## 资产评估机构基本情况表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 机构名称 |  | | 成立时间 |  |
| 办公地址 |  | | 邮 编 |  |
| 法定代表人或执行事务合伙人 |  | | 联系电话 |  |
| 职工人数 |  | | 评估师人数 |  |
| 评估报告类型 | | | | |
| 20 年 | 报告总数 |  | 其中：证券业务报告数 |  |
| 20 年 | 报告总数 |  | 其中：证券业务报告数 |  |
| 20 年 | 报告总数 |  | 其中：证券业务报告数 |  |
| 20 年 | 其中：分公司出具的报告数 | |  | |
| 20 年 | 其中：分公司出具的报告数 | |  | |
| 20 年 | 其中：分公司出具的报告数 | |  | |
| 业绩情况（万元） | | | | |
| 20 年 | 业务收入 |  | 其中：分支机构收入 |  |
| 20 年 | 业务收入 |  | 其中：分支机构收入 |  |
| 20 年 | 业务收入 |  | 其中：分支机构收入 |  |
| 分支机构情况1 | | | | |
| 分支机构名称 |  | | 成立时间 |  |
| 办公地址 |  | | 邮 编 |  |
| 负责人 |  | | 联系电话 |  |
| 职工人数 |  | | 评估师人数 |  |
| 20 年 | 报告总数 |  | 其中：证券业务报告数 |  |
| 分支机构情况2（依次类推） | | | | |
| 分支机构名称 |  | | 成立时间 |  |
| 办公地址 |  | | 邮 编 |  |
| 负责人 |  | | 联系电话 |  |
| 职工人数 |  | | 评估师人数 |  |
| 20 年 | 报告总数 |  | 其中：证券业务报告数 |  |
| 近三年机构及评估师奖惩情况：（请具体说明，并附相关材料。） | | | | |
| 近三年机构涉诉情况及未决诉讼情况：（请具体说明，并附相关材料。） | | | | |
| 其他需要说明的情况： | | | | |

检查人员： 机构法定代表人签字： 检查日期：

## 资产评估师及专业人员情况表

资产评估机构：XXXXXXXXXX评估公司 填表日期： 填表人：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 性别 | 出生日期 | 身份证号 | 学历 | 专业 | 是否资产评估师 | 资产评估师证编号 | 首次注册时间  （yyyy-mm-  dd） | 评估师开始执业日期（yyyy- mm-dd） | 从事资产评估行业时长  （年） | 现所在部门/ 职位 | 是否有其他资质 | 其他资质名称/ 注册证号 | 电话 | 本机构入职时间 | 离职时间 | 人事档案存放单位 | 社保缴纳单位及情况 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**XXXX年度资产评估报告明细表**

资产评估机构：XXXXXXXXXX评估公司 填表日期： 填表人：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资产评估报告统一编码 | 报告编号 | 报告名称 | 承做部门/分公司 | 评估目的 | 评估基准日  （yyyy-mm-dd) | 报告日（yyyy- mm-dd) | 委托方 | 评估对象 | 账面净资产 | 价值类型 | 评估方法 | 评估结论对应的评估方法 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

## XXXX年度资产评估报告明细表

资产评估机构：XXXXXXXXXX评估公司 填表日期： 填表人：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资产评估报告统一编码 | 报告编号 | 报告名称 | 评估结论对应的评估值（万元） | 评估委托合同签订日期（yyyy-mm-  dd) | 资产评估委托合同编号 | 评估收费（万元） | 是否重大资产重组项目 | 是否证券项目 | 是否国资项目 | 是否为涉及境外资产 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**XXXX年度资产评估报告明细表**

资产评估机构：XXXXXXXXXX评估公司 填表日期： 填表人：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资产评估报告统一编码 | 报告编号 | 报告名称 | 一级审核人员 | 二级审核人员 | 三级审核人员 | 签字资产评估师1 | 签字资产评估师2 | 业务类型（整体/单项  /无形资产） | 档案册数 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

备注：签字资产评估师超过两位，请自行增加列数。

附表

**机构内部管理和质量控制制度目录**

自查单位名称：

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 制度名称 |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | 注：含分支机构管理制度文件 |

自查人员： 自查时间：

## 评估报告检查底稿

表4-0 资产评估业务基本情况表

（单项资产评估业务□ 资产组合评估业务□ 企业价值评估业务□

无形资产评估业务□ 以财务报告为目的业务□）

被检查单位名称： 金额单位：万元

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 报告名称 |  | | | |
| 2 | 报告文号 |  | 3 | 是否证券业务 | 是□否□ |
| 4 | 委托方 |  | 5 | 被评估单位 |  |
| 6 | 评估目的 |  | 7 | 评估对象 |  |
| 8 | 价值类型 |  | 9 | 评估方法 |  |
| 10 | 评估基准日 |  | 11 | 签字评估师或评估专业人员 |  |
| 12 | 评估报告日期 |  | 13 | 项目合作单位 |  |
| 14 | 账面值 |  | 15 | 评估值 |  |
| 16 | 增值额 |  | 17 | 增值率（％） |  |
| 18 | 参与评估人数 |  | 19 | 审计单位 |  |
| 20 | 引用报告名称 |  | 21 | 引用报告出具单位 |  |
| 22 | 收费金额 |  | 23 | 检查统计分值 |  |
| 24 | 是否国有资产评估项目：是□否□ | | | | |
| 25 | 国有资产评估项目是否已核准或备案：是□否□ | | | | |

