



CAS

中国资产评估准则

2013 Chinese Valuation Standards

中国资产评估协会 编



中国财政经济出版社



013068342

F123.7
67
2013



中国资产评估准则 2013 Chinese Valuation Standards

中国资产评估协会 编

中国资产评估协会 编

URL: <http://www.cqpa.cn>

E-mail: cqpa@cqpa.cn

【联系方式】

社址：北京市东城区东直门北大街甲38号 邮编：100142

营销中心电话：88100408 北京联络处电话：64033438 8401330

北京中兴中德印刷有限公司印刷 各地新华书店经销

787×1092毫米 16开 32.2印张 239 000字

2013年7月第1版 2013年7月北京第1次印刷

定价：20.00元



北航 C1676040

中国财政经济出版社

0130E8345



图书在版编目 (CIP) 数据

中国资产评估准则. 2013/中国资产评估协会编. —北京: 中国财政经济出版社,
2013. 7

ISBN 978 - 7 - 5095 - 4483 - 9

I. ①中… II. ①中… III. ①资产评估 - 规则 - 中国 - 2013 IV. ①F123.7 - 65

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 088693 号

责任编辑: 李玲兰

责任校对: 杨瑞琦

封面设计: 耕者

版式设计: 兰波

中国资产评估准则
Chinese Valuation
Standards
2013

中国资产评估协会

中国财政经济出版社 出版

URL: <http://www.cfeph.cn>

E-mail: cfeph@cfeph.cn

(版权所有 翻印必究)

社址: 北京市海淀区阜成路甲 28 号 邮政编码: 100142

营销中心电话: 88190406 北京财经书店电话: 64033436 84041336

北京中兴印刷有限公司印刷 各地新华书店经销

787 × 1092 毫米 16 开 32.5 印张 779 000 字

2013 年 7 月第 1 版 2013 年 7 月北京第 1 次印刷

定价: 50.00 元

ISBN 978 - 7 - 5095 - 4483 - 9/F · 3627

(图书出现印装问题, 本社负责调换)

质量投诉电话: 010 - 88190744

反盗版举报热线: 010 - 88190492 010 - 88190446

中国资产评估协会

前言

中国资产评估准则 2013

20 多年来，我国资产评估行业积极服务于改革开放和市场经济建设，在促进国有经济战略调整、深化对外开放、保障产权顺畅流转、推动经济体制改革、实施“引进来”和“走出去”战略等方面发挥了重要作用，已经成为市场经济不可或缺的专业服务力量。党的“十八大”对深化经济体制改革，促进经济结构调整和发展方式转变，促进中国经济转型升级提出了新要求；服务业发展“十二五”规划为包括资产评估在内的商务服务业的发展指明了方向；财政部发布的资产评估行业发展规划对我国资产评估行业未来 5 年的发展作出了全面安排；资产评估行业迎来了前所未有的发展机遇。

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，首先需要有统一、健全的执业准则。从 1998 年起，在有关部门的大力支持下，财政部和中国资产评估协会着眼于市场经济发展的需要，以服务大局为出发点，在充分借鉴国际先进的评估理念、总结评估行业多年来丰富实践经验的基础上，研究探索建立中国资产评估准则体系，从行业自身角度和专业发展角度规范行业发展。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了资产评估准则技术委员会和咨询委员会，汇集了资产评估各相关方的力量，并在此基础上规范了评估准则的立项、起草、征求意见、审议和发布程序，为评估准则的质量奠定了坚实基础。

经过长期不懈的努力，评估准则建设已经取得了突破性进展。至 2012 年，中国资产评估行业共有 26 项评估准则，包括 2 项基本准则，12 项具体准则，4 项评估指南，8 项评估指导意见，满足执业和监管需求的评估准则体系已经建成。同时，评估准则动态更新机制已经建立，多个准则项目已经完成修订。

这些准则充分反映了评估执业规律和市场的客观要求。准则中既有业务操作要求，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；既规范传统评估业务，又注重新兴评估业务；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。

