

# 2023年企业评估报告查 企业国有资产评估报告指南全(实用5篇)

报告是一种常见的书面形式，用于传达信息、分析问题和提出建议。它在各个领域都有广泛的应用，包括学术研究、商业管理、政府机构等。写报告的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？下面是小编为大家带来的报告优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 企业评估报告查篇一

第十条评估报告正文应当包括下列内容：(一)绪言；(二)委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者概况；(三)评估目的；(四)评估对象和评估范围；(五)价值类型及其定义；(六)评估基准日；(七)评估依据；(八)评估方法；(九)评估程序实施过程和情况；(十)评估假设；(十一)评估结论；(十二)特别事项说明；(十三)评估报告使用限制说明；(十四)评估报告日；(十五)签字盖章。

第十一条绪言一般采用包含下列内容的表述格式：“×××(委托方全称)：×××(评估机构全称)接受贵单位(公司)的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、评估原则，采用×××评估方法(评估方法名称)，按照必要的评估程序，对×××(委托方全称)拟实施×××行为(事宜)涉及的×××(资产———单项资产或者资产组合、企业、股东全部权益、股东部分权益)在××××年××月××日的××价值(价值类型)进行了评估。现将评估情况报告如下。”第十二条评估报告正文应当介绍委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者的概况。

(一)委托方和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况一般包括企业名称及简称、住所、法定代表人、注册资本、股东构成及主要经营范围等。

委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者与被评估单位为同一单位的，按照对被评估单位的要求编写。

(二) 被评估单位概况应当按以下要求编写：1. 企业价值评估中，被评估单位概况一

般包括：(1) 企业名称及简称、住所、法定代表人、主要经营范围、经营产品、注册资本、取得金融业务许可证或者主管部门准入批复文件、企业股东及持股比例、企业股权变更等历史沿革情况；(2) 被评估单位主要股东介绍，一般包括主要股东的名称、住所、法定代表人、主要经营范围、注册资本及经营业绩；(3) 企业的财务核算体系介绍，近三年资产、财务及经营状况；(4) 企业各子公司、分公司及主要部门的构成情况，并以适当的形式表明各级子公司的股权结构及股权比例；(5) 企业经营特点。如：银行信贷资产的种类、规模及质量等，营业网点及分布情况、市场地位情况等；保险公司的主要险种、保费收入、赔付情况、市场地位等；证券公司的经纪业务、自营业务、承销业务的规模和收入比重，营业网点数量及分布情况，市场地位等。

2. 单项资产或者资产组合评估，被评估单位概况一般包括企业名称及简称、住所、法定代表人、注册资本、股东构成及主要经营范围等。

(三) 委托方和被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者之间的'关系，如产权关系、交易关系等。若存在关联交易，应当说明关联方、交易方式等基本情况。

第十三条评估报告应当说明本次评估的目的及其所对应的经济行为，并说明该经济行为获得批准的相关情况或者其他经济行为依据。

第十四条评估报告应当对评估对象进行具体描述，以文字、表格等方式说明评估范围。企业价值评估中，通常需要说明

下列内容：（一）委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围是否一致，不一致的说明原因，并说明是否经过审计、审计意见类型及审计期间；（二）企业表外业务的类型、数量；（三）企业的客户资源、营销网络及业务合同等无形资产；（四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）。

单项资产或者资产组合评估，通常需要说明委托评估资产的数量、法律权属状况、经济状况等。

第十五条评估报告应当明确价值类型及其定义，并说明选择价值类型的理由。

第十六条评估报告应当说明评估基准日及确定评估基准日所考虑的主要因素。如：经济行为的实现；会计期末及国家相关部门制定的监管指标变动情况；利率、汇率和金融产品市场价格变化；特定经济行为文件的约束等。

第十七条评估报告应当说明本次评估业务所对应的经济行为、法律法规、评估准则、权属、取价等依据。

（二）法律法规依据通常包括与金融企业国有资产评估有关的法律、法规等；

（三）评估准则依据包括评估业务中依据的相关资产评估准则和相关规范；

（四）权属依据通常包括国有资产产权登记证书、基准日股份持有证明、出资证明、信贷合同、保险合同、委托理财合同、国有土地使用证、房屋所有权证、专利证书、商标注册证、著作权（者权益（净资产）的账面价值、评估价值及其增减幅度，并同时采用评估结果汇总表反映评估结论。

