

资产 评估

Z I C H A N P I N G G U

◎ 周春喜 周亚力 祝立宏 主编

浙江人民出版社

资产 评估

Z I C H A N P I N G G U

◎ 周春喜 周亚力 祝立宏 主编

浙江人民出版社

图书在版编目(CIP)数据

资产评估 / 周春喜, 周亚力, 祝立宏主编. — 杭州: 浙江人民出版社, 2008.12

ISBN 978-7-213-03964-5

I. 资… II. ①周…②周…③祝… III. 资产评估
IV. F20

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 013927 号

书 名	资产评估
作 者	周春喜 周亚力 祝立宏 主编
出版发行	浙江人民出版社 杭州市体育场路347号 市场部电话:(0571)85061682 85176516
责任编辑	王 芸
责任校对	杨 帆
封面设计	罗信文
电脑制版	杭州兴邦电子印务有限公司
印 刷	杭州浙大同力教育彩印有限公司
开 本	710×1000毫米 1/16
印 张	21.5
字 数	38万
插 页	2
版 次	2008年12月第1版·第1次印刷
书 号	ISBN 978-7-213-03964-5
定 价	38.00元

如发现印装质量问题,影响阅读,请与市场部联系调换。

前 言

资产评估作为独立的社会中介活动在国外已有上百年的发展历史。我国资产评估伴随着经济体制改革而产生并逐步发展,虽然起步于20世纪80年代末90年代初,但发展迅猛。目前,资产评估行业已成为社会经济活动中一个重要的中介服务行业,在国有资产管理、资本市场和证券市场建设、中外合资合作、企业并购重组等领域发挥了重要作用。随着社会主义市场经济体制的逐步完善、产权主体的多元化和经济发展的全球化,资产评估行业在维护多元化主体利益、维护公共利益、维护证券和金融市场稳定、维护税源和财政收入稳定、服务公共财政等领域将进一步发挥重要的作用。

为更好地阐述资产评估理论和方法,作者结合多年教学与科研工作实际,以及从事资产评估的实践,注重理论与实务相结合,反映资产评估理论研究和实践的新成果,在参阅了大量书籍文献的基础上编写了此书。

与目前已有的资产评估教材相比,本书具有以下特点:

1. 全面系统地阐述了资产评估的基本理论、基本方法。坚持理论联系实际,既有基本理论的详细论述,又有实践操作方法的介绍。
2. 在全面阐述资产评估内容的基础上,重点突出机器设备评估、房地产评估、金融资产评估、无形资产评估、企业价值评估和资产评估报告。
3. 通过资产评估案例,演示资产评估的基本方法以及操作的全过程,有利于进一步理解和掌握资产评估的内容和方法,学以致用,提高实际操作能力。
4. 根据教学实践,为了能更好地领会、理解每一章的重点内容,在每一章后提出了复习思考题或计算题,以便教师和学生选用。

由于社会经济的不断进步和发展,资产评估范围不断扩展,资产评估理论和方法也在不断创新和完善。在学习过程中,对某些章节的内容若需进一步了解和研究,可参考相关的书籍文献。

本书既可作为高等院校的金融学、会计学、财务管理、资产评估等专业的教材或教学参考书,也可作为资产评估公司、金融机构、会计师事务所、投资公司、咨询公司等相关工作人员的参考书。在教学使用过程中,教师可根据授课对象对内容

进行删减。

本书得以完成,首先要感谢浙江人民出版社的支持,感谢浙江人民出版社有关同志为本书的出版所付出的辛勤劳动。本书由周春喜教授、周亚力副教授、祝立宏副教授主编。参加编写的人员有:周春喜教授(浙江工商大学金融学院)编写第一、五、八、十章;周亚力副教授(浙江工商大学财会学院)编写第二、三、四章;祝立宏副教授(浙江工商大学财会学院)编写第六、七、九章;柴斌峰博士(浙江工商大学财会学院)编写第十一章。全书由周春喜教授总纂。