自查人员： 自查日期：

备注： 1.自查单项资产或资产组合评估业务时，账面值一栏填写账面净值

2.自查企业价值评估业务时，账面值一栏填写净资产账面值

表4-1 单项资产或资产组合评估业务自查底稿

（单项资产评估业务□ 资产组合评估业务□）

| 自查单位名称： 自查报告文号： | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **自查内容** | **自查得分** | **索引** |
| **一、评估工作底稿规范性和完备性** | | | |
| 1★ | 明确业务基本事项 |  |  |
| ⑴ | [明确资产评估业务基本事项](#业务检查指引编写说明!A11) |  |  |
| ⑵★ | 资产评估业务综合分析和评价 |  |  |
| ① | [专业能力分析和评价](#业务检查指引编写说明!A35) |  |  |
| ② | [独立性分析和评价](#业务检查指引编写说明!A49) |  |  |
| ③ | [业务风险分析和评价](#业务检查指引编写说明!A62) |  |  |
| 2 | [订立业务委托合同](#业务检查指引编写说明!A74) |  |  |
| 3 | [编制资产评估计划](#业务检查指引编写说明!A104) |  |  |
| 4★ | 进行评估现场调查 |  |  |
| ⑴ | [获取委托人或者其他相关当事人提供的资产评估申报表等](#业务检查指引编写说明!A125) |  |  |
| ⑵ | [核实评估对象的存在性和完整性的记录](#业务检查指引编写说明!A136) |  |  |
| ⑶ | [调查评估对象的现状和使用状况的记录](#业务检查指引编写说明!A147) |  |  |
| ⑷ | [（现场）调查受到客观限制时采取的其他适用方法和记录](#业务检查指引编写说明!A160) |  |  |
| 5★ | [收集整理评估资料并进行核查验证](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\工作手册校对过程\\表4-1单项资产或资产组组合.xlsx" \l "业务检查底稿编写说明!A171) |  |  |
| ⑴ | [收集委托人或者其他当事人提供的资料并进行核查验证](#业务检查指引编写说明!A181) |  |  |
| ⑵ | [收集市场调查信息资料（市场法）并进行核查验证](#业务检查指引编写说明!A196) |  |  |
| ⑶ | [收集预测数据资料（收益法）并进行核查验证](#业务检查指引编写说明!A210) |  |  |
| ⑷ | [收集询价记录和定价依据资料（成本法）并进行核查验证](#业务检查指引编写说明!A222) |  |  |
| ⑸ | [评估目的对应的经济行为文件](#业务检查指引编写说明!A235) |  |  |
| ⑹ | [委托人和产权持有人编写的《企业关于进行资产评估有关事项的说明》](#业务检查指引编写说明!A245) |  |  |
| 6★ | [评定估算形成结论](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\工作手册校对过程\\表4-1单项资产或资产组组合.xlsx" \l "业务检查底稿编写说明!A253) |  |  |
| ⑴ | [评估方法选择合理、恰当](#业务检查指引编写说明!A255) |  |  |
| ⑵★ | [采用成本法的，确定重置成本和成新率（各相关贬值因素）的过程和结果](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\工作手册校对过程\\表4-1单项资产或资产组组合.xlsx" \l "业务检查底稿编写说明!A263) |  |  |
| ① | [确定重置成本构成要素](#业务检查指引编写说明!A267) |  |  |
| ② | [确定成新率（各相关贬值因素）](#业务检查指引编写说明!A276) |  |  |
| ③ | [评估计算过程和结果](#业务检查指引编写说明!A286) |  |  |
| ⑶★ | [采用市场法的，参照物与评估对象的可比性分析以及根据评估对象与参照物的差异进行必要调整的过程和结果](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\工作手册校对过程\\表4-1单项资产或资产组组合.xlsx" \l "业务检查底稿编写说明!A297) |  |  |
| ① | [交易实例选择恰当、充分](#业务检查指引编写说明!A301) |  |  |
| ② | [实例信息描述完整、真实、可靠](#业务检查指引编写说明!A311) |  |  |
| ③ | [各项修正因素考虑合理、充分，逻辑关系正确](#业务检查指引编写说明!A320) |  |  |
| ④ | [评估计算过程和结果](#业务检查指引编写说明!A332) |  |  |
| ⑷★ | [采用收益法的，确定收益期限、预期收益和折现率等相关参数的过程和结果](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\工作手册校对过程\\表4-1单项资产或资产组组合.xlsx" \l "业务检查底稿编写说明!A343) |  |  |
| ① | [确定收益期](#业务检查指引编写说明!A347) |  |  |
| ② | [量化预期收益](#业务检查指引编写说明!A358) |  |  |
| ③ | [确定折现率](#业务检查指引编写说明!A369) |  |  |
| ④ | [评估计算过程和结果](#业务检查指引编写说明!A380) |  |  |
| ⑸ | [评定估算结果](#业务检查指引编写说明!A393) |  |  |
| 7 | [评估机构内部复核工作](#业务检查指引编写说明!A406) |  |  |
| 8★ | [整理归集评估档案](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\工作手册校对过程\\表4-1单项资产或资产组组合.xlsx" \l "业务检查底稿编写说明!A420) |  |  |
| ⑴ | [各种形式的归档底稿内容是否完整、一致](#业务检查指引编写说明!A422) |  |  |
| ⑵ | [资产评估档案的归集](#业务检查指引编写说明!A442) |  |  |
| ⑶ | [资产评估档案的管理](#业务检查指引编写说明!A455) |  |  |
|  | 评估工作底稿规范性和完整性存在重点关注问题得分项数合计： |  | |
| 0分项数小计 |  | |
| 1分项数小计 |  | |
| 2分项数小计 |  | |
| 3分项数小计 |  | |
| 3分（含3分）以下项平均得分 |  | |
| 2分（含2分）以下项平均得分 |  | |
| 评估工作底稿规范性和完备性检查意见（指出存在的主要问题）： | | |
| **二、评估报告内容规范性及完备性** | | | |
| 9 | [资产评估报告主要内容完整性](#业务检查指引编写说明!A470) |  |  |
| 10 | [资产评估报告正文的完整性](#业务检查指引编写说明!A490) |  |  |
| 11 | [委托人及其他资产评估报告使用人](#业务检查指引编写说明!A512) |  |  |
| 12 | [评估目的](#业务检查指引编写说明!A524) |  |  |
| 13 | [评估对象和评估范围](#业务检查指引编写说明!A535) |  |  |
| 14 | [价值类型](#业务检查指引编写说明!A550) |  |  |
| 15 | [评估基准日](#业务检查指引编写说明!A561) |  |  |
| 16 | [评估依据](#业务检查指引编写说明!A569) |  |  |
| 17 | [评估方法](#业务检查指引编写说明!A584) |  |  |
| 18★ | [评估程序实施过程和情况](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\工作手册校对过程\\表4-1单项资产或资产组组合.xlsx" \l "业务检查底稿编写说明!A598) |  |  |
| ⑴ | [评估实施的主要程序](#业务检查指引编写说明!A600) |  |  |
| (2)★ | [评估方法运用实施过程](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\工作手册校对过程\\表4-1单项资产或资产组组合.xlsx" \l "业务检查底稿编写说明!A614) |  |  |
| ① | [评估方法的运用和逻辑推理计算过程（技术思路及估值模型）](#业务检查指引编写说明!A619) |  |  |
| ②★ | [资本化率、折现率、价值比率、成新率等重要参数的获取来源和形成过程](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\工作手册校对过程\\表4-1单项资产或资产组组合.xlsx" \l "业务检查底稿编写说明!A630) |  |  |
| Ⅰ★ | [采用成本法的，确定重置成本和成新率（各相关贬值因素）等重要参数的获取来源和形成过程](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\工作手册校对过程\\表4-1单项资产或资产组组合.xlsx" \l "业务检查底稿编写说明!A631) |  |  |
| ⅰ | [确定重置成本，构成要素、取值依据分析及形成过程阐述](#业务检查指引编写说明!A633) |  |  |
| ⅱ | [确定成新率，各项贬值因素考虑、取值依据分析及形成过程阐述](#业务检查指引编写说明!A644) |  |  |
| ⅲ | [计算分析过程及计算结果阐述](#业务检查指引编写说明!A655) |  |  |
| Ⅱ★ | [采用市场法的，确定价值比率等重要参数的获取来源和形成过程](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\工作手册校对过程\\表4-1单项资产或资产组组合.xlsx" \l "业务检查底稿编写说明!A664) |  |  |
| ⅰ | [选择案例的依据或理由阐述](#业务检查指引编写说明!A666) |  |  |
| ⅱ | [案例信息披露](#业务检查指引编写说明!A674) |  |  |
| ⅲ | [各项修正因素考虑、逻辑关系分析，取值依据分析、因素比较修正情况阐述](#业务检查指引编写说明!A682) |  |  |
| ⅳ | [评估计算过程和结果阐述](#业务检查指引编写说明!A691) |  |  |
| Ⅲ★ | [采用收益法的，确定收益期限、预期收益和折现率等重要参数的获取来源和形成过程](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\工作手册校对过程\\表4-1单项资产或资产组组合.xlsx" \l "业务检查底稿编写说明!A700) |  |  |
| ⅰ | [确定收益期考虑因素、依据分析及形成过程阐述](#业务检查指引编写说明!A702) |  |  |
| ⅱ | [预期收益考虑因素考虑、取值依据分析及形成过程阐述](#业务检查指引编写说明!A710) |  |  |
| ⅲ | [确定折现率考虑因素、取值依据分析及形成过程阐述；折现率口径与收益口径一致性。](#业务检查指引编写说明!A718) |  |  |
| ⅳ | [评估计算过程和结果阐述](#业务检查指引编写说明!A727) |  |  |
| ③ | [对初步评估结果进行综合分析，形成最终评估结论的过程](#业务检查指引编写说明!A737) |  |  |
| 19 | [评估假设](#业务检查指引编写说明!A746) |  |  |
| 20★ | [评估结论](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\工作手册校对过程\\表4-1单项资产或资产组组合.xlsx" \l "业务检查底稿编写说明!A760) |  |  |
| ⑴ | [评估结论计算正确](#业务检查指引编写说明!A762) |  |  |
| ⑵ | [评估结论披露充分、准确](#业务检查指引编写说明!A774) |  |  |
| 21★ | [特别事项说明](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\工作手册校对过程\\表4-1单项资产或资产组组合.xlsx" \l "业务检查底稿编写说明!A789) |  |  |
| ⑴ | [权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形](#业务检查指引编写说明!A791) |  |  |
| ⑵ | [委托人未提供的其他关键资料情况](#业务检查指引编写说明!A802) |  |  |
| ⑶ | [未决事项、法律纠纷等不确定因素](#业务检查指引编写说明!A813) |  |  |
| ⑷ | [重要的利用专家工作及相关报告情况](#业务检查指引编写说明!A823) |  |  |
| ⑸ | [重大期后事项](#业务检查指引编写说明!A845) |  |  |
| ⑹ | [评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况](#业务检查指引编写说明!A856) |  |  |
| 22 | [资产评估报告的使用限制说明](#业务检查指引编写说明!A867) |  |  |
| 23 | [资产评估报告日](#业务检查指引编写说明!A881) |  |  |
| 24 | [资产评估专业人员签名和资产评估机构印章](#业务检查指引编写说明!A889) |  |  |
| 25 | [资产评估报告附件](#业务检查指引编写说明!A898) |  |  |
| 26 | [资产评估明细表](#业务检查指引编写说明!A915) |  |  |
|  | 资产评估报告内容规范性和完整性存在重点关注问题得分项数合计： |  | |
| 0分项数小计 |  | |
| 1分项数小计 |  | |
| 2分项数小计 |  | |
| 3分项数小计 |  | |
| 3分（含3分）以下项平均得分 |  | |
| 2分（含2分）以下项平均得分 |  | |
| 资产评估报告内容规范性和完备性检查意见（指出存在的主要问题）： | | |
| **三、评估业务整体评分结果** | | | |
|  | 评估业务整体存在重点关注问题得分项数合计： |  | |
| 0分项数小计 |  | |
| 1分项数小计 |  | |
| 2分项数小计 |  | |
| 3分项数小计 |  | |
| 3分（含3分）以下项平均得分 |  | |
| 2分（含2分）以下项平均得分 |  | |
| 自查人员： 自查时间： 复核人员： 复核时间： | | | |

单项资产或资产组合评估业务自查说明

特别提示：

1.除企业价值评估（含国资及非国资）、无形资产评估、以财务报告为目的的评估以外的资产评估业务适用本检查底稿。

2.对于以经营业务单元形成的且能够独立获得现金流的资产组或资产组组合，应根据评估报告中所描述的评估目的、评估对象及评估依据，判断检查底稿的适用类型（即适用企业价值评估业务检查底稿还是单项资产或资产组组合评估业务检查底稿）。