（二）单项资产或者资产组合评估，应当以文字形式说明账面

价值、评估价值及其增减幅度。

(三)采用两种以上方法进行企业价值评估，除单独说明评估价值和增减幅度外，应当说明两种以上评估方法结果的差异及其原因和最终确定的评估结论及其理由。

(四)存在多家被评估单位的项目，应当分别说明各单位的评估价值。

(五)引用其他机构出具的报告结论的，评估报告应当披露引用原因、引用过程及所引用报告的出具方、报告文号、报告结论等事项，并说明承担引用不当的相关责任。

(六)特殊情况下，在与经济行为相匹配的前提下，评估结论可以用区间值表示，同时给出确定数值评估结论的建议。

第二十二条评估报告应当说明评估程序受到的限制、评估特殊处理、评估结论瑕疵以及期后事项等特别事项，通常包括下列内容：

(一)因权属资料不全面或者存在瑕疵、评估资料不完整等使评估程序受到限制的情形；

(二)评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

(三)或有负债(或有资产)的性质、金额及与评估对象的关系；

(四)被评估单位执行国家相关部门制定的行业监管指标的情况；

(六)评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

评估报告应当说明对特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响，并提

示评估报告使用者关注其对经济行为的影响。

第二十三条评估报告应当说明使用限制。使用限制通常包括下列事项：

(一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(三) 评估报告的使用有效期；

(四) 因评估程序受限造成的评估报告的使用限制。

第二十四条评估报告应当载明评估报告日。

评估报告日通常为注册资产评估师形成最终专业意见的日期。

第二十五条评估报告正文应当由两名以上注册资产评估师签字盖章，并由评估机构盖章。有限责任公司制评估机构的法定代表人或者合伙制评估机构负责该评估业务的合伙人应当在评估报告上签字。

声明、摘要、评估明细表一般不需要另行签字盖章。

## 企业评估报告查篇二

上级行：

为了规范信贷业务，有效防范金融风险，根据上级行有关精神，我部推荐湖北嘉信达资产评估有限公司为我行合作伙伴，现将有关情况报告如下：

xxx信达资产评估有限公司原为xxx信达资产评估事务所□20xx年因经营规模的扩大变更为xxx信达资产评估有限公司。该公司是经湖北省财政厅、建设厅、国土资源厅（土地局）批准，工商行政管理部门核准登记成立的经济鉴证类专业性中介服

务机构。公司位于xxx市朝阳中路文贸乐园南侧，法定代表人为xxx□公司注册资本：贰佰万元，营业执照号：4203002004164，企业性质为有限责任公司，主要经营范围：资产评估；房地产价格评估；土地价格评估；房地产咨询、中介；旧车价格评估；车辆损失评估；保险公估；工程造价咨询；资产评估业务培训。

xxx信达的执业资格众多。目前拥有《房地产估价资格证书》、《资产评估资格证书》、《土地评估机构资质证书》、《工程造价咨询单位资质证书》及我市唯一的《湖北省涉案物品价格评估机构资格证》等资格证书，成为\*\*地区各种评估（咨询、审计）资质最全的专业社会中介服务机构。

1、规范的公司化管理和质量控制□xxx信达资产评估有限公司原为xxx信达资产评估事务所□20xx年3月，公司因业务发展需要正式变更为xxx信达资产评估有限公司，公司在承继原xxx信达良好管理经验的同时，以企业组织形式变更为契机，严格按照公司法的要求建立健全了公司的一系列管理制度，如：资产评估及造价咨询工作人员自律守则、人事管理制度、财务管理制度、档案管理制度、评估人员考核考评制度、客户回访制度、评估（咨询）报告书三级复核制度以及评估（咨询）工作风险控制制度等，提高了公司的管理水平，保证了出具报告的质量。

2、人力资源丰富、技术力量雄厚□xxx信达聚集了一大批执业评估师和各类技术专家。现有注册房地产估价师9名、注册土地估价师10名、注册资产评估师8名、注册造价工程师8名、注册会计师1名、研究员级高级工程师1名，高级经济师2名，以及各类精通机械设备、电子技术、土建安装、财务管理等技术人才16人，员工均为大学以上学历，其中硕士研究生3人。同时还长期聘用一批经验丰富的高、中级专业技术人员，形成了以高、中级职称人员为主，其他人员为辅的良好的人员结构层次。目前在\*\*地区□xxx信达各种评估资质最全、人员

