



# 宏大信息周报

(2023年6月第1周)



# 一、资讯专栏

## (一) 国家大事

1、5月26日下午，国家主席习近平在人民大会堂同刚果（金）总统齐塞克迪举行会谈，将两国合作共赢的战略伙伴关系提升为全面战略合作伙伴关系。

2、中共中央党史和文献研究院编辑的习近平同志《论科技自立自强》，近日由中央文献出版社出版，在全国发行。（新华社北京5月28日电）

这部专题文集，收入习近平同志关于科技自立自强的重要文稿50篇，其

中部分文稿是首次公开发表。

3、5月29日下午，中共中央总书记习近平在主持中共中央政治局第五次集体学习时强调：加快建设教育强国，为中华民族伟大复兴提供有力支撑。

4、5月30日下午，习近平主持召开二十届中央国家安全委员会第一次会议强调：加快推进国家安全体系和能力现代化，以新安全格局保障新发展格局。

5、5月31日上午，习近平在北京育英学校看望慰问

师生，向全国广大少年儿童祝贺“六一”国际儿童节快乐。

6、近日，国家主席习近平复信孟加拉国儿童阿里法·沁，鼓励她努力学习、追求梦想，传承好中孟传统友谊。

阿里法·沁2010年出生时，其母因患严重心脏病遭遇难产，一度生命垂危。当时正在孟加拉国吉大港访问的中国海军“和平方舟”号医院船接到求助，派出军医第一时间赶赴当地医院，顶着巨大压力进行剖腹产手术，最终母女平安。为表感激，她的父亲为其起名“沁”（Chin），孟语意思为“中国”。

7、6月1日出版的第11期《求是》杂志发表中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平的重要文章《中国式现代化是中国共产党领导的社会主义现代化》。

## （二）行业动态

### A、审计

8、中注协将在2023年5月29日至12月31日开展2023年非执业会员年检工作。

9、河南省注册会计师协会专业技术委员会专家提示（第1号）——高新技术企业认定专项审计实务答疑。

10、河南省财政厅公示2023年度会计监督检查单位：46家会计师事务所、23家资产评估机构。

## B、评估

11、2023年5月29日，中国资产评估协会**第六次会员代表大会**在北京召开。

会议提出，资产评估行业要在财政部党组的坚强领导下，坚持以**高质量发展**为目标，科学谋划行业发展；坚持以服务会员为宗旨，着力**提升会员服务水平**，推动行业为服务经济社会发展和财政中心工作作出新的更大贡献。

大会审议通过了《中国资产评估协会第五届理事会工作报告》、《中国资产评估协会2016-2022年财务工作报告》，以及《中国资产评估**协会章程**（修订草案）》《中国资产评估**协会会员管理办法**（修订草案）》和《中国资产评估**协会会费管理办法**（修订草案）》。同时，审议通过了其他事项等。

12、5月30日，山东评协与山东省财金文旅产业投资有限公司共谈长期战略合作事宜。

13、5月30日下午，深圳评协举办“证券发行注册制下资产评估相关业务的监管规制”培训班。

## C、财税

14、中共中国注册税务师行业委员会决定召开**税务师行业警示教育大会**（豫注税协发〔2023〕10号）

**会议内容：**通报**税务师事务所及其他涉税专业服务机构等违法违规典型案例**，教育警示税务师行业从业人员从反面典型案例中汲取教训，加强诚信道德建设，自觉做到依法合规诚信执业，在全行业营造全面从严、一严到底的浓厚氛围，推动税务师行业健康发展。

**参会人员：**各**税务师事务所所长、副所长和党支部书记**。

**参会时间地点：**

2023年**6月8日（星期四）上午9:30**，中税协网上视频会议平台。

15、关于实施**中央财政油茶产业发展奖补政策**的通知（财办资环〔2023〕22号）。

实施方式：聚焦《加快油茶产业发展三年行动方案（2023-2025年）》（林发改〔2022〕130号）确定的**现有油茶林面积大、种植改造任务重**的200个重

点县，推动扩大高产油茶林种植面积，加强低产低效林改造。

16、2023 年 1-4 月全国国有及国有控股企业经济运行态势良好，主要效益指标保持增长。

17、财政部下达**水利救灾资金 7.28 亿元**，支持**消除水毁、白蚁**等汛前隐患，保障水利工程安全度汛。

5 亿元用于水毁水利工程修复，2.28 亿元用于白蚁等害堤动物灾损整治。

18、国务院关税税则委员会公布**对美加征关税商品第十一次排除延期清单**，对《国务院关税税则委员会关于对美加征关税商品第九次排除延期清单的公告》（税委会公告 2022 年第 10 号）中的相关商品，**延长**

**排除期限，自 2023 年 6 月 1 日至 12 月 31 日**，继续不加征我为反制美 301 措施所加征的关税。

19、**新开发银行**（以下简称新开行）**第八届理事会年会**于 5 月 30 日至 31 日在上海举行。新开行各成员国理事和代表、行长罗塞芙等出席会议。**财政部部长刘昆**作为**本届理事会主席**出席开幕式并发言。中共中央政治局常委、**国务院副总理丁薛祥**出席开幕式并致辞。

20、国家税务总局办公厅发布《国家税务总局关于公布**全文和部分条款失效废止的税务规范性文件目录的公告**》。

公布的失效废止的**70 件**税务规范性文件中，有**55 件**税务规范性文件**全文**

失效废止、15 件税务规范性文件部分内容废止。在这些公布失效废止的文件中，有的文件由于税务部门持续完善税法执法制度和机制，已被新规定替代；有的文件确定的工作已经完成，文件内容已过时效；有的文件上位文件依据已废止。

详见：国家税务总局关于公布全文和部分条款失效废止的税务规范性文件目录的公告 (chinatax.gov.cn)

### (三) 其他资讯

21、5月28日12时31分,经历1小时59分钟飞行,由C919大型客机执飞的东方航空MU9191航班平稳降落在北京首都国际机场,穿过象征民航最高礼仪的“水门”,标志着该机型圆满完成首个商业航班飞行,正式进入民航市场。

C919大型客机是我国首次按照国际通行适航标准自行研制、具有自主知识产权的喷气式干线客机,于2007年立项,2017年首飞,2022年9月完成全部适航审定工作后获中国民用航空局颁发的型号合格证。

22、2023年前4月汽车出口同比增长76.5%,新能源汽车对汽车出口增长贡献率达51.6%。



23、第七届**中国民营企业合作大会** 26日至27日在湖北武汉召开，签约金额超千亿元。

24、5月30日9时31分，搭载**神舟十六号载人飞船**的长征二号F遥十六运载火箭在酒泉卫星发射中心点火发射，约10分钟后，神舟十六号载人飞船与火箭成功分离，**中国空间站全面建成后首次载人飞行任务开启**。

25、教育部等十八部门联合印发《关于加强新时代中小学科学教育工作的意见》，旨在**全面提升中小学生学习科学素质**。

26、5月30日，国务院办公厅发布《加强**医疗保障基金使用常态化监管**的实施意见》（国办发〔2023〕17号）

27、5月30日，国务委员、**公安部部长王小洪**在全国打击治理电信网络新型违法犯罪工作电视电话会议上强调：深入推进**打击治理电信网络诈骗违法犯罪**工作，全力夺取反诈人民战争新胜利。