3.检查过程中重点关注各检查项目得分在0、1.2.3分的情况，检查底稿表中只对检查得分0、1.2.3分的情况进行填报记录，即在对应检查项目中填写相应得分。

表4-2 企业价值评估（非国资）自查底稿

| 自查单位名称： 自查报告文号： | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **自查内容** | **自查得分** | **索引** |
| **一、评估工作底稿的规范性和完备性** | | | |
| 1★ | 明确业务基本事项 |  |  |
| ⑴ | [资产评估业务基本事项](#操作说明!A4) |  |  |
| ⑵ | [专业能力分析和评价](#操作说明!A25) |  |  |
| ⑶ | [独立性分析和评价](#操作说明!A38) |  |  |
| ⑷ | [业务风险分析和评价](#操作说明!A54) |  |  |
| ⑸ | [利用专家工作分析和评价](#操作说明!A69) |  |  |
| ⑹ | [评估业务承接综合分析和评价](#操作说明!A89) |  |  |
| 2 | [订立资产评估委托合同](#操作说明!A99) |  |  |
| 3 | [编制资产评估计划](#操作说明!A127) |  |  |
| 4★ | 现场调查 |  |  |
| ⑴ | [选择了与评估项目相适应的现场调查方式](#操作说明!A143) |  |  |
| ⑵ | [可以根据重要性原则采用逐项或者抽样的方式进行现场调查](#操作说明!A156) |  |  |
| ⑶ | [采用询问、访谈方式进行现场调查](#操作说明!A170) |  |  |
| ⑷ | [采用核对、监盘、勘查等方式进行现场调查](#操作说明!A181) |  |  |
| ⑸ | [经营和会计核算查阅记录](#操作说明!A195) |  |  |
| ⑹ | [现场调查受到客观限制时采取的其他适用方法和纪录](#操作说明!A208) |  |  |
| 5★ | 收集评估资料，包括下列内容： |  |  |
| ⑴★ | 收集被评估单位的信息资料及与其相关的其它信息资料，并进行审慎分析，确信信息来源是可靠的和适当的（包括但不限于以下方面）： |  |  |
| ① | [评估对象权益状况相关的协议、章程、股权证明等有关法律文件](#操作说明!A224) |  |  |
| ② | [被评估单位历史沿革、控股股东及股东持股比例、经营管理结构和产权架构资料](#操作说明!A236) |  |  |
| ③ | [被评估单位的业务、资产、财务、人员及经营状况资料](#操作说明!A248) |  |  |
| ④ | [被评估单位经营计划、发展规划和收益预测资料](#操作说明!A263) |  |  |
| ⑤ | [评估对象涉及的主要资产权属证明资料](#操作说明!A278) |  |  |
| ⑥ | [评估对象、被评估单位以往的评估及交易资料](#操作说明!A291) |  |  |
| ⑦ | [影响被评估单位经营的宏观、区域经济因素资料](#操作说明!A303) |  |  |
| ⑧ | [被评估单位所在行业现状与发展前景资料](#操作说明!A313) |  |  |
| ⑨ | [证券市场、产权交易市场等市场的有关资料](#操作说明!A323) |  |  |
| ⑩ | [可比企业的经营情况、财务信息、股票价格或者股权交易价格等资料](#操作说明!A333) |  |  |
| ⑪ | [评估目的对应的经济行为文件](#操作说明!A346) |  |  |
| ⑫ | [有被评估企业所申报的资产和负债明细表](#操作说明!A359) |  |  |
| ⑬ | [收集的有关询价资料、参数资料等](#操作说明!A373) |  |  |
| ⑵ | [对所采用的被评估单位和可比企业财务报表或者公开财务资料进行分析和判断](#操作说明!A385) |  |  |
| （3）★ | [采用收益法或市场法进行企业价值评估时，可以对被评估单位和可比企业财务报表进行分析和必要的调整（对历史财务数据的调整通常包括以下事项）：](#操作说明!A398) |  |  |
| ① | 调整被评估企业和可比企业财务报表的编制基础 |  |  |
| ② | 调整非经常性收入和支出 |  |  |
| ③ | 调整非经营性资产、负债和溢余资产及与其相关的收入和支出 |  |  |
| （4）★ | [在与委托人、相关当事方沟通基础上的，对企业资产配置和使用的情况，以及非经营性资产、负债和溢余资产情况的分析或说明](#操作说明!A433) |  |  |
| ① | 委托人、相关当事方对被评估单位资产配置和使用情况的说明 |  |  |
| ② | 评估人员对非经营性资产、负债和溢余资产情况的分析或说明 |  |  |
| ⑸ | [对评估活动中使用的资料进行核查验证](#操作说明!A442) |  |  |
| 6★ | 评定估算，包括下列内容： |  |  |
| （1） | [评估方法选择的适用性分析](#操作说明!A460) |  |  |
| ⑵★ | 运用收益法进行企业价值评估时： |  |  |
| ① | [收益法具体方法选择的适当性](#操作说明!A472) |  |  |
| ②★ | 对委托人和其他相关当事人提供的企业未来收益资料，并从以下方面进行必要的分析、判断和调整，合理确定评估假设，形成未来收益预测 |  |  |
| ⅰ | [结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、 历史业绩、发展趋势，考虑宏观经济因素、所在行业现状与发展前景](#操作说明!A490) |  |  |
| ⅱ | [对所采用的被评估单位和可比企业财务指标的合理性进行分析和判断](#操作说明!A499) |  |  |
| ⅲ | [应当与委托人和其他相关当事人进行沟通，了解被评估单位资产配置和使用情况，谨慎识别非经营性资产、负债和溢余资产，并根据相关信息获得情况以及对评估结论的影响程度，确定是否单独评估](#操作说明!A508) |  |  |
| ⅳ | [收集被评估企业所涉及交易、收入、支出、投资等业务合法性和未来预测可靠性的证据](#操作说明!A519) |  |  |
| ⅴ | [分析预测的支持证据充分性，恰当性](#操作说明!A528) |  |  |
| ⅵ | [结合企业自身与行业状况，考虑未来发展可能出现的不同情况及其影响的基础上，评估假设具有合理性](#操作说明!A538) |  |  |
| ⅶ | [各主要预测数据计算方法的恰当性，测算过程的合理性](#操作说明!A548) |  |  |
| ③ | [当委托人和其他相关当事人未提供收益预测，资产评估专业人员应当收集和利用形成未来收益预测的相关资料，并履行核查验证程序，在具备预测条件的情况下编制收益预测表](#操作说明!A559) |  |  |
| ④ | [关注未来收益预测中经营管理、业务架构、主营业务收入、毛利率、营运资金、资本性支出、资本结构等主要参数与评估假设、价值类型的一致性](#操作说明!A571) |  |  |
| ⑤ | [当预测趋势与历史业绩和现实经营状况存在重大差异时，资产评估专业人员应当在资产评估报告中予以披露，并对产生差异的原因及其合理性进行说明](#操作说明!A582) |  |  |
| ⑥ | [恰当确定收益期](#操作说明!A593) |  |  |
| ⑦ | [合理确定详细预测期](#操作说明!A602) |  |  |
| ⑧ | [合理确定折现率](#操作说明!A611) |  |  |
| ⑨ | [折现率计算的正确性](#操作说明!A620) |  |  |
| ⑩ | [考虑收益预测期后的收益情况及相关终值计算的恰当性](#操作说明!A629) |  |  |
| ⑪ | [折现率与预期收益的口径保持一致](#操作说明!A640) |  |  |
| ⑫ | [收益折现模型（公式）运用的正确性](#操作说明!A651) |  |  |
| ⑶★ | 运用市场法进行企业价值评估时： |  |  |
| ① | [市场法适用性分析及具体方法的选择合理性](#操作说明!A661) |  |  |
| ② | [所选择的可比公司与被评估单位可比性分析](#操作说明!A671) |  |  |
| ③ | [对被评估单位和可比企业之间的相似性和差异性进行分析比较](#操作说明!A682) |  |  |
| ④★ | 评估专业人员在选择、计算、使用价值比率时，应当考虑以下内容： |  |  |
| ⅰ | [选择价值比率分析、判断的过程，结果应当有利于合理确定评估对象的价值](#操作说明!A694) |  |  |
| ⅱ | [计算价值比率的数据口径及计算方式一致](#操作说明!A705) |  |  |
| ⅲ | [应用价值比率时对可比企业和被评估企业间的差异进行合理调整](#操作说明!A715) |  |  |
| ⅳ | [合理将可比企业或交易案例的价值比率应用于被评估企业](#操作说明!A729) |  |  |
| ⅴ | [评估结论应当考虑控制权、流动性对评估对象价值的影响](#操作说明!A741) |  |  |
| Ⅵ | [如因客观条件限制无法考虑控制权和流动性对评估对象价值的影响，应当在资产评估报告中披露其原因以及可能造成的影响。](#操作说明!A750) |  |  |
| (4)★ | 运用资产基础法进行企业价值评估时： |  |  |
| ① | [应当根据会计政策、企业经营等情况，要求被评估单位对资产负债表表内及表外的各项资产、负债进行识别](#操作说明!A759) |  |  |
| ②★ | [各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的具体评估方法得出](#操作说明!A775) |  |  |
| ⅰ | [流动资产（非实物部分），负债的评估方法的选择及评估过程](#操作说明!A781) |  |  |
| ⅱ | [存货的评估方法、参数的确定和评估过程](#操作说明!A792) |  |  |
| ⅳ | [投资性房地产的评估依据、评估方法和评估参数的确定和评估过程](#操作说明!A803) |  |  |
| ⅴ | [固定资产的评估依据、评估方法和评估参数的确定和评估过程](#操作说明!A814) |  |  |
| ⅵ | [在建工程的评估依据、评估方法和评估参数的确定和评估过程](#操作说明!A825) |  |  |
| ⅶ | [土地的评估依据、评估方法和评估参数的确定和评估过程](#操作说明!A837) |  |  |
| ⅷ | [矿业权的评估依据、评估方法和评估参数的确定和评估过程](#操作说明!A847) |  |  |
| ⅸ | [其他资产的评估依据、评估方法和评估参数的确定和评估过程](#操作说明!A858) |  |  |
| ③ | [对长期股权投资项目进行分析，根据被评估单位对长期股权投资项目的实际控制情况以及对评估对象价值的影响程度等因素，确定是否将其单独评估](#操作说明!A869) |  |  |
| ④ | [有被评估企业所申报的资产和负债明细表](#操作说明!A882) |  |  |
| ⑤ | [有资产评估明细表](#操作说明!A895) |  |  |
| ⑸ | [采用收益法或者市场法进行企业价值评估，在适当及切实可行的情况下，应当对评估企业的非经营性资产、负债和溢余资产进行单独分析和评估](#操作说明!A937) |  |  |
