# 2024年资产评估报告完整版(15篇)

来源：网络 作者：蓝色心情 更新时间：2024-10-08

*报告材料主要是向上级汇报工作,其表达方式以叙述、说明为主,在语言运用上要突出陈述性,把事情交代清楚,充分显示内容的真实和材料的客观。那么报告应该怎么制定才合适呢？下面是小编带来的优秀报告范文，希望大家能够喜欢!资产评估报告完整版篇一第一条为...*

报告材料主要是向上级汇报工作,其表达方式以叙述、说明为主,在语言运用上要突出陈述性,把事情交代清楚,充分显示内容的真实和材料的客观。那么报告应该怎么制定才合适呢？下面是小编带来的优秀报告范文，希望大家能够喜欢!

**资产评估报告完整版篇一**

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。

（一）经济行为依据应当为有效批复文件以及可以说明经济行为及其所涉及的评估对象与评估范围的其他文件资料；

（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（版权）相关权属证明、机动车行驶证、抵债合同、抵押登记资料等其他权属证明文件等；

（五）取价依据通常包括企业提供的财务会计、经营方面的资料，国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件，以及评估机构收集的资本市场资料等。

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。

采用收益法、市场法评估的，应当对评估过程及主要参数的选取进行说明。

采用成本法评估的，应当对主要资产及负债的评估方法进行说明。

以持续经营为前提，采用两种以上方法进行企业价值评估的，应当分别说明各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业务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：

（一）接受项目委托，确定评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日，拟定评估计划等过程；

（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、撰写评估报告和内部审核等过程。

第二十条评估报告应当说明评估结论对应的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。评估结论通常是确定的数值。根据经济行为的特殊性，评估结论也可以用区间值表达。

（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；

（五）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生重大影响的事项，包括该期间利率、汇率、金融产品市场价格变化及国家对金融企业监管政策的变化等；

（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；

（二）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需要评估机构审阅相关内容。法律、行政法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

（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。

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。评估报告附件通常包括下列文件：

（一）与评估目的相对应的经济行为文件；

（二）被评估单位的财务报表及审计报告；

（三）委托方和被评估单位法人营业执照；

（四）被评估单位金融业务许可证；

（五）委托方和被评估单位产权登记证；

（六）评估对象涉及的主要权属证明资料；

（七）委托方和相关当事方的承诺函；

（八）签字注册资产评估师的承诺函；

（九）评估机构资格证书；

（十）评估机构法人营业执照副本；

（十一）签字注册资产评估师资格证书；

（十二）重要取价依据（如合同、协议）；

（十三）业务约定书；

（十四）其他重要文件。

第二十七条评估报告附件内容及其所涉及的签章应当清晰、完整，相关内容应当与评估报告摘要、正文一致。评估报告附件为复印件的，应当与原件一致。

第二十八条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应当作为评估报告附件，按有关规定需要进行审计的，审计报告（含会计报表和附注）应当作为评估报告附件。

第二十九条引用其他机构出具的报告结论，根据现行有关规定，需经相应主管部门批准（备案）的，应当将相应主管部门的批准（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。

第三十一条评估明细表格式和内容基本要求如下：

（一）表头应当含有被评估资产负债类型（会计科目）名称、被评估单位、评估基准日、表号、金额单位、页码；

（二）表中应当含有资产负债的名称（明细）、经营业务或者事项内容、技术参数、发生（购、建、创）日期、账面价值、评估价值、评估增减幅度及备注等基本内容；

（三）表尾应当标明评估人员、被评估单位填表人员和填表日期。

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。

第三十三条会计计提的减值准备在相应会计科目合计项下列示。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：资产、负债、净资产等类别和项目。

第三十五条被评估单位有两家以上分支机构的，评估明细表应当根据企业的组织架构、核算方式等因素合理编制。

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，建议委托方和被评估单位在编写《企业关于进行资产评估有关事项的说明》时，补充说明以下内容：

（一）委托方与被评估单位概况；

（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）资产负债清查情况、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、评定估算过程的详细说明，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一般分别独立成册。必要时附件可以独立成册。

评估明细表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。

**资产评估报告完整版篇二**

珠海xx资产评估有限责任公司接受a公司的委托，根据国家关于资产评估的有关规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，对a公司拥有的“大功率电热转换体及其技术”的所有权进行了评估。我公司评估人员按照必要的评估程序，对评估对象进行了市场调查与询证，对受托评估的对象在评估基准日二零一\*年十一月一日所表现的预期收益价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

1、委托方、资产持有方：a公司，a公司于5年前自行研发了该项大功率电热转换体及其处理技术，并获得了发明专利证书，专利的保护期为20年。

2、评估报告其他使用方：企业专利技术转让相对应的机构及法律、法规另有规定的使用方。

根据评估委托协议的约定，a公司拟将其拥有的专有技术“大功率电热转换体及其技术”出售给b公司合作，本次评估目的为对上述专有技术于评估基准日的预期收益价值进行评估，以对a公司的出售行为提供价值参考依据。

本次评估对象为委托方委托评估的“大功率电热转换体及其技术”在未来预期收益的现值。

本次评估的范围为委托方拟进行出售的“大功率电热转换体及其技术”预期收益价值，具体包含大功率电热转换体设计、制造、工艺方面的技术，以及生产产品销售的收入预测和收益预测。

本次评估所使用的价值类型为预期收益价值。

“预期收益价值”，在此被定义为，该专利技术所生产的产品在未来销售过程中为企业带来的利润收入现值。

本项目评估基准日定为20xx年11月1日，这样与实际现场勘察、评估信息资料分析以及评估目的的实现日期较为接近，有利于评估目的的实现。评估中所采用的价值标准是评估基准日有效的持续经营价值标准。

(1)中华人民共和国国务院令第91 号(1991 年)《国有资产评估管理办法》;

(2)原国家国有资产管理局国资发[1992]第36 号《国有资产评估管理办法施行细则》;

(3)国务院国有资产监督管理委员会第12 号令(20xx 年)《企业国有资产评估管理暂行办法》;

(4)其他与本项评估有关的法律法规。

(1)财政部发布的《资产评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》、《资产评估准则—评估报告》、《资产评估准则—评估程序》、《资产评估准则—工作底稿》、《资产评估价值类型指导意见》;

(2)财政部发布的《企业会计准则》、《企业会计制度》;

(3)中评协发布的《资产评估操作规范意见(试行)》、《企业价值评估指导意见(试行)》、《企业国有资产评估报告指南》;