28、近日，公安部印发通知进一步加强**打击防范证券犯罪**工作。



29、5月30日，中国物流与采购联合会公布的物流运行数据显示，今年1—4月份，**物流需求持续扩大，多领域物流总额增速加快。**

今年1—4月份，全国社会物流总额为107.6万亿元，同比增长4.4%，比一季度提高0.5个百分点。

截至5月31日，今年我国快递业务量已达500亿件，比2019年达到500亿件提前了155天，比2022年提前了27天。

30、5月31日，中共中央政治局委员、**国务院副总理张国清**在京出席2023年全国“**安全生产月**”活动启动仪式上强调：扎实开展风险隐患排查整治，切实筑牢全社会安全生产防线。

31、财政部北京监管局：“四项举措”扎实推进**普惠金融发展专项资金**审核工作。

**普惠金融发展专项资金**，是中央财政用于支持普惠金融发展的专项转移支付资金，包括**创业担保贷款贴息及奖补、普惠金融发展示范区奖补和农村金融机构定向费用补贴**等。

自政策实施以来，在引导地方各级政府、金融机构支持北京普惠金融发展，保障农民、城镇低收入人群、贫困人群和残疾人等我国普惠金融重点服务对象的基础金融服务可得性和适用性，着力**提升和改善民营和小微企业金融服务水平**等方面发挥了重要的作用。

32、全国孕产妇死亡率下降至15.7/10万、婴儿死亡率下降至4.9‰、5岁以下儿童死亡率下降至6.8‰，均降至历史最低，显示**我国妇女儿童健康水平进一步提升。**





33、全国人大常委会日前公布了 **2023 年度立法工作计划**。

计划显示，今年全国人大常委会计划初次审议**学前教育法、爱国主义教育法、社会救助法**等 18 件法律案。

**详见：**全国人大常委会 2023 年度立法工作计划\_中国人大网  
(npc.gov.cn)

34、**工信部副部长辛国斌**在 6 月 1 日于广州举行的 **2023 工业绿色发展大会**上说，要通过加快推进产业结构高端化、能源消费低碳化、资源利用循环化、生产过程清洁化等六方面转型，将工业绿色发展作为新型工业化的重点，打造绿色新动能。

35、6 月 1 日，**水利部、国家发展改革委**联合召开**贯彻落实《国家水网建设规划纲要》**会议，提出构建“系统完备、安全可靠，集约高效、绿色智能，循环通畅、调控有序”的国家水网。

36、5 月 30-31 日，**全国跨境电商综试区现场会**在杭州召开。

37、6 月 2 日，**《区域全面经济伙伴关系协定》(RCEP)**对菲律宾正式生效，标志着 RCEP 对东盟 10 国和澳大利亚、中国、日本、韩国、新西兰等 **15 个签署国全面生效**。



#### (四) 本地资讯

38、5月29日,《学习时报》刊发信阳市委书记、河南大别山干部学院党委书记**蔡松涛**署名文章《年轻干部要为人民托起“稳稳的幸福”》。


39、5月29日,市委书记**蔡松涛**深入**信阳经济技术开发区**,就深化“三化三制”改革、创建国家级经开区进行**调研**。

40、国家级报刊《国防教育》杂志“第一书记话双拥”专栏刊发信阳市委书记、军分区党委第一书记**蔡松涛**署名文章《争当新时代党管武装工作排头兵》。

41、5月29日,省**交通运输厅**党组书记、厅长**高建立**率省交通运输厅调研组到我市调研并召开**淮河航运高质量发展**发展座谈会。


42、5月30日,市委书记**蔡松涛**来到市信访接待大厅接待来访群众,调研**信访工作**,听取近期信访工作情况汇报,分析研判当前形势,安排全市信访工作。

43、近日,信阳法院报送的《李某、张某销售有害食品案》等**6篇案例**入选中国法学会消费者权益保护法学研究会发布的《3·15案例》。



44、6月1日，市委书记**蔡松涛**深入罗山县、息县**调研“三夏”生产工作**，强调要深入贯彻落实全省“三夏”工作专题视频调度会部署，扛稳粮食安全政治责任，加强统筹调度，全力以赴抢收小麦，确保夏粮颗粒归仓。

45、6月1日，市委书记**蔡松涛**以《深学细悟笃行 创新拼搏当前锋》为题，为全市县处级以上领导干部**做专题辅导报告**。



## 二、学习专栏

河南省注册会计师协会专业技术委员会专家提示（第1号）

——高新技术企业认定专项审计实务答疑


一、如何理解把握《高新技术企业认定管理办法》和《高新技术企业认定管理工作指引》（以下简称《工作指引》）中规定的高新技术产品（服务）收入及企业主要产品（服务）的含义？

答：（一）根据《高新技术企业认定管理办法》和《工作指引》的规定，高新技术产品（服务）收入是指企业通过技术创新、开展研发活动所形成的符合《重点领域》要求的产品（服务）所获得的收入与企业技术性收入的总和。

“主要产品（服务）”指的是企业高新技术产品（服务）中的主要部分，对其发挥核心支持作用的技术，应属于《国家重点支持的高新技术领域》（以下简称《技术领域》）规定的范围。

（二）对主要产品（服务）在技术上发挥核心支持作用的知识产权的所有权属于申报企业。

（三）近一年高新技术产品（服务）收入占企业同期总收入的比例应不低于60%，近一年申报企业主要产品（服务）收入总额占企业同期高新技术产品（服务）收入总额比例应超过50%，否则不符合高新技术企业认定条件。



在专项审计实务中，注册会计师应关注高新产品的区分标准是产品所使用的技术，而非产品所属领域。还需要关注企业所拥有的知识产权是否对高新产品（服务）起到核心支持作用。若对高新产品（服务）所使用的技术存在异议的，可与科技部门沟通，借鉴利用行业技术专家的意见。

二、《企业会计准则解释第 15 号》规定，研发过程中产出的产品或副产品对外销售（以下简称“试运行销售”），**不应将试运行销售相关收入抵消相关成本后的净额冲减研发支出**。高企认定专项审计工作中，对该规定如何把握？

答：在《企业会计准则解释第 15 号》出台前，企业会计准则规定：企业研究阶段的支出全部费用化，计入当期损益；开发阶段的支出符合条件的才能资本化，不符合资本化条件的计入当期损益。按照财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）的要求，执行一般企业会计准则财务报表格式的，未完成的资本化支出在资产负债表中“开发支出”列示，计入当期损益的费用化支出在利润表中“研发费用”列示。

在高新技术企业认定专项审计工作中，申报企业近三个会计年度实际发生的开发新产品等研发活动，符合《工作指引》规定的研究开发活动定义，且该开发新产品活动发生的料、工、费属于《工作指引》规定的研究开发费用归集范围，不论申报企业该开发新产品活动是否成功，均应属于申报企业近三个会计年度高新技术企业认定的研究开发





费用归集范围。

企业研发过程中产出的产品或副产品对外销售进行会计处理时，依据财政部《关于印发〈企业会计准则解释第15号〉的通知》有关规定执行：对外销售（以下统称试运行销售）的，应当按照《企业会计准则第14号—收入》、《企业会计准则第1号—存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出；试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第1号—存货》规定的应当确认为存货，符合其他相关企业会计准则中有关资产确认条件的应当确认为相关资产。即研发过程中产出的产品或副产品等有形资产的成本，从研发费用科目中转出，计入营业成本、存货等。《企业会计准则解释第15号》解释中对研发费用的转出是会计准则要求的会计处理规定，不应理解为冲减会计期间研发费用投入，即不减少高新技术企业认定时的研发费用。