综合素质最高的专业评估机构，在行业中享有较高的声誉。

3、公司内学习气氛十分浓厚，工作质量高。公司评估师xxx于20xx年4月成为首批xx市房地产估价师协会专家委员会的委员，雄厚的技术实力和合理的知识结构为xx信达的房地产评估业务提供了强大的技术保障。

公司定期组织员工分析宏观经济走势，及时搜集有关行业信息，对信息进行甄别处理，调整相关评估数据。20xx年底，针对目前房地产估价行业中基础数据不全，影响评估精度的问题，我公司通过对房地产市场进行专项调研，组织人员搜集资料，通过对有关数据进行筛选、量化，建立了房地产行业信息基础数据库，并随时根据宏观经济形势及我市房地产市场的变化进行更新，成为我市首家拥有较为完善的专业数据支持的估价公司，这将极大的提高公司的报告质量和公司的核心竞争力。随着公司业务的不间断扩大，公司也加强了硬件的投入，目前已接通了宽带网，建立了公司局域网，拥有计算机、打印机、复印机等电子设备共计20余台套，硬件水平的提高不仅提高了工作效率，缩短了向客户交付报告的时间；同时还提高了报告质量。

4、诚信为本、优质服务。房地产评估属于第三产业，为客户提供满意的服务是公司的宗旨。作为一个专业性中介机构，公司在从业过程中始终坚持诚信为本、竭诚为客户服务。公司要求业务人员时刻替客户着想，帮助客户做好评估前的基础工作，评估中与客户密切合作，想方设法维护客户的利益。公司业务人员敬业精神强，业务娴熟，讲究时效。一旦接受委托，立即制订方案，尽快进入工作状态，大量应用现代化手段，高速高效高质完成评估任务。

该公司自成立起就与我行建立了良好的合作关系。同时一批金融、法律、管理、工程技术等业界著名的专家、学者保持着密切的联系。与各级国有资产行政管理部门经常沟通。在为客户提供全面评估服务的基础上，可胜任大量复杂具体的

协调工作，使评估工作少走弯路，使客户在尽可能短的时间内正式获得评估成果。该公司20xx年是我行签约单位，目前在我行存款为xxx万元。

综上所述，该公司依法合规经营，具有规范的公司化管理和质量控制流程、人力资源丰富、技术力量雄厚等优势，同时与我行有着良好合作关系，因此我部同意推荐该公司为我行合作单位。

以上情况特此报告。

调查人：

二0xx年九月七日

它山之石可以攻玉，以上就是为大家带来的3篇《企业评估范文如何写公司评估报告》，希望对您的写作有一定的参考作用，更多精彩的范文样本、模板格式尽在。

## 企业评估报告查篇三

20xx年，我县认真贯彻落实全国、全省和全市应急管理工作会议精神，成立了县政府应急管理工作机构，完成了县总体应急预案、33个专项应急预案和部分部门预案、部分企事业单位应急预案的编制工作，基本形成了县内较为完整的应急预案体系和社会预警体系。