(4)中注协发布的《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》;

(5)其他与本项评估有关的评估准则、规范。

(1)企业于评估基准日的会计报表;

(2)企业最近三年的财务报表;

(3)企业提供的银行对账单、有关财务凭证等;

(4)企业提供的有关事项说明。

本次评估所使用的主要方法为收益法。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的方法。

评估时间从20xx年11月1日至20xx年11月17日，经过接受委托、资产清查、评定估算、评定汇总、提交报告等过程，具体如下：

1、接受委托：20xx年11月1日，评估机构接受委托方项目委托、明确评估目的、确定评估对象及范围，选定评估基准日和拟定评估工作方案。

2、资产清查：20xx年11月1日—17日，评估人员首先指导委托方收集准备资料，并与委托方工作人员一起清查核实委托评估的资产，验证有关资料。

3、评定估算：本次专利技术评估采用收益法

(1)、转让条件

a公司是出售该专利技术，转让的是该专利技术的所有权。

(2)、专利现状

该项技术已申请专利权，其所具备的基本功能可以从相关的专家鉴定书中获悉。此外，a公司已经使用了该项专利技术5年时间，产品已进入市场，市场的潜力较大。因此，该项专利技术的获利能力预期较强。

(3)、相关参数

根据对该类专利技术的更新周期以及市场上产品更新周期的分析，确认该专利技术的剩余使用年限6年。根据对该类专利技术的交易实例的分析，以及该类专利技术对产品生产的贡献率的分析，确定销售收入分成率为5%，所得税的税率确定为30%。

本项目的前提假设为：

1、我们假设委估技术的实施不会违反国家法律及社会公共利益，也不会侵犯他人包括专利权在内的任何受国家法律依法保护的权利。

2、本次预测是基于现有的市场情况，不考虑今后市场发生目前不可预测的重大变化和波动。如经济危机、恶性通货膨胀等因素。

3、本次预测是基于现有的国家法律、法规、税收政策以及银行利率等政策，不考虑今后的不可预测的重大变化。

按收益法中的评估思路估算，专利技术预期收益价值为259.066万元，大写人民币贰佰伍拾玖万零陆佰陆拾元整。

截止评估基准日，纳入评估范围的专利技术预期收益评估价值为259.066万元，大写人民币贰佰伍拾玖万零陆佰陆拾元整。

本评估结论系对基于评估基准日专利技术预期收益价值的反映。评估结论系根据本报告书所述评估假设、原则、依据、前提、方法、程序得出，评估结论只有在上述评估假设、原则、依据、前提存在的条件下，以及委托方所提供的所有原始文件都是真实与合法的条件下成立。评估结果没有考虑将来可能承担的特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化、有关法规政策变化以及遇有自然力或其他不可抗力对资产价值的影响。

评估基准日后，评估报告有效期以内，专利技术相关内容若发生变化，应根据原评估方法对参数进行相应调整，若资产价值类型或价值标准发生变化，并对评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

本评估结论的有效使用期限从评估基准日起计算,即有效期从20xx年11月1日至20xx年10月31日。

1. 本次评估结果自评估基准日起的一年内有效，但如果本次评估前提发生变化，则可能会对评估结果产生影响。委托方应根据本次评估中使用的评估方法对资产评估值进行相应调整或重新委托评估机构进行评估。

2. 本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的的公允价格，在评估中，我们没有考查委估资产是否存在抵押、质押、担保及其他对其转让价可能产生影响的因素，也未考虑国家宏观经济政策发生不可预测的变化以及遇有不可预测的自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

3. 各有关方面应该了解并意识到，我们的评估工作是对评估对象的价值进行估算，并发表专业意见。在进行评估工作中，评估人员依据评估有关规范意见的规定对委托方和资产占有方提供的评估对象产权权属证明文件、资料进行关注和必要的查验，但我们不是法定的资产权属鉴证机构，对委托评估资产的产权鉴证工作超出评估工作的范围，我们不能对委托评估资产的产权关系的真实性、合法性和完整性提供任何保证。

4. 本次评估是建立在假设上述技术的转让和实施不会违反国家法律及损害社会公共利益，也不会侵犯他人包括专利权在内的任何受国家法律依法保护的权利的基础上的。

5. 本次评估的专有技术所有人为a公司。

6. 本次评估结果是为本次评估目的，根据公开市场原则和一些假设前提下对评估对象的公平市场价值的评估。本次评估所涉及的委估技术产品的未来销售预测是建立在委托方制定的盈利预测基础上的。我们的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响上述盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托方和其他有关方面，并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且，我们愿意提请有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素很可能会出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出交易决策。

7. 本次专利技术评估中，我们仅考虑上述专利技术所产生的经济效益的价值，没有考虑由于上述专利技术转让、实施等可能使受让方以上述技术或上述技术中的某些部分为技术平台，进一步开发出其他技术所可能产生的附加经济效益和社会效益。也没有考虑上述技术转让所可能促使受让方技术进步所产生的社会效益。

8. 评估报告陈述的事项是真实和准确的，评估人员对评估所依据的信息来源进行了验证，并确信其是可靠和适当的;评估报告的分析和结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在假设和限定条件下成立。

**资产评估报告完整版篇三**

在实习期间我对估价行业做了一定的了解，对基本的办公用品的使用有了一定的实际操作能力，同时我做了近百份的报告，就一般的抵押评估报告，根据市场价值我已经能独立完成。

在羊城评估实习期间中，我收获了很多，不仅对学校中学到的知识进行了实践中的升华，也在工作经历中取得了不少的实践心得，并且在同事的帮助下逐渐成长。现就学习能力、工作心得和同事相处做一个小小的总结。

（一）学习能力

“在大学里学的不是知识，而是一种叫做学习的能力”。参加工作后才能深刻体会这句话的含义。除了英语和计算机操作外，课本上学的理论知识用到的很少很少。在这个信息爆炸的时代，知识更新太快，靠原有的一点知识肯定是不行的。我们必须在工作中勤于动手慢慢琢磨，不断学习不断积累。遇到不懂的地方，自己先想方设法解决，实在不行可以虚心请教他人，而没有学习能力的人迟早要被企业和社会所淘汰。