企业年度研究开发费用总额，为企业年度投入的研发支出总额，包括费用化核算的研发费用与资本化核算的研发费用之和。企业应在研究开发费用结构明细表编制说明中予以披露，会计师事务所应在出具高新技术企业认定专项审计报告时充分关注。

### 三、高企认定专项审计工作中，**总收入**的口径如何把握？

《高新技术企业认定管理工作指引》规定总收入是指收入总额减去不征税收入。收入总额与不征税收入按照《中华人民共和国企业所得税





法》及《中华人民共和国企业所得税法实施条例》的规定计算。

(一) 企业以货币形式和非货币形式从各种来源取得的收入，为收入总额。包括：

1. 销售货物收入；
2. 提供劳务收入；
3. 转让财产收入；
4. 股息、红利等权益性投资收益；
5. 利息收入；
6. 租金收入；
7. 特许权使用费收入；
8. 接受捐赠收入；
9. 其他收入。

(二) 收入总额中的下列收入为不征税收入：

1. 财政拨款；
2. 依法收取并纳入财政管理的行政事业性收费、政府性基金；
3. 国务院规定的其他不征税收入。

企业从县级以上各级政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡同时符合以下条件的，可以作为不征税收入：

- ①企业能够提供规定资金专项用途的资金拨付文件；
- ②财政部门或其它拨付资金的政府部门对该资金有专门的资金管理办法或具体管理要求；





③企业对该资金及以该资金发生的支出单独进行核算。

根据企业所得税法、企业所得税实施条例及《财政部、国家税务总局关于财政性资金、行政事业性收费、政府性基金有关企业所得税政策问题的通知》（财税〔2008〕151号）和《财政部国家税务总局关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税〔2011〕70号）规定，不征税收入由主管税务机关最终确定。如果政府专项资金收入符合不征税收入条件并由主管税务机关确认，则可不列入企业同期总收入，反之则需列入总收入。


企业应在高新技术产品（服务）收入明细表编制说明中予以披露总收入的构成，会计师事务所应在出具高新技术企业认定专项审计报告时充分关注。

#### 四、年度会计报表审计报告和纳税申报表的逻辑关系应如何衔接？

答：对于已执行《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号）的纳税人，在《利润表》中列示的“研发费用”通过《期间费用明细表》（A104000）第19行“十九、研究费用”的管理费用相应列次填报；在《利润表》中列示的“其他收益”、“资产处置收益”、“信用减值损失”、“净敞口套期收益”项目则无需在《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表（A类）》表填报，同时第10行“二、营业利润”不执行“第10行=第1-2-3-4-5-6-7+8+9行”的表内关系，按照《利润表》“营业利润”项目直接填报。







五、申报企业申报提供的经审计近三个会计年度会计报表中，因**年报审计追溯调整**，导致前后年度净资产年末数和年初数不一致，同一年度营业收入在前后两年的利润表中本期数和上期数不一致。计算净资产增长率和销售收入增长率时，如何确定申报企业近三个会计年度年末净资产和营业收入？

答：在这种情况下，应**按照经审计调整后的净资产和营业收入数据**来确定近三个会计年度年末净资产和营业收入，申报企业应当在编制说明中予以披露。



# 资产评估师 考试大纲知识点

## 《资产评估基础》 第四章 资产评估基本事项

### 1. 资产评估相关当事人的构成、权利及义务。

#### 一、评估委托人★★★

##### (一) 评估委托人的概念

评估委托人是与资产评估机构就资产评估专业服务事项签订委托合同的民事主体。

##### 1. 委托人的个数

委托人可以是一个，也可以是多个。

##### 2. 委托人的身份

委托人可以是法人也可以是自然人。

##### 3. 委托人的确定原则(见表 3-1)

表 3-1 委托人的确定原则

资产评估业务	委托人的确定
法定评估业务	需要符合国家有关法律、法规的规定
非法定评估业务	可在自愿协商原则下确定

##### (1) 涉及国有资产的评估业务(见表 3-2)。

表 3-2 涉及国有资产的评估业务

项目	内容
涉及国有资产的评估业务	应评估的经济行为： ①整体或者部分改建为有限责任公司或者股份有限公司；②以非货币资产对外投资；③合并、分立、破产、解散；④非上市公司国有股东股权比例变动；⑤产权转让；⑥资产转让、置换；⑦整体资产或者部分资产租赁给非国有单位；⑧以非货币资产偿还债务；⑨资产诉讼；⑩收购非国有单位的资产；⑪接受非国有单位以非货币资产出资；⑫接受非国有单位以非货币资产抵债；⑬法律、行政法规规定的其他需要进行资产评估的事项
经济行为的委托人	应由其产权持有单位委托评估

《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》规定(见表 3-3)。

表 3-3 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》规定

不同情形	委托人
评估对象属于企业法人财产权范围的	企业委托
评估对象属于企业产权等出资人权利的	出资人委托
接受非国有资产对非国有资产评估的	接受非国有资产的企业委托

《企业国有资产交易监督管理办法》规定(见表 3-4)。

表 3-4 《企业国有资产交易监督管理办法》规定

增资的	委托人
完成决策批准程序后	由增资企业委托
以非货币资产出资的	经增资企业董事会或股东会审议同意,并委托评估。 注:这里的增资企业指的是需要增加资本的国有及国有控股企业、国有实际控制企业

(2)涉及证券服务领域的资产评估业务。

经济行为:公司制改建、证券发行、并购重组、资产转让、担保、财务报告等经济行为。

因拟上市或已上市公司是相关信息披露的义务人:一般由拟上市或已上市公司委托资产评估;或与其他当事人共同委托。

涉及国资的满足国有资产评估管理规定。如果拟上市或已上市公司为国有控股企业,或者相关经济行为涉及国有资产,委托人的确定还应当满足国有资产评估管理的有关规定。

(3)涉及司法活动的资产评估业务(见表 3-5)。

服务于司法的资产评估业务一般包括两类:①为司法审判提供司法鉴定或为执行司法判决提供资产评估服务;②为当事人诉讼请求提供协助的(可由诉讼举证方委托)。

表 3-5 涉及司法活动的资产评估业务

业务类型	要求
针对第一类中的司法鉴定业务	《中华人民共和国民事诉讼法》第七十六条规定:当事人可以就查明事实的专门性问题向人民法院申请鉴定。 ①申请的。双方当事人协商确定具备资格鉴定人协商不成——人民法院指定。 ②未申请。人民法院认为需鉴定的,委托具备资格的鉴定人。 北京市高级人民法院《关于对外委托鉴定评估工作的规定(试行)》除了体现鉴定机构确定的以上要求之外,还规定:准许当事人申请或依职权委托的,法官应当确认需要鉴定的事项和要求。 结论:为司法审判提供司法鉴定的,由人民法院或具有委托职权的当事人委托。 根据《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》(法释[2018]15号),人民法院在确定财产处置参考价时,对于“法律、行政法规规定必须委托评估、双方当事人要求委托评估或者网络询价不能或不成的,人民法院应当委托资产评估机构进行评估
针对第二类业务	由诉讼举证方委托