| ⑹ | [具有多种业务类型、涉及多种行业的企业进行评估时，能够根据业务关联性合理界定业务单元，并根据业务单元的具体情况，采用了适宜的财务数据口径进行评估](#操作说明!A948) |  |  |
| ⑺ | [重要的利用专家工作及相关报告情况](#操作说明!A957) |  |  |
| ⑻ | [评定估算过程和结果正确](#操作说明!A978) |  |  |
| 7★ | [评估机构内部复核工作](#操作说明!A991) |  |  |
| ⑴ | 复核意见记录 |  |  |
| 8★ | 整理归集评估档案 |  |  |
| ⑴ | [各种形式的归档底稿内容是否完整、一致](#操作说明!A1008) |  |  |
| ⑵ | [资产评估档案的归集](#操作说明!A1029) |  |  |
| ⑶ | [资产评估档案的管理](#操作说明!A1042) |  |  |
|  | **评估工作底稿规范性和完整性存在问题项数合计：** |  | |
| **0分项数合计** |  | |
| **1分项数合计** |  | |
| **2分项数合计** |  | |
| **3分项数合计** |  | |
| **3分（含3分）以下项平均得分** |  | |
| **2分（含2分）以下项平均得分** |  | |
| **评估工作底稿规范性和完整性检查意见（指出存在的主要问题）：** | | |
| **二、资产评估报告的规范性和完备性** | | | |
| 9 | [资产评估报告基本内容与格式的规范性](#操作说明!A1056) |  |  |
| 10 | [资产评估报告正文内容的完整性](#操作说明!A1073) |  |  |
| 11 | [委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人](#操作说明!A1081) |  |  |
| 12 | [被评估企业基本情况及财务状况](#操作说明!A1091) |  |  |
| 13 | [评估目的](#操作说明!A1103) |  |  |
| 14 | [评估对象和评估范围](#操作说明!A1112) |  |  |
| 15 | [价值类型](#操作说明!A1127) |  |  |
| 16 | [评估基准日](#操作说明!A1138) |  |  |
| 17 | [评估依据](#操作说明!A1145) |  |  |
| 18★ | 评估方法 |  |  |
| ① | [选择评估方法的过程和依据，即对收益法、市场法和成本法（资产基础法）三种基本评估方法适用性的分析](#操作说明!A1163) |  |  |
| ② | [说明具体评估方法的技术思路和采用的数学模型](#操作说明!A1176) |  |  |
| ③ | [最终评估结论确定的方式（或方法）](#操作说明!A1187) |  |  |
| 19 | [评估程序实施的过程和情况](#操作说明!A1198) |  |  |
| 20 | [评估假设](#操作说明!A1207) |  |  |
| 21★ | [评估方法的运用过程](#操作说明!A1217) |  |  |
| ⑴★ | 采用收益法与市场法评估时，影响企业生产经营的经济因素、行业状况、业务、资产及财务分析 |  |  |
| ① | [影响企业经营的宏观、区域经济因素分析](#操作说明!A1223) |  |  |
| ② | [所在行业现状与发展前景分析](#操作说明!A1) |  |  |
| ③ | [企业的业务情况分析](#操作说明!A1259) |  |  |
| ④ | [企业的资产、财务分析和调整情况分析](#操作说明!A1286) |  |  |
| ⑵★ | 评估方法运用实施过程 |  |  |
| ① | [评估方法的运用和逻辑推理计算过程](#操作说明!A1303) |  |  |
| ②★ | 主要参数的来源、分析、比较和测算过程 |  |  |
| Ⅰ★ | [采用资产基础法评估](#操作说明!A1315) |  |  |
| ⅰ | [流动资产（非实物部分），负债的清查核实方法、过程结论； 评估具体方法、过程、结论](#操作说明!A1322) |  |  |
| ⅱ | [存货的清查方法、过程和结论； 评估方法、参数的确定和评估结论](#操作说明!A1330) |  |  |
| ⅲ | [长期股权投资的清查核实方法和结论； 具体的评估方法（根据具体资产、盈利状况及其对评估对象价值的影响程度等因素，合理确定是否进行单独评估）](#操作说明!A1339) |  |  |
| ⅳ | [投资性房地产的清查核实方法、过程、结论； 具体评估方法和评估参数的确定以及评估结论](#操作说明!A1348) |  |  |
| ⅴ | [固定资产的清查核实方法、过程、结论； 具体评估方法、评估参数确定以及评估结论； 评估举例参数确定的合理性](#操作说明!A1357) |  |  |
| ⅵ | [在建工程的清查核实方法；在建工程情况的说明；具体评估方法](#操作说明!A1367) |  |  |
| ⅶ★ | 土地使用评估说明 |  |  |
| a | [自行评估情形下的评估说明](#操作说明!A1377) |  |  |
| b | [引用结论情形下的评估说明](#操作说明!A1386) |  |  |
| ⅷ★ | 矿业权评估说明 |  |  |
| a | [自行评估情形下的评估说明](#操作说明!A1399) |  |  |
| b | [引用结论情形下的评估说明](#操作说明!A1408) |  |  |
| ⅸ | [其他资产和负债的评估说明](#操作说明!A1419) |  |  |
| Ⅱ★ | 采用收益法评估 |  |  |
| ⅰ | [收益模型的选取](#操作说明!A1428) |  |  |
| ⅱ | [收益年限的确定](#操作说明!A1440) |  |  |
| ⅲ | [未来收益的确定（营业收入、成本费用；投资收益；资本性支出；营运资金预测、营运资金增加额的确定）](#操作说明!A1450) |  |  |
| ⅳ | [折现率确定](#操作说明!A1463) |  |  |
| ⅴ | [列表说明公式中的各参数值以及测算过程，列示评估结论](#操作说明!A1474) |  |  |
| ⅵ | [终值的估算](#操作说明!A1485) |  |  |
| ⅶ | [其他资产和负债的评估（非收益性/经营性资产和负债）价值](#操作说明!A1494) |  |  |
| ⅷ | [收益法测算表格（是否齐全）](#操作说明!A1503) |  |  |
| Ⅲ★ | [采用市场法评估](#操作说明!A1512) |  |  |
| ⅰ | [基本步骤说明](#操作说明!A1521) |  |  |
| ⅱ | [上市公司和交易案例的选择及与评估对象的可比性分析。](#操作说明!A1536) |  |  |
| ⅲ | [确定可比因素的方法和过程（特别说明对可比因素分析时考虑的主要方面），价值比率的确定过程，分析、调整评估对象财务状况的内容。](#操作说明!A1546) |  |  |
| ⅳ | [列表说明公式中的各参数值以及测算过程，列示评估结论](#操作说明!A1562) |  |  |
| ⅴ | [关于具有控制权和缺乏控制权等因素产生的溢价或折价的考虑情况](#操作说明!A1578) |  |  |
| ⅵ | [关于流动性对评估价值影响的考虑情况](#操作说明!A1597) |  |  |
| ⅶ | [其他资产和负债的评估（非收益性/经营性资产和负债）价值](#操作说明!A1616) |  |  |
| ⅷ | [终值的估算](#操作说明!A1625) |  |  |
| ⅸ | [市场法测算表格（是否齐全）](#操作说明!A1639) |  |  |
| ③ | [对初步评估结论（含两种评估方法结论）进行综合分析，形成最终评估结论的过程](#操作说明!A1653) |  |  |
| 22★ | 评估结论 |  |  |
| ⑴ | [评估结论计算正确](#操作说明!A1664) |  |  |
| ⑵ | [以文字和数字形式清晰说明评估结论](#操作说明!A1677) |  |  |
| ⑶ | [采用两种以上方法，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](#操作说明!A1690) |  |  |
| 23★ | 特别事项说明 |  |  |
| （1） | [重要的利用专家工作及相关报告情况](#操作说明!A1703) |  |  |
| （2） | [权属资料不全面或者存在瑕疵的情形](#操作说明!A1730) |  |  |
| （3） | [评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况](#操作说明!A1740) |  |  |
| （4） | [委托人未提供的其他关键资料情况](#操作说明!A1751) |  |  |
| （5） | [评估基准日存在的法律、经济等未决事项](#操作说明!A1761) |  |  |
| （6） | [评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项](#操作说明!A1771) |  |  |
| （7） | [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](#操作说明!A1781) |  |  |
| （8） | [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](#操作说明!A1791) |  |  |
| 24 | [资产评估报告使用限制说明](#操作说明!A1801) |  |  |
| 25 | [资产评估报告日](#操作说明!A1810) |  |  |
| 26 | [签字盖章](#操作说明!A1817) |  |  |
| 27 | [资产评估报告附件](#操作说明!A1825) |  |  |
| 28★ | [评估明细表（根据具体情况确定）](#操作说明!A1832) |  |  |
| （1） | 规范、系统、齐全 |  |  |
| （2） | 表中内容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、评估增减幅度等基本内容。必要时，在备注栏对技术参数或者经营业务、事项情况进行注释 |  |  |
|  | **评估报告内容规范性和完整性存在问题项数合计：** |  | |
| **0分项数合计** |  | |
| **1分项数合计** |  | |
| **2分项数合计** |  | |
| **3分项数合计** |  | |
| **3分（含3分）以下项平均得分** |  | |
| **2分（含2分）以下项平均得分** |  | |
| **评估报告内容规范性和完整性检查意见（指出存在的主要问题）：** | | |
| **三、评估业务整体评分结果** | | | |
|  | 评估业务整体存在问题项数合计： |  | |
|  | **0分项数合计** |  | |
|  | **1分项数合计** |  | |
|  | **2分项数合计** |  | |
|  | **3分项数合计** |  | |
|  | **3分（含3分）以下项平均得分** |  | |
|  | **2分（含2分）以下项平均得分** |  | |
| 自查人员： 自查时间： 复核人员： 复核时间： | | | |