（二）工作心得

在20xx年11月，我跟部门的两个同事一起做市调。主要了解及熟悉广州市的路段、房地产市场价格、各区域房产局的工作流程和收集相关信息等。时间安排是上午由欧阳经理对我们实习生进行理论知识及撰写报告要求的一些课程培训，下午出去做市调。刚开始觉得很辛苦，很累，但是我慢慢的明白，做这些工作不仅能锻炼我与人沟通的技巧也对我以后的工作有很大的帮助，所以一直坚持着，不断的积累经验。

在之后的日子里，我撰写了大量的估价报告。现把20xx年11月至12月完成的报告做如下归类：

房地产抵押估价报告：41份，片区房地产抵押估价报告：3份，土地报告：1份，继承（了解市场价值）：5份；总计：50份。

这些数据并不能代表什么，再往后的工作中，我会进一步提高自己各方面的水平和自身的价值，争取为公司拿到业务。

（三）同事相处

在这几个月的工作学习中，深刻的体会到了团队精神的重要性。羊城评估的家人们都很友好，很有亲和力，对我们实习生的到来也很欢迎和照顾。在这样一个友好的团队里工作学习，我感到非常荣幸。

12月上旬，评估1部（我在评估2部）的同事传了3份业务资料过来来，要求我们协助出具报告。欧阳经理让我作为这个项目的负责人，主要由我来撰写报告，再跟评估1部的同事沟通这几分报告的出具流程。在这个过程中，我懂得了同事之间应该是最好的搭档，每个成员都是责任中的一体，只有互相帮助、耐心细心才能把这个团队搞好，只有互相学习、和谐共处才能使这个团队不断进步。

房地产估价从表面上看，好像是估价人员在给房地产定价估价人员认为值多少钱就值多少钱。但实际上，房地产估价不应是估价人员的主观随意定价，而应是估价人员模拟市场形成价格的机制和过程，将客观存在的房地产价格或价值揭示、显示出来，是科学与艺术的有机结合。要做好房地产估价，不仅需要通晓房地产估价的理论、方法和技巧，还需要具备房地产制度政策、开发经营，以及经济、建筑、城市规划、法律等多方面的知识，需要理论与实践高度结合。

广东中联羊城资产评估有限公司管理和业务都较为合理、规范化，内部员工办事效率高，做事积极主动，高层管理人员对员工都很信任和支持，使其取得了不错的成绩及经济效益。

在实习期间，我对自己的专业知识及与专业相关的评估行业都有了深刻地认识，对社会的人际关系的复杂性也有了一定的感触。经过这半年的实习，让我开始为自己的将来深深的思考，为生活的不易感叹，更催生了我学习欲望以及坚定做个全面发展的工作者的决心。转眼间，自己就要走上工作岗位了，我知道，实习只是一个前奏，未来的路还需要我更加踏实的去行走。

在短短半年的实习中，我能够做到端正工作态度，并认真及时完成了工作，有吃苦耐劳的精神，并能在前辈的耐心指导下掌握有关房地产评估知识及实践操作技能，能运用办公软件以提高工作效率来应对工作。

然而在此期间我也看到了自身的很多不足之处，如具备的专业知识还不够，理论知识欠缺、不扎实，关注房地产等有关讯息信息不够全面，经验不足不善于与客户进行沟通以达到有效合作意向，以及对于一些问题处理的不够沉着和果断。

从这次实习中我更清楚认识到了理论与实践相结合的重要性，我决心在以后的学习工作中不断丰富自身的业务知识和素养，努力提升专业知识，掌握职业技能，做到在实践中不断发掘问题并总结经验。我会更加注意信息获取方式，以获得更多有效信息资源，随时了解市场行情及变化，争取能够更好更快地融入社会，在工作岗位上踏实稳步地前进，从而实现自己的人生价值追求。

**资产评估报告完整版篇四**

《资产评估法》施行以后，有关评估行政管理部门对评估机构实行机构备案管理，不再实行机构资质许可管理。那么，未进行房地产估价机构备案的资产评估机构从事房地产估价业务的，其出具房地产估价报告是否有效?应由哪个部门认定其效力问题?

在(20xx)执申字第246号裁定中，最高人民法院认为，虽然《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》(国务院令第412号)已明确规定房地产评估机构资质许可由住房建设部门负责，但是，财政部确实也已发布文件规定资产评估机构可以对房地产进行评估。资产评估机构究竟能否从事房地产评估业务，目前确系模糊问题或存在部门冲突，有待于政府部门再行发文予以解决，人民法院不宜对资产评估机构能否从事房地产评估业务进行审查认定。换言之，人民法院在对执行财产进行评估时，应当委托专门的房地产评估机构，但是，对于已经委托资产评估机构作出的房地产评估报告，人民法院不宜认定为无效。

最高院认为，对于已经委托资产评估机构作出的房地产评估报告，法院不宜认定为无效。那么在实践中应当由哪个评估行政管理部门对此进行效力认定呢?

《资产评估法》第七条规定，“国务院有关评估行政管理部门按照各自职责分工，对评估行业进行监督管理。设区的市级以上地方人民政府有关评估行政管理部门按照各自职责分工，对本行政区域内的评估行业进行监督管理。”目前，我国资产评估行业划分了资产评估、土地评估、房地产评估、估价，矿业权评估、保险公估和旧机动车评估等6种专业类别，其中资产评估机构、房地产估价机构分别由财政部、住房和城乡建设部监督管理。

根据《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号)第二条第二款的规定，资产评估机构及其资产评估专业人员从事资产评估业务，涉及法律、行政法规和国务院规定由其他评估行政管理部门管理的，按照其他有关规定执行。据此，资产评估机构从事房地产估价业务的，则涉及由住房和城乡建设部管理的问题。根据《房地产估价机构管理办法》第四十七条的规定，未取得房地产估价机构资质从事房地产估价活动或者超越资质等级承揽估价业务的，出具的估价报告无效，由县级以上地方人民政府房地产主管部门给予警告，责令限期改正。

综上所述，未进行房地产估价机构备案的资产评估机构从事房地产估价业务的，其出具房地产估价报告无效，应由房地产主管部门责令限期改正。

**资产评估报告完整版篇五**

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。

三、本规定所称的资产评估报告的基本内容和格式是指资产评估机构接受委托开展资产评估活动后，按照资产评估管理工作的要求，向财产评估主管机关和委托方出具的涉及该评估项目的评估过程、方法、结论、说明及各类备查文件等内容的资产评估报告的基本内容及编制格式;