这些准则涵盖了评估业务的基本程序和主要资产类型，为评估机构提供了规范的执业依据，为评估经济行为相关各方提供了明晰的服务标准，为相关监管部门提供了有效管理的统一尺度。这些准则实施以来，评估行业服务市场的影响力逐步增强，评估行业社会公信力提升，评估行业在市场经济中的服务地位更加巩固。

中国的评估准则注重借鉴国际评估准则的制定经验，注重吸收国际先进理论和实践成果。十几年来，中国评估准则建设与国际评估准则的关系实现了从“全面跟行”到“逐步并行”再到“部分领行”的跨越，中国评估准则制定经验和成果得到国际同行的普遍认同和高度评价。中国评估准则建设提升了中国评估行业的国际地位和专业形象。

为方便评估执业界、评估理论界、监管部门、行业协会、评估报告使用者和广大社会公众了解、研究和评估准则，特将现有评估准则汇编出版。

评估准则建设成果是各方共同智慧的结晶，是评估理论和实践成果的集成。财政部、国资委、证监会、银监会、审计署、国家知识产权局、国家版权局、国家林业局、国家工商行政管理总局等有关部门的领导和专家协调准则与相关政策法规的关系，促进准则实施，体现了对评估事业的重视、关心和支持；北京大学、中国人民大学、中央财经大学、厦门大学、东北财经大学、中南财经政法大学、河北农业大学等院校的专家长期参与各准则项目的起草、讨论、咨询等工作，积极贡献专业力量；国际评估准则理事会（IVSC）、世界评估组织联合会（WAVO）、国际财产税学会（IPTI）、国际注册价值评估分析师协会（IACVA）、美国评估促进会（AF）、英国皇家特许测量师学会（RICS）等国际和国家评估组织的专家对中国评估准则建设提供了无私帮助；特别是中国评估行业的各位专家，发扬拓荒者精神，埋头耕耘，承受压力，积极贡献专业智慧，为评估准则建设倾注了大量心血，体现了对评估事业的热爱和执着。在此，我们向关心支持评估准则建设的各部门、院校、评估行业组织以及各评估机构的领导和专家表示由衷的感谢！

中国资产评估协会

2013年4月

目 录

中国资产评估准则2013

前言	(1)
一、基本准则	(1)
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	(6)
二、程序性具体准则	(9)
资产评估准则——评估报告	(11)
资产评估准则——评估程序	(15)
资产评估准则——业务约定书	(18)
资产评估准则——工作底稿	(21)
资产评估准则——利用专家工作	(24)
资产评估职业道德准则——独立性	(28)
三、实体性具体准则	(31)
资产评估准则——机器设备	(33)
资产评估准则——不动产	(37)
资产评估准则——无形资产	(42)
资产评估准则——珠宝首饰	(46)
资产评估准则——企业价值	(50)
资产评估准则——森林资源资产	(57)
四、资产评估指南	(61)
以财务报告为目的的评估指南（试行）	(63)
企业国有资产评估报告指南	(69)

金融企业国有资产评估报告指南 (94)
评估机构业务质量控制指南 (121)

五、指导意见 (129)

注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见 (131)
金融不良资产评估指导意见(试行) (133)
资产评估价值类型指导意见 (147)
专利资产评估指导意见 (150)
投资性房地产评估指导意见(试行) (155)
著作权资产评估指导意见 (159)
商标资产评估指导意见 (164)
实物期权评估指导意见(试行) (169)

六、附录 (177)

附录1: (179)