在本书编写过程中,参考并引用了大量的相关文献和资料,吸收了国内外相关文献的有益观点,在此一并深表感谢!由于编写时间较紧,编者水平有限,书中难免会有疏漏或不足之处,恳请广大读者指正。

编 者
2008年11月

目 录

Content

前言	1
第一章 总论	1
第一节 资产评估的概念及特点	1
第二节 资产评估的主体与客体	7
第三节 资产评估价值类型与目的	12
第四节 资产评估假设与原则	20
第五节 资产评估的程序	24
复习思考题	27
第二章 资产评估的基本方法	29
第一节 成本法	29
第二节 市场法	39
第三节 收益法	46
第四节 评估方法的比较与选择	50
复习思考题	53
计算题	53
第三章 机器设备评估	54
第一节 机器设备评估概述	54
第二节 成本法在机器设备评估中的应用	59
第三节 市场法与收益法在机器设备评估中的应用	74
复习思考题	77
计算题	77
第四章 房地产评估	79
第一节 房地产评估概述	79
第二节 成本法在房地产评估中的应用	91

第三节 市场法在房地产评估中的应用	98
第四节 收益法在房地产评估中的应用	102
第五节 剩余法在房地产评估中的应用	107
第六节 基准地价修正法在房地产评估中的应用	111
第七节 路线价法在房地产评估中的应用	113
第八节 在建工程评估	116
复习思考题	119
计算题	119
第五章 金融资产评估	121
第一节 金融资产评估概述	121
第二节 债券评估	123
第三节 股票评估	127
第四节 金融不良资产评估	133
复习思考题	168
计算题	169
第六章 无形资产评估	171
第一节 无形资产评估概述	171
第二节 无形资产评估方法	179
第三节 专利权评估	188
第四节 专有技术评估	195
第五节 商标权评估	199
第六节 著作权评估	209
第七节 商誉评估	215
复习思考题	220
计算题	220
第七章 流动资产评估	222
第一节 流动资产评估概述	222
第二节 实物类流动资产的评估	226
第三节 非实物类流动资产的评估	235
复习思考题	240

第八章 珠宝首饰评估	241
第一节 珠宝首饰评估概述	241
第二节 成本法在珠宝首饰评估中的应用	250
第三节 市场法在珠宝首饰评估中的应用	254
第四节 收益法在珠宝首饰评估中的应用	257
复习思考题	260
第九章 企业价值评估	261
第一节 企业价值评估概述	261
第二节 收益法在企业价值评估中的应用	267
第三节 市场法与成本法在企业价值评估中的应用	281
复习思考题	286
计算题	286
第十章 资产评估报告	288
第一节 资产评估报告概述	288
第二节 资产评估报告的制作	296
第三节 资产评估报告的应用	308
第四节 资产评估报告案例	310
复习思考题	318
第十一章 资产评估准则	319
第一节 我国资产评估法规制度	319
第二节 我国资产评估准则体系	321
第三节 国际评估准则	327
第四节 相关国家和地区资产评估准则	332
复习思考题	335
主要参考文献	336

第一章 总 论

第一节 资产评估的概念及特点

一、资产评估的产生和发展

(一) 早期资产评估

传统意义上的资产评估起源于以物易物的简单商品交换时期,它伴随着人类社会商品交易行为而产生。在原始社会后期,随着生产力的不断发展,出现了社会剩余产品,产生了私有制。在私有制条件下,商品或财物的交易活动相当频繁,由于财物的价值具有不确定性的特点,交易双方往往对其交易价格难以达成一致的意见,需要找有经验的第三者对财物的价值进行估计判断,以便实行等价交换,这个第三者凭经验对商品或财物的价值进行估算的过程就是一种原始的资产评估活动。例如,中国古代就有专门为牲畜交易进行估价的职业。随着商品生产和交换的不断发展,等价交换原则在客观上要求合理估计商品的价值,之后出现了珠宝贵金属买卖、典当等经济行为,社会上便有了从事珠宝贵金属鉴定、典当物品的估价人员。这可算是早期的资产评估活动。