企业价值评估（非国资）业务自查说明

特别提示：

自查过程中重点关注各检查项目得分在0、1.2.3分的情况，检查底稿表中只对检查得分为0、1.2.3分的情况进行填报记录，即在对应检查项目中填写相应得分。

表4-3 企业价值评估（国资）自查底稿

| 自查单位名称： 自查报告文号**：** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **自查内容** | **自查得分** | **索引** |
| **一、评估工作底稿的规范性和完备性** | | | |
| 1★ | 明确业务基本事项 |  |  |
| ⑴ | [资产评估业务基本事项](#操作说明!A5) |  |  |
| ⑵ | [专业能力分析和评价](#操作说明!A26) |  |  |
| ⑶ | [独立性分析和评价](#操作说明!A39) |  |  |
| ⑷ | [业务风险分析和评价](#操作说明!A55) |  |  |
| ⑸ | [利用专家工作分析和评价](#操作说明!A70) |  |  |
| ⑹ | [评估业务承接综合分析和评价](#操作说明!A90) |  |  |
| 2 | [订立资产评估委托合同](#操作说明!A100) |  |  |
| 3 | [编制资产评估计划](#操作说明!A128) |  |  |
| 4★ | 现场调查 |  |  |
| ⑴ | [选择了与评估项目相适应的现场调查方式](#操作说明!A144) |  |  |
| ⑵ | [可以根据重要性原则采用逐项或者抽样的方式进行现场调查](#操作说明!A157) |  |  |
| ⑶ | [采用询问、访谈方式进行现场调查](#操作说明!A171) |  |  |
| ⑷ | [采用核对、监盘、勘查等方式进行现场调查](#操作说明!A182) |  |  |
| ⑸ | [经营和会计核算查阅记录](#操作说明!A196) |  |  |
| ⑹ | [现场调查受到客观限制时采取的其他适用方法和纪录](#操作说明!A209) |  |  |
| 5★ | 收集评估资料、核查验证，包括下列内容： |  |  |
| ⑴★ | [收集被评估单位的信息资料及与其相关的其它信息资料，并进行审慎分析，确信信息来源是可靠的和适当的（包括但不限于以下方面）：](#操作说明!A222) |  |  |
| ① | [评估对象权益状况相关的协议、章程、股权证明等有关法律文件](#操作说明!A225) |  |  |
| ② | [被评估单位历史沿革、控股股东及股东持股比例、经营管理结构和产权架构资料](#操作说明!A237) |  |  |
| ③ | [被评估单位的业务、资产、财务、人员及经营状况资料](#操作说明!A249) |  |  |
| ④ | [被评估单位经营计划、发展规划和收益预测资料](#操作说明!A264) |  |  |
| ⑤ | [评估对象涉及的主要资产权属证明资料](#操作说明!A279) |  |  |
| ⑥ | [评估对象、被评估单位以往的评估及交易资料](#操作说明!A292) |  |  |
| ⑦ | [影响被评估单位经营的宏观、区域经济因素资料](#操作说明!A304) |  |  |
| ⑧ | [被评估单位所在行业现状与发展前景资料](#操作说明!A314) |  |  |
| ⑨ | [证券市场、产权交易市场等市场的有关资料](#操作说明!A324) |  |  |
| ⑩ | [可比企业的经营情况、财务信息、股票价格或者股权交易价格等资料](#操作说明!A334) |  |  |
| ⑪ | [评估目的对应的经济行为文件](#操作说明!A347) |  |  |
| ⑫ | [有被评估企业所申报的资产和负债明细表](#操作说明!A360) |  |  |
| ⑬ | [收集的有关询价资料、参数资料等](#操作说明!A374) |  |  |
| ⑵ | [对所采用的被评估单位和可比企业财务报表或者公开财务资料进行分析和判断](#操作说明!A386) |  |  |
| （3）★ | [采用收益法或市场法进行企业价值评估时，可以对被评估单位和可比企业财务报表进行分析和必要的调整（对历史财务数据的调整通常包括以下事项）：](#操作说明!A399) |  |  |
| ① | 调整被评估企业和可比企业财务报表的编制基础 |  |  |
| ② | 调整非经常性收入和支出 |  |  |
| ③ | 调整非经营性资产、负债和溢余资产及与其相关的收入和支出 |  |  |
| （4）★ | [在与委托人、相关当事方沟通基础上的，对企业资产配置和使用的情况，以及非经营性资产、负债和溢余资产情况的分析或说明](#操作说明!A434) |  |  |
| ① | 委托人、相关当事方对被评估单位资产配置和使用情况的说明 |  |  |
| ② | 评估人员对非经营性资产、负债和溢余资产情况的分析或说明 |  |  |
| ⑸ | [对评估活动中使用的资料进行核查验证](#操作说明!A443) |  |  |
| 6★ | 评定估算，包括下列内容： |  |  |
| （1） | [评估方法选择的适用性分析](#操作说明!A461) |  |  |
| ⑵★ | 运用收益法进行企业价值评估时： |  |  |
| ① | [收益法具体方法选择的适当性](#操作说明!A473) |  |  |
| ②★ | 对委托人和其他相关当事人提供的企业未来收益资料，并从以下方面进行必要的分析、判断和调整，合理确定评估假设，形成未来收益预测 |  |  |
| ⅰ | [结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、 历史业绩、发展趋势，考虑宏观经济因素、所在行业现状与发展前景](#操作说明!A491) |  |  |
| ⅱ | [对所采用的被评估单位和可比企业财务指标的合理性进行分析和判断](#操作说明!A500) |  |  |
| ⅲ | [应当与委托人和其他相关当事人进行沟通，了解被评估单位资产配置和使用情况，谨慎识别非经营性资产、负债和溢余资产，并根据相关信息获得情况以及对评估结论的影响程度，确定是否单独评估](#操作说明!A509) |  |  |
| ⅳ | [收集被评估企业所涉及交易、收入、支出、投资等业务合法性和未来预测可靠性的证据](#操作说明!A520) |  |  |
| ⅴ | [分析预测的支持证据充分性，恰当性](#操作说明!A529) |  |  |
| ⅵ | [结合企业自身与行业状况，考虑未来发展可能出现的不同情况及其影响的基础上，评估假设具有合理性](#操作说明!A539) |  |  |
| ⅶ | [各主要预测数据计算方法的恰当性，测算过程的合理性](#操作说明!A549) |  |  |
| ③ | [当委托人和其他相关当事人未提供收益预测，资产评估专业人员应当收集和利用形成未来收益预测的相关资料，并履行核查验证程序，在具备预测条件的情况下编制收益预测表](#操作说明!A560) |  |  |
| ④ | [关注未来收益预测中经营管理、业务架构、主营业务收入、毛利率、营运资金、资本性支出、资本结构等主要参数与评估假设、价值类型的一致性](#操作说明!A572) |  |  |
| ⑤ | [当预测趋势与历史业绩和现实经营状况存在重大差异时，资产评估专业人员应当在资产评估报告中予以披露，并对产生差异的原因及其合理性进行说明](#操作说明!A583) |  |  |
| ⑥ | [恰当确定收益期](#操作说明!A594) |  |  |
| ⑦ | [合理确定详细预测期](#操作说明!A603) |  |  |
| ⑧ | [合理确定折现率](#操作说明!A612) |  |  |
| ⑨ | [折现率计算的正确性](#操作说明!A621) |  |  |
| ⑩ | [考虑收益预测期后的收益情况及相关终值计算的恰当性](#操作说明!A630) |  |  |
| ⑪ | [折现率与预期收益的口径保持一致](#操作说明!A641) |  |  |
| ⑫ | [收益折现模型（公式）运用的正确性](#操作说明!A652) |  |  |
| ⑶★ | 运用市场法进行企业价值评估时： |  |  |
| ① | [市场法适用性分析及具体方法的选择合理性](#操作说明!A662) |  |  |
| ② | [所选择的可比公司与被评估单位可比性分析](#操作说明!A672) |  |  |
| ③ | [对被评估单位和可比企业之间的相似性和差异性进行分析比较](#操作说明!A683) |  |  |
| ④★ | 评估专业人员在选择、计算、使用价值比率时，应当考虑以下内容： |  |  |
| ⅰ | [选择价值比率分析、判断的过程，结果应当有利于合理确定评估对象的价值](#操作说明!A695) |  |  |
| ⅱ | [计算价值比率的数据口径及计算方式一致](#操作说明!A706) |  |  |
| ⅲ | [应用价值比率时对可比企业和被评估企业间的差异进行合理调整](#操作说明!A716) |  |  |
| ⅳ | [合理将可比企业或交易案例的价值比率应用于被评估企业](#操作说明!A730) |  |  |
| ⅴ | [评估结论应当考虑控制权、流动性对评估对象价值的影响](#操作说明!A742) |  |  |
| ⅵ | [如因客观条件限制无法考虑控制权和流动性对评估对象价值的影响，应当在资产评估报告中披露其原因以及可能造成的影响。](#操作说明!A751) |  |  |
| (4)★ | 运用资产基础法进行企业价值评估时： |  |  |
| ① | [应当根据会计政策、企业经营等情况，要求被评估单位对资产负债表表内及表外的各项资产、负债进行识别](#操作说明!A760) |  |  |
| ②★ | [各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的具体评估方法得出](#操作说明!A776) |  |  |
| ⅰ | [流动资产（非实物部分），负债的评估方法的选择及评估过程](#操作说明!A782) |  |  |
| ⅱ | [存货的评估方法、参数的确定和评估过程](#操作说明!A793) |  |  |
| ⅳ | [投资性房地产的评估依据、评估方法和评估参数的确定和评估过程](#操作说明!A804) |  |  |
| ⅴ | [固定资产的评估依据、评估方法和评估参数的确定和评估过程](#操作说明!A815) |  |  |
| ⅵ | [在建工程的评估依据、评估方法和评估参数的确定和评估过程](#操作说明!A826) |  |  |
| ⅶ | [土地的评估依据、评估方法和评估参数的确定和评估过程](#操作说明!A837) |  |  |
| ⅷ | [矿业权的评估依据、评估方法和评估参数的确定和评估过程](#操作说明!A848) |  |  |
| ⅸ | [其他资产的评估依据、评估方法和评估参数的确定和评估过程](#操作说明!A859) |  |  |
| ③ | [对长期股权投资项目进行分析，根据被评估单位对长期股权投资项目的实际控制情况以及对评估对象价值的影响程度等因素，确定是否将其单独评估](#操作说明!A870) |  |  |
| ④ | [有被评估企业所申报的资产和负债明细表](#操作说明!A883) |  |  |
| ⑤ | [有资产评估明细表](#操作说明!A896) |  |  |
| ⑸ | [采用收益法或者市场法进行企业价值评估，在适当及切实可行的情况下，应当对评估企业的非经营性资产、负债和溢余资产进行单独分析和评估](#操作说明!A938) |  |  |
| ⑹ | [具有多种业务类型、涉及多种行业的企业进行评估时，能够根据业务关联性合理界定业务单元，并根据业务单元的具体情况，采用了适宜的财务数据口径进行评估](#操作说明!A949) |  |  |
| ⑺ | [重要的利用专家工作及相关报告情况](#操作说明!A958) |  |  |
| ⑻ | [评定估算过程和结果正确](#操作说明!A979) |  |  |
| 7★ | 评估机构内部复核工作 |  |  |
| ⑴ | [复核意见记录](#操作说明!A992) |  |  |
| 8★ | 整理归集评估档案 |  |  |