预案体系和预警体系基本覆盖了我县经常发生的突发公共事件的主要方面，县政府保障公共

安全和防范处置突发公共事件的能力明显提高。

现就我县20xx年突发公共事件应对工作评估分析如下。

## 一、基本情况

20xx年，我县发生自然灾害类(山体滑坡地质灾害)突发公共事件1起，死亡3人，轻伤1人。

滑坡体将一栋3层四间半的木房整体推倒，经济损失1、6万元。

与比较，死亡人数增加2人，受伤人数减少1人，经济损失减少3万元。

全年没有发生特别重大、重大两个层级突发公共事件。

我县山体滑坡等地质灾害(属自然灾害类)发生的主要特点是山区切坡建房、修路、兴修水利、爆破等活动诱发的滑坡、崩塌、泥石流机率高，破坏性大。

## 二、应对工作评估

(一)应急预案启动迅速，根据灾情采取的应急救援措施得力。

1、及时组织营救和救治受害人员，并疏散、撤离、安置受到灾害威胁的人员。

2、组织国土部门技术人员勘测现场，迅速消除了危害和危险源，划定了危害区域。

限制所有人员在危害区域活动，防止损害扩大。

3、组织提供受灾人员生活必需品、临时避难场所。

4、组织善后处置和恢复重建。

认真制订灾后重建和恢复生产、生活计划，采取有效措施，组织灾区恢复重建。

组织有关部门按照规定及时调拨救助资金和物资，督促有关保险机构及时做好理赔工作。

5、认真开展调查评估，及时向上级政府报告，及时总结经验教训。

(二)组织有关部门及时完成了全县地质灾害调查与区划，编制地质灾害防治规划。

(三)明确并落实县、乡、村三级防灾责任人以及各重点隐患点的监测责任人，形成了较为完整的群测群防监测网络，进一步完善地质灾害监测预警体系。

(四)加大地质灾害防治知识的宣传普及和培训力度。

全年组织地质灾害防治知识培训班2期，各乡镇分管领导、地质防御重点村村主任共300余人参加培训。

利用“4、22”地球日，“6、25”土地日以及赶集日，向群众发放宣传资料，宣传地质灾害防治知识和应急知识。

有针对性地向地质灾害重点监测和防治区发放“防灾明白卡”和“避灾明白卡”近500份。

(五)总结经验教训，及时组织修订了地质灾害应急预案。

### 三、工作建议

(一)结合我县实际，及时组织修订各种应急预案，健全完善应急预案体系。

(二)组织协调有关单位开展突发公共事件风险隐患排查、预测、预警及应急处置等工作。

(三)组织开展应急宣教、培训和预案演练等工作。

(四)发挥应急办事机构职能作用，加强与有关单位的协调联系，建立联动协调制度，形成统一指挥、反应灵敏、功能齐全、协调有序、运转高效的应急管理机制。

## 企业评估报告查篇四

第一条为规范注册资产评估师编制和出具金融企业国有资产评估报告行为，维护社会公共利益和资产评估各方当事人合法权益，根据金融企业国有资产评估管理有关规定和《资产评估准则——评估报告》，制定本指南。

第二条注册资产评估师根据金融企业国有资产评估管理的有关规定执行评估业务，编制和出具金融企业国有资产评估报告，应当遵守本指南。

本指南所称金融企业，是指占有国有资产并取得金融业务许可证的企业、金融控股公司以及其他从事金融类业务的企业。

第三条本指南所指金融企业国有资产评估报告(以下简称评估报告)，由标题、文号、声明、摘要、正文、附件、评估明细表和评估说明构成。

第四条注册资产评估师应当清晰、准确陈述评估报告内容，不得使用误导性的表述。

第五条评估报告提供的信息，应当使金融企业国有资产监督管理部门和相关机构能够全面了解评估情况，使评估报告使用者能够合理理解评估结论。

第六条评估报告内容应当完整，符合本指南的要求。

### 第二章标题、文号、声明和摘要

第七条评估报告标题应当简明清晰，一般采用“企业名称+经

济行为关键词+评估对象+评估报告”的形式。

评估报告文号包括评估机构特征字、种类特征字、年份、报告序号。

第八条注册资产评估师应当在评估报告上发表声明。声明包括注册资产评估师遵循法律法规、恪守资产评估准则、对评估结论合理性承担相应的法律责任，提醒评估报告使用者关注评估报告特别事项和使用限制等内容。

注册资产评估师声明应当置于评估报告摘要之前。

第九条注册资产评估师应当在评估报告正文的基础上编制评估报告摘要。

评估报告摘要应当简明扼要地反映经济行为、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估方法、评估结论、对评估结论产生影响的特别事项、评估报告使用有效期等关键内容。

评估报告摘要应当采用下述文字提醒评估报告使用者阅读全文：“以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。”

评估报告摘要应当置于评估报告正文之前。

### 第三章正文

第十条评估报告正文应当包括下列内容：

(一)绪言；

(二)委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者概况；

- (三) 评估目的；
- (四) 评估对象和评估范围；
- (五) 价值类型及其定义；
- (六) 评估基准日；
- (七) 评估依据；
- (八) 评估方法；
- (九) 评估程序实施过程和情况；
- (十) 评估假设；
- (十一) 评估结论；
- (十二) 特别事项说明；
- (十三) 评估报告使用限制说明；
- (十四) 评估报告日；
- (十五) 签字盖章。

第十一条 绪言一般采用包含下列内容的表述格式：

“×××(委托方全称)：

×××(评估机构全称)接受贵单位(公司)的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、评估原则，采用×××评估方法(评估方法名称)，按照必要的评估程序，对×××(委托方全称)拟实施×××行为(事宜)涉及的×××(资产——单项资产或者资产组合、企业、股东全部权益、股东部分权益)

在××××年××月××日的××价值(价值类型)进行了评估。现将评估情况报告如下。”