早期的资产评估具有直观性、偶然性、经验性和非专业性等特征。所谓直观性指评估过程中仅仅依靠评估人员的直观感觉和主观偏好,评估操作简单明了;偶然性指评估行为因资产交易活动的价格鉴证需要而进行,并不是日常经济生活中经常性的活动;经验性指依据评估人员长期积累的评估经验进行评估,评估经验靠师傅带徒弟和在长期实践中获得;非专业性指评估人员并不具备专业评估的手段和技能,也没受过严格的专业培训,往往是由资产交易双方或一方指定的人员来进行评估,评估人员一般是德高望重的人或当铺伙计,他们无需对评估结果承担法律责任。

（二）现代资产评估

当人类的劳动成果交换从物物交换发展到以货币为媒介的商品交换时,便产生了商品经济。早期的商品经济是以交换劳动成果为主。随着社会分工的不断细化、生产资料私有制的形成和社会化大生产的发展,土地、资本、设备、技术等生产的必要要素也需要通过市场机制来进行配置,这样就产生了对进入市场的生产要素进行定价的客观需求。例如,拥有资本而不拥有土地的投资者要想投资农业,就需向土地所有者购买或租借土地,这就产生了对土地出让价格或租赁价格进行估价的需求;再如,既不拥有土地,也不拥有资本,仅拥有技术的投资者要想投资农业,就需要同时租借土地与资金,这时不仅需对土地进行估价,还需对资金的时间价值进行估价。随着社会进步和经济发展,生产要素流动、组合的市场化程度日益提高。不同所有者的合资、合作和联营,企业兼并、合并和分立,企业租赁、出售以及实行股份制,融资租赁、抵押贷款和发行债券,不动产的买卖、租赁,企业的破产、清算等涉及资产交易活动的经济行为日趋频繁,客观上需要一个独立、公正、专业的社会组织机构对标的资产进行评估,为资产交易双方提供价格参考依据。

资产评估作为现代意义上的行业,可以追溯到 1868 年英国皇家特许测量师协会的前身正式成立,从那时起资产评估行业的专业团体开始出现。同一时期,美国、澳大利亚、加拿大等国的资产评估业也迅速发展,先后成立了资产评估协会或学会等专业性组织,对资产评估业实行行业自律管理。20 世纪 40 年代以后,有关国家的行业协会组织陆续制定了行业评估准则、资产评估师的专业资格和职业道德准则等管理制度。随着资产评估在市场经济中的重要性日益突出,20 世纪 80 年代以来,许多发展中国家也开始重视资产评估在经济建设中的重要作用,积极引进资产评估理论与方法,大力培养和发展本国的资产评估业。经济全球化和金融一体化进一步加强了资产评估业的国际交流,1981 年,国际评估标准委员会成立,标志着资产评估业已成为一个国际性的行业。目前,在资产评估行业,评估机构通过为资产交易双方提供评估业务,积累了大量的资产评估相关资料和经验,产生了一大批具有丰富评估经验的评估人员,资产评估业务范围不断扩大,不仅包括有形资产评估和无形资产评估,而且细分为机器设备评估、房地产评估、金融资产评估、自然资源评估、企业价值评估、珠宝首饰评估、艺术品评估以及智力资本评估等。

现代资产评估具有以下特征:

1. 评估机构公司化。评估机构以自主经营、自负盈亏的企业法人形式运营。发达国家的资产评估机构主要分为两大类,一类是专业化的资产评估公司,它们

为客户提供几乎所有的资产评估业务,专业化程度较高;另一类是兼营资产评估业务的各类管理咨询公司,它们在从事企业财务管理、营销管理、战略管理、人力资源管理咨询业务的同时,兼营资产评估业务。

2. 评估人员专业化。资产评估师把资产评估作为自己的终身职业,他们均是各行各业的专家和技术人员,如机械工程师、船舶工程师、土建工程师、会计师等等,他们都经过全国性的执业资格考试,具有深厚的专业知识和资产评估理论,拥有丰富的评估经验。