| ⑴ | [各种形式的归档底稿内容是否完整、一致](#操作说明!A1009) |  |  |
| ⑵ | [资产评估档案的归集](#操作说明!A1029) |  |  |
| ⑶ | [资产评估档案的管理](#操作说明!A1042) |  |  |
|  | **评估工作底稿规范性和完整性存在问题项数合计：** |  | |
| **0分项数合计** |  | |
| **1分项数合计** |  | |
| **2分项数合计** |  | |
| **3分项数合计** |  | |
| **3分（含3分）以下项平均得分** |  | |
| **2分（含2分）以下项平均得分** |  | |
| **评估工作底稿规范性和完整性检查意见（指出存在的主要问题）：** | | |
| **二、资产评估报告的规范性和完备性** | | | |
| （一）★ | 资产评估报告 |  |  |
| 9 | [资产评估报告基本内容与格式的规范性](#操作说明!A1059) |  |  |
| 10 | [资产评估报告正文内容的完整性](#操作说明!A1080) |  |  |
| 11 | [委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人](#操作说明!A1089) |  |  |
| 12 | [评估目的](#操作说明!A1100) |  |  |
| 13 | [评估对象和评估范围](#操作说明!A1110) |  |  |
| 14 | [价值类型](#操作说明!A1126) |  |  |
| 15 | [评估基准日](#操作说明!A1137) |  |  |
| 16 | [评估依据](#操作说明!A1146) |  |  |
| 17 | [评估方法](#操作说明!A1164) |  |  |
| ① | [选择评估方法的过程和依据，即对收益法、市场法和成本法（资产基础法）三种基本评估方法适用性的分析](#操作说明!A1164) |  |  |
| ② | [说明具体评估方法的技术思路和采用的数学模型](#操作说明!A1164) |  |  |
| ③ | [最终评估结论确定的方式（或方法）](#操作说明!A1164) |  |  |
| 18 | [评估程序实施的过程和情况](#操作说明!A1176) |  |  |
| 19 | [评估假设](#操作说明!A1186) |  |  |
| 20 | [评估结论](#操作说明!A1197) |  |  |
| 21★ | 特别事项说明 |  |  |
| （1） | [引用其他机构出具报告结论的情况，并说明承担引用不当的相关责任](#操作说明!A1211) |  |  |
| （2） | [权属资料不全面或者存在瑕疵的情形](#操作说明!A1238) |  |  |
| （3） | [评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况](#操作说明!A1249) |  |  |
| （4） | [委托人未提供的其他关键资料情况](#操作说明!A1261) |  |  |
| （5） | [评估基准日存在的法律、经济等未决事项](#操作说明!A1272) |  |  |
| （6） | [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](#操作说明!A1283) |  |  |
| （7） | [评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项](#操作说明!A1294) |  |  |
| （8） | [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](#操作说明!A1305) |  |  |
| 22 | [资产评估报告使用限制说明](#操作说明!A1316) |  |  |
| 23 | [资产评估报告日](#操作说明!A1326) |  |  |
| 24 | [签字盖章](#操作说明!A1334) |  |  |
| 25 | [资产评估报告附件](#操作说明!A1343) |  |  |
| （二）★ | 评估说明 |  |  |
| 26 | [《企业关于进行资产评估有关事项的说明》](#操作说明!A1357) |  |  |
| 27 | [评估对象与评估范围说明](#操作说明!A1365) |  |  |
| 28 | [资产核实情况总体说明](#操作说明!A1382) |  |  |
| 29★ | [资产基础法评估说明](#操作说明!A1392) |  |  |
| （1） | [流动资产（非实物部分），负债的清查核实方法、过程结论； 评估具体方法、过程、结论](#操作说明!A1401) |  |  |
| （2） | [存货的清查方法、过程和结论； 评估方法、参数的确定和评估结论](#操作说明!A1409) |  |  |
| （3） | [长期股权投资的清查核实方法和结论； 具体的评估方法（根据具体资产、盈利状况及其对评估对象价值的影响程度等因素，合理确定是否进行单独评估）](#操作说明!A1418) |  |  |
| （4） | [投资性房地产的清查核实方法、过程、结论； 具体评估方法和评估参数的确定以及评估结论](#操作说明!A1427) |  |  |
| （5） | [固定资产的清查核实方法、过程、结论； 具体评估方法、评估参数确定以及评估结论； 评估举例参数确定的合理性](#操作说明!A1436) |  |  |
| （6） | [在建工程的清查核实方法；在建工程情况的说明；具体评估方法](#操作说明!A1446) |  |  |
| （7）★ | 土地使用评估说明 |  |  |
| ① | [自行评估情形下的评估说明](#操作说明!A1456) |  |  |
| ② | [引用结论情形下的评估说明](#操作说明!A1465) |  |  |
| （8）★ | 矿业权评估说明 |  |  |
| ① | [自行评估情形下的评估说明](#操作说明!A1480) |  |  |
| ② | [引用结论情形下的评估说明](#操作说明!A1489) |  |  |
| （9） | [其他资产和负债的评估说明](#操作说明!A1502) |  |  |
| 30★ | 收益法评估说明 |  |  |
| （1） | [说明评估对象，即企业整体价值、股东全部权益和股东部分权益](#操作说明!A1511) |  |  |
| （2） | [收益法的应用前提及选择的理由和依据](#操作说明!A1523) |  |  |
| （3） | [收益预测的假设条件](#操作说明!A1540) |  |  |
| （4）★ | 影响企业生产经营的经济因素、行业状况、业务、资产及财务分析 |  |  |
| ① | [影响企业经营的宏观、区域经济因素分析](#操作说明!A1563) |  |  |
| ② | [所在行业现状与发展前景分析](#操作说明!A1589) |  |  |
| ③ | [企业的业务情况分析](#操作说明!A1617) |  |  |
| ④ | [企业的资产、财务分析和调整情况分析](#操作说明!A1646) |  |  |
| （5）★ | 评估计算及分析过程 |  |  |
| ① | [收益模型的选取](#操作说明!A1673) |  |  |
| ② | [收益年限的确定](#操作说明!A1689) |  |  |
| ③ | [未来收益的确定（营业收入、成本费用；投资收益；资本性支出；营运资金预测、营运资金增加额的确定）](#操作说明!A1701) |  |  |
| ④ | [折现率确定](#操作说明!A1730) |  |  |
| （6）★ | 评估值测算过程与结论 |  |  |
| ① | [列表说明公式中的各参数值以及测算过程，列示评估结论](#操作说明!A1747) |  |  |
| ② | [终值的估算](#操作说明!A1760) |  |  |
| （7） | [其他资产和负债的评估（非收益性/经营性资产和负债）价值](#操作说明!A1771) |  |  |
| （8） | [收益法测算表格（是否齐全）](#操作说明!A1784) |  |  |
| 31★ | 市场法评估说明 |  |  |
| （1） | [评估对象（企业整体价值、股东权益价值）明示； 市场法应用前提及选择的理由和依据](#操作说明!A1796) |  |  |
| （2） | [基本步骤说明](#操作说明!A1822) |  |  |
| （3）★ | [影响企业生产经营的经济因素、行业状况、业务、资产及财务分析](#操作说明!A1852) |  |  |
| ① | [影响企业经营的宏观、区域经济因素分析](#操作说明!A1866) |  |  |
| ② | [所在行业现状与发展前景分析](#操作说明!A1888) |  |  |
| ③ | [企业的业务情况分析](#操作说明!A1914) |  |  |
| ④ | [企业的资产、财务分析和调整情况分析](#操作说明!A1941) |  |  |
| （4） | [上市公司和交易案例的选择及与评估对象的可比性分析。](#操作说明!A1964) |  |  |
| （5） | [确定可比因素的方法和过程（特别说明对可比因素分析时考虑的主要方面），价值比率的确定过程，分析、调整评估对象财务状况的内容。](#操作说明!A1978) |  |  |
| （6）★ | [评估值确定的方法、过程和结果。](#操作说明!A1998) |  |  |
| ① | [列表说明公式中的各参数值以及测算过程，列示评估结论](#操作说明!A2008) |  |  |
| ② | [关于具有控制权和缺乏控制权等因素产生的溢价或折价的考虑情况](#操作说明!A2028) |  |  |
| ③ | [关于流动性对评估价值影响的考虑情况](#操作说明!A2047) |  |  |
| ④ | [其他资产和负债的评估（非收益性/经营性资产和负债）价值](#操作说明!A2066) |  |  |
| ⑤ | [终值的估算](#操作说明!A2075) |  |  |
| （7） | [市场法测算表格（是否齐全）](#操作说明!A2089) |  |  |
| 32★ | [评估结论及分析](#操作说明!A2100) |  |  |
| （1） | [评估结论计算正确](#操作说明!A2129) |  |  |
| （2） | [采用两种以上方法，说明两种以上评估方法结论的差异及其原因和最终确定评估结论的理由](#操作说明!A2132) |  |  |
| （3） | [评估价值与账面价值比较变动情况及原因](#操作说明!A2137) |  |  |
| （三）★ | 评估明细表 |  |  |
| 33★ | [评估明细表（根据具体情况确定）](#操作说明!A2166) |  |  |
| （1） | 规范、系统、齐全 |  |  |
| （2） | 表中内容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、评估增减幅度等基本内容。必要时，在备注栏对技术参数或者经营业务、事项情况进行注释 |  |  |
|  | **评估报告内容规范性和完整性存在问题项数合计：** |  | |
| **0分项数合计** |  | |
| **1分项数合计** |  | |
| **2分项数合计** |  | |
| **3分项数合计** |  | |
| **3分（含3分）以下项平均得分** |  | |
| **2分（含2分）以下项平均得分** |  | |
| **评估报告内容规范性和完整性检查意见（指出存在的主要问题）：** | | |
| **三、评估业务整体评分结果** | | | |
|  | **评估业务整体存在问题项数合计：** |  | |
|  | **0分项数合计** |  | |
|  | **1分项数合计** |  | |
|  | **2分项数合计** |  | |
|  | **3分项数合计** |  | |
|  | **3分（含3分）以下项平均得分** |  | |
|  | **2分（含2分）以下项平均得分** |  | |
| 自查人员： 自查时间： 复核人员： 复核时间： | | | |

