

# 2023年资产评估报告收费低不报备合法吗 资产评估报告(大全5篇)

在经济发展迅速的今天，报告不再是罕见的东西，报告中提到的所有信息应该是准确无误的。掌握报告的写作技巧和方法对于个人和组织来说都是至关重要的。下面我给大家整理了一些优秀的报告范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

## 资产评估报告收费低不报备合法吗篇一

资产评估报告是接受委托的资产评估机构在完成评估项目后，向委托方出具的关于项目评估过程及其结果等基本情况的具有公证性的工作报告，是评估机构履行评估合同的成果，也是评估机构为资产评估项目承担法律责任的证明文件。评估报告包括正文和附件两部分。是评估机构完成评估工作后出具的具有公正性的结论报告，该报告经过国有资产管理部门或有关主管部门确认后生效。”

资产评估报告，是指注册资产评估师遵照相关法律、法规和资产评估准则，在实施了必要的评估程序对特定评估对象价值进行估算后，编制并由其所在评估机构向委托方提交的反映其专业意见的书面文件。它是按照一定格式和内容来反映评估目的、假设、程序、标准、依据、方法、结果及适用条件等基本情况的报告书。广义的资产评估报告还是一种工作制度。它规定评估机构在完成评估工作之后必须按照一定程序的要求，用书面形式向委托方及相关主管部门报告评估过程和结果。狭义的资产评估报告即资产评估结果报告书，既是资产评估机构与注册资产评估师完成对资产作价，就被评估资产在特定条件下价值所发表的专家意见，也是评估机构履行评估合同情况的总结，还是评估机构与注册资产评估师为资产评估项目承担相应法律责任的证明文件。

一、为进一步促进我国资产评估工作的发展，规范资产评估行为，完善资产评估工作程序，提高资产评估行业的执业水平，根据《国有资产评估管理办法》(国务院第91号令)以及国家其他有关法律、法规，制定本规定。

二、凡按现行资产评估管理有关规定进行资产评估的各类资产评估项目必须遵循本规定。

评估机构在具体项目的操作中，其工作范围和深度并不限于本规定的要求。

四、本规定所称资产评估报告是由资产评估报告书正文、资产评估说明、资产评估明细表及相关附件构成。

五、资产评估机构进行资产评估活动时，应当遵循资产评估的一般原则和本规定的要求；具体项目不适用本规定的，可结合评估项目的实际情况增减相应的内容。

六、资产评估活动应充分体现评估机构的独立、客观、公正的宗旨，资产评估报告书的陈述不得带有任何诱导、恭维和推荐性的陈述，评估报告书正文不得出现评估机构的介绍性内容。

七、资产评估报告的数据一般均应当采用阿拉伯数字，资产评估报告应用中文撰写打印，如需出具外文评估报告，外文评估报告的内容和结果应与中文报告一致，并须在评估报告中注明以中文报告为准。

八、凡涉及资产评估报告基本内容与格式的有关规定与本规定相抵触的，以本规定为准。

九、本规定由财政部负责解释、修订，并从颁布之日起实施。

## 资产评估报告收费低不报备合法吗篇二

### （一）经济体制改革的需要

基于过去十多年来经济体制改革的需要，资产评估作为价格发现机制的补充，为市场经济的顺利运行提供了支持，为市场主体提供了决策参考。

在国企改制、资产交易等经济行为中，很多场合是根据评估结论直接确定交易价格、投资价格，评估作价在一定程度上成了法定定价机制。由于资产评估的作用被人们无意识地夸大，过高的期望值给监管部门和社会公众带来了一定的误解。同时，一些部门、企业和上市公司管理层有意甚至恶意利用资产评估作用及定位的模糊认识，操纵评估结论、推卸决策责任。又由于资产特性、交易机制、市场供求等固有的局限，在某些资产或企业股权、产权进行交易时，可能出现价格发现机制失灵的状况，也可能出现评估作价失实的情况，从而影响到整个评估行业的信用和社会公信力。

### （二）资产评估行业的新课题

中国金融不良资产的处置向中国的评估行业提供了机遇，同时也提出了新的课题。作为一个发展中的行业，随着经济体制改革和投融资体制改革的深化，资产评估已由为国有资产管理服务扩展到为维护包括国有经济在内的各方经济主体的权益服务、为社会公众的权益服务。资产评估服务必须逐步走向社会化、市场化和职业化。目前，社会公众对其能否独立、科学、客观、公正执业日益关注，而其顺应改革、把握机遇、应对挑战、规范执业的准备仍显不足。