3. 评估方法科学化。大量的现代科学技术和方法运用于资产评估实务,提高了资产评估结果的准确性和科学性。

4. 评估活动经常化。资产评估已成为社会经济生活中的经常性活动,评估范围不断扩大,评估内容十分丰富,不仅与企业联合、兼并、重组、股权转让、企业清盘等产权交易和产权变动行为有关,而且还涉及证券发行、融资租赁、抵押贷款、财产保险、财产纳税、古董艺术品收藏等经济行为。

5. 评估结果法律化。资产评估是一项价值鉴证的社会公正性活动,服务于社会经济,这就要求资产评估师(简称评估师)独立、客观、公正地执业,并对评估程序的合规性、评估方法的科学性、评估结果的有效性负责。资产评估机构和评估师对体现评估工作的资产评估报告负有法律责任。

二、资产评估的含义

(一) 资产评估的概念

资产评估是指评估专业机构和评估师,按照国家相关法律、法规和资产评估准则,根据特定的评估目的,遵循评估原则和标准,依照相关的评估程序,选择适当的价值类型,运用科学的方法,对资产在某一时点的价值进行分析、估算并发表专业意见的行为和过程。

(二) 资产评估的要素

1. 评估主体。评估主体指资产评估由谁来承担,它是资产评估工作得以进行的重要保证。资产评估必须由专门的评估机构和评估人员进行。在市场经济条件下,资产评估机构必须具有相应的评估资质,评估人员具有一定的资产评估专业知识,取得相应的资产评估资格证书,才能从事相应的资产评估业务。

2. 评估客体。评估客体指资产评估的对象,它是对资产评估内容上的界定。

3. 评估假设。假设对任何学科都是重要的,相应的理论观念和方法都是建立在一定假设的基础之上。资产评估与其他学科一样,其理论和方法体系的形成也是建立在一定假设条件之上的。

4. 评估原则。评估原则即资产评估的行为规范,调节资产评估当事人各方关系、处理评估业务的行为准则。

5. 评估依据。评估依据指资产评估工作所应遵循的法律、法规,经济行为文件、重大合同协议,以及收费标准和其他参考依据。

6. 评估程序。评估程序指从评估工作的开始准备到最后结束的工作顺序。它是由资产评估管理机构制订的,保证资产评估质量的重要手段。不同类型的资产评估,具有不同的评估程序。具体的评估工作必须遵循相应的评估程序。

7. 评估基准日。评估基准日指确定资产价值的基准时间。资产的价值是一时点概念,在不同的时点,资产状况及其价值会发生变化。因此,资产评估要求以特定的时点为标准,对特定时点的资产状况进行评估,且以该时点的市场价格、利率水平、汇率水平为标准确定资产的价值。

8. 评估(特定)目的。评估目的指资产业务引起的经济行为对资产评估结果的要求,或者资产评估结果的具体用途,它直接或间接地决定和制约资产评估的条件、价值类型和方法的选择。同一资产,由于评估目的不同,采取的评估方法也不相同,最终得出的评估结论不同。只有明确了评估目的,分析了资产的价值类型,才可能选择适当的评估方法,得出客观公正的评估结果。

9. 评估价值类型。评估价值类型即对评估价值的质的规定,对资产评估参数的选择具有约束性。

10. 评估方法。评估方法指确定资产评估价值的手段和途径。目前常用的评估基本方法包括成本法、市场法和收益法等,这些方法是多年来评估理论和实践经验的总结,具有科学性和可操作性,按此方法得出的评估结论容易被资产业务各方当事人接受。

资产评估的要素是一个有机组成的整体,它们之间相互依托,相辅相成,缺一不可,而且它们也是保证资产评估价值的合理性和科学性的重要条件。

三、资产评估的特点

(一) 现实性

现实性是指资产评估以评估基准期为时间参照,按这一时点的资产实际状况对资产进行评定估算。所谓评估基准期是指确定的资产评估价值的基准时间。由于资产处于运动和变化之中,资产的数量、结构、状态和价格,随着时间的推移会发生变化。因此,资产评估只能是评估某一时点的资产价值。为了使评估结果具有可解释性,并便于客户和公众对其合理使用,评估基准期一般以“日”为基准时点,选择与资产业务或评估作业时间较接近的日期。

