人心。这不仅反映在广大评估师和评估机构秉承独立、客观、公正的宗旨，在反腐倡廉、防范国有资产流失、降低交易成本、塑造诚信文化、倡导可持续发展以及维护社会和谐等方面做出的具体行动上，更体现在中国资产评估行业做足内功，围绕行业核心价值建立健全行业准则体系，更好地服务于社会公众的自我完善方面。评估行业的核心价值和维护社会公共利益的理念在资产评估准则体系的宏观导向和具体制度设计中得到了有机结合和完美体现。资产评估准则体系已成为彰显资产评估行业核心价值和维护社会公共利益的重要平台。

### 三、保障行业健康发展——加强资产评估准则体系建设工作的思考

目前，我国资产评估准则体系的基本构架已经建立，准则体系初具规模。下一阶段的工作将重点围绕着继续积极开展相关评估理论研究，拓展准则体系宣传和培训工作的深度和广度，以及强化准则规范的执行和监管等方面展开。为了更好地建设新时期的资产评估准则体系，要做好以下三方面的工作：

第一，积极开展理论研究，为资产评估准则体系提

供坚实的理论基础。我国市场经济日新月异的发展，为评估行业提供了前所未有的发展机遇，也使评估行业面临着多方面的挑战。评估实践中的新情况、新问题不断出现，资产评估准则体系要做到有的放矢，对评估行业做出有针对性地指导和规范，就必须加强理论研究，更新知识储备。为此，评估行业要不断增强自身分析问题和解决问题的意识和能力，提倡创新思维，以科学的态度开展理论研究工作。

在世界经济全球化趋势不断深化的今天，评估行业要以国际化的视野审视我国资产评估行业发展中面临的各种问题，以及资产评估准则体系的发展方向和发展路径。在借鉴国际评估理论研究成果的基础上，走具有中国特色的资产评估理论研究之路。不仅要有“请进来”的态度，更要有“走出去”的魄力和能力，中国资产评估行业应当对国际评估理论发展做出应有的贡献。要将中国评估行业的研究成果和有益探索与国际评估界进行交流和分享，提高中国资产评估行业在国际评估理论界的影响力，推动国际评估理论不断发展，为中国资产评估准则体系和国际评估准则的发展提供坚实的理论基础。

第二，进一步增强资产评估准则体系宣传和培训工作的深度和广度。资产评估是一项系统性工程，注册资产评估师的执业行为只是其中的一个环节，委托方和资产占有方对于评估工作的配合，监管部门和评估报告使

用者对于评估报告的理解和使用都是资产评估的重要组成部分。因此，评估行业不应将资产评估准则仅仅定位于评估行业的内部规则，而是应当加强资产评估准则体系的宣传工作力度，提升资产评估准则体系的影响力和社会认知度，使资产评估相关各方都能够了解、接受和自觉应用评估准则，使资产评估准则体系成为指导和规范整个资产评估活动的社会标准。

同时，要进一步强化资产评估准则培训工作。一方面，要创新准则培训工作的思路，开发准则培训形式，将评估执业中遇到的新情况、新问题融入培训体系，使准则规范与执业实践相结合。另一方面，要扩展准则培训领域，在做好行业内部培训的同时，应当将监管部门、重要评估报告使用方等资产评估相关各方都纳入准则培训工作范围，为社会提供内容新颖、形式多样的准则培训课程。

第三，加强资产评估准则体系的执行和监管工作力度。评估行业对资产评估准则体系建设工作倾注了大量心血，抱以很大的期望。资产评估准则体系的实效如何，最终还在于准则规范的贯彻执行。我们一定要避免出现“重建设、轻执行、疏监管”的问题。资产评估准则体系要成为真正规范、指导评估执业和行业发展的有效规范。为此，加强准则规范的执行和监管工作势在必行。

广大资产评估机构应当建立准则执行考核标准，完善质量管理体系，为准则的顺利实施创造良好的氛围。广大注册资产评估师应当牢固树立遵守准则、规范执业的理念，在执业过程中切实履行准则规范的各项要求，打造评估行业规范执业的行业形象。各级财政部门 and 评估协会应当做好评估行业行政监管和自律监管工作，对资产评估准则体系执行情况进行调查研究和有效监督，及时发现和解决资产评估准则实施过程中存在的问题，保证资产评估准则体系的顺利实施。

中国经济稳定和强劲的发展为资产评估行业提供了重要的发展契机，资产评估准则体系的建立则为资产评估行业的持续、健康发展提供了坚实的制度保证。资产评估行业应当以实际行动践行规范执业、科学发展的理念，以准则促规范，以规范求发展，进一步加强资产评估准则制定工作，推动资产评估准则体系不断发展完善。



# 目 录

---

## 基本准则

资产评估准则——基本准则	3
资产评估职业道德准则——基本准则	8

## 程序性具体准则

资产评估准则——评估报告	15
资产评估准则——评估程序	21
资产评估准则——业务约定书	27
资产评估准则——工作底稿	33

## 实体性具体准则

资产评估准则——机器设备	41
资产评估准则——不动产	48
资产评估准则——无形资产	58
资产评估准则——珠宝首饰	66

## 资产评估指南

以财务报告为目的的评估指南（试行）	75
企业国有资产评估报告指南	87

## 资产评估指导意见

注册资产评估师关注评估对象法律 权属指导意见	237
企业价值评估指导意见（试行）	240
金融不良资产评估指导意见（试行）	253
资产评估价值类型指导意见	283
专利资产评估指导意见	289
投资性房地产评估指导意见（试行）	298



# 基本准则