第十二条评估报告正文应当介绍委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者的概况。

(一)委托方和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况一般包括企业名称及简称、住所、法定代表人、注册资本、股东构成及主要经营范围等。

委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者与被评估单位为同一单位的，按照对被评估单位的要求编写。

(二)被评估单位概况应当按以下要求编写：

1. 企业价值评估中，被评估单位概况一般包括：

(2)被评估单位主要股东介绍，一般包括主要股东的名称、住所、法定代表人、主要经营范围、注册资本及经营业绩。

(3)企业的财务核算体系介绍，近三年资产、财务及经营状况；

(5)企业经营特点。如：银行信贷资产的种类、规模及质量等，营业网点及分布情况、市场地位情况等；保险公司的主要险种、保费收入、赔付情况、市场地位等；证券公司的经纪业务、自营业务、承销业务的规模和收入比重，营业网点数量及分布情况，市场地位等。

2. 单项资产或者资产组合评估，被评估单位概况一般包括企业名称及简称、住所、法定代表人、注册资本、股东构成及主要经营范围等。

(三)委托方和被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告

使用者之间的关系，如产权关系、交易关系等。若存在关联交易，应当说明关联方、交易方式等基本情况。

第十三条评估报告应当说明本次评估的目的及其所对应的经济行为，并说明该经济行为获得批准的相关情况或者其他经济行为依据。

第十四条评估报告应当对评估对象进行具体描述，以文字、表格等方式说明评估范围。

企业价值评估中，通常需要说明下列内容：

(二) 企业表外业务的类型、数量；

(三) 企业的客户资源、营销网络及业务合同等无形资产；

(四) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)。

单项资产或者资产组合评估，通常需要说明委托评估资产的数量、法律权属状况、经济状况等。

第十五条评估报告应当明确价值类型及其定义，并说明选择价值类型的理由。

第十六条评估报告应当说明评估基准日及确定评估基准日所考虑的主要因素。如：经济行为的实现；会计期末及国家相关部门制定的监管指标变动情况；利率、汇率和金融产品市场价格变化；特定经济行为文件的约束等。

第十七条评估报告应当说明本次评估业务所对应的经济行为、法律法规、评估准则、权属、取价等依据。

(二) 法律法规依据通常包括与金融企业国有资产评估有关的法律、法规等；

(三) 评估准则依据包括评估业务中依据的. 相关资产评估准则和相关规范;

(四) 权属依据通常包括国有资产产权登记证书、基准日股份持有证明、出资证明、信贷合同、保险合同、委托理财合同、国有土地使用证、房屋所有权证、专利证书、商标注册证、著作权(者权益(净资产)的账面价值、评估价值及其增减幅度, 并同时采用评估结果汇总表反映评估结论。

(二) 单项资产或者资产组合评估, 应当以文字形式说明账面价值、评估价值及其增减幅度。

(三) 采用两种以上方法进行企业价值评估, 除单独说明评估价值和增减幅度外, 应当说明两种以上评估方法结果的差异及其原因和最终确定的评估结论及其理由。

(四) 存在多家被评估单位的项目, 应当分别说明各单位的评估价值。

(五) 引用其他机构出具的报告结论的, 评估报告应当披露引用原因、引用过程及所引用报告的出具方、报告文号、报告结论等事项, 并说明承担引用不当的相关责任。

(六) 特殊情况下, 在与经济行为相匹配的前提下, 评估结论可以用区间值表示, 同时给出确定数值评估结论的建议。

第二十二条 评估报告应当说明评估程序受到的限制、评估特殊处理、评估结论瑕疵以及期后事项等特别事项, 通常包括下列内容:

(一) 因权属资料不全面或者存在瑕疵、评估资料不完整等使评估程序受到限制的情形;

(二) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项;

(三)或有负债(或有资产)的性质、金额及与评估对象的关系;

(四)被评估单位执行国家相关部门制定的行业监管指标的情况;

(六)评估对应的经济行为中,可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

评估报告应当说明对特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响,并提示评估报告使用者关注其对经济行为的影响。

第二十三条评估报告应当说明使用限制。使用限制通常包括下列事项:

(一)评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途;

(三)评估报告的使用有效期;