资产评估的现实性表现在以下几个方面:

1. 以评估基准日为时间依据。评估基准日是确认资产评估价值的具体时间,按照这一时点的资产实际情况对资产进行评估。

2. 以现实存在的资产作为确认估价和报告的依据。评估时一般只要求说明资产于评估时点的状况,而不需要说明为什么形成这个状况,以及如何由过去的形态演变成当前的状况,或者如何由现在的状况演变成未来某一时点的状况。

3. 以现实状态为基础反映未来。对未来的预测必须以现实状态为基础,即通过现实在未来的逻辑延伸来估测资产的现时价值。

4. 以强调客观存在为依据。形式上存在而实际已消失,或者形式上不存在而事实上存在的资产,都要以实际上客观存在为依据进行校正。

(二) 市场性

市场性是资产评估不同于会计活动的显著特征。资产评估服务于市场活动,在市场交易活动发生的条件下,根据资产业务的不同性质,通过模拟市场条件对资产价值作出评定估算和报告,并且这一估算和报告结果必须接受市场的检验。

资产评估的市场性表现在以下几个方面:

1. 评估所需的数据来源于市场。在评估资产的市场价值时,一切评估要素均来源于市场。即使是非市场交易业务,其评估也要采用来源于市场的数据。例如,运用成本法评估某一外购设备时,重置成本的确定应依据现实市场的正常价格,而不能根据购置时享受了一定数额的价格折扣的原始发票确定其重置成本。

2. 评估师通过模拟市场条件对资产价值进行评定估算。

3. 评估结果的有效性必须接受市场的检验。评估结果直接服务于资产业务等经济行为,其有效性直接受到市场检验,如果评估价值与成交价格相差悬殊,说明评估质量较低。

(三) 预测性

预测性是指用资产在未来的潜能说明现实,这是由资产自身的性质决定的。因为资产是能够在未来为其拥有或控制的主体带来经济利益的资源。现实的资产评估必须反映资产未来的潜能,未来没有潜能和效益的资产,现实评估价值是不存在的。因此,通常用未来预期收益的折现值来反映整体资产的现实价值,用预期使用年限和功能,评估某类资产的净值。

(四) 公正性

资产评估行为对于评估当事人具有独立性,它服务于资产业务的需要,而不是仅服务于资产业务当事人的任何一方。因此,评估是一种公正的经济行为。

资产评估的公正性表现在以下几个方面。

1. 资产评估是按公允、法定的准则和规程进行的,具有公允的行为规范和业务规范,这是公正性的技术基础。

2. 评估机构和评估师是与资产业务没有利害关系的第三方,这是公正性的组织基础。

(五) 咨询性

咨询性是指资产评估是为资产业务提供专业性的估价意见,这个估价意见本身没有强制执行的效力。评估师只对评估结论本身是否符合资产评估执业规范要求负责,而不对资产业务的定价决策负责。

资产评估的咨询性表现在以下几个方面:

1. 从事资产评估业务的机构应由一定数量和不同类型的专家及专业人士组成。

2. 评估机构和评估师对资产价值的估计判断建立在专业技术知识和经验的基础之上。

3. 资产评估结果只为资产交易当事人提供作价参考,最终成交价格取决于资产交易双方的谈判结果。

4. 评估机构和评估师在评估实践中积累了大量的资产价格信息,也可为社会公众提供咨询服务。

四、资产评估的类型

1. 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式看,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。评估类似于我国目前广泛进行的为产权变动和交易服务的资产评估,它一般服务于产权变动主体;评估复核是指评估机构对其他评估机构出具的评估报告进行的评判分析和再评估;评估咨询指资产评估既可以是评估人员对特定资产的价值提出咨询意见,也可以是评估人员对评估标的物的利用价值、利用方式、利用效果的分析和研究,以及与此相关的市场分析、可行性研究等。