## (二) 评估委托人的权利与义务(见表 3-6)

表 3-6 评估委托人的权利与义务

类别	内容
权利	(1) 评估委托人有权自主选择符合资产评估法规定的评估机构, 任何组织或个人不得非法限制或者干预; (2) 有权要求与相关当事人及评估对象有利害关系的评估专业人员回避; (3) 对资产评估报告结论、评估金额、评估程序等方面有不同意见时, 可以要求评估机构解释。 (4) 认为评估机构或专业人员违法开展业务的, 可向有关评估行政管理部门或者行业协会投诉、举报, 有关评估行政管理部门或行业协会应及时调查处理, 并答复评估委托人
义务	(1) 应对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。(最基本义务, 资产评估业务正常开展的基础) (2) 不得对评估行为和评估结果进行非法干预。不得串通、唆使评估机构或者评估专业人员出具虚假评估报告。 (3) 应按合同约定向评估机构支付费用, 不得索要、收受或者变相索要、收受回扣。 (4) 应按法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告, 不得滥用评估报告及评估结论。 资产评估准则规定评估委托人使用评估报告时, <u>不得将评估报告的结论用作其他目的, 或提供给其他无关人员使用</u> 。除法律法规有明确规定外, <u>未经评估机构许可, 委托人不得将报告全部或部分内容披露于任何公开的媒体上</u>

### 二、产权持有人(或被评估单位)★★★

所谓产权持有人, 是指评估对象的产权持有人。

(1) 当评估对象为股权或所有者权益时:

“产权持有人”是指股权或所有者权益的拥有者;

“被评估单位”是与相关股权或所有者权益对应的被投资单位。

(2) 委托人与产权持有人的关系:

可能是同一主体, 也可能不是同一主体, 评估对象一般受产权持有人控制, 所以资产评估的委托人并不一定是评估对象的产权持有人。

当评估委托人与评估对象的产权持有人不是同一主体时, 资产评估专业人员在实施评估时需要通过委托人协调产权持有人配合工作。

### 三、评估报告使用人★★★

(一) 概念

评估报告使用人是指法律、行政法规明确规定的, 或者资产评估委托合同约定的有权使用资产评估报告或评估结论的当事人。(见表 3-7)

表 3-7 评估报告使用人

项目	内容
一般规定	除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外, 其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人
如果存在委托人以外的其他使用人	应当在资产评估委托合同中明确约定。 <u>资产评估专业人员还应当在资产评估报告中明确披露评估报告使用人</u>

评估报告使用人的确定：

(1) 可以是具体的单位或个人，也可以是某一类的使用人；

(2) 当使用人的具体名称无法确定时，可按类型明确；

(3) 获得评估报告的当事人并不一定就是评估报告使用人。

(二) 评估报告使用人的权利与义务

权利：按照法律和行政法规规定、资产评估委托合同约定和资产评估报告载明的使用范围和方式使用评估报告或评估结论。

对于评估报告使用人未规定使用评估报告的，资产评估机构和资产评估专业人员不承担责任。

对于非评估报告使用人使用评估报告的，资产评估机构和资产评估专业人员不承担任何后果和责任。

## 2. 资产评估目的的作用及确定。

常见的资产评估目的★★★

(一) 转让(最常见的评估目的)(见表 3-8)

表 3-8 转 让

项目	内容
经济行为	资产的收购、转让、置换、抵债等
评估目的	确定转让标的资产的价值，为转让定价提供参考
标的资产	可以是股权等出资人权益，也可以是单位或个人拥有的能够依法转让的有形资产、无形资产等
类型	法定评估、非法定评估都可能

(1) 涉及国有资产的转让(见表 3-9)。

表 3-9 涉及国有资产的转让

项目	内容
经济行为	国有的产权转让、资产转让、资产置换、非货币资产偿还债务及收购非国有资产等
委托人	国有资产当事主体
监管要求	资产评估需要满足国有资产评估的监管要求
评估报告内容及披露应满足	《资产评估执业准则——资产评估报告》 《企业国有资产评估报告指南》 《金融企业国有资产评估报告指南》

(2) 涉及上市公司的转让评估(见表 3-10)。

表 3-10 涉及上市公司的转让评估

项目	内容
经济行为	转让上市公司股权, 上市公司法人资产的转让、置换、抵债以及上市公司收购股权或其他资产等
委托人	上市公司/共同委托
监管要求	资本市场的监管规定和信息披露要求

(二) 抵(质)押(见表 3-11)

表 3-11 抵(质)押

类型	评估目的
贷款发放前设定抵(质)押权的评估	了解抵(质)押资产价值, 作为确定授信额度或发放贷款的参考依据。 最常见的类型: 房地产抵押、 <u>知识产权质押</u> 、 <u>珠宝质押</u> 等
实现抵(质)押权的评估	确定抵(质)押资产的价值, 为其折价或变现提供参考
<u>贷款存续期对抵(质)押资产价值动态管理所要求的评估</u>	监控抵(质)押资产价值变化, 为贷款风险防范提供参考

(三) 公司设立、增资(见表 3-12)

表 3-12 公司设立、增资

类型	内容
非货币资产 出资行为	<p>(1) 目的: 为确定可出资资产的价值提供参考。</p> <p>(2) 结论: 用于揭示出资资产的<u>市场价值</u>, 可以保障企业的股东、债权人以及社会公众的利益。</p> <p>(3) 《公司法》规定: “对作为出资的非货币财产应当评估作价, 核实财产, 不得高估或者低估作价”。 “发现作为设立公司出资的非货币财产的实际价额显著低于公司章程所定价额的, 应当由交付该出资的股东补足其差额; 公司设立时的其他股东承担连带责任”。 “股东可以用货币出资, 也可以用实物、知识产权、土地使用权等可以用货币估价并可以<u>依法转让</u>的非货币财产作价出资”。 国家市场监督管理总局令第 52 号令《中华人民共和国市场主体登记管理条例实施细则》第十三条规定, 依法以境内公司股权、债权出资的, 应当权属清楚、权能完整, 依法可以评估、转让, 符合公司章程规定。 公司股东、<u>非公司企业法人出资人</u>、<u>农民专业合作社(联合社)成员</u>不得以劳务、信用、自然人姓名、<u>商誉</u>、<u>特许经营权</u>或者<u>设定担保的财产</u>等作价出资 <u>难以评估且不能依法转让</u></p>
企业增资扩股中 确定股东出资金额和股权比例的 评估	<p>(1) 目的: 为确定股东出资金额和股权比例提供参考。</p> <p>(2) 股权比例变动需要评估: 非上市公司国有股东的股权比例发生变动时应当对该非上市公司的股东权益进行资产评估。</p> <p>(3) <u>资本认缴制的</u>: 不提交资产评估报告和验资证明, 资产评估报告成为由被投资企业留存的备查文件。</p> <p>(4) <u>实缴登记制的</u>: 需提交验资证明, 涉及非货币资产出资的还应当出具资产评估报告</p>

类型	内容
发行股份购买资产	(1) 实质：采用非货币资产对股份公司进行增资的行为。 (2) 目的：评估标的资产价值，为上市公司确定购买价格和股票发行方案提供参考

#### (四) 企业整体或部分改建为有限公司或股份公司(见表 3-13)

表 3-13 企业整体或部分改建为有限公司或股份公司

类型	评估目的
公司制改建	为确定国有资本出资额或者股份数额提供参考依据
有限责任公司变更为股份有限公司	确定企业用于折股的审计后净资产的市场价值，以核实企业用于折股的 <u>审计后净资产的账面价值是否不高于其市场价值</u> 当国有股东股权比例发生变化的：目的是为确定股东出资金额和股权比例提供价值参考