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。

**资产评估报告完整版篇六**

第一条 为明确资产评估机构与注册资产评估师的执业责任，规范执业行为，保证资产评估报告质量，根据国家有关法规，制定本制度。

第二条 凡中国境内执业的资产评估机构，在接受客户委托，完成评估项目后所出具的资产评估报告书，应有资产评估机构法定代表人（含伙制机构为合伙人，以下简称合伙人）和至少两名注册资产评估师签字。未经资产评估机构法定代表人（合伙人）和注册资产评估师签字的资产评估报告为无效报告。

第三条 本制度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，并依法进行注册登记的资产评估专业人员。

第四条 注册资产评估师的执业行为应遵循国家有关的法律和行政法规，符合中国资产评估协会发布的执业规范。

第五条 注册资产评估师只能在一个资产评估师机构执业并独立行使签字权利。注册资产评估师不得允许他人以本人名义签字。

第六条 注册资产评估师只能在本人参与评估的综合性资产评估项目和单项资产评估项目的资产评估报告书上签字。注册资评估师在有正当理由并能提供必要依据的情况下，可以拒绝在资产评估报告书上签字。对于单项资产评估项目的资产评估报告书，也可由中国资产评估协会认可的评估专业人员签字。

第七条 注册资产评估师对签署的资产评估报告书的真实性、客观性、公正性负责，关承担相应的法律责任。

第八条 资产评估机构法定代表人（合伙人）在本机构注册资产评估师签署的资产评估报告书上明确签署审核意见后签字，资产评估机构对此承担连带当选责任。

第九条 资产评估机构应建立资产评估报告内部审核制度和档案管理制度。凡本机构出具的资产评估报告书，都应建立档案，妥善保管，以备查阅。

第十条 凡违反本制度的资产评估机构和注册资产评估师，中国资产评估协会根据协会章程及其他规定，给予警告、通报批评、撤销会员资格等处分，并建议国务崐院资产评估管理行政主管部门依法给予行政处罚。

第十一条 证券业资格资产评估机构从1998年3月1日起实施本制度，其他资产评估机构从1998年6月1日起实施

**资产评估报告完整版篇七**

评估报告类型是基于资产评估业务分类考虑的。按资产评估工作的内容不同应包括一般评估业务、评估咨询业务、评估复核业务。具体操作上，一般评估、评估咨询、评估复核均为独立业务，可以单独运作和服务;三种业务在具体承接过程中也是可以合并考虑，即同一客户存在着三种类型业务同时适用的可能性。

一般评估业务就是我们对明确评估对象的评定、估算并出具评估报告的业务。该类业务主要是以交易中资产及股权作价提供参考价值为目的的业务，其完成的标志是出具资产评估报告，范围既包括产权变动情况下出于提供价值参考或发挥鉴证作用目的的单项实物资产评估、各类无形资产评估和企业价值评估等;又包括产权各种处置方式下单项资产或组合资产的评估如租赁、承包、破产、清算、拍卖、使用权转让等;还包括直接作为鉴证目的的补偿、损失确定、涉案财产价值评估等类型的评估。评估业务基准日一般为当前或近期，其时态为当前时态。

评估咨询业务以评估手段提供咨询服务，它包括为政府、企业、金融机构、风险投资人提供投资项目评估以及企业改制、企业发展战略、商业计划书、兼并收购的尽职调查等咨询服务以及行业政策法规、技术标准的研究和研讨、财务顾问、咨询相关专业的培训等。例如，评估目的本身就明确为评估咨询或价值分析，如金融不良资产评估;当其他计量手段无法达到目的时，评估计量手段可能会被使用;评估的一些技术和方法可能会应用于企业管理、企业调查、各类数据化决策管理等。其评估报告的外在表现形式有咨询报告、评估咨询报告、价值分析报告、尽责调查报告、项目建议书、可行性研究报告等，其基准日的时态可以是当前，但更多的是未来。

评估复核业务主要为满足企业收购、资产交易和资产价值调整等领域的需求，既包括行业监管检查亦含有咨询的成分，前者服务于行业管理的需求，旨在净化评估环境、提高评估师执业水平;后者是接受委托方在作出收购、并购及其他投融资决策之前所进行评估业务，其意图是对评估对象(包括拟收购或自身状况)已评估事项或结果重新检验和核实，或者是对评估有效期内资产状况或其他特别事项的影响作出重新估算。其报告外在表现形式是出具评估咨询报告、评估补充报告或价值分析报告。本质上讲评估复核业务起着咨询的作用，其基准日的时态一般为过去时态，作评估补充报告时其时态为当前时态。我们认为，以财务报告为目的的评估应当属于评估复核业务，因为财务报告中资产价值的确认是会计行为，其连续的记录反映了会计确认的结果。评估价值能否直接进入会计系统目前还是一个需谨慎对待的问题，评估界只是运用评估的价值发现技术对会计计量结果进行必要的复核和调整而已。

综合上述分析可见，三种评估业务的交汇点是从时间和空间两个方面来考察评估行为对委托方的.有用性。一方面三者分别反映了评估基准日的三种时态，当评估基准日确定在过去、现在和未来三种时态的情况下，那么评估业务便可把更多的评估目的囊括起来;另一方面，评估行为从动态认识中把握并分析委估对象相对静止状态下价值的程序要求，也是实现评估业务向会计等领域在空间上推进的重要条件。在这种情况下，评估之中可以凸现其咨询的功能。

**资产评估报告完整版篇八**

首先要确定评估范围、内容、目的。

资产评估收费管理暂行办法

[1992]价费字625号，1992年12月10日发布

第一条根据国务院发布的《国有资产评估管理办法》第十一条关于资产评估实行有偿服务的规定，制定本办法。

第二条凡取得省以上(包括计划单列市)国有资产管理行政主管部门颁发的资产评估资格证书或临时资格证书的机构，承担资产评估业务，均可按本规定收取评估费用。

第三条资产评估收费采用差额定率累进收费办法，即按资产金额大小划分收费档次，分档计算收费额，各档累加为收费总额。

第四条资产评估收费标准分为五档，各档差额计费率如下表：

档次计费额度(万元)差额计费率(千分率)