20xx年夏季，华融资产管理公司主办了《金融不良资产评估相关问题研讨会》，与会评估行业协会领导及专业人士、各地评估公司的资深专家重点对资产管理公司在资产处置过程中处置价格与评估价值严重背离的情况共同进行了分析，并

对资产评估方法的选择及适用问题进行了理论和实践的探讨。与会专家呼吁评估行业重视对金融不良资产的认识和评估方法的研究，尽快从方法上解决不良资产评估价值的市场实现问题。这一专题研讨会及其成果受到了行业协会的重视，《中国资产评估杂志》专栏登载了相关研讨文章，引起评估业界广泛关注。

可以肯定地讲，金融不良资产的处置和评估推进了我国评估业的发展。抵押贷款评估业务与不良债权资产评估业务的研究已经开始成为资产评估行业的新焦点、新课题。我国银行业自20世纪90年代初以来，越来越多地对贷款项目采用抵押等担保方式。但在当前的金融不良债权的产生以及不良债权资产的处置中集中暴露出抵押资产评估标准存在较大问题。问题的产生既有来自贷款申请人和银行的问题，也有评估行业自身存在的问题：

- 1、职业道德层面，迎合客户利益，高估抵押品价值甚至出具虚假、不实评估报告；
- 2、技术理论层面，没有对抵押品评估进行必要的研究和规范。

如何从价值类型的选择和方法的运用方面解决这个抵押权与处分权相对应的抵押品估价及其变现问题，已经引起中国资产评估协会的重视。行业协会已在组织编写《不良资产评估指导意见》，加强抵押品评估管理、规范抵押评估业务、维护金融资产安全的行业技术规范和执业诚信要求正在酝酿之中。

### （一）盘活金融不良资产须注重成本效益

资产评估专业性较强，尤其是不良资产的评估对专业人员来讲亦是新课题，需要有一个熟悉、探索和突破的过程。

资产管理公司作为评估报告的使用者，目前也还缺乏对评估报告的审查经验以及对评估技术、理论的深入了解和研究，这种情况会影响对资产评估作用的认识并有碍于对评估报告的全面理解及正确使用。因此，资产管理公司的员工，必须在实践中不断提高自己认识问题、发现问题和解决问题的能力。

就目前我国评估行业执业水平而言，评估报告中存在某些“技术与质量缺陷”，应该说如同金融债权中出现了不良债权一样，是问题而非主流。随着行业标准、行业准入、行业自律以及检查、管理等措施到位，相信这些问题会在市场中不断得以规范。而对于资产管理公司来说，急需解决和始终呼吁的一个现实问题则是评估价值的市场实现问题。这个问题的解决需要从理论上、方法上创造条件，使评估行业能为不良债权资产做特体服务，从而避免和减少对不良债权资产这种特殊资产评估的盲目性。

从理论上讲，评估的目的是为处置定价提供参考依据，而实际上，资产管理公司所面临的是诚信缺失、法度不足的处置环境，这不仅为实现处置回收最大化增添了阻力，同时也限制了资产评估作用的发挥。由于受到诸多因素的影响和制约，资产管理公司很难采取相对理想的投资银行运作手段，以实现纯粹市场定价和回收价值最大化。在这样的情况下，需要以实事求是的态度和相对灵活的策略应对环境、把握商机，实现处置回收的工作目标。

相对于资产品种多样和处置商机多变的客观实际，“原则上先评估后处置”

的管理要求在执行过程中显得难以把握。监管部门通常比较容易关注“为什么不评估”？并不在乎“评估了有没有用”？这在一定程度上会促使资产管理公司为了规避自己的责任风险，不计成本不加区别地进行评估，反而忽视了成本效益原则。这实在是应该认真加以研究的。

## （二）客观地看待历史与面对现实

金融不良债权形成的原因较为复杂。国家赋予资产管理公司三项任务：防范和化解金融风险、处置金融不良资产、帮助国有企业脱困。也就是说，不仅要处置变现，最大限度地挽回损失，还要配合国企改革，推进国有资产的整合，解决优化资源配置和盘活存量资产的问题。