#### (五) 财务报告(见表 3-14)

公允价值计量：合并对价分摊、资产减值测试、投资性房地产、金融工具等。

评估目的是为会计核算和财务报表编制提供评估对象的公允价值或可收回金额等特定价值的专业意见。

表 3-14 财务报告

类型	内容
财务报告目的	《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》《企业会计准则第 8 号——资产减值》《企业会计准则第 11 号—— <u>股份支付</u> 》《企业会计准则第 20 号——企业合并》《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 1 号—— <u>存货</u> 》《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》《企业会计准则第 10 号—— <u>企业年金基金</u> 》《企业会计准则第 21 号—— <u>租赁</u> 》
<u>合并对价分摊</u>	《企业会计准则第 20 号——企业合并》非同一控制下企业合并：企业合并的成本，在取得的可辨认资产、负债及或有负债之间分配，并确定被合并企业商誉价值
减值准备	《企业会计准则第 8 号——资产减值》 <u>不适用该准则</u> 的情况：存货、采用公允价值模式后续计量的投资性房地产、消耗性生物资产、建造合同形成资产、递延所得税资产、融资租赁中出租人未担保余值、金融资产、未探明石油天然气矿区权益，以及持有待售、待处置的非流动资产、处置组

#### (六) 税收(见表 3-15)

税收的常见内容包括：核定税基、确定计税价格、关联交易转让定价等。

表 3-15 税 收

类型	内容
确定非货币资产投资的计税价值	税法规定：要求企业取得用于投资的非货币性资产的资产评估报告。 评估目的：为核定非货币资产计税申报价值的公允性提供资产价值参考

买表

类型	内容
确定非货币资产持有或流转环节所涉税种的税基	持有或流转环节所涉税种可能涉及流转税、所得税、财产税、土地增值税等。 (1) 税收征管部门要求提供资产评估报告情形： 不合理：纳税申报不合理。 不易定：未制定计税价格标准且价值不易按照通常方法确定的非货币性资产。 (2) 评估目的：确定应税流转或所得额、财产价值或增值额，为税收征管部门确定相关计税基准提供参考。 (3) 抵税财物处置环节的资产评估：如对抵税财物的拍卖，除有市场价或可依照通常方法确定价格之外的拍卖对象应当委托评估，评估目的是确定相关抵税财物价值，为确定拍卖保留价提供参考

### (七) 司法

狭义含义的司法评估仅指司法鉴定评估，其一般由法院直接委托，为立案、审判、执行提供重要依据。

司法鉴定评估服务内容主要包括：

(1) 司法审判中揭示与诉讼标的相关的财产(权益)价值及侵权(损害)损失数额等。

评估目的：揭示相关财产(权益)价值及侵权(损害)损失金额，为司法审判提供参考依据。

(2) 民事判决执行中帮助确定拟拍卖、变卖执行标的物的处置价值。

人民法院确定财产处置参考价，可以采取当事人议价、定向询价、网络询价、委托评估等方式。

法律、行政法规规定必须委托评估、双方当事人要求委托评估或者网络询价不能或不成的，人民法院应当委托评估机构进行评估。

评估目的：确定涉案执行财产的价值，为人民法院在司法执行中确定财产处置参考价提供专业意见。

对于应当委托资产评估的情形及资产评估结果的使用，见表 3-16。

表 3-16 对于应当委托资产评估的情形及资产评估结果的使用

项目	内容
应当委托资产评估的情形	具有下列情形之一，人民法院应当委托评估机构进行评估： (1) 涉及国有资产或者公共利益等事项的； (2) 《企业国有资产法》《公司法》《合伙企业法》《证券法》《拍卖法》《公路法》等法律、行政法规规定必须委托评估的； (3) 双方当事人要求委托评估的； (4) 司法网络询价平台不能或在期限内均未出具网络询价结果的； (5) 法律、法规有明确规定的



资产评估结果的使用	(1)当事人、利害关系人对评估报告未提出异议、所提异议被驳回或评估机构已作出补正的, 人民法院应以评估结果或补正结果为 <u>参考价</u> 。 (2)人民法院应在参考价确定后 <u>十日内</u> 启动财产变价程序。拍卖的, 参照参考价确定起拍价; 直接变卖的, 参照参考价确定变卖价
-----------	--

诉讼协助评估: 不属于鉴证评估。一般委托人为诉讼当事人(原告方或被告方), 评估报告可以作为支持其相关诉讼要求的证据, 一旦被法院采信, 可成为判决依据。

### 3. 资产评估常见经济行为的类型、评估目的、评估对象及评估范围。(资产评估常见经济行为的类型的评估目的, 详见“2. 资产评估目的的作用及确定”。)

#### 三、常见经济行为对应的评估对象及范围★★★

##### (一) 转让(见表 3-19)

表 3-19 转 让

经济行为	评估对象
转让(收购)、置换、非货币资产偿债等	相关经济行为对应的标的资产。其标的资产可以是企业或业务板块资产组权益, 也可以为单项资产

##### (二) 抵(质)押(见表 3-20)

表 3-20 抵(质)押

经济行为	评估对象
抵(质)押行为	相关抵(质)押物。可以是企业权益, 也可以为单项资产
对抵(质)押物价值动态管理	应当是贷款存续期的抵(质)押物

##### (三) 公司设立、增资(见表 3-21)

表 3-21 公司设立、增资

经济行为	评估对象	
设立公司	实物、知识产权、土地使用权等可以用货币估价并可以 <u>依法转让</u> 的非货币财产	
公司增资	当评估目的为确定被增资企业的全部股东权益价值, 作为确定增资金额或持股比例的参考依据时	评估对象是该企业的股东权益
	当评估目的是确定非货币性增资资产的价值, 作为确定增资资本的参考依据时	是用于增资的非货币资产

公司发行股份购买资产: 评估对象分别为发行股份公司的股东权益和被购买的资产。

(四)企业整体或部分改建为有限公司或股份公司

1. 公司制改建(见表 3-22)

表 3-22 公司制改建

经济行为	评估对象
整体或部分改建为有限责任公司或者股份有限公司	改建所涉及的整体或部分资产
改制还涉及产权转让、国有资产流转等事项的评估	可依据改制方案所确定的转让(流转)标的,以及转让行为的要求确定具体的评估对象
向非国有投资者 <u>转让</u> 国有产权的	企业的 <u>专利权、非专利技术、商标权、商誉等无形资产必须纳入评估范围</u>

2. 有限责任公司变更为股份有限公司(见表 3-23)

表 3-23 有限责任公司变更为股份有限公司

经济行为	评估对象和评估范围
有限责任公司以经审计的净资产账面价值折股变更为股份有限公司的	资产评估对象和范围均是有限责任公司按照公司法规定可以作为出资的可辨识资产和相关负债
变更中因引进战略投资者需要进行资产评估的	评估对象为有限责任公司的股东权益,评估范围则是该公司的全部资产及负债

(五)财务报告(见表 3-24)

表 3-24 财务报告

经济行为	评估对象
企业合并对价分摊	应根据会计准则要求和委托合同的约定确定: (1)可以是被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债; (2)也可以是委托人约定评估的具体的可辨认资产。 评估范围是与评估对象对应的资产和负债

注:必须专门的合并对价分摊评估, 评估对象不是商誉。是相关的资产与负债

(六)税收(见表 3-25)