(四)因评估程序受限造成的评估报告的使用限制。

第二十四条评估报告应当载明评估报告日。

评估报告日通常为注册资产评估师形成最终专业意见的日期。

第二十五条评估报告正文应当由两名以上注册资产评估师签字盖章,并由评估机构盖章。有限责任公司制评估机构的法定代表人或者合伙制评估机构负责该评估业务的合伙人应当在评估报告上签字。

声明、摘要、评估明细表一般不需要另行签字盖章。

## **企业评估报告查篇五**

第一条 为规范注册资产评估师编制和出具企业国有资产评估报告行为，维护社会公共利益和资产评估各方当事人合法权益，根据国有资产评估管理有关规定和《资产评估准则——评估报告》，制定本指南。

第二条 注册资产评估师根据企业国有资产评估管理的有关规定执行资产评估业务，编制和出具企业国有资产评估报告，应当遵守本指南。

金融企业和行政事业单位国有资产评估报告另行规范。

第三条 本指南所指企业国有资产评估报告(以下简称评估报告)，由标题、文号、声明、摘要、正文、附件、评估明细表和评估说明构成。

第四条 注册资产评估师应当清晰、准确陈述评估报告内容，不得使用误导性的表述。

第五条 评估报告提供的信息，应当使企业国有资产监督管理机构和相关机构能够全面了解评估情况，使评估报告使用者能够合理理解评估结论。

第六条 评估报告内容应当完整，符合本指南的要求。

第七条 评估报告标题应当简明清晰，一般采用“企业名称+经济行为关键词+评估对象+评估报告”的形式。

评估报告文号包括评估机构特征字、种类特征字、年份、报告序号。

第八条 注册资产评估师应当声明遵循法律法规，恪守资产评估准则，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。评估报告声明应当提醒评估报告使用者关注评估报告特别事项和使用限制等内容。

评估报告声明应当置于评估报告摘要之前。

第九条 注册资产评估师应当在评估报告正文的基础上编制评估报告摘要。

评估报告摘要应当简明扼要地反映经济行为、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估方法、评估结论及其使用有效期、对评估结论产生影响的特别事项等关键内容。

评估报告摘要应当采用下述文字提醒评估报告使用者阅读全文：“以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。”

评估报告摘要应当置于评估报告正文之前。

第十条 评估报告正文应当包括：

- (一) 绪言；
- (二) 评估委托方、被评估方和资产评估机构；
- (三) 评估目的；
- (四) 评估对象和评估范围；
- (五) 价值类型及其定义；
- (六) 评估基准日；
- (七) 评估依据；
- (八) 评估方法；
- (九) 评估程序实施过程和情况；
- (十) 评估假设；

(十一)评估结论；

(十二)特别事项说明；

(十三)评估报告使用限制说明；

(十四)评估报告日；

(十五)签字盖章。

第十一条 绪言一般采用包含下列内容的表述格式：

“×××(委托方全称)：

×××(评估机构全称)接受贵单位(公司)的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用×××评估方法(评估方法名称)，按照必要的评估程序，对×××(委托方全称)拟实施×××行为(事宜)涉及的×××(资产--单项资产或者资产组合、企业、股东全部权益、股东部分权益)在××××年××月××日的××价值(价值类型)进行了评估。现将资产评估情况报告如下。”

第十二条 评估报告正文应当介绍委托方、被评估单位(或者产权持有单位)和业务约定书约定的其他评估报告使用者的概况。

(一)委托方和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况一般包括名称、法定住所及经营场所、法定代表人、注册资本及主要经营范围等。

(二)企业价值评估中，被评估单位(或者产权持有单位)概况一般包括：

2. 近三年资产、财务、经营状况；

3. 委托方和被评估单位(或者产权持有单位)之间的关系(如产权关系、交易关系)。

(三) 单项资产或者资产组合评估, 被评估单位(或者产权持有单位)概况一般包括名称、法定住所及经营场所、法定代表人、注册资本及主要经营范围等。

(四) 委托方与被评估单位(或者产权持有单位)为同一企业, 按对被评估单位的要求编写。

(五) 存在交叉持股的, 应当列示交叉持股图并简述交叉持股关系及是否属于同一控制的情形。

(六) 存在关联交易的, 应当说明关联方、交易方式等基本情况。

第十三条 评估报告应当说明本次资产评估的目的及其所对应的经济行为, 并说明该经济行为获得批准的相关情况或者其他经济行为依据。

第十四条 评估报告应当对评估对象进行具体描述, 以文字、表格的方式说明评估范围。

企业价值评估中, 应当说明下列内容:

(三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等;

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量;