目前的金融不良债权往往形成于多年之前。当时不少抵贷资产中是房子抵给一家银行，土地抵给另一家银行，或者只抵押房子不抵押土地。而国家有关部门出台的“房地合一”政策是在此之后，所以，在资产处置时只能对有处分权的资产进行评估和处置。同理，债务人以多年前地方政府对于“商住用地”的规划获得的抵押贷款，而至今未能实现土地的开发利用，也只能根据现实状况进行估值和处置。

（三）公开市场操作公开市场操作，是资产管理公司遵循的重要原则。但由于政策与环境的不相适宜，又往往造成了诸多方面的看法不尽一致。

金融不良资产的政策性剥离与商业性消化方式，足以使资产管理公司承担着比实现价值回归更重要的社会政治责任，处理着比资产变现更困难的社会经济矛盾。

然而，市场本身是各种利益得以均衡的载体。处置不良资产公开市场操作，不仅有利于规避道德风险，还有利于促进市场培育。应该承认，市场的培育与发展是个渐进的过程，即便是不成熟的市场也有形成市场价格的机遇。

由于资产评估只估算资产或权益的价值，至于社会安定需要成本，以及利益均衡等问题，既属国计民生又有市场博弈，评估师无法考虑。因此，在目前的市场状况下，资产管理公司肩负几千亿元不良资产的处置压力，面对相对失衡的市场供求及有限的投资者，是必须以资产评估结果为依据，一味

讨论定价的合理性以显示公正，还是尊重市场，兼顾环境的客观性以实现落袋为安？这也许应该是多解的答案。

20xx年诺贝尔经济学奖获得者的理论贡献就在于把心理学研究和经济学研究结合在一起，通过对认知心理的研究，揭示并证明了人类的行为动机对于市场机制下差异的形成有着重要影响。庆幸“行为经济学”的诞生，多少减轻了我们心中的郁闷。

20××年财政部《金融资产管理公司资产处置管理办法》修订版已有明显的政策导向，“以资产处置的实际需要和成本效益原则考虑是否需要评估”这一规定，为资产管理公司提供了新的制度环境和工作标准，以及事实求是地开展工作的条件。伴随商业性收购及市场化处置业务的开展，以资产评估作为交易定价依据将不是惟一和必须的途径。

### **资产评估报告收费低不报备合法吗篇三**

土地资产又可以说是商品化的土地和土地资本。

资产评估的种类按评估的对象不同，可分为固定资产评估、房地产评估、房产评估、土地资产评估、无形资产评估、流动资产评估等。而土地资产评估是土地资产评估管理机构经常面对的问题。土地作为资产，是指土地不仅是社会进行物质生产的重要得自然资源，而且又是一笔巨大的资产。可以说土地是一切财富之母。为了使土地作为资产这一职能得到充分地体现和发挥、遏止土地资产的大量流失，分析和利用土地资产评估报告对土地资产管理部门来说是十分必要的。一份土地资产评估报告资料，不仅仅是一份评估工作总结、土地价格的公证文件和土地资产交易双方认定土地资产价格的依据，而且是土地资产管理者加强对土地资产产权变动管理，确认土地资产评估结果的重要依据。

土地资产管理机构对土地资产评估报告及资料进行分析的目

的主要有以下两点：

### 1、了解土地资产评估机构从事评估工作的能力。

由于一份完整的土地资产评估报告，基本反映一个土地资产评估机构工作的全过程。包括基本思路、评估依据、信息的筛选、结果的产生。这样，土地资产评估管理机构即可根据申报土地资产评估资格证书的土地资产评估机构提交的评估报告及资料进行全面的分析，判断该机构是否具有土地资产评估工作能力，并作出是否颁发土地资产评估资格证书的决定。

### 2、了解土地资产评估质量的好坏，并作出对评估结果是否予以确认的决定。

土地资产管理部门按国家土地资产管理的有关规定，应对土地资产评估机构评估土地资产的结果进行验证确认工作，很重要的依据就是通过对获得的土地资产评估资料进行全面分析，了解评估机构进行项目评估工作的基本情况，其中包括所遵循的评估估价原则，工作的基本程序，方法的选择、市场信息的可靠性等、综合评估质量的好坏，再结合实际考察的情况，最后作出对该项土地资产评估结果是否予以确认的决定。