表 3-25 税收

经济行为	评估对象	
非货币资产投资的计税价值评估	用于投资的非货币性资产	可以为企业股
非货币资产持有或流转环节所涉税种的税基评估	与所涉税种对应的非货币资产	<u>东权益,也可</u>
抵税财物处置评估	拟处置的抵税财物	以是单项资产

## (七)司法

### 1. 司法审判涉及的资产评估(见表 3-26)

表 3-26 司法审判涉及的资产评估

经济行为	评估对象
司法审判资产评估	对诉讼标的财产(权益)价值评估的评估对象是相关涉案标的财产
侵权(损害)损失	包括侵权(损害)产生的财产直接损害和间接损失(即可得利益的减少),赔偿范围及标准需要依据法律规定加以确定
侵害物权造成的财产直接损害	需要按照财产损失发生时的市场价格计算确定,资产评估的对象就是相关涉案财产
房地产侵权造成的损失	除了评估房地产减值损失,还可以根据侵权造成的影响和委托要求评估因损害造成的搬迁、临时安置、停产停业等损失

### 2. 民事判决执行涉及的资产评估

民事判决执行中为确定执行标的物处置参考价值的资产评估,评估对象是相关执行标的物,既可以是企业的股东权益,也可以是单项资产。

## 4. 资产评估对象的类别及确定。

### 一、资产评估对象★★★

#### (一)资产评估对象的分类

《资产评估行业财政监督管理办法》所表述的资产评估对象通常包括单项资产、资产组合、企业价值、金融权益、资产损失或者其他经济权益。

按资产的组合形式,资产评估对象的分类见表 3-17。

表 3-17 资产评估对象的分类

类别	内容
单项资产	通常包括流动资产、建筑物、机器设备以及无形资产等; 并不一定表示是“一项资产”,也可表示若干项以独立形态存在、可以单独发挥作用或以个体形式进行销售、转让和出租的资产
资产组合(或资产组)	由多项资产按照特定的目的,为实现特定功能而组成的有机整体; 根据不同的目的,资产组合的划分原则和标准不同
整体企业	对于公司制企业,其评估对象包括企业整体权益、股东全部权益和股东部分权益三种; $资产 = 所有者权益 + 负债$ 企业整体权益价值 = 股东全部权益价值 + 企业付息债务的价值; 确定企业整体权益价值可以根据条件采用收益法、市场法和资产基础法

整体企业或资产组合的评估对象通常指其权益

## (二) 资产评估对象的确定

### 1. 委托人

(1) 依据经济行为的要求和法律法规提出；

(2) 在评估委托合同中明确约定。

### 2. 评估机构和评估专业人员

(1) 关注是否符合法律法规的规定、满足经济行为的要求；

(2) 必要时向委托人提供专业建议。

## 5. 资产评估范围的类别及确定。

### 二、资产评估范围★★★

#### (一) 概念

资产评估范围是对评估对象所进行的详细描述，包括构成、物理及经济权益边界、约束条件等内容，是资产评估专业人员根据评估目的界定的对象资产边界，同时也便于报告的使用人更加清晰地理解评估对象。

界、约束条件等内容，是资产评估专业人员根据评估目的界定的对象资产边界，同时也便于报告的使用人更加清晰地理解评估对象。

#### (二) 单项资产评估涉及的范围(见表 3-18)

评估对象是单项资产时，评估范围是对该项资产边界的描述。

例如，机器设备的评估范围通常要明确是否包含与设备本体相关的附件以及设备的基础、安装工程、附属设施等。

表 3-18 单项资产评估涉及的范围

评估对象	评估目的	评估范围
已安装机器设备的评估	要求机器设备原地持续使用	通常包含设备本体以及附件、基础、安装工程、附属设施等
拟变现处置的机器设备	—	可能只包括设备本体及附件，同时还要根据委托约定确定是否包括设备的拆除等费用

评估机器设备时需根据评估目的和委托条件合理界定评估范围

#### (三) 资产组合评估涉及的范围

资产组合的评估范围一般是由组成该资产组合的资产构成，当资产组合的评估对象是资产组的权益时，其评估范围是组成该资产组合的全部资产与负债。

#### (四) 整体企业评估涉及的范围

当评估对象为企业整体权益、股东全部权益和股东部分权益时，评估范围包括被评估企业的全部资产和负债，包括可辨识的资产和不可辨识的资产(如商誉等)。

### (五) 资产评估范围的确定

- (1) 法律法规的规定；
- (2) 实现评估目的要求；
- (3) 评估对象的特点。

在评估委托合同中明确界定，具体内容应由委托人负责提供。

关注一致性：关注纳入资产评估范围的资产或者资产及负债，是否与所服务的经济行为要求的评估范围一致。

## 6. 资产评估基准日与资产评估报告日的区别、作用及法律意义。

### 一、资产评估基准日★★

#### (一) 资产评估基准日的作用

- (1) 明确评估结论所对应的时点；
- (2) 确定评估报告结论的使用期限。

不同时间点的基准日会导致不同类型的资产评估业务：

通常是现在时点，即现时性评估业务；也可以是过去或将来的时点，即追溯性评估业务和预测性评估业务。

#### (二) 资产评估基准日的选择

##### 1. 重点考虑因素

- (1) 有利于评估结论有效服务于评估目的；
- (2) 有利于现场调查、评估资料收集等工作的开展；
- (3) 企业价值评估业务中评估基准日尽可能选会计期末；
- (4) 法律、法规有专门规定的，从其规定。

##### 2. 国有资产评估业务评估基准日的选择

由于目前国有资产评估大多为现时性评估，评估基准日需要选择现时日期，同时应该选择与评估目的相关联的经济行为或特定事项的实施日期接近的日期。

国务院国资委、财政部、证监会2018年5月联合发布的《上市公司国有股权监督管理办法》规定国有股东所持上市公司股份间接转让时“上市公司股份价值确定的基准日应与国有股东资产评估的基准日一致，且与国有股东产权直接持有单位对该产权变动决策的日期相差不得超过一个月”。

注：国有股东所持上市公司股份间接转让是指上市公司的国有股东因国有产权转让或增资扩股等原因不再符合国有全资或控股条件的行为。

该办法要求应按以下规定确定其所持上市公司股份价值：

国有股东公开征集转让上市公司股份的价格不得低于下列两者之中的较高者：

- (1) 提示性公告日前30个交易日的每日加权平均价格的算术平均值；
- (2) 最近一个会计年度上市公司经审计的每股净资产值。

国有资产评估对追溯性或预测性评估的评估基准日的选择都没有作出规定。

### 3. 其他资产评估基准日的选择(见表 3-32)

表 3-32 其他资产评估基准日的选择

事项	评估基准日
上市公司发行股票购买资产等重大资产重组事项	尽量与发行股票的定价日相近
企业合并对价分摊资产评估	应当选择购买日(取得控制权的日期)
核定税基、确定计税价值资产评估	应税行为发生所对应的时点
其他资产评估可以根据经济行为的性质和对评估结论的使用要求妥善选择评估基准日	

#### 4. 基准日的选择与报告中引用其他报告基准日的匹配

(1) 引用审计报告, 审计截止日一般与评估基准日保持一致。

特殊情形的规定:

《企业国有资产交易监督管理办法》第十一条规定, 涉及参股权转让不宜单独进行专项审计的, 转让方应当取得转让标的企业最近一期年度审计报告。

(2) 引用其他评估机构出具的单项资产评估报告的结论。

拟引用单项资产评估报告的评估基准日、使用限制等应当满足资产评估报告的引用要求。国务院国资委《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》(国资发产权〔2013〕64号)第二十八条规定, 引用土地使用权、矿业权或其他相关专业评估报告结论的, 应关注: 评估基准日、评估结论使用有效期等要素是否一致。

企业价值评估以资产基础法的结果作为评估结论, 引用土地使用权估价报告评估基准日与资产评估报告相同, 但土地估价报告有效期为半年, 资产评估报告为一年, 不能因为不同的评估报告出现不同使用有效期。

## 二、资产评估报告日★★

### (一) 资产评估报告日的概念

通常以评估结论形成的日期作为资产评估报告日。

### (二) 资产评估报告日的法律意义(见表 3-33)

表 3-33 资产评估报告日的法律意义

期间	评估机构的义务
评估基准日至评估报告日之间	如果被评估资产发生重大变化, 评估机构有义务了解和披露这些变化以及可能对评估结论产生的影响
评估报告日后	评估机构没有义务对被评估资产重大变化进行了解和披露

### (三) 期后事项的处理原则

(1) 了解发生的变化: 对撤离评估现场后至评估报告日之间被评估资产发生的事项及市场条件发生的变化进行了解。

(2)分析重要性:

包括:①较重大事项,在报告中披露,并提醒使用人注意期后事项对结论可能产生的影响;②非常重大,足以对结论产生颠覆性影响,应要求委托人更改评估基准日重新评估。

(3)风险特别提示:如果评估机构的要求未被委托人采纳时,应在评估报告中就此重大事项及影响进行使用风险特别提示。

《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》要求备案管理单位“企业在评估基准日后如遇重大事项,如汇率变动、国家重大政策调整、企业资产权属或数量、价值发生重大变化等,可能对评估结果产生重大影响时,应当关注评估基准日或评估结果是否进行了合理调整”。

## 7. 主要价值类型的种类、特征及选择。

### 一、价值类型的概念★★★

价值类型是指资产评估结果的价值属性及其表现形式。

(1)不同的价值类型从不同的角度反映了资产评估价值的属性和特征。

(2)不同的价值类型所代表的资产评估价值不仅在性质上是不同的,在数量上往往也存在着较大差异。

### 二、价值类型的种类(见表3-27)★★★

表3-27 价值类型的种类

价值类型的种类	概念	说明
市场价值	是在适当的市场条件下,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公平交易的价值估计数额	(1)市场价值是资产在评估基准日市场上最有可能合理得到的价格; (2)市场价值不同于特定市场主体的判断; (3)对于具有多种用途或利用方式选择的资产,在评估的市场价值中体现被评估资产的 <u>最高最佳使用</u>

价值类型的种类	概念	说明
投资价值	是指评估对象对于具有明确投资目标的特定投资者或者某一类投资者所具有的价值估计数额, 亦称特定投资者价值	(1) 针对特定投资者或者某一类投资者; (2) 投资价值所考虑的“协同”, 是仅适用于某一特定买方的协同
在用价值 (也称“使用价值”)	是指将评估对象作为企业、资产组组成部分或者要素资产按其正在使用方式和程度及其对所属企业、资产组的贡献的价值估计数额	(1) 对应的评估对象是企业或者整体资产中的要素资产或者局部资产, 而非独立发挥作用的资产; (2) 影响在用价值价值量的决定因素: 评估对象的“正在使用方式和程度”及其“对企业或者整体资产的贡献”; (3) “正在使用方式和程度”不一定是最高最佳使用; (4) 在用价值通常表现为评估对象在 <u>预计剩余寿命期间</u> 可以或可能带来的未来现金流量的折现值
清算价值	是指在评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的价值估计数额(受外力胁迫、快速变现、不正常退出价)	(1) 与以清算为目的的评估有联系而又不是直接对应关系; <u>以清算为目的也可以由市场决定</u> (2) 强调“被强制变现或被强制出售”为前提条件
残余价值	是指机器设备、房屋建筑物或者其他有形资产等的 <u>拆零变现价值</u> 估计数额	整体角度无使用价值只能变现 (1) 残余价值实际是将一项资产拆除成零件进行变现的价值。 (2) 无法或不宜整体使用, 只能改变状态变现, 即拆除零部件变现。 (3) 不报废的资产也有残余价值
其他价值类型	公允价值: 是指市场参与者在计量日发生的有序交易中出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格	(1) 假定在主要市场或最有利市场进行; (2) 采用实现经济利益最大化使用的假设; (3) 计量非金融资产考虑用于 <u>最佳用途</u>

### 三、价值类型的选择★★★

#### (一) 影响价值类型的因素

包括: ①评估目的(根本因素); ②市场条件; ③评估对象自身条件(自身的功能、使用方式); ④与评估假设的相关性等因素。

#### (二) 市场价值类型的选择

##### 1. 选择市场价值类型的情形

- (1) 对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求;
- (2) 不考虑特定市场参与者特性和偏好;
- (3) 评估目的是为正常交易提供价值参考时应选市场价值类型。

##### 2. 资产评估报告中的披露要求

标的资产可在多个市场上交易时, 除需在报告中恰当披露所选的市场价值对应的具体交易市场外, 还应说明选择的理由。



### 3. 通常可以选择市场价值类型的具体情形

- (1) 公司制改建；
- (2) 确定诉讼标的财产价值和财产价值损失；
- (3) 设定抵(质)押权评估；
- (4) 处置抵(质)押物、抵税财产和执行涉案财产评估；
- (5) 确定计税价值和税基的评估(税务要求用市场价值)；
- (6) 财务报告目的的公允价值计量、合并对价分摊评估，依据会计准则要求选择公允价值。

#### (三) 投资价值类型的选择

##### 1. 考虑的因素

针对特定投资者或者某一类投资者：必须考虑其自身的投资偏好或特定目标对交易价值的影响，此时通常采用投资价值类型。

特定市场参与者的目标和偏好表现：

- (1) 特定市场参与者的目标和偏好可能表现为其自身已拥有的资产与标的资产之间形成协同效应，可以获得超额收益(可估算)；
- (2) 因自身偏好而可以接受的一般市场参与者无法接受的交易价值(不可估算)。

##### 2. 披露要求

必须披露“理由及区别”：说明选择的理由及所考虑投资价值包含的与市场价值有区别的要素，如发生协同效应的资产范围以及产生协同效应的种类。

#### (四) 在用价值类型的选择

##### 1. 在用价值适用情形

评估对象是企业或者整体资产组中的要素资产，且只考虑这些资产延续评估基准日时的使用方式来确定其价值，评估人员需要选择在用价值。

##### 2. 在用价值不是实际交易价值

在用价值不是资产在市场上实际交易的价值，而是计量交易价值的一个方面。实际交易价值是综合其在使用价值和交换价值之后确定的。

#### (五) 清算价值类型的选择

适用情形：面临被迫出售、强制变现或有潜在被迫出售、强制变现等情况时。

#### (六) 残余价值类型的选择

当无法或不宜整体使用，将其拆解分割后的零部件还具有使用价值时，考虑拆零变现，选择残余价值类型。

## 8. 常见资产评估假设的内涵与使用。

### 一、常见的资产评估假设★★★

不同的评估假设涉及不同的方面。评估假设主要包括评估前提性假设、评估外部环境假设、评估具体假设。

#### (一) 评估前提性假设(见表 3-28)

表 3-28 评估前提性假设

评估前提性假设	内容
交易及市场条件假设	主要有交易假设、公开市场假设等
评估对象存续或使用状态假设	(1) 针对企业等经营主体主要包括持续经营假设、清算假设等； (2) 针对单项资产主要包括 <u>原地使用假设</u> 、 <u>移地使用假设</u> 、 <u>最高最佳使用假设</u> 和 <u>现状利用假设</u> 等

