

2024《资产评估基础》教材变化

一、2024年《资产评估基础》教材的变化解读（变化不太大）

（一）总体评价

总体上变化比较大。主要是根据最新法规调整和优化，变化较大的是：第三章资产评估机构注册根据最新公司法改写，国有资产评估管理，增加了最新法规的内容。第六章资产评估方法，市场法改写很多内容，

（二）各章变化解读

第一章资产评估概述

第一节新增了“法律角度的资产评估”的定义，属于教材优化。

删除“对资产的拥有或控制主要体现在对资产产权的界定和保护上”。

第三节中关于资产评估行业发展历史，增加了最新规范的介绍：《加强资产评估行业联合监管若干措施》《关于加强注册会计师行业和资产评估行业统战工作的意见》《关于进一步加强财会监督工作的意见》。

第二章资产评估的基础理论

第二节 效用价值论

删除了“人们希望得到生活享受，其生活目标是把自己的生活享受提到尽可能高的水平，即追求生活享受总量的最大化。”。

第四节 市场结构理论

优化了市场的概念为“市场是以交易为核心的组织形式或制度安排，通过促进买卖双方相互作用来决定交易的价格和数量”。

“并在总结了过去的相关研究成果之后，提出了一个较为系统的理论框架”优化了为“通过相关研究成果，他提出了一个较为系统的理论框架”。

第三章资产评估法律制度与准则

第一节 资产评估法律体系概述

“二、资产评估法律制度体系”（一）相关法规由8部改为了12部，进行了修改和增加，（二）资产评估行业自律管理制的内容都按照最新进展改写，尤其要注意“截至2023年末，共有各类资产评估准则33项”。

第二节 资产评估法的主要内容

补充了特殊普通合伙企业的条件：“以专业知识和专门技能为客户提供有偿服务的专业服务机构，可以设立为特殊的普通合伙企业。”

根据最新公司法修改后的内容：有限责任公司股东为1个以上50个以下，董事会成员为3人以上。股份有限公司董事为3人以上；股东表决权为每一股份有一表决权，类别股股东除外，但是公司持有的本公司股份没有表决权。

相应修改成立有限责任公司或者股份有限公司的资产评估机构的股东人数条件，删除了董事会人数的要求。

补充了“房地产估价行业接受住房城乡建设部门的监督管理”。

第三节 资产评估管理

采用最新的法规（之前是2017年版本）：2019年1月2日，财政部发布修订后的《资产评估行业财政监督管理办法》，实现了资产评估机构及其分支机构备案管理的全部网上办理，不再要求市场主体提交证书复印件等纸质材料，减轻了机构负担，增强了市场活力。

第四节 我国国有资产评估管理

二、我国国有资产评估管理有关规定（一）企业国有资产评估管理，增加：

国务院国资委于2024年1月印发了《关于优化中央企业资产评估管理有关事项的通知》

(国资发产权规[2024]8号)文件的相关内容,包括重大资产评估项目划分标准、国有资产评估的范围。

三、我国国有资产评估项目管理的方式(二)评估报告与评估结果使用要求,增加了“《关于优化中央企业资产评估管理有关事项的通知》(国资发产权规[2024]8号)进一步明确,企业实施需要进行资产评估或估值的经济行为时,应当以评估结果或估值结果作为参考依据,并结合经济行为目的、协同效应、交易双方谈判情况等合理确定交易价格。企业对外转让标的价格低于评估结果90%、对外收购标的价格高于评估结果110%时,应当经经济行为批准单位充分论证合理性并书面同意后继续交易。作价参考依据为估值区间的,交易价格应当在估值区间内。”