1 100以下(含100) 6

2 100以上~1000(含1000) 2.5

3 1000以上~5000(含5000) 0.8

4 5000以上~10000(含10000) 0.5

5 10000以上0.1

上述标准为最高限标准。各省、自治区、直辖市应根据当地实际情况制定具体

收费标准，经济特区可适当高于上述标准，但最高不得超过上述标准的30%。

第五条资产评估收费一般依据帐面原值，没有帐面原值或没有作价入帐的资产可以按评估值计算。

第六条国外和港、澳、台地区的公司、企业、其他机构、个人委托评估，参照国际惯例由评估机构自定收费标准，并应收取等额外汇，按国家外汇管理规定结算。

第七条资产评估机构可以按照评估项目的繁简程度、时间要求、评估人员专业技能水平、评估工作的服务质量等，在规定收费标准范围以内，与委托单位商定收费额。企业委托评估付费确实有困难的，通过双方协商，评估机构可减收费用。

第八条资产评估收费实行谁委托谁付费的原则。委托方与受委托方应依据本《暂行办法》和国家有关评估规定签定资产评估项目合作合同或协议书，明确评估项目收费额或计费方法。评估费一般可预收百分之五十，其余部分待评估确认后结清。

第九条各级物价部门应加强资产评估收费的监督、管理，对违反规定乱收费的应按《中华人民共和国价格管理条理》及有关规定予以查处。

第十条资产评估收费管理的具体实施办法由各省、自治区、直辖市物价、国有资产管理部门制定，并报国家物价局、国家国有资产管理局备案。

附：计算方式(假设委估资产评估值为10000万元)

100万元以下部分：100×6‰=0.6万元

100万元-1000万元部分：900×2.5‰=2.25万元

1000万元-5000万元部分：4000×0.8‰=3.2万元

5000万元-10000万元部分：5000×0.5‰=2.5万元

合计：0.6+2.25+3.2+2.5= 8.55万

评估值超过一个亿的，每增加一个亿，增加一万!

**资产评估报告完整版篇九**

本人接受aa县qq有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，为其公司自身的全部资产和负债进行了评估。本人按照必要的评估程序对委托评估的资产和负债实施了实地查勘、市场调查与询证，对委估资产和负债在评估基准日20xx年11月30日所表现的市场价值作出了公允反映。

企业名称：aa县qq有限公司(以下简称“aa维佳新能源”)

住所：aa县招商局

法定代表人：陈宏

注册资本：壹仟万元整

实收资本：壹仟万元整

企业类型：有限责任公司

营业执照注册号：470264000005730

发照机关：aa县工商行政管理局

成立日期：20xx年5月26日

经营范围：新能源的开发与管理，生物质能源林基地投资和建设，有机农业基地建设。

截至评估基准日20xx年11月30日，aa县qq有限公司各股东出资金额及所占股本比例情况如下所示：

aa县qq有限公司股东表

根据需要，本次评估目的是量化aa县qq有限公司全部资产和负债于评估基准日20xx年11月30 日的市场价值，为企业自我资产清理提供价值参考依据。

(一)评估对象

本项目评估对象为20xx年11月30 日aa县qq有限公司拥有的全部资产和负债，具体包括公司的流动资产和负债等。

(二)评估范围

根据《资产评估业务约定书》和aa县qq有限公司填报的资产清查评估明细表。本次评估的范围为aa县qq有限公司于20xx年11月30 日的全部资产和负债20xx资产评估报告案例20xx资产评估报告案例。

截止20xx年11月30日，纳入本次资产清查评估明细表的委估资产和负债具体情况如下： (2)非流动资产合计8,970,426.67元，其中：无形资产8,970,426.67元;

(3)资产总计17,193,777.63元;

(4)流动负债合计7,565,368.60元，其中：其他应付款7,565,368.60元;

(5)负债合计7,565,368.60元;

(6)所有者权益合计9,628,4xx.03元。

本次申报评估的资产范围与委托评估的资产范围一致。

依据本次评估目的和评估对象，委估资产采用的价值类型为市场价值。

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，对在评估基准日进行正常公平交易中某项资产应当进行交易价值的估计数额。

为保证评估所需资料的真实性、完整性、公允性以及评估报告的时效性，经与委托方商定，以 20xx年11月30 日作为本次评估基准日。评估中所有取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

本评估报告的使用者为：委托方及与本次经济行为有关的主管部门。

根据国家资产评估的有关规定，本次资产评估中主要遵循以下国家及行业规定的公认原则：

(一)遵循独立性原则。作为独立的社会公正性机构，评估工作始终坚持独立的第三者立场，不受外界干扰和委托者意图的影响;

(二)遵循客观性原则。评估人员从实际出发，通过现场调查，在掌握翔实可靠资料的基础上，以客观公正的态度，运用科学的方法，使得评估结果具备充分的事实依据;

(三)遵循科学性原则

20xx资产评估报告案例资产评估师

。评估人员根据各类资产的特点确定了科学的评估方法，使资产评估结果科学合理;

(四)遵循产权利益主体变动原则。即以委评资产的产权利益主体变动为假设前提，确定其在评估基准日的现行市场价值;

(五)遵循资产持续使用的原则。即被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用或者在有所改变的基础上使用，确定相应的评估方法、参数和依据;

(六)遵循替代性原则。评估作价时，如果同一资产或同种资产在评估基准日可能实现的或实际存在的价格或价格标准有多种，则选用以较低的价格为基准，不充分考虑由于特殊交易性为、交易背景对交易价格的影响;

(七)遵循公开市场原则。即评估的作价依据和评估结论在公开市场存在或成立;

(八)维护产权持有者及投资者合法权益的原则。

**资产评估报告完整版篇十**

1.页面设置

基本页面为a4纸，纵向，页边距为默认值，即上下均为2.54cm，左右为3.17cm;如遇特殊图表可设页面为a4横向。

2.正文

正文内容采用四号宋体1.5倍行距;文中单位应采用国家法定单位及符号表示;文中数字能使用阿拉伯数字的地方均应使用阿拉伯数字，阿拉伯数字均采用times new roman字体。

3.图表

文中图表及插图置于文中段落处，图表随文走，标明表序、表题、图序、图题。

表格标题使用四号宋体，居中，表格部分为小四或五号楷体，表头使用1.5倍行距，表格内容使用单倍行距;表格标题与表格内容、表格与段落之间均采用0.5倍行距;表格注释采用五号或小五宋体;表格引用数据需注明引用年份;表中参数应标明量和单位的符号。