(五) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)。

单项资产或者资产组合评估, 应当说明委托评估资产的数量(如土地面积、建筑物面积、设备数量、无形资产数量等)、

法律权属状况、经济状况和物理状况等。

第十五条 评估报告应当说明市场价值及其定义。选择市场价值以外的价值类型，应当说明选择理由及其定义。

第十六条 评估报告应当说明评估基准日及确定评估基准日所考虑的主要因素，包括下列主要内容：

(一) 本项目评估基准日是××××年××月××日；

(二) 确定评估基准日所考虑的主要因素(如经济行为的实现、会计期末、利率和汇率变化等)。

第十七条 评估报告应当说明本次评估业务所对应的经济行为、法律法规、评估准则、权属、取价等依据。

(二) 法律法规依据通常包括与国有资产评估有关的法律、法规等；

(三) 评估准则依据包括本评估项目中依据的相关资产评估准则和相关规范；

(六) 其他参考依据。

第十八条 评估报告应当说明所选用的评估方法，以及选择评估方法的理由。

以持续经营为前提，采用两种以上方法进行企业价值评估，应当分别说明两种评估方法选取的理由以及评估结论确定的方法。

第十九条 评估报告应当说明自接受评估项目委托起至出具评估报告的主要评估工作过程，一般包括以下内容：

(二) 指导被评估单位清查资产、准备评估资料，核实资产与

验证资料等过程；

(三) 选择评估方法、收集市场信息和估算等过程；

(四) 评估结果汇总、评估结论分析、撰写报告和内部审核等过程。

第二十条 评估报告应当披露评估假设及其对评估结论的影响。

第二十一条 评估报告应当以文字和数字形式清晰说明评估结论，评估结论应当是确定的数值。

(一) 采用资产基础法进行企业价值评估，应当以文字形式说明资产、负债、所有者权益(净资产)的账面价值、评估价值及其增减幅度，并同时采用评估结果汇总表反映评估结论。

(二) 单项资产或者资产组合评估，应当以文字形式说明账面价值、评估价值及其增减幅度。

(三) 采用两种以上方法进行企业价值评估，除单独说明评估价值和增减变动幅度外，应当说明两种以上评估方法结果的差异及其原因和最终确定评估结论的理由。

(四) 存在多家被评估单位的项目，应当分别说明评估价值。

第二十二条 评估报告应当说明评估程序受到的限制、评估特殊处理、评估结论瑕疵等特别事项，及期后事项，通常包括下列内容：

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；

(三) 评估程序受到限制的情形；

(四) 评估资料不完整的情形；

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

(六) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系；

(七) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项；

(八) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

评估报告应当说明对特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响，并提示评估报告使用者关注其对经济行为的影响。

第二十三条 评估报告使用限制通常包括下列事项：

(一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(三) 评估结论的使用有效期；

(四) 因评估程序受限造成的评估报告的使用限制。

第二十四条 评估报告应当载明评估报告日。

评估报告日通常为注册资产评估师形成最终专业意见的日期。

第二十五条 评估报告正文应当由两名以上注册资产评估师签字盖章，并由评估机构盖章。有限责任公司制评估机构的法定代表人或者合伙制评估机构负责该评估业务的合伙人应当在评估报告上签字。

声明、摘要和评估明细表上一般不需要另行签字盖章。

第二十六条 评估报告附件内容应当与评估目的、评估方法、

评估结论相关联，通常包括下列内容：

- (一) 与评估目的相对应的经济行为文件；
- (二) 被评估单位专项审计报告；
- (三) 委托方和被评估单位法人营业执照；
- (四) 委托方和被评估单位产权登记证；
- (五) 评估对象涉及的主要权属证明资料；
- (六) 委托方和相关当事方的承诺函；
- (七) 签字注册资产评估师的承诺函；
- (八) 评估机构资格证书；
- (九) 评估机构法人营业执照副本；
- (十) 签字注册资产评估师资格证书；
- (十一) 重要取价依据(如合同、协议)；
- (十二) 评估业务约定书；
- (十三) 其他重要文件。

第二十八条 按有关规定需要进行专项审计的，应当将企业提供的与经济行为相对应的评估基准日专项审计报告(含会计报表和附注)作为评估报告附件。按有关规定无需进行专项审计的，应当将企业确认的与经济行为相对应的评估基准日企业财务报表作为评估报告附件。