第四章资产评估基本事项

第一节 资产评估相关当事人

一、评估委托人(一)评估委托人的概念,关于共同委托增加了相关内容:国有企业/单位收购、增资非国有单位需要对非国有单位进行资产评估时,国有资产管理坤部门受理资产评估核准或备案所要求的资产评估委托人应当是拟进行收购或投资行为的国有企业/单位。对于上述经济行为是否可以由国有单位与非国有单位共同委托资产评估机构出具评估报告的问题,国务院国资委在2023年对相关咨询的回复是“在企业实施相关经济行为时,属于具有商业价值的重要信息,不宜由交易双方共同委托掌握”。国务院国有资产监督管理委员会在《关于优化中央企业资产评估管理有关事项的通知》(国资发产权规[2024]8号)中规定,多个国有股东对同评估对象发生相同经济行为时,经协商一致可以签订书面协议,明确由其中一方委托专业机构评估或估值,并依照其产权关系办理核准或备案手续。

第二节 资产评估目的

一、资产评估目的的概念与作用(一)资产评估目的的概念中增加:确定评估目的是委托人的责任。评估目的应当在资产评估委托合同中明确约定。

二、常见的资产评估目的“(三)公司设立、增资”“1.非货币资产出资行为”(1)非货币资产出资评估”,按照最新公司法调整:《公司法》规定,股东可以用货币出资,也可以用实物、知识产权、土地使用权、股权、债权等可以用货币估价并可以依法转让的非货币财产作价出资。

第三节 资产评估对象和评估范围

“一、资产评估对象”(三)资产组合,增加:如业务板块的所有者对整个业务板块拥有的所有权,所对应的资产组合的评估范围就是企业与该业务板块相关的资产与负债。

二、资产评估范围(二)单项资产,大幅度增加了注册商标、数据资产的相关内容。

三、常见经济行为对应的评估对象及范围,新增“(八)租金。”

第五章资产评估程序(主要是优化)

第一节 资产评估程序概述

一、资产评估程序的概念及要求,大幅度改写,更加科学严谨。

第五节 实施现场调查

现场调查的目的,以前是两项内容,现在是三项:现场调查的目的是明确相关资产的存在性、存在状态及法律权属。存在性是指资产是否真实存在,存在状态是指资产以何种条件和状态存在,法律权属是指评估对象的所有权和与所有权有关的其他财产权利状况。

三、现场调查的手段,增加一句话:通过面对面交流、电话等形式进行的询同和访谈可以采用录音的形式形成底稿,但是需要征得被询同和访谈对象的同意。

五、现场调查工作受限及其处理(一)现场调查工作受限的情形,整体优化改写。

第六章资产评估方法

第一节 市场法

三、市场法的基本步骤及可比因素，整体优化改写。

四、市场法的具体评估方法，原有七种方法，其中“（七）价值比例法”改为“（一）市场法常用的评估方法”，并优化改写了相关内容，其他的六种方法归类为“（二）市场法的其他具体方法”。

第二节 收益法

二、收益法的应用前提，优化改写了第一条的相关说明。

第七章 资产评估报告与档案

无实质性变化。

第八章 资产评估的职业道德与法律责任

第二节 资产评估的法律责任

一、行政责任（一）行政责任的概念、行政处罚原则及追究时效3. 行政处罚的追究时效，增加“涉及公民生命健康安全、金融安全且有危害后果的，上述期限延长至五年”。

二、民事法律责任，“中介机构”改为“专业服务机构”

第九章 国际和国外资产评估准则

第一节 国际评估准则

改写了“国际评估准则理事会的主要宗旨”的内容。

《国际评估准则 210—无形资产》中收益途径是最常用的评估无形资产的方法，包括的方法中，删除了“增量收益法”

《国际评估准则 410—开发性不动产》中特殊考量包括但不限于，“抵押贷款”改为“担保贷款”。

师生之友
来自：联盟商家的推荐



2024资产评估考试

资产评估师考试
考前冲刺

全科3套卷
全科3套卷
全科3套卷

三大优势，做题快准
1) 名师名师精心编写
2) 最新真题，最新考情
3) 名师名师精心编写

¥25
¥38-

预售2024师生之友快速通关资产评估全科模拟题

长按识别查看