4.体例样式

封面式样、著录项首页样、次页样张分别见图1、图2、图3。

5.打印装订

节能评估文件应采用双面打印方式打印装订。

第一章总论

第一节项目由来

第二节评估依据

第三节评估内容

第四节评估重点

第五节评估原则

第六节评估目的

第二章项目概况

第一节项目地理位置

第二节建设单位概况

第三节项目基本情况

第四节项目产品方案

第五节项目原辅材料消耗与供应方案

第六节项目工艺技术方案

第七节辅助生产系统及附属设施配置方案

第八节项目用能方案

第九节总图布置

第十节工作制度与劳动定员

第十一节项目实施计划

第十二节项目投资估算及效益分析

第三章法律、法规、产业政策和规划符合性评估

第一节行业发展概况

第二节法律、法规、产业政策符合性评估

第三节规划符合性评估

第四章区域能源供应保障评估及能源消费预测

第一节区域能源消费状况分析

第二节区域能源供应保障程度评估

第三节区域能源新增量与节能目标预测

第五章建设单位现有项目能源利用分析评估(适用于改、扩建项目)

第一节现有项目概况

第二节现有项目生产情况

第三节现有项目生产工艺技术评估

第四节现有项目主要用能设备评估

第五节现有项目的用能系统评估

第六节现有项目能耗指标核算及能源利用效率评估

第七节现有项目能源利用存在的问题分析

第六章项目建设方案节能评估

第一节项目总图布置评估

第二节项目产品方案评估

第三节生产工艺、技术及装备方案节能评估

第四节主要用能工艺(工序)节能评估

第五节生产系统主要用能设备节能评估

第六节辅助生产系统节能评估

第七节附属生产系统节能评估

第七章项目能源利用及能效水平评估

第一节项目能源消耗量核算

第二节项目能源消费结构与成本分析

第三节项目能源流向及能量平衡分析

第四节项目能效指标核算与能效水平对标分析

第五节项目改、扩建前后主要能效指标对比分析(适用于改、扩建项目)

第六节项目能源消耗对当地能源消费增量和实现节能目标的影响分析

第八章节能措施评估

第一节节能技术措施及效果评估

第二节单项节能工程评估

第三节节能管理措施评估

第九章评估结论及建议

第一节项目评估结论

第二节项目存在的风险及合理用能建议

第三节综合评估结论

依据项目的具体情况选择下列内容是编入报告正文还是作为附件编排：

1.地理位置图

2.厂(场)区总平面图

3.车间工艺平面布置图

4.主要耗能设备一览表

5.主要能源和耗能工质品种及年需求量表

6.能量平衡表及能流图

7.评估报告中涉及到的相关计算依据及计算过程等附件

8.使用专家判断法时，专家组成员的意见作为评估结论的附件

9.固定资产投资项目摘要表

10.评估机构及评估人员资质证书复印件

**资产评估报告完整版篇十一**

适用于股份有限公司以资本公积、盈余公积、未分配利润转增资本

验 资 报 告

××股份有限公司：

我们接受委托，审验了贵公司截至××年×月×日止新增注册资本及实收资本（股本）情况。按照法律法规以及协议、章程的要求出资，提供真实、合法、完整的验资资料，保护资产的安全、完整是全体股东及贵公司的责任。我们的责任是对贵公司新增注册资本及实收资本情况发表审验意见。我们的审验是依据《中国注册会计师审计准则第1602号——验资》进行的。在审验过程中，我们结合贵公司的实际情况，实施了检查等必要的审验程序。

贵公司原注册资本为人民币××元，实收资本（股本）为××元。根据贵公司××股东会决议和修改后的章程规定，贵公司申请增加注册资本人民币××元，由资本公积、盈余公积和未分配利润转增股本，转增基准日期为××年×月×日，变更后注册资本为人民币××元。经我们审验，截至××年×月×日止，贵公司已将资本公积××元，盈余公积××元［其中法定盈余公积××元］，未分配利润××元，合计××元转增股本。

［如果存在需要说明的重大事项增加说明段］ ……

同时我们注意到，贵公司本次增资前的注册资本人民币××元，实收资本（股本）人民币××元，已经××会计师事务所审验，并于××年×月×日出具××［文号］验资报告。截至××年×月×日止，变更后的注册资本人民币××元、累计实收资本（股本）人民币××元。

本验资报告供贵公司申请办理注册资本及实收资本（股本）变更登记及据以向全体股东签发出资证明时使用，不应被视为是对贵公司验资报告日后资本保全、偿债能力和持续经营能力等的保证。因使用不当造成的后果，与执行本验资业务的注册会计师及本会计师事务所无关。

附件：1.注册资本及实收资本（股本）变更前后对照表

2.验资事项说明 河南四和会计师事务所

中国注册会计师：×××

(主任会计师/副主任会计师)

（盖章）

（签名并盖章）

中国注册会计师：×××

电话：0371-65356221（签名并盖章）郑州市黄河路38号省国资委院内

年 月 日

附件1

注册资本及实收资本（股本）变更前后对照表

截至年 月 日止

被审验单位名称： 货币单位：

附件2

验资事项说明

××公司（以下简称贵公司）系由××（以下简称甲方）、××（以下简称乙方）共同出资组建的股份有限公司，于××年×月×日取得××［公司登记机关］核发的××号《企业法人营业执照》，原注册资本为人民币××元，实收资本（股本）为人民币××元。根据贵公司××股东会决议和修改后章程的规定，贵公司申请增加注册资本人民币××元，变更后的注册资本人民币××元。贵公司股东仍然是××、××。

根据修改后章程的规定，贵公司申请新增的注册资本为人民币××元，公司按每 10 股转增×股的比例，以资本公积、盈余公积、未分配利润向全体股东转增股份总额××股，每股面值 1 元，计增加股本××元。其中：由资本公积转增××元，由盈余公积转增××元［其中法定盈余公积××元］，由未分配利润转增××元。

截至××年×月×日止，贵公司已将资本公积××元、盈余公积××元［其中法定盈余公积××元］、未分配利润××元，合计××元转增股本，转增时已调整财务报表并进行相应的会计处理，转增股本后，贵公司留存的法定盈余公积为××元，占转增前贵公司注册资本的×%，符合公司法留存的法定公积金不得少于转增前公司注册资本的百分之二十五的规定。转增后各股东的出资额（股本）为：