关于印发《资产评估准则——基本准则》和《资产评估职业道德准则——基本准则》的通知
财政部2004年2月25日发布(财企[2004]20号) (179)
关于印发《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知
中国注册会计师协会2003年1月28日发布(会协[2003]18号) (179)
关于印发《金融不良资产评估指导意见(试行)》的通知
中国资产评估协会2005年3月21日发布(中评协[2005]37号) (180)
关于印发《以财务报告为目的的评估指南(试行)》的通知
中国资产评估协会2007年11月9日发布(中评协[2007]169号) (180)
关于印发《资产评估准则——评估报告》等7项资产评估准则的通知
中国资产评估协会2007年11月28日发布(中评协[2007]189号) (181)
关于印发《资产评估准则——无形资产》和《专利资产评估指导意见》的通知
中国资产评估协会2008年11月28日发布(中评协[2008]217号) (181)
关于印发《企业国有资产评估报告指南》的通知
中国资产评估协会2008年11月28日发布(中评协[2008]218号) (182)
关于印发《投资性房地产评估指导意见(试行)》和《资产评估准则——珠宝首饰》的通知
中国资产评估协会2009年12月18日发布(中评协[2009]211号) (182)
关于印发《金融企业国有资产评估报告指南》的通知
中国资产评估协会2010年12月18日发布(中评协[2010]213号) (183)

关于印发《评估机构业务质量控制指南》的通知	
中国资产评估协会 2010 年 12 月 18 日发布 (中评协 [2010] 214 号)	····· (183)
关于印发《著作权资产评估指导意见》的通知	
中国资产评估协会 2010 年 12 月 18 日发布 (中评协 [2010] 215 号)	····· (184)
关于印发《资产评估准则——企业价值》的通知	
中国资产评估协会 2011 年 12 月 30 日发布 (中评协 [2011] 227 号)	····· (184)
关于印发《商标资产评估指导意见》的通知	
中国资产评估协会 2011 年 12 月 30 日发布 (中评协 [2011] 228 号)	····· (185)
关于印发《实物期权评估指导意见 (试行)》的通知	
中国资产评估协会 2011 年 12 月 30 日发布 (中评协 [2011] 229 号)	····· (185)
关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知	
中国资产评估协会 2011 年 12 月 30 日发布 (中评协 [2011] 230 号)	····· (186)
关于印发《资产评估准则——利用专家工作》的通知	
中国资产评估协会 2012 年 12 月 28 日发布 (中评协 [2012] 244 号)	····· (187)
关于印发《资产评估准则——森林资源资产》的通知	
中国资产评估协会 2012 年 12 月 28 日发布 (中评协 [2012] 245 号)	····· (187)
关于印发《资产评估职业道德准则——独立性》的通知	
中国资产评估协会 2012 年 12 月 28 日发布 (中评协 [2012] 248 号)	····· (188)
附录 2:	····· (189)
中国资产评估准则体系图	····· (189)
附录 3:	····· (190)
《企业国有资产评估报告指南》附 4: 评估明细表样表 (供参考)	····· (190)
《金融企业国有资产评估报告指南》附 4: 评估明细表样表 (供参考)	····· (279)
附录 4:	····· (500)
《资产评估操作专家提示——上市公司重大资产重组评估报告披露》	····· (500)
《资产评估操作专家提示——中小评估机构业务质量控制》	····· (503)

一、基本准则

中国资产评估准则2013

资产评估准则——基本准则

第一章 总 则

第一条 为规范注册资产评估师执业行为，保证执业质量，明确执业责任，维护社会公共利益和资产评估各方当事人合法权益，制定本准则。

第二条 本准则所称资产评估，是指注册资产评估师依据相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见的行为和过程。