2. 从评估面临条件、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要求的角度,资产评估又可分为完全资产评估和限制性资产评估。完全资产评估指严格遵守资产评估准则的规定进行的资产评估;限制性资产评估指没有完全按照资产评估准则的规定进行的资产评估,需要做更为详尽的说明和披露。

3. 从资产评估对象的构成和获利能力的角度,资产评估分为单项资产评估和整体资产评估。单项资产评估指对单一的、可确指资产的评估;整体资产评估

指对由若干单项可确指资产组成的具有整体获利能力的资产综合体的评估,如企业价值评估。

第二节 资产评估的主体与客体

一、资产评估的主体

资产评估工作政策性强、技术复杂、工作量大,因此它需要由合法的资产评估机构和具有资产评估资格的评估师来承担。资产评估的主体指从事资产评估工作的专业评估机构和评估师,是资产评估工作的主导者和实际操作者。

(一) 资产评估机构

按照国际惯例和规范的做法,资产评估机构必须具有资产评估资格,评估资格由行业协会和政府行业主管部门认定。如我国原国有资产管理局制定的《国有资产评估管理办法》第九条规定:“资产评估公司、会计师事务所、审计事务所、财务咨询公司必须获得省级以上国有资产管理部门颁发的国有资产评估资格证书,才能从事国有资产评估业务,且对其他所有制企业的资产评估,也要比照《国有资产评估管理办法》的规定执行。”

在国外,资产评估机构主要分为两类:一类是专业化的资产评估公司;另一类是兼营资产评估业务的财务咨询公司、会计师事务所等。

我国对资产评估机构实行专业化管理,以强调资产评估的客观性、独立性。目前我国的资产评估机构可概括为三类:一是综合性的资产评估机构,如资产评估公司;二是专项性的资产评估机构,如房地产评估事务所、土地估价事务所、价格鉴证事务所等;三是外商投资的资产评估机构,如中外合资、合作评估公司等。由于历史原因,上述各类资产评估机构分别由政府的不同行业主管部门监管。

资产评估机构的权利和义务:

1. 权利。

(1) 依法接受委托。资产评估业务由资产评估机构接受资产业务当事人的委托,委托人和评估机构签订资产评估业务委托书,明确各自的权利和义务。

(2) 承担业务不受地区、行业的限制。只要拥有相应评估资质的评估机构和拥有中国注册资产评估师证书的评估师,其承担评估业务不受地区、行业的限制。

(3) 有偿服务。评估机构提供资产评估业务是有偿的,评估机构可按照物

价部门规定的评估收费标准和评估机构付出的劳动量向委托方收取评估费用。

(4) 有权要求资产占有方如实提供评估所需的各种资料。评估机构有权要求资产业务各方如实提供被评估资产的有关数据资料。如果资产业务各方提供的的数据资料虚假或不完整,评估师可拒绝评估业务或不承担相应的法律责任。

2. 义务。

(1) 依法独立、客观、公正地从事资产评估业务。评估机构接受了评估业务后,应委派能胜任该项评估工作的评估师,按照评估操作规范独立、客观、公正地进行资产评估,并对评估结果负责。

(2) 对委托方、产权持有者提供的的数据资料和评估结果严格保密。评估机构在执业过程中接触到委托方、产权持有单位的经营和财务数据资料,未经委托方、产权持有者同意不得向外披露,以保护委托方、产权持有者的商业秘密。

(3) 评估机构和评估师与资产业务当事人有利害关系的应当回避。评估机构在接受评估业务委托和委派评估师时应实行回避制度,以保持形式上和实质上的独立。

(4) 按资产评估业务委托书约定的期限完成评估工作。评估机构接受了评估委托,应尽心尽责,保质保量地如期完成评估工作。

(二) 资产评估师及注册制度

1. 执业资格的取得。凡参加全国统考,取得中华人民共和国注册资产评估师执业资格证书,并经注册登记方可从事资产评估业务。注册资产评估师,是指通过国家注册资产评估师统一考试,取得执业资格,并依法注册的资产评估专业人员。