（一）甲方股本总额××元，其中本次增加股本××元。以资本公积转增××元，以盈余公积转增××元［其中以法定盈余公积转增××元），以未分配利润转增××元。

（二）乙方股本总额××元，其中本次增加股本××元。以资本公积转增××元，以盈余公积转增××元［其中以法定盈余公积转增××元］，以未分配利润转增××元。

贵公司已进行了与增资相关的会计处理，转增前后财务报表相关项目的情况如下表：

金额单位：

**资产评估报告完整版篇十二**

1.评估机构责任意识淡薄。评估机构由挂靠政府机关或事业单位改制而来，在执业过程中难以保持实质上的独立性。评估机构受到严重的行政干预，不能真正承担各种法律责任，淡化了责任、风险、质量和信誉意识，助长了业务操作中不顾执业质量，片面追求利润的风气，导致违法违规的现象发生。另外，为了获取高额利润，评估机构总是压缩成本，内部管理极不规范。不重视对员工的培训和后续教育，不按法定的程序评估，甚至搞承包、收入分成，为了抢占市场份额，不顾职业道德，无视评估法规，承揽超出自身业务能力的评估业务。

2.评估人员专业胜任能力不足。评估具有很强的专业性和实践性，而一部分评估人员是授予而来，专业知识薄弱，对新制度、新规章的理解能力不够;另外一部分评估人员，虽然取得了注册资产评估师的资格，但缺少应有的培训和锻炼，缺乏实践经验，不重视后续学习和培训，不拓展自己的知识面。在自身经济利益的驱动下，片面追求经济收入。只要能争取到客户，不惜利用任何手段，置国家的法规和执业的规则于不顾，故意迎合被评估单位的不合法要求。

1.评估方法。不同资产的评估，使用不同的方法，进而使用不同的公式、参数，得到的评估结果就不一样。评估结果的正确性没有合理的判断标准，不具有精确性。一般认为，评估结果在±5%范围内浮动是正常的，在±10%范围内浮动也是允许的。

2.职业判断。在实际操作中，职业判断贯穿于评估过程的始终，既要判断资产占有单位提供的会计资料的真实性、合法性，又要判断所使用评估方法的恰当性、有效性。而职业判断具有经验性、风险性、主观性、前瞻性和滞后性、复杂性等特点，需要评估人员具有各种专业知识和丰富的实践经验，不同水平的评估人员职业判断能力不同，得出的结果也不同。

3.数据资料的搜集、整理和分析。信息不对称的客观存在，要求评估人员收集评估所依据的信息，并确信信息来源是可靠和适当的。这要求评估人员不仅要详细掌握每一种具体方法，而且要善于方法取舍的判断，难度很大、技术含量很高。如对抽样这样较为科学的方法体系，评估人员还不能完全保证抽取的样本能代表全体，以致主观的结论和客观的事实之间总是存在偏离。

1.道德因素。由于评估机构与资产占有单位之间信息的不对称，在评估时，必须依赖资产占有单位提供的经过审计的会计资料。但是，如果被评估单位的财务处理不当甚至内部相互串通，故意做假帐，不能审计出其财务报告的瑕疵和虚假，评估机构得到的财务信息和会计资料也就不真实。另外，资产委托方不按照资产评估基本准则的要求合理的使用评估报告，为了谋取自身利益，置国家的法律、法规于不顾，一旦使用的结果不符合其预期结果，就要控告评估机构。资产委托方的种种不良行为，无形中增加了评估机构的负担。

2.社会因素。社会公众对评估的期望大大超过了评估机构和评估人员对自身的认识。社会公众不仅认为资产评估值应该是真实的、客观的和公正的，而且认为评估应该为其保险，能揭露出被评估单位的错误和虚假甚至一切对自己不利的行为。事实上，由于现代社会经济的复杂性，评估人员在执行工作时受到很大局限，使得评估值具有很大的不确定性。社会公众认为花钱雇佣了评估人员评估，评估人员就要按自己的意志行事。一旦结果达不到自己期望的标准，往往不从自身找原因，而是控告评估机构。

1.管理因素。资产评估涉及的行政管理部门很多，各部门各自为政，自成体系。相关法规的表述不统一，尤其是有关房屋和土地使用权的评估业务，评估人员无论依据哪一个规范都可能被控告。此外，我国目前的评估管理模式没有使行业协会真正发挥作用。总之，政府的监管不力，行业协会不统一，评估机构往往无所适从。

2.风险因素。经济环境日益复杂，评估执业环境日益恶劣。企业面临的经营风险加剧，企业破产、倒闭的事情时有发生，投资者、债权人等相关利益主体遭受意外损失的可能性增加，评估的业务操作越来越复杂、难度也越来越大。评估法律诉讼案件增多，评估风险增加，评估法律责任也由此增加了。

3.法律因素。

(1)评估界和法律界认识上的差距。随着我国法制化进程的加快，民事责任和刑事责任将成为评估法律责任的主要部分，人民法院将成为最终裁定机构。然而，法律界和评估界在认识上存在着巨大的差距。法律界在判案时按过错责任归责;而评估界则认为应依据评估准则。

(2)诉讼成本增加。随着评估法律诉讼的增加，诉讼成本也不断增加，一些被告宁愿在庭外支付更高的赔偿，以私了方式解决纠纷，以减少一些不必要的程序和麻烦，而且还有利于保守秘密。评估界的这种心理反过来诱发了原告针对评估机构的法律诉讼，他们利用评估界的这种心理，提高财产赔偿的数量，形成滚雪球效应，针对评估机构的法律诉讼增加了。

(3)法院判例的示范效应。国际司法界流行着深口袋理论，即只要受害方提起法律诉讼，不管错在哪里，或者是否有过错，作为有赔偿能力的被告方都要对受害方进行补偿。这使法院在判案时明显保护受害人的利益，以不妨碍社会生活的正常运行。我国依据成文法判案，但大量的判决案例广为传播，促动了原告与被告之间的诉讼之争，怂恿了律师在利益的驱使下，建议原告追加注册资产评估师为被告，以求迅速结案。

总之，资产评估法律责任的形成既有评估机构、评估人员，评估方法、职业判断、数据资料的收集整理等方面的内部因素，又有道德、社会、管理、风险、法律等方面的外部因素。

**资产评估报告完整版篇十三**

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inspiron r se 7520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inspiron r se 7520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inspiron r se 7520

设备概述:其电脑为戴尔inspiron r se 7520，购买价5500元，购入地点为安徽省阜阳市颍州区dell电脑专卖店，购入日期为20xx年9月1号，性能强劲，运算速度较快，工作正常，保养较好。预计使用6年，现已使用2年9个月。具体参数如下:基本参数上市时间20xx年03月

产品定位游戏影音本，家庭娱乐本

操作系统预装windows 8 64bit(64位简体中文版)

