

青海省财政厅关于资产评估机构 执业质量检查情况的通报

各资产评估机构：

根据《资产评估法》《资产评估准则》《资产评估行业财政监督管理办法》等有关规定和全省会计监督检查工作安排，省财政厅于2019年7月至10月，组织全省非证券资格资产评估机构开展自查，并对2家资产评估机构进行了重点抽查。现将有关情况通报如下：

一、基本情况

（一）资产评估机构设立情况

据统计，截至2019年10月，全省共有资产评估机构15家，其中：非证券资格资产评估机构14家，证券资格资产评估机构1家。共有注册资产评估师81人，注册评估师以外执业人员108人。从发展现状看，全省资产评估机构管理形式上均已实现脱钩，设立了独立法人、成立了单独财务机构，内部治理结构日益完善。

（二）自查和检查情况

1.认真开展自查工作。按照《青海省财政厅关于组织开展非证券资格资产评估机构自查工作的通知》要求，所有非证券资格

资产评估所围绕 2018 年度质量控制制度建设和执行情况、业务承接和评估程序执行情况、评估业务档案建立和保存情况等内容，认真开展自查工作并提交自查报告，其中：华一、大正、尚隆等 8 家资产评估机构自查工作开展较为扎实，均成立了自查工作小组，围绕执业质量和内控管理等方面内容全面深入开展了自查工作，认真查找存在的问题，分析产生问题的原因，并制定了相关整改措施。

2.开展重点监督检查。省财政厅严格按照“双随机，一公开”要求，随机抽取 2 家资产评估机构进行了重点检查。检查采取抽查评估报告和工作底稿，核查业务表册、会计资料等方式，重点对资产评估机构 2018 年度执业过程中，履行评估程序、内部质量控制制度、工作底稿编制等执业质量等情况，以及内部财务核算和内控管理情况等进行了抽查，并对其已评估的 2 户企事业单位进行了延伸核实。

总体来看，各资产评估机构基本能够按照相关法律法规制度开展评估业务、建立了内部质量控制体系、实行了质量控制，执业质量和内部管理水平不断提升。但通过检查也发现了存在履行评估程序不完整、重大事项未披露或披露不恰当、内部控制管理不严格，会计基础管理不规范等问题。

二、存在的主要问题

（一）评估报告内容披露不充分、不恰当。一是部分评估业务未选取合适、有效的评估方法，未分析相关评估方法的适用性；

二是个别评估计算底稿存在错误，导致评估计算底稿中重置价计算错误，与评估报表数据不一致；三是个别评估报告未取得产权证，委托单位提供的建设工程施工合同等权属证明文件均与委托方名称不一致，委托单位与资产所有人不一致，报告中未进行披露说明；四是个别评估报告委托合同约定评估方法为成本法，但报告中对此程序受限情况未进行披露；五是个别在建工程评估中含有土地价值的，未在报告特别事项中披露；六是部分绩效评价报告中未列评价依据、评价方法、评价程序、评价结果及分析，未对具体扣分项做详细分析说明。

（二）资产评估机构实施资产评估程序不到位。一是部分评估项目的评估目的、评估对象、评估范围等基本事项不明确；二是评估报告表述的评估目的与实际不一致，个别评估报告表述核实资产，实际对拟转让资产进行评估；三是部分评估项目未实施函证、监盘程序；四是部分评估项目未签订委托合同；五是个别评估项目未对评估对象进行充分的现场调查，对委托人提供的数据和资料未进行必要的核查验证。

（三）部分评估结论未获取充分、必要的评估依据。一是部分评估取价依据不充分，对委托评估的房屋建筑物、机器设备、车辆、电子设备等资产均无询价记录；二是未取得公开市场交易价格、无相关交易案例资料；三是部分评估抽样比例较低，未充分考虑抽样风险；四是个别评估报告评估准则依据等未适时更新；五是个别评估说明与评估底稿的支撑性资料不一致。

(四) 部分评估业务质量控制不到位。一是个别评估报告评估师及评估师承诺函只有盖章，未签字；二是部分评估报告无三级复核记录，部分报告仅有相关人员签字，无复核记录；三是个别评估项目委托方意见反馈表未取得委托方签章。

(五) 部分评估业务工作底稿编制不规范、不完整。一是个别评估底稿编制不完整，无现场勘查记录，未对项目的建设情况、完工进度进行记录；二是未取得评估基准日项目进度结算明细；三是评定估算工作底稿过于简单，不能反映形成评估结果过程；四是评估底稿中存货评估，无现场抽查计算记录；五是部分评估缺少资产评估目的文件、委托方反馈意见、委托人和产权持有方承诺函等管理类和操作类工作底稿。

(六) 内控制度不严格，会计基础管理不规范。一是个别评估机构内部管理未实现一体化，人员管理、执业中评估报告、底稿、出具流程、归档标准未统一，个别资产评估人员出具的报告和底稿资料较混乱，不规范；二是个别评估机构账簿凭证附件不齐全，会计核算不规范、账证、账实不符。

三、整改建议及处理结果。

(一) 对自查情况的整改建议。针对资产评估机构自查出的6大类26个典型问题，提出以下整改的意见建议：一是**高度重视，认真落实整改**。对评估工作底稿全面进行自查和质量复核，及时纠正存在的问题，补充相关资料，完善相关手续。二是**严格履职，提高职业质量**。对履行资产评估程序不到位的，严格按照相关法

律法规规定程序执业，不得随意简化和减少必要的评估程序，确保执业质量；对重大事项披露不充分的，要求严格按照《资产评估准则》规定及时、准确披露重大会计事项，并对应当披露事项作补充说明。三是**夯实基础，加强会计核算**。对内部会计核算不规范的，严格按照《会计法》和相关会计制度规定，纠正财务违规问题，完善内部财务管理制度，规范财务收支核算。

（二）对重点检查的处理情况。省财政厅针对重点检查发现的资产评估执业质量和内部管理方面共 21 个问题开展了集中审理并依法定性，下发了检查结论和处理决定，对存在的内控管理不严、执行资产评估程序不严格、执业质量控制不到位、内部会计核算不规范等问题，要求相关评估机构在规定期限内完成整改，有效提升了会计监督的震慑力，也进一步提升了资产评估机构执业水平。

2019 年 11 月 15 日