2. 注册资产评估师的注册。持有中华人民共和国注册资产评估师执业资格证书者,经注册登记取得中国注册资产评估师证书,才是真正的注册资产评估师。

3. 注册资产评估师的职业道德。职业道德是指注册资产评估师在从事资产评估执业活动中应当遵守的职业道德准则和道德规范。2004年中国资产评估协会颁布了《资产评估职业道德准则——基本准则》,它是我国注册资产评估师执业必须遵循的基本职业道德规范。职业道德要求资产评估师在从事资产评估工作时,应当遵守职业道德行为规范。职业道德行为规范的精神实质体现在职业理想、职业态度、职业胜任能力、职业良知、职业责任、职业荣誉和职业纪律等方面,是社会道德在资产评估行业中的表现。

资产评估师职业道德的基本要素包括:

(1) 职业理想。职业理想是人们对职业的选择及职业成就的向往和追求。目前,世界各国对资产评估师的职业选择普遍采取职业资格准入制度,大部分国

家采取了考试的做法,即通过评估师执业资格考试,并经注册登记就能成为执业评估师。这种资格准入考试难以有效地衡量资产评估人员的职业理想,缺乏职业理想的评估人员往往在通过考试获得执业资格后就放松对自身的要求,不再追求业务上进,不再积极提高执业水平。因此,如何有效地衡量和树立职业理想,是资产评估实践中急需解决的问题。

(2) 职业态度。职业态度是职业劳动者对其职业的看法和在工作中采取的行动。资产评估师的职业态度是否端正,直接影响到资产评估工作效率和服务质量,只有当评估师正确认识到资产评估职业在社会经济活动中所提供的鉴证和中介服务的重要性,树立为客户提供专业服务思想,按照评估行业的规范和工作要求,采取积极的、正确的工作行为,评估工作才能取得较好的效果,评估质量才有可能明显提高。

(3) 职业胜任能力。职业胜任能力是指评估师应具备从事资产评估职业的专业技能和业务素质,并在专业技能和业务素质范围内承担资产评估工作业务。只有具备资产评估职业的相应专业技能和接受专业技能胜任范围内的资产评估业务,才能出色地履行资产评估的职业责任,更好地为客户和社会提供专业服务。资产评估是一项涉及面广、综合性强的经济鉴证类社会中介服务,它要求评估师积极参加后续教育,不断更新和提高专业理论知识和业务能力。评估师不能承揽、接受、进行和完成自身业务能力不能胜任的资产评估业务。

(4) 职业责任。资产评估师是经济社会中的一个重要角色,享有并行使鉴定、估价的权利,履行相应角色的义务,也要为其行为承担责任。一方面,评估师应按时保质完成与委托方约定的评估任务,做好保密工作,始终坚持职业规范和要求,不违背社会公众利益,正确处理与同行之间、相关行业之间的各种利益和责任关系;另一方面,评估师需承担评估工作中出现的道德责任和相应的民事、行政、刑事等法律责任。

(5) 职业良知。职业良知是指职业劳动者对职业责任的自觉意识。它是建立在职业道德责任感的基础之上,左右着人们职业道德的各个方面,贯穿于职业行为过程的各个阶段,成为职业劳动者思想和情操的重要精神支柱。当评估师对自己应承担的职业责任有了一定认识和理解,逐步形成了一种强烈的道德责任感时,自身的职业良知也就确立了。职业良知对评估师的行为起着评判和监督作用。当评估师的行为符合职业道德要求时,它就会在内心给予肯定,使评估师感到愉悦和快乐;当评估师的行为不符合职业道德要求时,它就会在内心给予谴责,使评估师感到内疚和痛苦。评估师的职业良知是一种高尚的道德情操,需要在相当长时间的良好职业习惯中形成。