

# 最新属于资产评估报告包括的内容有哪些 资产评估报告都包括哪些内容全(汇总5篇)

在当下社会，接触并使用报告的人越来越多，不同的报告内容同样也是不同的。怎样写报告才更能起到其作用呢？报告应该怎么制定呢？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。

## 属于资产评估报告包括的内容有哪些篇一

资产评估报告包括哪些内容（全）

资产评估报告是由资产评估报告正文、资产评估说明、资产评估明细表和相关附件构成。下面依顺序介绍其基本内容。

### (一) 资产评估报告书正文及备查文件

#### 1. 资产评估报告书封面基本内容

资产评估报告封面须载明下列内容：资产评估项目名称、资产评估机构出具评估报告的编号、资产评估机构全称和评估报告提交日期等。有服务商标的，评估机构可以在报告封面载明其图形标志。

#### 2. 资产评估报告书摘要的基本内容

每份资产评估报告书的正文之前应有表达该报告书关键内容的摘要，用来让各有关方面了解该评估报告书的主要信息。该摘要与资产评估报告书正文一样具有同等法律效力，由注册资产评估师、评估机构法定代表人及评估机构等签字盖章和署明提交日期。该摘要还必须与评估报告书提示的结果一致，不得有误导性内容，并应当采用提醒文字提醒使用者阅

读全文。

### 3. 资产评估报告书正文的基本内容

(1) 首部。评估报告书正文的首部应包括标题和报告书序号，标题应含有“xxx(评估)项目资产评估报告书”字样。

(2) 序言。报告书正文的序言应写明该评估报告委托方全称、受托评估事项及评估工作整体情况。

(3) 委托方与资产占有方简介。报告书正文的委托方与资产占有方简介应较为详细地分别介绍委托方和资产占有方的情况。当委托方和占有方相同时，可作为资产占有方介绍，也要写明委托方和资产占有方之间的隶属关系或经济关系。无隶属关系或经济关系的，应写明发生评估的原因，当资产占有方为多家企业时，还须逐一介绍。

(4) 评估目的。报告书正文的评估目的应写明本次资产评估是为了满足委托方的何种需要，及其所对应的经济行为类型，并简要准确地说明该经济行为是否经过批准。若已获批准，应将批准文件的名称、批准单位、批准日期及文号写出。

(5) 评估范围和对象。这部分应写明纳入评估范围的资产及其类型，并列出评估前的账面金额。评估资产为多家占有，应说明各自的份额及对应资产类型。

(6) 评估基准日。这部分应写明评估基准日的具体日期，确定评估基准日的理由和成立条件，揭示确定基准日对评估结果的影响程度。另外，还应对采用非基准日价格标准作出说明。评估基准日应根据经济行为的性质由委托方确定，并尽可能与评估目的实现日接近。

(7) 评估原则。应在这部分中写明评估工作过程中遵循的各类原则和本次评估遵循国家及行业规定的公认原则。对所遵循

的特殊原则也应作适当阐述。

(8) 评估依据。应在这部分中列示评估依据，包括经济行为依据、法律法规依据、产权依据和取价依据等。对评估中采用的特殊依据应作相应的披露。

(9) 评估方法。应在这部分中说明评估过程所选择、使用的评估方法和选择评估方法的依据或原因。对某项资产评估采用一种以上评估方法的还应说明原因并说明该资产价值的确定方法。对所选择特殊评估方法的，也应介绍其原理及适用范围。

## 属于资产评估报告包括的内容有哪些篇二

第十二条评估报告应当包括下列主要内容：

- (一) 标题及文号；
- (二) 声明；
- (三) 摘要；
- (四) 正文；
- (五) 附件。

第十三条评估报告的声明应当包括以下内容：

- (二) 提醒评估报告使用者关注评估报告特别事项说明和使用限制；
- (三) 其他需要声明的内容。

第十四条评估报告摘要应当提供评估业务的主要信息及评估

结论。

第十五条评估报告正文应当包括：

(一)委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者；

(二)评估目的；

(三)评估对象和评估范围；

(四)价值类型及其定义；

(五)评估基准日；

(六)评估依据；

(七)评估方法；

(八)评估程序实施过程 and 情况；

(九)评估假设；

(十)评估结论；

(十一)特别事项说明；

(十二)评估报告使用限制说明；

(十三)评估报告日；

(十四)注册资产评估师签字盖章、评估机构盖章和法定代表人或者合伙人签字。

范文：

## 1森林资源林木资产评估概述

林木资产就是指林地内作为森林资产的组成部分的所有林木。林木资源在我国占据面积和蓄积方面都被列为林中之寇，林木资产也被叫做立木资产，立木资产又包含活立木和枯立木两种，指的是站立于林地中的尚未砍伐的树木。随着社会发展与市场的逐步完善，森林经营中的立木资产交易范围与频率也越来越高，随之而来的林木资产的评估就变得非常重要。林木资产评估中的立木价格对森林经营所获的利润有着直接的影响，其利润的高低，对立木交易的双方同等重要。但由于立木资产在价格估算时，由于各自的计算方法和评估方法都有所不同，准确确定极为困难，还需要结合林木资产的自身特点与评估方法的具体选定及评估结果得出科学合理的评估结论。