通过对土地资产评估报告的分析来完成对一项评估结果的全面评价是比较困难的，它首先要求土地资产评估管理机构有大量评估经验的积累，对各类土地资产评估信息的占有及对被估土地资产内外环境的了解，在此基础上才能完成对土地资产评估报告的分析工作，具体的分析途径主要有以下几个方面：

### 1、对土地资产评估报告进行文字的逻辑分析。

一般来说土地资产评估报告所列发生的土地资产评估的原因、



评估的范围、土地资产的权益评估所依据的前提条件与评估方法的选择有着密切的关系，而这种关系就构成了土地资产评估报告本身的逻辑关系，同时也反映出—个土地资产评估机构进行评估的基本思路。土地资产评估管理机构进行评估报告的逻辑分析，就是要根据所掌握的实际情况，对评估机构的基本思路及三个因果关系进行分析。即评估目的、评估依据的前提条件与评估方法选择—致性；土地资产权益、估价的前提条件与估价依据—致性；评估范围与土地资产权益—致性；通过分析，我们可以初步得出对土地资产评估机构的工作能力和评估结论是否科学的判断，因为—个混乱的评估思路不可能得出科学的、接近实际的评估结果。

## 2、对评估中运用的市场信息资料进行对比分析。

对土地资产评估机构在评估中动用的各种市场信息资料进行分析鉴别，首先就要求土地资产的评估管理机构拥有自己的数据库和随时可以取得信息的渠道。只有在占有大量可靠的市场资料的基础上，才能进行信息的对比分析。分析的内容主要有两个方面：

(1) 土地资产评估机构所选择的参照价格及价格的构成因素与介绍的评估前提条件是否相吻合。—般来说，无论采用哪一种方法进行土地资产的评估，首先要确定前提条件，在此基础上根据客观公平的原则选择与之相应的有关信息资料的参照价格。土地资产评估机构前提条件不同，土地资产评估的目的不同，所选择的参照价格和价格的构成内容也会有所区别。

(2) 分析土地资产评估运用的参照价格及有关的资料是否准确可靠，这里包括评估动用的价格变动指数、基准地价、重置成本的各种费率的取值、收益还原法所用的还原利率、折现系数、行业经营风险系数等。

### 3、对土地资产估算表格的分析。

这里包括对土地资产评估动用的计算方法是否严谨科学、成本构成是否合理、计算的数字是否正确、分析计算结果是否吻合、计算的基本思路与文字报告是否一致等方面的分析。通过上述三个方面的分析，结合实地考察最后产生综合评价的意见，根据被评估土地资产发生评估的原因。被估土地资产目前的使用状态、区域因素和个别因素的情况和地产市场的情况，审定土地资产评估机构的评估结果，最后决定是否予以确认这个机构是否有承担土地资产评估的能力。

土地资产评估管理机构应对报来的土地资产评估报告，分门别类进行档案管理，这对充分利用土地资产评估报告是十分有益的。土地资产评估管理机构利用土地资产评估报告主要在以下几个方面：

1、可作为土地资产管理部门对土地资产评估结果确认或不予确认的依据，同时也可以作为上级国土资源管理部门检查工作或发生纠纷备查使用。

2、可作为一种动态资料便于土地资产管理部门随时掌握土地资产评估工作动态，了解土地资产评估机构的工作情况和工作质量，便于对土地资产评估机构的监督管理。

3、作为研究、分析、完善和改进土地资产评估工作的资料，同时也可采集其中的有用的土地资产价格信息资料。

4、深化土地使用制度改革。土地作为资产管理、应公正地显化其价值，土地资产评估报告是作为出让、转让、出租、抵押的重要依据，评估报告提供土地价格数据是出让宗地底价，是转让、出租、抵押的交易价格。

## 资产评估报告收费低不报备合法吗篇四

第一条为规范注册资产评估师执行司法涉案目的评估业务行为，维护社会公共利益和资产评估各方当事人合法权益，根据《资产评估准则——基本准则》，制定本指南。

第二条本指南所称司法涉案目的评估业务包括注册资产评估师执行的、由司法机关委托的司法涉案目的价值评估业务（以下简称“价值评估业务”）和司法涉案目的价值分析业务（以下简称“价值分析业务”）。