本准则所称注册资产评估师，是指经过国家统一考试或认定，取得执业资格，并依法注册的资产评估专业人员。

第三条 本准则所称资产评估准则，包括资产评估基本准则、资产评估具体准则、资产评估指南和资产评估指导意见。

第四条 注册资产评估师执行资产评估业务，应当遵守本准则。

第五条 注册资产评估师执行与价值估算相关的其他业务，可以参照本准则。

第二章 基本要求

第六条 注册资产评估师执行资产评估业务，应当遵守相关法律、法规和资产评估准则，具有良好的职业道德。

第七条 注册资产评估师执行资产评估业务，应当勤勉尽责，恪守独立、客观、公正的原则。

第八条 注册资产评估师应当经过专门教育和培训，具备相应的专业知识和经验，能够胜任所执行的评估业务。

第九条 注册资产评估师执行资产评估业务，可以聘请专家协助工作，但应当采取必要措施确信专家工作的合理性。

第十条 注册资产评估师应当对业务助理人员进行指导，并对业务助理人员工作结果负责。

第十一条 注册资产评估师执行资产评估业务，采用不同于资产评估准则规定的程序和

方法时,不得违背本准则的基本要求,应当确信所采用程序和方法的合理性,并在评估报告中明确说明。

第三章 操作准则

第十二条 注册资产评估师执行资产评估业务,应当根据业务具体情况履行适当的评估程序。

第十三条 评估程序通常包括:

- (一) 明确评估业务基本事项;
- (二) 签订业务约定书;
- (三) 编制评估计划;
- (四) 现场调查;
- (五) 收集评估资料;
- (六) 评定估算;
- (七) 编制和提交评估报告;
- (八) 工作底稿归档。

注册资产评估师不得随意删减评估程序。

第十四条 注册资产评估师执行资产评估业务,应当根据评估目的等相关条件选择适当的价值类型,并对价值类型予以明确定义。

第十五条 注册资产评估师应当熟知、理解并恰当运用评估方法。

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。

第十六条 注册资产评估师执行资产评估业务,应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择评估方法,形成合理评估结论。

第十七条 注册资产评估师执行资产评估业务,应当科学合理使用评估假设,并在评估报告中披露评估假设及其对评估结论的影响。

第十八条 注册资产评估师执行资产评估业务,应当形成能够支持评估结论的工作底稿。

第四章 报告准则

第十九条 注册资产评估师应当在执行必要的评估程序后,编制并由所在评估机构出具评估报告。

第二十条 注册资产评估师应当在评估报告中提供必要信息,使评估报告使用者能够合理解释评估结论。

第二十一条 注册资产评估师应当根据评估业务具体情况,提供能够满足委托方和其他评估报告使用者合理需求的评估报告。

第五章 执业责任

第二十二条 注册资产评估师执行资产评估业务，应当对评估结论的合理性承担责任。

第二十三条 遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

第二十四条 注册资产评估师执行资产评估业务，应当关注评估对象的法律权属，并在评估报告中对评估对象法律权属及其证明资料来源予以必要说明。注册资产评估师不得对评估对象的法律权属提供保证。