#### (二) 评估外部环境假设(见表 3-29)

表 3-29 评估外部环境假设

评估外部环境假设	内容
国家宏观环境假设	主要包括有关宏观政治、经济、社会、法律、文化等环境条件变化趋势、稳定性，以及不可抗力影响等条件的假设； 通常会涉及对汇率、利率、税赋、物价或通货膨胀等因素影响的判断
行业及地区环境假设	主要包括有关产业政策、行业准入及竞争、行业规划等行业条件，以及受国家和行业条件影响的地区相关环境条件的假设

#### (三) 评估具体假设

##### 1. 交易假设——交易过程中

假定所有待评资产已经处在交易过程中，根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。(最基本的假设)

交易假设为资产评估创造了条件，同时要求资产必须是处于市场交易中，不能脱离市场条件孤立存在。

##### 2. 公开市场假设

###### (1) 概念。

公开市场假设是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。

###### (2) 公开市场的概念。

公开市场是指一个有充分竞争性的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的。

资产交易双方：都有获取足够市场信息的机会和时间；都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

买卖双方的交易行为：都是自愿的、理智的，而非在强制或受限制条件下进行的。

##### 3. 持续经营假设(是评估假设也是会计假设)

持续经营假设是指假设一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。

针对的主体：针对企业或业务资产组等经营主体的假设。

不适用的情形：不适用于单项资产（称为继续使用假设）。

通常持续经营假设是采用收益法评估企业等经营主体价值的基础。（通常是收益法评估的基础）

#### 4. 有序清算假设

有序清算假设是经营主体在其所有者有序控制下实施清算，即清算在一个有计划、有秩序的前提下进行。

#### 5. 强制清算假设

强制清算假设是经营主体的清算在外部力量介入、控制下进行，破产经营主体的所有者不能控制清算活动。如破产清算。

#### 6. 原地使用假设（原地续用）

原地使用是指一项资产在原来的安装地继续被使用，其使用方式和目的可能不变，也可能会改变。

原地使用价值要素包括：设备的购置价格+设备运输费+安装调试费等。

如使用方式及目的变化了，需根据委托条件确定是否考虑变更使用方式而发生的成本费用。

#### 7. 移地使用假设（转移后续用）

移地使用是指一项资产不在原来的安装地继续被使用，而是要被转移到另外一个地方继续使用，迁移地点后资产的使用方式和目的也可能会改变，也可能不改变。

涉及的环节：移地续用涉及设备的拆除、迁移和重新安装调试等环节。

涉及的费用：设备本体价值，设备的拆除费用，运输到新地址的费用和重新安装调试费等。

#### 8. 最高最佳使用假设

最高最佳使用是指一项资产在法律上允许、技术上可能、经济上可行的前提下，经过充分合理的论证，实现其最高价值的使用。

#### 9. 现状利用假设

现状利用假设要求对一项资产按照其目前的利用状态及利用方式对其价值进行评估。

并不一定就是最高最佳使用方式。

## 二、常见的资产评估假设的应用★★★

### 1. 资产评估假设应用的基本要求

假设的选择、应用应首先考虑要具有：合理性、针对性、相关性。

### 2. 评估假设应用需要考虑的基本因素(见表 3-30)

表 3-30 评估假设应用需要考虑的基本因素

因素	内容
目的	评估目的规定了资产评估结论的具体用途，规范了被评估资产的作用空间。 评估目的不同，评估对象的市场环境条件、交易方式、企业存续状态、资产使用状态等不同，评估报告的作用以及评估结论的使用方式也不同

因素	内容
对象	(1) 单项资产评估假设——适用于资产使用状态假设； (2) 企业价值评估假设——适用企业持续经营假设或者清算假设等
类型	不同价值类型，对应市场交易条件、资产使用等条件很可能存在差异

### 3. 交易性假设的应用

- (1) 适用于交易和产权及经营主体变动的评估业务；
- (2) 常见经济行为的资产评估都可以使用该假设。

### 4. 公开市场假设的应用

(1) 使用频率较高，凡是公开市场上交易、用途较为广泛的、或通用性较好的，都可考虑使用。

(2) 以自愿公开交易或假定自愿公开交易为目的的评估，可运用公开市场假设。

### 5. 持续经营假设的应用

- (1) 主要针对经营主体(企业，业务资产组)，不是针对单项资产；
- (2) 绝大部分以企业或业务等经营主体权益为对象的资产评估均可采用(如企业增资扩股评估)；

(3) 如需考虑实现了协同效应后的，以并购完成后的状态持续经营为假设条件，以便评估其投资价值。

### 6. 有序清算假设的应用

经营期限届满或协议终止经营等。

由经营主体的所有者自主决定的清算。

### 7. 强制清算假设的应用(经营主体的所有者无法控制)

如：破产清算。完全由债权人或法院指定的清算代理人控制。

### 8. 原地使用假设的应用

适用情况：需要较大数额的运输费和安装调试费，或者拆除迁移会明显降低其功能及价值的资产，如钢铁、化工等行业的设备等适用。

经济行为完成后单项资产仍在原地继续使用的适用。

## 9. 移地使用假设的应用(见表 3-31)

表 3-31 移地使用假设的应用

项目	内容
适用情形	(1)无须在原安装地使用的设备的转让等评估; (2)停产搬迁或进行搬迁补偿目的等的评估
拆除、运输及再安装费用	根据评估项目要求和买卖双方约定
评估范围	(1)将设备本体及必要附件列入评估范围; (2)根据委托人计划或确定的交付条件明确约定是否包含费用

## 10. 最高最佳使用假设的应用

(1)最高最佳使用状态：可能是改变用途、改变规模、更新改造、重新开发或维持现状，也可能是前述情形的若干组合。

(2)需满足的条件：必须是法律上允许、技术上可能、经济上可行，经过充分合理的论证的使用状态。

## 11. 现状利用假设的应用

一般在资产只能按照其现实使用状态评估时选用。

## 1. 资产评估基准日的选择和期后事项的处理原则。

详见“6.资产评估基准日与资产评估报告日的区别、作用及法律意义。”

## 2. 价值类型的作用。

详见“7.主要价值类型的种类、特征及选择。”

说明：根据大纲，**橙色字体为需要掌握的内容**；**蓝色字体为熟悉的内容**。

更多详细内容见资产评估基础 3：



资产评估基础3.p  
df

## 三、娱乐专栏

6月5日（下周一）为世界环境日。今年环境日的主题为“建设人与自然和谐共生的现代化”。

1972年6月5日，联合国在瑞典首都斯德哥尔摩召开了联合国人类环境会议，会议通过了《人类环境宣言》，并提出将每年的6月5日定为“世界环境日”。

推荐纪录片《珍 Jane》。（观看平台：哔哩哔哩）

影片主角是在世界上拥有极高声誉的动物学家珍·古道尔，她二十多岁时前往非洲的原始森林，为了观察黑猩猩，在那里度过了三十八年的野外生涯，后来常年奔走于世界各地，呼吁人们保护野生动物、保护地球环境。