价值评估业务是指评估机构接受司法机关委托，依据相关法律法规和资产评估准则，对司法案件涉及的资产价值、费用或损失等进行分析、估算并形成价值评估报告的行为和过程。

价值分析业务是指评估机构接受司法机关委托，在司法机关有特定需求或者无法实施必要评估程序的情况下，对司法案件涉及的资产价值、费用或损失等进行核实、分析、估算并形成价值分析报告的行为和过程。

第三条注册资产评估师执行司法涉案目的评估业务，应当遵守本指南。

第四条执行司法涉案目的评估业务的评估机构，应当具有财政部门颁发的资产评估资格证书。

第五条注册资产评估师执行司法涉案目的评估业务，应当遵守相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观、公正的原则，具有服务意识，勤勉尽责，保持应有的职业谨慎，不得以预先设定的价值作为价值评估结论或价值分析结论。

第六条注册资产评估师执行司法涉案目的评估业务，应当熟悉相关法律法规和司法鉴定程序，具备相应的专业知识和经验，具有适当的沟通协调能力，能够胜任所执行的司法涉案

目的评估业务。

第七条注册资产评估师在承接司法涉案目的评估业务时，应当知晓价值评估业务和价值分析业务的区别，根据评估对象的具体情况、评估目的、评估资料收集情况和评估程序受限制程度等因素，与委托方协商后明确执行价值评估业务或者价值分析业务。

第八条注册资产评估师执行司法涉案目的评估业务，应当获取充分信息，确保信息来源是可靠和适当的，并且合理使用评估假设和限定条件进行审慎分析。

第九条注册资产评估师与委托方协商执行司法涉案目

的评估业务时，应当重点考虑以下因素：

- （一）评估对象的具体情况以及委托方的目的；
- （二）在约定时限内，是否能够充分获取评估对象的资料和信息；
- （四）对评估对象的法律权属资料和资料来源的查验是否受到限制；
- （五）是否存在注册资产评估师认为对形成合理价值评估结论或价值分析结论具有重要影响的其他事项。

第十条注册资产评估师执行司法涉案目的评估业务，在能够履行必要的评估程序并且委托方无特殊要求的情况下，应当执行价值评估业务。

在受到限制、无法履行必要评估程序的情况下，或者根据委托方的有关要求，注册资产评估师可以与委托方协商执行价值分析业务。

第十一条注册资产评估师应当对价值评估结论或价值分析结论进行明确说明，提醒委托方和其他评估报告使用者关注价值评估结论和价值分析结论的区别。

工作的合理性。

第十三条注册资产评估师执行司法涉案目的评估业务，应当根据相关法律法规和委托方的要求，对评估业务相关的任何未公开的信息，承担保密义务。

第十四条注册资产评估师应当提醒委托方和相关当事方提供必要的资料，并对资料的真实性、合法性和完整性负责。

第十五条注册资产评估师应当提醒委托方对注册资产评估师执行业务予以配合，不得干涉注册资产评估师正常执业。在资产占有方等当事人配合存在问题时，委托方应当予以必要协调。

第十六条注册资产评估师执行司法涉案目的评估业务，应当与委托方进行充分沟通，并且通过现场调查和资料收集等程序明确评估对象。根据评估业务具体情况和委托方的要求，评估对象既可能是涉案资产，也可能是各种费用损失等。

第十七条涉案资产是指在司法案件中受到损害或拟用于赔偿的资产，包括各种实物资产、无形资产和其它资产。

涉案实物资产主要包括：建筑物及构筑物、机器设备、其他各类实物资产等。

涉案无形资产主要包括：专利权、专有技术、商标权、特

许经营权、租赁权、土地使用权、矿产等资源勘探权与开采权、著作权、计算机软件等。

涉案其它资产主要包括：企业整体资产、股权、债权等。第十八条涉案费用损失是指案件中一方当事人的行为给另一方当事人造成的各种费用损失，主要包括知识产权侵权费用损失、实物资产损坏费用损失、合同纠纷费用损失、环境污染费用损失等。

第十九条注册资产评估师执行司法涉案目的评估业务，应当关注评估对象的具体形态，并且关注评估对象的物理、法律、经济、技术等具体特征，充分考虑评估对象的特点对评估业务的影响。

第二十条注册资产评估师执行司法涉案目的价值评估业务，应当履行必要的评估程序，包括明确评估业务基本事项、接受委托、制定工作计划、现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交报告、工作底稿归档等。