第六章 附 则

第二十五条 评估机构在执行资产评估业务过程中应当遵守本准则的相关规定。

第二十六条 中国资产评估协会可以根据本准则发布资产评估具体准则、资产评估指南和资产评估指导意见。

第二十七条 本准则自2004年5月1日起施行。

资产评估职业道德准则——基本准则

第一章 总 则

第一条 为规范注册资产评估师职业道德行为,提高注册资产评估师职业道德素质,维护注册资产评估师职业形象,制定本准则。

第二条 注册资产评估师执行资产评估业务,应当遵守本准则。

第三条 注册资产评估师执行与价值估算相关的其他业务,可以参照本准则。

第四条 注册资产评估师应当指导业务助理人员和专家遵守本准则。

第二章 基本要求

第五条 注册资产评估师应当诚实正直,勤勉尽责,恪守独立、客观、公正的原则。

第六条 注册资产评估师执行资产评估业务,应当遵守相关法律、法规和资产评估准则。

第七条 注册资产评估师应当维护职业形象,不得从事与注册资产评估师身份不符或可能损害职业形象的活动。

第八条 注册资产评估师执行资产评估业务,应当独立进行分析、估算并形成专业意见,不受委托方或相关当事方的影响,不得以预先设定的价值作为评估结论。

第九条 注册资产评估师执行资产评估业务,应当合理使用评估假设,并在评估报告中披露评估假设及其对评估结论的影响。

第十条 注册资产评估师应当在评估报告中提供必要信息,使评估报告使用者能够合理理解评估结论。

注册资产评估师不得出具含有虚假、不实、有偏见或具有误导性的分析或结论的评估报告。

第十一条 注册资产评估师应当遵守保密原则,除法律、法规另有规定外,未经委托方书面许可,不得对外提供执业过程中获知的商业秘密和业务资料。

第十二条 注册资产评估师不得采用欺诈、利诱、强迫等不正当手段招揽业务。

第十三条 注册资产评估师不得利用执业便利为自己或他人谋取不正当利益。

第十四条 注册资产评估师应当在资产评估机构执业，不得以个人名义执业，也不得同时在两家或两家以上评估机构执业。

第十五条 注册资产评估师执行资产评估业务，应当形成能够支持评估结论的工作底稿，并按有关规定管理和保存工作档案。

第十六条 注册资产评估师不得签署本人未参与项目的评估报告，也不得允许他人以本人名义签署评估报告。

第十七条 注册资产评估师应当接受中国资产评估协会的管理，履行中国资产评估协会规定的义务。

第三章 专业胜任能力

第十八条 注册资产评估师应当经过专门教育和培训，具备相应的专业知识和经验，能够胜任所执行的评估业务。

第十九条 注册资产评估师应当接受后续教育，保持和提高专业胜任能力。

第二十条 注册资产评估师应当如实声明其具有的专业胜任能力和执业经验，不得对其专业胜任能力和执业经验进行夸张、虚假和误导性宣传。

第二十一条 注册资产评估师执行资产评估业务，可以聘请专家协助工作，但应当采取必要措施确信专家工作的合理性。

第四章 与委托方和相关当事方的关系

第二十二条 注册资产评估师与委托方或相关当事方之间存在可能影响注册资产评估师公正执业的利害关系时，应当予以回避。

第二十三条 注册资产评估师执行资产评估业务，不得对委托方和相关当事方进行误导和欺诈。

第二十四条 注册资产评估师应当履行业务约定书中规定的义务，竭诚为委托方服务。

第二十五条 注册资产评估师不得向委托方或相关当事方索取约定服务费之外的不正当利益。

第二十六条 注册资产评估师应当与委托方进行必要沟通，提示评估报告使用者合理理解并恰当使用评估报告，并声明不承担相关当事人决策的责任。

第五章 与其他注册资产评估师的关系

第二十七条 注册资产评估师在执行资产评估业务过程中，应当与其他注册资产评估师保持良好的工作关系。

第二十八条 注册资产评估师不得贬损或诋毁其他注册资产评估师。

第二十九条 注册资产评估师不得以恶意降低服务费等不正当的手段与其他注册资产评估师争揽业务。

第六章 附 则

- 第三十条 评估机构在执行资产评估业务过程中应当遵守本准则的相关规定。
- 第三十一条 中国资产评估协会可以根据本准则发布资产评估职业道德具体准则。
- 第三十二条 本准则自2004年5月1日起施行。

第七章 附 则

- 第三十条 评估机构在执行资产评估业务过程中应当遵守本准则的相关规定。
- 第三十一条 中国资产评估协会可以根据本准则发布资产评估职业道德具体准则。
- 第三十二条 本准则自2004年5月1日起施行。

第八章 附 则

- 第三十条 评估机构在执行资产评估业务过程中应当遵守本准则的相关规定。
- 第三十一条 中国资产评估协会可以根据本准则发布资产评估职业道德具体准则。
- 第三十二条 本准则自2004年5月1日起施行。

第九章 附 则

- 第三十条 评估机构在执行资产评估业务过程中应当遵守本准则的相关规定。
- 第三十一条 中国资产评估协会可以根据本准则发布资产评估职业道德具体准则。
- 第三十二条 本准则自2004年5月1日起施行。

二、程序性具体准则

中国资产评估准则2013