## 2森林资源林木资产的特点

### 2.1生产周期方面

林木资产归类于生物性资源资产，从种植到成才少则几年，多则几十年，生长周期极长。由于受到这种周期生长的影响，使林木产品在供应调配上带来很多困难，再加上森林的经营付出、造林投资需要长时间方可取得回报，投入的资金长期被占用，其经营成本所产生的银行利息很重，这种利率的高低直接影响到经营成本的正常运营。

### 2.2经营方面

林木资产具有资源再生的能力，这是生物性资产所具有的共性。这种特有的性质在林木资产的经营中有着很大的作用，但在异龄林木资产中产生的作用是最大的，只要科学合理的经营便可长期甚至永久性地经营下去，因此，在进行评估时，要将这种再生能力给予适当的估计。

## 2.3 效益方面

林木资产经营目的是以木材为主其他林产品为辅，森林经营中可同时挖掘其生态所产生的效益。如利用森林特有优势进行防风固沙、释放氧气、预防水土流失等，以起到改善人类现有的生存环境。在我国森林资源资产的评估过程中，要做到对木材与林产品在经济效益方面评估的同时也要对其生态方面所产生的经济价值一同进行评估。目前，我国森林资源资产的生态经济效益处于高端时期，为了避免乱砍乱伐，国家对森林的采伐制定了相应的限制条例，而这种限制也将会影响到资产评估的结果。

## 3 森林资源林木资产评估的必要性

林木资产是森林资源的一部分，其资产的评估更是森林资产资源管理中的重要组成。无论是在森林资源流转的规划上还是对其资源经营者的合法权益上，均起着重要的作用。既能够推动森林资源资产的交易活动循序渐进的进行，又能够对森林资源实现可持续发展起到促进作用；另外，还有利于森林资源依照市场经济的规律对森林资源的开发、利用起到保护作用，使其演变为以根本取代传统的经营方式，从而实现了森林资源向着资产化管理模式发展，促进了森林资源变成资产商品化的经营方式，从根本上深化了林业经济改革制度。因此，森林资源进行资产评估是十分有必要的，具有深远的历史意义和十分重要的现实意义。

## 4 评估方法现状分析

### 4.1 林木资产评估

(1) 市场价到算法，林木资产评估中的市场价到算法仅适用成熟林或过熟林。它能把林木资产现有的市场情况客观的反应出来，可从市场中直接获取评估参数和评估指标。而评估结论更能准确的反应出市场价格，其结果就非常容易被评估的

各方人员所接收和理解。

(2) 现行市场法，应用现行市场法一定要合理选择可参照的案例，选定几个适合的评估案例是这种评估方法成功的关键所在。要保障调整参数的正确测定，进行评估的林地尽量保持与案例林状况一直的局面，其交易时间必须以接近评估基准日为准；另外，受到发育不充分的森林资源资产市场的影响，找到一个近期评估案例是很困难的，若以参照以往不同日期的评估案例，就必须以当时物价指数和评估基准日为基础对物价指数进行相应的调整。

(3) 收获现值法，所谓收获现值法就是用于中龄林和快成熟的林木用以资产评估时以折现率的计算投资效益的一种方法，进行评估时。要将林木经营成本的前期投入的金额价格扣除，再对调整系数进行测算，并进行实证分析。就拿中龄林木来说，进行收获现值法测算得出的结果可直接反应出林木资产的价值，所得结果非常合理且受到市场的欢迎。

(4) 重置成本法，这种方法只适用幼林和未成熟林木的造林地进行资产评估。利用重置成本法进行资产估算时，一定要考虑在林木经营过程中由于技术改良或技术推广时所造成的原有价值的相对减少问题，再加以成本的测算与投资收益的合理确定后与其他方法协调进行方可。

## 4.2 林地资产评估

(1) 现行市场法，此方法是林地资产评估的基本方法。使用该方法最关键的是要选择适当的评估案例，所选的被评估林地条件和参照案例要求林地条件必须相似。但在实际评估过程中寻找与其资产评估相仿的参照案例非常困难，各个参照案例的价格成交时均要做相应的系数调整，现行市场法还要具备能够获取较多交易实例资料的活跃市场，且要保障进行交易的案例合理与真实。