主板芯片组intel hm77

处理器cpu系列英特尔酷睿i5 3代系列

cpu型号intel酷睿i5 3230m

cpu主频2.6ghz

最高睿频3300mhz

总线规格dmi 5 gt/s

三级缓存4mb

核心架构ivy bridge

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ddr3 xx00mhz

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dvd supermulti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amd radeon hd 7730m，intel gma hd 4000

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

电源适配器100v-240v 90w自适应交流电源适配器外观笔记本重量2.766kg

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inspironr se 7520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难，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inspiron r se 7520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，资产评估一般采取最低的价格。

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

成木法也称重置成本法，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。

成新率为: (72-33)/72=54.2%

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inspiron xxrse7520、戴尔inspiron xxrse7520(参照物a )、戴尔inspiron r turbo(insxxtd-3628)(参照物b)、戴尔inspiron xxrse7520(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1 0.88 0.83 0.9

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、对所要评估的资产制定详细具体的评估方案。

资产评估核实阶段:

1、对评估资产按照相应的规定，对委托方所委托的资产指导协助进行资产清查工作，清查工作完毕之后，指导委托方填写相应的资产评估申报明细表;

2、对委托方所提供的资产评估申报表进行查看，检查核对资产评估申报表的内容是否属实正确;

3、听取产权所有者对待评估资产的介绍;

4、对于委托方所提供的资产评估申报表的内容作进一步的核查，对申报表中的具体数据经行核对工作;

5、收集相关的数据，保证资料的真实性，完整性，保障资产评估工作的严谨性、准确性;

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:

1、对于所评估的资产采取相应的评估方案，采用专门的评估方法，对评估资产情况具体分析，保证整个的评估工作地顺利进行;

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。

**资产评估报告完整版篇十四**

\*\*\*公司所属房产抵押贷款估价项目

名称：\*\*\*公司

地址：\*\*\*

名称：\*\*\*房地产评估咨询有限公司

地址：\*\*\*

证书号：\*\*\* 资质等级：\*\*\*

法定代表人：\*\*\*

估价对象位于\*\*\*，其合法产权人为\*\*\*公司，建筑面积共9687.69平方米。

其中主楼一幢，1-5层，混合结构，建筑面积为7430.12m2，平均层高3.6米，建成于20xx年，于20xx年底重新改造装修，外观九五成新，房屋所有权证号码为\*\*\*。

副楼一幢，1-3层，混合结构，建筑面积为2257.57m2，平均层高3.2米，建成于20xx年，外观九成新，房屋所有权证号码为\*\*\*。

为确定房产抵押贷款额度提供参考依据而评估房产抵押价值。

20xx年8月15日

采用公开市场价值标准

本次评估在遵循公正、公平、公开、客观、科学原则的前提下，还应依据如下原则：

1. 合法原则，以估价对象的合法使用、合法处分为前提。

2. 最高最佳使用原则，以估价对象最高最佳使用为前提。

3. 替代原则，要求估价结果不得明显偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。

4. 估价时点原则，要求估价结果应是估价时点的客观合理价格。

1. 委托方提供的资料

(1)委托书;

(2)委托方企业营业执照复印件;

(3)房屋所有权证复印件。

2. 国家标准gb/t50291-1999《房地产估价规范》。

3. 国家和地方的有关法律、法规和有关规定。

4. 估价机构和估价人员掌握和收集的有关资料。

估价对象为商业房产，同一供求圈内的整体成交案例极少，无法适用市场比较法;同时由于其具有明显的收益性，因此适宜选用收益法进行评估。

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学的方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密、细致的测算，确定该估价对象在评估基准日的抵押价值为人民币贰仟贰佰陆拾伍万叁仟肆佰元整(￥2265.34万元)。

变现能力是指假定在估价时点实现抵押权时，在没有过多损失的条件下，将抵押物转换为现金的可能性。

估价对象的通用性一般，具有可分割使用性，整体价值大，变现所需时间长，在估价时点拍卖或者变卖时，最可能实现的价格范围为：估价结果±10%，变现时涉及以下税费：

①中介服务费：5%--6%

②契税：4%

③营业税、城市维护建设税及教育费附加：5.5%

④所得税：20%

⑤过户手续费：2%左右

⑥印花税：0.5‰

⑦其它费用

\*\*\* 中国注册房地产估价师

注册号：\*\*\*

\*\*\* 中国注册房地产估价师

注册号：\*\*\*

20xxx年8月12日—\*\*\*

本估价报告有效期为自报告出具之日起壹年，即从20xx年8月18日至20xx年8月17日止。

**资产评估报告完整版篇十五**

1、1991年国务院以91号令颁布的《国有资产评估管理办法》

2、1999年财政部颁发的关于印发《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》的通知，对原有的资产评估报告有关制度做了进一步修改完善，使资产评估报告制度不仅适用于国有资产评估，也同样适用于非国有资产的评估。

3、20xx年12月31日《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》对资产评估项目管理方式进行了重大改革，取消对国有资产评估项目的立项确认审批制度，实行核准制和备案制，并加强对资产评估活动的监管。

4、20xx年国家国资委发布《企业国有资产评估管理暂行办法》。

5、20xx年发布的《资产评估准则—评估报告》是根据要素和内容对评估报告进行规范的重要评估准则。

6、20xx年10月，财政部发布了《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》，并定于20xx年7月1日起实施。

国有资产评估报告主要包括企业国有资产评估报告、金融企业国有资产评估报告、文化企业国有资产评估报告、行政事业单位国有资产评估报告等，以下介绍企业国有资产评估报告基本制度。

根据《资产评估准则—评估报告》，20xx年11月28日，中国资产评估协会发布了《企业国有资产评估报告指南》，并定于20xx年7月1日起实施。《企业国有资产评估报告指南》要求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，应当遵守该指南。金融企业【20xx年颁布《金融国有资产评估报告指南》】和行政事业单位国有资产评估报告另行规范。从07年12月31日实施《以财务报告为目的的评估指南》中第六章是“披露要求”。

《企业国有资产评估报告指南》所指企业国有资产评估报告，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。其中评估报告正文应当包括：

（1）绪言；（比《资产评估准则—评估报告》多出的一条）

（2）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概况；

（3）评估目的；

（4）评估对象和评估范围；

（5）价值类型及其定义；

（6）评估基准日；

（7）评估依据；

（8）评估方法；

（9）评估程序实施过程和情况；

（10）评估假设；

（11）评估结论；

（12）特别事项说明；

（13）评估报告使用限制说明；

（14）评估报告日；

（15）签字盖章。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找