第二十九条 如果引用其他机构出具的报告结论，根据现行有

关规定，所引用的报告应当经相应主管部门批准(备案)的，应当将相应主管部门的相关批准(备案)文件作为评估报告的附件。

第三十条 单项资产或者资产组合评估、采用资产基础法进行企业价值评估，应当编制评估明细表。

注册资产评估师可以根据本指南对评估明细表的基本要求和企业会计核算所设置的会计科目编制评估明细表。

评估明细表包括被评估资产负债会计科目的评估明细表和各级汇总表。

第三十一条 被评估资产负债会计科目的评估明细表格式和内容基本要求如下：

(三)表尾应当标明被评估单位(或者产权持有单位)填表人员、填表日期和评估人员。

第三十二条 评估明细表按会计明细科目、一级科目逐级汇总，并编制资产负债表(方式)的评估汇总表及以人民币万元为金额单位的评估结果汇总表。

根据需要设置的各级汇总表，表尾应当标明评估人员。

第三十三条 会计计提的减值准备在相应会计科目(资产负债类型)合计项下列示，评估增减值应当按会计计提减值准备前后分别列示。

第三十四条 评估结果汇总表应当按以下顺序和项目内容列示：流动资产、非流动资产、资产总计、流动负债、非流动负债、负债总计、净资产等类别和项目。

第三十五条 被评估单位为两家以上的，评估明细表应当按被

评估单位(或者产权持有单位)分别自成体系。

第三十六条 评估说明包括评估说明使用范围声明、委托方和被评估单位(或者产权持有单位)共同编写的《企业关于进行资产评估有关事项的说明》和注册资产评估师编写的《资产评估说明》。

第三十七条 评估说明应当做到内容完整、表述清晰,并充分考虑不同经济行为和不同评估方法的特点。

第三十八条 《企业关于进行资产评估有关事项的说明》应当由委托方单位负责人和被评估单位(或者产权持有单位)负责人签字,加盖相应单位公章并签署日期。

注册资产评估师可以根据需要,建议企业编写的《企业关于进行资产评估有关事项的说明》包括以下内容:

- (一)委托方与被评估单位(或者产权持有单位)概况;
- (二)关于经济行为的说明;
- (三)关于评估对象与评估范围的说明;
- (四)关于评估基准日的说明;
- (五)可能影响评估工作的重大事项说明;
- (六)资产负债情况、未来经营和收益状况预测说明;
- (七)资料清单。

第三十九条 《资产评估说明》是对评估对象进行核实、评定估算的详细说明,应当包括以下内容:

- (一)评估对象与评估范围说明;

(二) 资产核实总体情况说明；

(三) 评估技术说明；

(四) 评估结论及分析。

第四十条 评估报告应当使用中文撰写。需要同时出具外文评估报告的，以中文评估报告为准。

评估结论一般以人民币为计量币种，使用其他币种表示的，应当注明该币种与人民币在评估基准日的汇率。

第四十一条 评估报告封面应当载明评估报告标题及文号、评估机构全称和评估报告日。

第四十二条 评估报告标题及文号一般在封面上方居中位置，评估机构名称及评估报告日应当在封面下方居中位置。评估报告应当用a4规格纸张印刷。

第四十三条 评估报告一般分册装订，各册应当具有独立的目录。

声明、摘要、正文和附件合订成册，其目录中应当含有其他册的目录，但其他册目录中的页码不予标注。评估说明和评估明细表分别独立成册。必要时附件可以独立成册。

评估明细表一般应当按会计科目顺序装订。

第四十四条 评估报告封底或者其他适当位置应当标注评估机构名称、地址、邮政编码、联系电话、传真、电子邮箱等。

第四十五条 本指南自20xx年7月1日起施行。

附一：“注册资产评估师声明”指引(供参考)

附二：“注册资产评估师承诺函”指引(供参考)

附三：“评估说明”编写指引(供参考)

附四：评估明细表样表(供参考)

“注册资产评估师声明”指引

(供参考)

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位(或者产权持有单位)申报并经其签章确认；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。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已(或者未)对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估

结论的影响。

## “注册资产评估师承诺函”指引

(供参考)

×××公司(单位):

受你单位的委托,我们对你单位拟实施×××行为(事宜)所涉及的×××(资产--单项资产或者资产组合、企业、股东全部权益、股东部分权益),以××××年××月××日为基准日进行了评估,形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下,我们承诺如下:

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

注册资产评估师签章:

年 月 日

法规)