企业价值评估（国资）业务自查说明

特别提示：

自查过程中重点关注各检查项目得分在0、1.2.3分的情况，检查底稿表中只对检查得分为0、1.2.3分的情况进行填报记录，即在对应检查项目中填写相应得分。

表4-4 无形资产评估业务自查底稿

| 自查单位名称： 自查报告文号： | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **自查内容** | **自查得分** | **索引** |
| **一、评估工作底稿规范性和完备性** | | | |
| 1★ | 明确业务基本事项 |  |  |
| ⑴ | [明确资产评估业务基本事项](#操作说明!A9) |  |  |
| ⑵★ | 资产评估业务综合分析和评价 |  |  |
| ① | [专业能力分析和评价](#操作说明!A31) |  |  |
| ② | [独立性分析和评价](#操作说明!A52) |  |  |
| ③ | [业务风险分析和评价](#操作说明!A68) |  |  |
| 2 | [订立业务委托合同](#操作说明!A83) |  |  |
| 3 | [编制资产评估计划](#操作说明!A107) |  |  |
| 4★ | 进行评估现场调查 |  |  |
| ⑴ | [获取委托人或者其他相关当事人提供的资产评估申报表等](#操作说明!A123) |  |  |
| ⑵ | [选择与评估项目相适应的现场调查方式](#操作说明!A133) |  |  |
| ⑶ | [与相关人员的访谈记录](#操作说明!A146) |  |  |
| ⑷ | [无形资产产品生产经营和财务资料调查记录](#操作说明!A157) |  |  |
| ⑸ | [（现场）调查受到客观限制时采取的其他适用方法和记录](#操作说明!A167) |  |  |
| 5★ | 收集整理评估资料，包括下列内容： |  |  |
| ⑴★ | 收集以下评估资料，并进行核查验证 |  |  |
| ①★ | [收集无形资产基本资料，并进行核查验证](#操作说明!A180) |  |  |
| Ⅰ | [无形资产权利的法律文件、权属有效性文件或其他证明资料](#操作说明!A182) |  |  |
| Ⅱ | [无形资产的性质和特点，历史取得和目前的使用状况](#操作说明!A195) |  |  |
| Ⅲ | [无形资产实施的地域范围、领域范围与获利方式](#操作说明!A206) |  |  |
| Ⅳ | [无形资产以往的交易、质押、出资情况](#操作说明!A217) |  |  |
| Ⅴ | [类似无形资产的市场价格信息](#操作说明!A227) |  |  |
| Ⅵ | [宏观经济环境、行业状况及发展前景、企业状况及发展前景](#操作说明!A237) |  |  |
| Ⅶ | [评估目的对应的经济行为文件](#操作说明!A250) |  |  |
| Ⅷ | [委托人和产权持有人编写的《企业关于进行资产评估有关事项的说明》](#操作说明!A259) |  |  |
| ② | [专利资产评估业务需收集的其他资料，并进行核查验证](#操作说明!A268) |  |  |
| ③ | [著作权资产评估业务需收集的其他资料，并进行核查验证](#操作说明!A287) |  |  |
| ④ | [商标资产评估业务需收集的其他资料，并进行核查验证](#操作说明!A324) |  |  |
| ⑵★ | 分析整理所收集评估资料的过程、依据和结果 |  |  |
| ① | [无形资产是否能带来持续的可辨识经济利益；是否与其他无形资产共同发挥作用](#操作说明!A356) |  |  |
| ② | [无形资产的剩余经济寿命和法定寿命，无形资产的保护措施](#操作说明!A367) |  |  |
| ③ | [无形资产实施过程中所受到的法律、行政法规或其他限制](#操作说明!A377) |  |  |
| 6★ | 评定估算形成结论，包括下列内容： |  |  |
| ⑴ | [评估方法选择的适用性分析](#操作说明!A388) |  |  |
| ⑵★ | [使用成本法评估时：](#操作说明!A396) |  |  |
| ① | [无形资产重置成本的要素构成及资料来源](#操作说明!A398) |  |  |
| ② | [无形资产重置成本的计算过程](#操作说明!A407) |  |  |
| ③ | [无形资产贬值的确定](#操作说明!A416) |  |  |
| ⑶★ | [使用收益法评估时：](#操作说明!A425) |  |  |
| ① | [合理估算无形资产带来的预期收益，区分评估对象无形资产与其他资产所获得收益，分析与之有关的预期变动、收益期限，与收益有关的成本费用、配套资产、现金流量、风险因素](#操作说明!A428) |  |  |
| ② | [预期收益口径与折现率口径保持一致](#操作说明!A437) |  |  |
| ③ | [根据无形资产实施过程中的风险因素及货币时间价值等因素合理估算折现率](#操作说明!A447) |  |  |
| ④ | [综合分析无形资产的剩余经济寿命、法定寿命及其他相关因素，合理确定收益期限](#操作说明!A457) |  |  |
| ⑷★ | [使用市场法评估时：](#操作说明!A466) |  |  |
| ① | [选择具有合理比较基础的可比无形资产交易案例](#操作说明!A468) |  |  |
| ② | [可比交易案例情况](#操作说明!A477) |  |  |
| ③ | [对可比交易案例和被评估无形资产以往交易信息进行必要调整](#操作说明!A486) |  |  |
| ⑸ | [评定估算过程和结果正确](#操作说明!A495) |  |  |
| 7★ | 评估机构内部审核工作 |  |  |
| ⑴ | [审核意见记录](#操作说明!A507) |  |  |
| 8★ | 整理归集评估档案 |  |  |
| ⑴ | [各种形式的工作底稿内容是否完整、一致](#操作说明!A527) |  |  |
| ⑵ | [资产评估档案的归集](#操作说明!A542) |  |  |
| ⑶ | [资产评估档案的管理](#操作说明!A554) |  |  |
|  | 评估工作底稿规范性和完整性存在重点关注问题得分项数合计： |  | |
| 0分项数小计 |  | |
| 1分项数小计 |  | |
| 2分项数小计 |  | |
| 3分项数小计 |  | |
| 3分（含3分）以下项平均得分 |  | |
| 2分（含2分）以下项平均得分 |  | |
| 评估工作底稿规范性和完备性检查意见（指出存在的主要问题）： | | |
| **二、评估报告内容规范性及完备性** | | | |
| 9 | [资产评估报告主要内容完整性](#操作说明!A567) |  |  |
| 10 | [资产评估报告正文的完整性](#操作说明!A584) |  |  |
| 11 | [委托人、产权持有人及其他资产评估报告使用人](#操作说明!A605) |  |  |
| 12 | [评估目的](#操作说明!A615) |  |  |
| 13 | [评估对象和评估范围](#操作说明!A627) |  |  |
| 14 | [价值类型](#操作说明!A639) |  |  |
| 15 | [评估基准日](#操作说明!A651) |  |  |
| 16 | [评估依据](#操作说明!A660) |  |  |
| 17 | [评估方法](#操作说明!A672) |  |  |
| 18 | [评估程序实施过程和情况](#操作说明!A683) |  |  |
| 19★ | 有关评估项目的说明内容： |  |  |
| ⑴★ | 无形资产基本情况说明 |  |  |
| ① | [无形资产的性质、权利状况及限制条件](#操作说明!A698) |  |  |
| ② | [无形资产实施的地域限制范围、领域限制及法律法规限制条件](#操作说明!A709) |  |  |
| ③ | [与无形资产相关的宏观经济和行业的前景](#操作说明!A719) |  |  |
| ④ | [无形资产的历史、现实状况与发展前景](#操作说明!A729) |  |  |
| ⑤ | [评估依据的信息来源](#操作说明!A739) |  |  |
| ⑥ | [其他必要信息](#操作说明!A749) |  |  |
| ⑵ | [专利资产评估业务需说明的其他内容](#操作说明!A759) |  |  |
| ⑶ | [著作权资产评估业务需说明的其他内容](#操作说明!A779) |  |  |
| ⑷ | [商标资产评估业务需说明的其他内容](#操作说明!A808) |  |  |
| 20★ | 有关评估方法的说明内容： |  |  |
| ⑴ | [评估方法中的运算和逻辑推理方式](#操作说明!A835) |  |  |
| ⑵ | [各重要参数的来源、分析、比较与测算过程](#操作说明!A845) |  |  |
| ①★ | [采用成本法评估](#操作说明!A847) |  |  |
| Ⅰ | [无形资产历史形成过程的资金投入与财务核算情况披露](#操作说明!A849) |  |  |
| Ⅱ | [重置成本组成要素构成情况、主要参数取值依据及数据来源](#操作说明!A858) |  |  |
| Ⅲ | [重置成本计算过程的确定](#操作说明!A867) |  |  |
| Ⅳ | [无形资产贬值的确定考虑因素、取值依据、形成过程阐述](#操作说明!A876) |  |  |
| ②★ | [采用收益法评估](#操作说明!A885) |  |  |
| Ⅰ | [综合分析无形资产的剩余经济寿命、法定寿命及其他相关因素，确定收益期限](#操作说明!A893) |  |  |
| Ⅱ | [估算无形资产带来的预期收益，区分无形资产和其他无形资产与其他资产所获得收益，分析与之有关的预期变动、收益期限，与收益有关的成本费用、配套资产、现金流量、风险因素](#操作说明!A902) |  |  |
| Ⅲ | [确定折现率考虑因素、取值依据、形成过程阐述；折现率口径与收益口径的一致性](#操作说明!A911) |  |  |
| ③★ | [采用市场法评估](#操作说明!A921) |  |  |
| Ⅰ | [选择交易案例的依据或理由](#操作说明!A928) |  |  |
| Ⅱ | [交易案例信息披露](#操作说明!A937) |  |  |
| Ⅲ | [各项修正因素考虑、逻辑关系、取值依据、因素比较修正过程阐述](#操作说明!A945) |  |  |
| ⑶ | [对测算结果进行分析，形成评估结论的过程](#操作说明!A954) |  |  |
| 21 | [评估假设](#操作说明!A965) |  |  |
| 22★ | 评估结论 |  |  |
| (1) | [评估结论计算正确](#操作说明!A982) |  |  |
| (2) | [评估结论披露充分、准确](#操作说明!A995) |  |  |
| 23★ | 特别事项说明 |  |  |
| ⑴ | [权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形](#操作说明!A1010) |  |  |
| ⑵ | [委托人未提供的其他关键资料情况](#操作说明!A1019) |  |  |
| ⑶ | [未决事项、法律纠纷等不确定因素](#操作说明!A1028) |  |  |
| ⑷ | [重要的利用专家工作及相关报告情况](#操作说明!A1037) |  |  |
| ⑸ | [重大期后事项](#操作说明!A1050) |  |  |
| ⑹ | [评估程序受限的有关情况、评估机构釆取的弥补措施及对评估结论影响的情况](#操作说明!A1060) |  |  |
| ⑺ | [其他需要说明的事项](#操作说明!A1070) |  |  |
| 24 | [资产评估报告使用限制说明](#操作说明!A1079) |  |  |
| 25 | [资产评估报告日](#操作说明!A1092) |  |  |
| 26 | [资产评估专业人员签名和资产评估机构印章](#操作说明!A1101) |  |  |
| 27 | [资产评估报告附件](#操作说明!A1110) |  |  |
| 28 | [评估明细表](#操作说明!A1127) |  |  |
|  | 资产评估报告内容规范性和完整性存在重点关注问题得分项数合计： |  | |
| 0分项数小计 |  | |
| 1分项数小计 |  | |
| 2分项数小计 |  | |
| 3分项数小计 |  | |
| 3分（含3分）以下项平均得分 |  | |
| 2分（含2分）以下项平均得分 |  | |
| 资产评估报告内容规范性和完备性检查意见（指出存在的主要问题）： | | |
| **三、评估业务整体评分结果** | | | |
|  | 评估业务整体存在重点关注问题得分项数合计： |  | |
| 0分项数小计 |  | |
| 1分项数小计 |  | |
| 2分项数小计 |  | |
| 3分项数小计 |  | |
| 3分（含3分）以下项平均得分 |  | |
| 2分（含2分）以下项平均得分 |  | |
| 自查人员： 自查时间： 复核人员： 复核时间： | | | |