注册资产评估师执行司法涉案目的价值分析业务，可以参照价值评估业务的基本程序，并且根据委托方的要求和评估业务具体情况进行必要的调整。

## 资产评估报告收费低不报备合法吗篇五

上海资产评估有限公司于20xx年6月10日接受您的委托，根据有关法律、法规及资产评估相关准则规定、规范，本着客观、公正、公平、科学、独立的原则，采用市场法和成本法，按照必要的评估程序，对您的电脑戴尔inspironrse7520进行了市场价值的评估工作。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

1. 委托方：朱玉
2. 产权持有者：朱玉
3. 使用者：除委托方外，国家法律、法规明确的为实现与本次

评估目的相关经济行为而需要使用本评估报告的相关当事方。

依据委托人的要求，委托人打算对其持有的戴尔电脑inspironrse7520进行二手转让，现对委托人的电脑进行资产的评估给委托人转让资产提供依据。

本次资产评估的对象为朱玉的个人电脑，戴尔inspironrse7520

产品定位游戏影音本，家庭娱乐本

操作系统预装windows864bit(64位简体中文版)

主板芯片组intelhm77

处理器cpu系列英特尔酷睿i53代系列

cpu型号intel酷睿i53230m

cpu主频2.6ghz

最高睿频3300mhz

总线规格dmi5gt/s

三级缓存4mb

核心架构ivybridge

核心/线程数双核心/四线程

制程工艺22nm

指令集avx□64bit

功耗35w

存储设备内存容量4gb(4gb×1)

内存类型ddr3xx00mhz

最大内存容量xxgb

硬盘容量500gb

硬盘描述5400转

光驱类型内置dvd刻录机

光驱描述支持dvdsupermulti双层刻录显示屏触控屏不支持触控

屏幕尺寸.6英寸

显示比例:9

屏幕分辨率1366x768

屏幕技术led背光

显卡显卡类型双显卡(性能级独立显卡, 集成显卡)

显卡芯片amdradeonhd7730m□intelgmahd4000

显存容量2gb

显存类型ddr3

显存位宽128bit



directx11

多媒体设备摄像头集成100万像素摄像头

音频系统内置音效芯片

扬声器内置扬声器

麦克风内置麦克风

网络通信无线网卡支持802.11b/g/n无线协议

有线网卡1000mbps以太网卡

蓝牙支持，蓝牙4.0模块

i/o接口数据接口3×usb3.0(其中一个具有powershare供电功能)

视频接口vga□hdmi

音频接口耳机输出接口，麦克风输入接口

其它接口rj45(网络接口)，电源接口纠错

读卡器8合1读卡器

输入设备指取设备触摸板

键盘描述背光键盘，全尺寸键盘电源描述电池类型6芯锂电池，4800毫安

续航时间视具体使用环境而定

长度378mm

宽度252mm

厚度30.3-34.1mm纠错

外壳材质复合材质

外壳描述灰色

本次资产评估的范围是委托人的学习娱乐工具，通过对委托人的戴尔电脑inspironrse7520进行评估，到评估基准日20xx年9月30日，此次接受评估测试的资产和委托人请求资产评估时的资产范围一致。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。因此，本次评估采用的价值类型为市场价值。

本次的资产评估的时间基准为20xx年9月30日。

在资产评估时要求评估的资产类别要和评估资产的业务相匹配。资产评估原则是指资产评估业务所采用的一种价格标准，也是资产评估中的重要环节，评估原则的选择合理与否，是资产评估成功与否的重要因素。对于委托人所委托的戴尔电脑inspironrse7520的资产评估过程中遵循着下列原则。

