

# 资产评估准则——评估程序

## 第一章 总 则

第一条 为规范注册资产评估师履行评估程序行为，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》，制定本准则。

第二条 本准则所称评估程序，是指注册资产评估师执行资产评估业务所履行的系统性工作步骤。

第三条 注册资产评估师执行资产评估业务，应当遵守本准则。

第四条 注册资产评估师执行与价值估算相关的其他业务，可以参照本准则。

## 第二章 基本要求

第五条 注册资产评估师执行资产评估业务，应当遵守法律、法规和资产评估准则的相关规定，履行适当的评估程序。

第六条 注册资产评估师通常执行下列基本评估程序：

- （一）明确评估业务基本事项；
- （二）签订业务约定书；
- （三）编制评估计划；
- （四）现场调查；
- （五）收集评估资料；
- （六）评定估算；
- （七）编制和提交评估报告；
- （八）工作底稿归档。

注册资产评估师不得随意删减基本评估程序。

第七条 注册资产评估师应当根据本准则，结合评估业务具体情况，制定并实施适当的具体评估步骤。

第八条 注册资产评估师在执行评估业务过程中，由于受到客观限制，无法或者不能完全履行评估程序，可以根据能否采取必要措施弥补程序缺失和是否对评估结论产生重大影响，决定继续执行评估业务或者终止评估业务。

第九条 注册资产评估师应当指导业务助理人员履行评估程序。

第十条 注册资产评估师应当记录评估程序履行情况，形成工作底稿。

### 第三章 评估程序要求

第十一条 注册资产评估师应当明确下列评估业务基本事项：

（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；

（五）评估基准日；

（六）评估报告使用限制；

（七）评估报告提交时间及方式；

（八）评估服务费总额、支付时间和方式；

（九）委托方与注册资产评估师工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

第十二条 注册资产评估师应当根据评估业务具体情况，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由评估

机构决定是否承接评估业务。

第十三条 评估机构在决定承接评估业务后，应当与委托方签订业务约定书。评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化，评估机构应当与委托方签订补充协议或者重新签订业务约定书。

第十四条 注册资产评估师应当编制评估计划。评估计划的内容涵盖现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等评估业务实施全过程。

评估计划通常包括评估的具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案等内容。

注册资产评估师可以根据评估业务具体情况确定评估计划的繁简程度。

第十五条 注册资产评估师编制的评估计划，应当根据评估业务实施过程中的情况变化进行必要调整。

第十六条 注册资产评估师应当将编制的评估计划报评估机构相关负责人审核、批准。

第十七条 注册资产评估师执行资产评估业务，应当根据评估业务具体情况对评估对象进行适当的现场调查。

第十八条 注册资产评估师应当要求委托方提供涉及评估对象和评估范围的详细资料。

注册资产评估师应当要求委托方或者产权持有者对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认。

第十九条 注册资产评估师应当通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

第二十条 注册资产评估师在执行现场调查时无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，可以根据重

要程度采用抽样等方式进行调查。

第二十一条 注册资产评估师应当根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充或者调整现场调查工作。

第二十二条 注册资产评估师应当根据评估业务具体情况收集评估资料,并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。

第二十三条 注册资产评估师收集的评估资料包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托方、产权持有者等相关当事方获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料。

评估资料包括查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式。

第二十四条 注册资产评估师应当根据评估业务具体情况对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

第二十五条 注册资产评估师应当根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件,分析市场法、收益法和成本法等资产评估方法的适用性,恰当选择评估方法。

第二十六条 注册资产评估师应当根据所采用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成初步评估结论。

第二十七条 注册资产评估师应当对形成的初步评估结论进行综合分析,形成最终评估结论。

注册资产评估师对同一评估对象需要同时采用多种评估方法的,应当对采用各种方法评估形成的初步评估结论进行分析比较,确定最终评估结论。

第二十八条 注册资产评估师应当在执行评定估算程序后,根据法律、法规和资产评估准则的要求编制评估报告。

第二十九条 注册资产评估师应当根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度,对评估报告及评估程序执行情

况进行必要的内部审核。

第三十条 注册资产评估师提交正式评估报告前，可以在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通。

第三十一条 注册资产评估师完成上述评估程序后，由其所在评估机构出具评估报告并按业务约定书的要求向委托方提交评估报告。

第三十二条 注册资产评估师在提交评估报告后，应当按照法律、法规和资产评估准则的要求对工作底稿进行整理，与评估报告一起及时形成评估档案。

#### 第四章 附 则

第三十三条 本准则自 2008 年 7 月 1 日起施行。