无形资产评估业务自查说明

特别提示：

1.除土地使用权、矿业权、水域使用权及以财务报告为目的的评估以外的无形资产评估业务适用本检查底稿。

2.自查过程中重点关注各检查项目得分在0、1.2.3分的情况，自查底稿表中只对自查得分0、1.2.3分的情况进行填报记录，即在对应自查项目中填写相应得分。

表4-5 以财务报告为目的评估业务自查底稿

| 自查单位名称： 自查报告文号： | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **自查内容** | **自查得分** | **索引** |
| **一、评估工作底稿的规范性和完备性** | | | |
| 1★ | 明确业务基本事项 |  |  |
| ⑴ | [资产评估业务基本事项](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A3) |  |  |
| ① | [资产评估业务基本事项](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A4) |  |  |
| ② | [与注册会计师、管理层等的沟通事项](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A19) |  |  |
| ⑵ | [专业能力分析和评价](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A40) |  |  |
| ⑶ | [独立性分析和评价](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A57) |  |  |
| ⑷ | [业务风险分析和评价](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A73) |  |  |
| ⑸ | [利用专家工作分析和评价](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A88) |  |  |
| 2 | [订立资产评估委托合同](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A108) |  |  |
| 3 | [编制资产评估计划](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A137) |  |  |
| 4★ | [现场调查](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A155) |  |  |
| ⑴ | [获取委托人或者其他相关当事人提供的资产评估申报明细表等](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A159) |  |  |
| ⑵ | [选择了与评估项目相适应的现场调查方式](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A170) |  |  |
| ⑶ | [核实评估对象的存在性、完整性及使用状况](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A183) |  |  |
| ⑷ | [现场调查受到客观限制时采取的其他适用方法和记录](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A200) |  |  |
| ⑸ | [经营和会计核算查阅记录](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A211) |  |  |
| 5★ | [收集评估对象、产权持有单位的信息资料及与其相关的其它信息资料，并进行审慎分析，确信信息来源是可靠的和适当的（包括但不限于以下方面）：](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A222) |  |  |
| ⑴ | 收集委托人或者其他相关当事人提供的基本资料并进行核查验证 |  |  |
| ① | [评估对象权益状况相关的协议、章程、股权证明等有关法律文件](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A231) |  |  |
| ② | [被评估对象的财务及经营状况资料](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A239) |  |  |
| ③ | [经营计划、发展规划和收益预测资料](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A250) |  |  |
| ④ | [评估对象涉及的主要资产权属证明、租赁合同、交易文件资料](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A262) |  |  |
| ⑤ | [评估对象以往的评估及交易资料](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A272) |  |  |
| ⑥ | [影响评估对象经营的宏观、区域经济因素资料](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A281) |  |  |
| ⑦ | [评估对象所在行业现状与发展前景资料](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A289) |  |  |
| ⑧ | [可比对象相关可比资料，包括且不限于：可比对象的使用状况、经营情况、财务信息、交易价格或者交易内涵、涉及的股票信息、产权交易信息、租赁市场趋势、租金价格和增长率等。](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A297) |  |  |
| ⑨ | [仅采用成本法评估时，应当获取企业关于相关资产的价值可以通过资产未来运营得以全额收回的承诺。](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A305) |  |  |
| ⑵ | [合并对价分摊评估业务需收集的其他资料并进行核查验证](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A312) |  |  |
| ⑶ | [商誉减值测试评估业务需收集的其他资料并进行核查验证](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A323) |  |  |
| ⑷ | [资产减值测试评估业务需收集的其他资料并进行核查验证](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A337) |  |  |
| ⑸ | [投资性房地产评估业务需收集的其他资料并进行核查验证](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A348) |  |  |
| (6) | [公允价值计量评估业务需收集的其他资料并进行核查验证](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A359) |  |  |
| 6★ | 评定估算，包括下列内容： |  |  |
| （1） | [评估方法选择的适用性分析](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A373) |  |  |
| ⑵★ | [收益法](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A387) |  |  |
| ① | [对委托人和其他相关当事人提供的资产组历史以及收集的可比对象的收益资料，进行必要的分析、判断和调整，合理确定评估假设](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A392) |  |  |
| ② | [各主要预测数据计算方法的恰当性，测算过程的合理性](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A406) |  |  |
| ③ | [关注未来收益预测中经营管理、业务架构、主营业务收入、毛利率、资本性支出、资本结构等主要参数与评估假设、价值类型、历史数据、现实状况的一致性；](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A414) |  |  |
| ④ | [当预测趋势与历史业绩和现实经营状况存在重大差异时，资产评估专业人员应当在资产评估报告中予以披露，并对产生差异的原因及其合理性进行说明](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A423) |  |  |
| ⑤ | [恰当确定收益期](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A433) |  |  |
| ⑥ | [合理确定折现率](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A442) |  |  |
| ⑦ | [折现率计算的正确性](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A451) |  |  |
| ⑧ | [考虑收益预测期后的收益情况及相关终值计算的恰当性](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A459) |  |  |
| ⑨ | [收益折现模型（公式）运用的正确性](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A469) |  |  |
| (3)★ | [市场法](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A477) |  |  |
| ① | [交易实例选择恰当、充分](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A482) |  |  |
| ② | [实例信息描述完整、真实、可靠](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A495) |  |  |
| ③ | [各项修正因素考虑合理、充分，逻辑关系正确](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A504) |  |  |
| ⑷★ | 成本法 |  |  |
| ① | [应当根据会计政策、企业经营等情况，要求被评估单位对资产负债表表内及表外的各项资产、负债进行识别](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A517) |  |  |
| ② | [各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的具体评估方法得出](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A529) |  |  |
| ③ | [确定完全重置成本的过程和结果](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A538) |  |  |
| ④ | [确定成新率或各项贬值因素的过程和结果](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A547) |  |  |
| （5） | 其他评估方法 |  |  |
| ① | [评估方法思路或计算模型理论依据充分，阐述清晰明确](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A558) |  |  |
| ② | [评估方法或计算模型相关参数取值影响因素考虑合理、充分](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A565) |  |  |
| ③ | [各项参数内涵的口径保持一致](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A573) |  |  |
| （6） | 其他关注事项 |  |  |
| ① | [本次评估与前次评估所采用的评估方法是否一致](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A582) |  |  |
| ② | [恰当地考虑了处置费用、交易税费等](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A593) |  |  |
| ③ | [资产减值测试评估业务采用现金流折现模型时，折现率与预期收益应当为税前口径](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A603) |  |  |
| ④ | [对于合并对价分摊评估业务，应对账面未记录但可识别及计量的无形资产进行评估](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A610) |  |  |
| ⑺ | [评定估算过程和结果正确](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A621) |  |  |
| （8） | [重要的利用专家工作及相关报告情况](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A633) |  |  |
| 7★ | 资产评估机构内部复核工作 |  |  |
| ⑴ | [复核意见记录](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A654) |  |  |
| 8★ | 整理归集评估档案 |  |  |
| ⑴ | [各种形式的归档底稿内容是否完整、一致](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A672) |  |  |
| ⑵ | [资产评估档案的归集](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A693) |  |  |
| ⑶ | [资产评估档案的管理](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A706) |  |  |
|  | 评估工作底稿规范性和完整性存在重点关注问题得分项数合计： |  | |
| 0分项数小计 |  | |
| 1分项数小计 |  | |
| 2分项数小计 |  | |
| 3分项数小计 |  | |
| 3分（含3分）以下项平均得分 |  | |
| 2分（含2分）以下项平均得分 |  | |
| 评估工作底稿规范性和完备性检查意见（指出存在的主要问题）： | | |
| **二、资产评估报告的规范性和完备性** | | | |
| （一）★ | 资产评估报告 |  |  |
| 1 | [资产评估报告主要内容完整性](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A722) |  |  |
| 2 | [资产评估报告正文完整性](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A745) |  |  |
| 3 | [委托人、产权持有单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A767) |  |  |
| 4 | [评估目的](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A778) |  |  |
| 5 | [评估对象和评估范围](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A788) |  |  |
| 6 | [价值类型](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A810) |  |  |
| 7 | [评估基准日](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A829) |  |  |
| 8 | [评估依据](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A843) |  |  |
| 9 | [评估方法](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A853) |  |  |
| 10★ | [评估程序实施的过程和情况](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A870) |  |  |
| （1） | [评估实施的主要程序](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A880) |  |  |
| ⑵★ | 评估方法运用实施过程 |  |  |
| ① | [评估方法的运用和逻辑推理计算过程](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A894) |  |  |
| ②★ | 资本化率、折现率、价值比率、成新率等重要参数的获取来源和形成过程 |  |  |
| Ⅰ★ | 采用收益法的，确定收益期限、预期收益和折现率等重要参数的获取来源和形成过程 |  |  |
| ⅰ | [确定收益期考虑因素、依据分析及形成过程阐述](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A906) |  |  |
| ⅱ | [预期收益考虑因素考虑、取值依据分析及形成过程阐述](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A914) |  |  |
| ⅲ | [确定折现率考虑因素、取值依据分析及形成过程阐述；折现率口径与收益口径一致性。](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A922) |  |  |
| ⅳ | [评估计算过程和结果阐述](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A931) |  |  |
| Ⅱ★ | 采用市场法的，确定价值比率等重要参数的获取来源和形成过程 |  |  |
| ⅰ | [选择案例的依据或理由阐述](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A942) |  |  |
| ⅱ | [案例信息披露](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A950) |  |  |
| ⅲ | [各项修正因素考虑、逻辑关系分析，取值依据分析、因素比较修正情况阐述](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A958) |  |  |
| ⅳ | [评估计算过程和结果阐述](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A967) |  |  |
| Ⅲ★ | 采用成本法的，确定重置成本和成新率（各相关贬值因素）等重要参数的获取来源和形成过程 |  |  |
| ⅰ | [确定重置成本，构成要素、取值依据分析及形成过程阐述](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A978) |  |  |
| ⅱ | [确定成新率，各项贬值因素考虑、取值依据分析及形成过程阐述](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A989) |  |  |
| ⅲ | [计算分析过程及计算结果阐述](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A1000) |  |  |
| Ⅳ★ | 其他评估方法 |  |  |
| ⅰ | [评估方法思路或计算模型理论依据充分，阐述清晰明确](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A1011) |  |  |
| ⅱ | [评估方法或计算模型相关参数取值影响因素考虑合理、充分](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A1018) |  |  |
| ⅲ | [各项参数内涵的口径保持一致](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A1026) |  |  |
| Ⅴ | [恰当地考虑了处置费用、交易税费等](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A1034) |  |  |
| ③ | [对初步评估结论进行综合分析，形成最终评估结论的过程](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A1043) |  |  |
| 11★ | [评估假设](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A1052) |  |  |
| （1） | [披露主要影响评估分析、判断和结论的评估假设和限制条件](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A1056) |  |  |
| （2） | [就评估假设和限制条件对评估结论的影响进行了必要说明](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A1066) |  |  |
| 12★ | 评估结论 |  |  |
| （1） | [评估结论计算正确](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A1076) |  |  |
| （2） | [评估结论披露充分、准确](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A1089) |  |  |
| 13★ | [特别事项说明](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A1101) |  |  |
| （1） | [权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A1104) |  |  |
| （2） | [委托人未提供的其他关键资料情况](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A1113) |  |  |
| （3） | 未[决事项、法律纠纷、重要的利用专家工作及相关报告情况重大期后事项、评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况等不确定因素](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A1121) |  |  |
| ⑷ | [本次与前次评估方法是否一致，不一致应说明原因](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A1129) |  |  |
| ⑸ | [本次与前次评估，资产组或资产组组合是否发生变化，若发生变化应说明原因](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A1139) |  |  |
| （6） | [仅采用成本法评估时，应当披露其评估结论仅在相关资产的价值可以通过资产未来运营得以全额收回的前提下成立。](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A1148) |  |  |
| 14 | [资产评估报告使用限制说明](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A1156) |  |  |
| 15 | [资产评估报告日](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A1178) |  |  |
| 16 | [签字盖章](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A1186) |  |  |
| 17 | [资产评估报告附件](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A1195) |  |  |
| （二）★ | [资产评估明细表](file:///D:\\工作区\\中评协工作区\\工作项目\\联合监管工作\\第五稿%20联合检查手册-0422-留痕\\六、检查现场工作\\4、评估报告检查底稿及说明\\4-5附表-以财务报告为目的评估业务检查底稿.xlsx" \l "操作说明!A1208) |  |  |
|  | **资产评估报告内容规范性和完整性存在重点关注问题得分项数合计：** |  | |
|  | 0分项数小计 |  | |
|  | 1分项数小计 |  | |
|  | 2分项数小计 |  | |
|  | 3分项数小计 |  | |
|  | 3分（含3分）以下项平均得分 |  | |
|  | 2分（含2分）以下项平均得分 |  | |
|  | 资产评估报告内容与格式规范性及完备性检查意见（指出存在的主要问题）： | | |
| **三、评估业务整体评分结果** | | | |
|  | 评估业务整体存在重点关注问题得分项数合计： |  | |
|  | 0分项数小计 |  | |
|  | 1分项数小计 |  | |
|  | 2分项数小计 |  | |
|  | 3分项数小计 |  | |
|  | 评估业务整体存在3分（含3分）以下项平均得分 |  | |
|  | 评估业务整体存在2分（含2分）以下项平均得分 |  | |
| 自查人员： 自查时间： 复核人员： 复核时间： | | | |

以财务报告为目的评估业务自查说明

特别提示：

自查过程中重点关注各检查项目得分在0、1.2.3分的情况，自查底稿表中只对检查得分为0、1.2.3分的情况进行填报记录，即在对应自查项目中填写相应得分。