独立性原则。本公司作为独立的社会评估机构，在资产评估的过程中始终保持独立的立场，不受各种因素的影响。

遵循客观性原则。本公司对资产的评估对实地进行考察，从实际出发，遵循客观的市场价格，坚持客观公正的态度，保证资产评估工作的客观公正。

遵循科学性原则。在资产评估工作中，要对不同的资产采取不同的评估方法，有着相应的评估依据，保证整个资产评估的科学性，严谨性，为委托人提供真实可靠的评估资料。

遵循持续经营的原则。该项评估资产寿命未到期，处于尚可使用的状态，需要确定专门的评估方法，不能对资产的实用性产生影响。

遵循替代性原则。在资产的评估工程中，由于资产评估基准日的变化和市场经济因素的变化，资产评估的参考价格一会发生改变，针对这种情况，资产评估一般采用最低的价格。

维护资产占有者及其他关联方合法权益的原则。本公司对于委托人资产信息进行保密，不泄露资产评估的信息，保证其安全性。

该资产的取价依据为购买时所开具的发票、使用情况、现市价格。

评估法律法规依据：

1. 国务院《国有资产评估管理办法》；
2. 中国资产评估协会《资产评估操作规范意见》；

### 1. 成本法

成本法也称重置成本法，是从待评估资产在评估基准日的复原重置成本或更新重置成本中扣减其各项价值损耗，确定资产价值的方法。

其电脑购买价为5500元，通过年限法计算资产的成新率，年限法：是以资产的尚可使用年限与其总使用年限的比率来确定成新率的方法。

评估价值:5500x0.542=2981

## 2. 市场法:

市场法的基本含义。市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格,经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法的总称。市场法的应用前提。通过市场法进行资产评估需要满足两个最基本的前提条件:1、需要有一个充分发育、活跃的资产市场。市场经济条件下,市场交易的商品种类很多,资产作为商品,是市场发育的重要方面。资产市场上,资产交易越频繁,与被评估资产相类似资产的价格越容易获得。

参照物及其与被评估资产可比较的指标、技术参数等资料是可搜集到的。

运用市场法,重要的是能够找到与被评估资产相同或相类似的参照物。但与被评估资产完全相同的资产是很难找到的,这就要求对类似资产参照物进行调整,有关调整的指标、技术参数能否获取是决定市场法运用与否的关键。

个别因素:评估对象、参照物a□参照物b□参照物c

规格型号:戴尔inspironxxrse7520□戴

尔inspironxxrse7520(参照物a)□戴

尔inspironrturbo(insxtd-3628)(参照物b)□戴

尔inspironxxrse7520(参照物c)

制造厂家:a场、a场、a场、a场

役龄:3、3、3、3

附件:齐全、齐全、齐全、齐全

比较系数1、1、1.10、1

市场因素的比较：

根据评估对象和参照物的市场交易状况、交易动机及背景、交易数量等因素均相同，调整系数为1.

时间因素：

参照物的交易时间

评估对象、参照物a□参照物b□参照物c

交易时间：当前、九个月前(参照物a)□一年前(参照物b)□半年前(参照物c)

时间调整因素10.880.830.9

计算评估值：

参照物a参照物b参照物c

市场参考的交易价格：3200、3600、3500

比较因素调整系数：0.88、0.91、0.9

调整后价格：28□3276□3xx0

则该电脑评估值为： $(28+3276+3xx0)/3=3081$

针对委托人所要评估的资产，带电脑已经停产，只能通过其购买时的价格，和市场上相似产品价格及二手市场上此类资产价格进行比较参考，通过技术观察计算其重置成本和成新率，对委托资产进行科学公正的评估。

### 资产评估准备阶段：

- 1、明确评估的目的、对象、类型、范围确定评估基准日；
- 2、双方签订委托业务约定书；
- 3、对所评估的资产制定详细具体的评估方案。

### 资产评估核实阶段：

- 3、听取产权所有者对待评估资产的介绍；
- 6、现场进行实物考察，对待评估资产状况进行考察，并作出记录，向资产所有者了解资产有关情况。

### 资产评估估算阶段：

- 2、查看阅读待评估资产的一些相关文件，如所有权证明文件、发票、保修卡等；
- 3、对价格评估，采取多个参照物，对实地市场价格和网上价格的数据进行收集整理。

### 资产评估汇总阶段：

先对资产的评估形成一个初步的评估结果，再进一步的对结果进行完善和修改，对数据进行收集、整理、和汇总，对于初步结果的错误不足进行整改工作，形成最终的资产评估的结果。

### 资产评估报告提交阶段：

对最终的结果进行讨论和分析，保管相应的资料与数据，编制相应的评估报告书，对评估报告书进行整理和审查并作备案，最后提交给委托人资产评估报告书。

按成本法计算出电脑的价值为2981元，用市场法求出来的价值为3081元，该电脑型号已被淘汰，重置成本估计不准确，因而成本法估计出来的值不精准，市场法采用了3个可比实例，比成本法具有可信度，因而此次应采用市场法下的评估结果，则该电脑的评估价值为3081元。