(2) 期望价法，利用林地期望价法对林地进行评估时所具备的前提条件是：一是林地属于无限年期的经营方式，永续作业中的林木经营的主伐林龄要相同；二是林地期望价法最适用于薪炭林、疏林地、防护林、灌木林地、采伐迹地与火烧迹地及国家规划中的宜林地林的资产评估，但需要注意的是使用该方法对林地进行评估时的参数确定还缺少客观的参考依据。

(3) 年金资本化法，该方法适用于那些年租金相对稳定的林地进行资产评估，其方法计算比较简单，进行估算时仅仅涉及到年平均租金和总投资收益率。但在年平均地租金和投资收益率的计算时，要注意将通货膨胀带来的影响从平均地租租金中扣除，在投资收益率的确定方面也应考虑到这个问题，若在地租租金中没有扣除通货膨胀因素，那么在采取投资收益率时就必须包含通货膨胀。

(4) 林地费用法，此方法通常适用于像苗圃类型的林地进行资产评估，最主要方面是用在比较明确的林地购入费且购入后只采取了改良措施而并没有进入经营阶段的林地。但在林地资产中林地购入后单单做了改良而未进行经营的情况甚少，因此，此方法在林地资产评估使用当中用的最少。

## 5 结论及建议

森林资源在进行资产评估所选取方法的过程其实就是要求评估人员以遵守客观事实或一定的约束为基础条件对待定资产进行的理论分析、论证、比较的过程。并对资产评估的价值以最大程度上实现其认可度与公允性，其方法的科学合理性是决定评估结果真实、可靠的关键因素。目前，我国森林资源资产的评估当中所选取的评估方法的实证研究非常少，大多数仅仅偏向于资产评估的理论研究上，且这种理论研究也不够规范。建议在今后有关森林资产评估的研究工作中更应重视对其评估方法的实际案例研究，尤其要对我国森林资源中的经济林、防护林和竹林等林木资源的评估方法的选取上



与参考应用方面进行深入研究，为以后我国森林资源资产在评估方法科学合理的选择上提供可靠的科学依据。

## 6结束语：

近年来，尽管我国的集体林权制度改革在稳步推进。但森林资源资产进行目的性的经济行为也越来越多，如转让、合资、抵押贷款、合作与股份经营等。实践中还存在林权流转与操作不规范，资产评估市场极为混乱，导致我国的国有森林资源在大量流失。现有的资产评估机构尚无法满足快速增长的森林资源资产评估业务需求，森林资源资产评估理论与实践的改革依然任重道远，还需相关人士进行更进一步的探究。

## 参考文献

[1]郭超，用材林林木资产评估决策支持系统的研制[d].中南林业科技大学，.

# 属于资产评估报告包括的内容有哪些篇三

## 第一章总则

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。

## 第二章基本要求

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。

### 第三章 评估对象

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。

### 第四章 操作要求

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。

## 属于资产评估报告包括的内容有哪些篇四

第一册(声明、摘要、正文及附件)

声明

摘要

正文

一、委托方、被评估单位及其他评估报告使用者概况

二、评估目的

三、评估对象和范围

四、价值类型及其定义

五、评估基准日

六、评估依据

七、评估方法

八、评估程序实施过程和情况

九、评估假设

十、评估结论

十一、特别事项说明

十二、评估报告使用限制说明

十三、评估报告日

第二册(评估明细表)

第三册(评估说明)

关于评估说明使用范围的声明

企业关于进行资产评估有关事项的说明

资产评估说明

一、评估对象与评估范围说明

二、资产核实情况总体说明

三、评估技术说明——收益法

四、评估技术说明——资产基础法

五、评估结论及其分析

## **属于资产评估报告包括的内容有哪些篇五**

一、评估报告应当包括下列主要内容：

(一)标题及文号；

(二) 声明；

(三) 摘要；

(四) 正文；

(五) 附件。

二、评估报告的声明应当包括以下内容：

(二) 提醒评估报告使用者关注评估报告特别事项说明和使用限制；

(三) 其他需要声明的内容。

三、评估报告摘要应当提供评估业务的主要信息及评估结论。

四、评估报告正文应当包括：

(一) 委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者；

(二) 评估目的；

(三) 评估对象和评估范围；

(四) 价值类型及其定义；

(五) 评估基准日；

(六) 评估依据；

(七) 评估方法；

(八) 评估程序实施过程和情况；

(九) 评估假设；

(十) 评估结论；

(十一) 特别事项说明；

(十二) 评估报告使用限制说明；

(十三) 评估报告日；

(十四) 注册资产评估师签字盖章、评估机构盖章和法定代表人或者合伙人签字。