

吉林省价格鉴证与评估协会文件

吉价鉴估协字（2019）21 号

关于下发《价格鉴证评估 报告规则》的通知

各单位会员、个人会员：

《价格鉴证评估报告规则》经协会第二届第三次理事会会议审议通过，自公布之日起施行。现发给你们，望在价格评估执业中认真贯彻执行。

附件：《价格鉴证评估报告规则》

吉林省价格鉴证与评估协会

二〇一九年九月十二日



吉林省价格鉴证与评估协会

价格鉴证评估报告规则

第一章 总 则

第一条 为规范价格鉴证评估机构和价格鉴证评估师编制和出具价格鉴证评估报告行为，维护社会公共利益和价格鉴证评估各方当事人合法权益，根据《价格鉴证评估执业规则》，制定本规则。

第二条 本规则所称价格鉴证评估报告，是指价格鉴证评估师根据价格鉴证评估执业规则的要求，在履行必要价格鉴证评估程序后，对价格鉴证评估对象在价格鉴证评估基准日特定目的下的价值发表的、由其所在价格鉴证评估机构出具的书面专业意见。

第三条 价格鉴证评估师执行价格鉴证评估业务，编制和出具价格鉴证评估报告，应当遵守本规则。

第四条 价格鉴证评估师执行与价值估算相关的其他业务，出具价值分析报告或者其他专业意见，可以参照本规则。

第二章 基本要求

第五条 价格鉴证评估师应当清晰、准确地陈述价格鉴证评估报告内容，不得使用误导性的表述。

第六条 价格鉴证评估师应当在价格鉴证评估报告中提供必要信息，使价格鉴证评估报告使用者能够合理理解价格鉴证评估结论。

第七条 价格鉴证评估师执行价格鉴证评估业务，可以根据价格鉴证评估对象的复杂程度、委托方要求，合理确定价格鉴证评估报告的详略程度。

第八条 价格鉴证评估师执行价格鉴证评估业务，价格鉴证评估程序受到限制且无法排除，经与委托方协商后仍需出具价格鉴证评估报告的，应当在价格鉴证评估报告中说明价格鉴证评估程序受限情况及其对价格鉴证评估结论的影响，并明确价格鉴证评估报告的使用限制。

第九条 价格鉴证评估报告应当由两名以上中级（含两名）价格鉴证评估师签字盖章，并由价格鉴证评估机构加盖公章。有限责任公司制价格鉴证评估机构的法定代表人或者合伙制价格鉴证评估机构负责该价格鉴证评估业务的合伙人应当在价格鉴证评估报告上签字。

有限责任公司制评估机构的法定代表人可以授权首席评估师或者其他持有注册资产评估师证书的副总经理以上管理人员在评估报告上签字。

第十条 价格鉴证评估报告应当使用中文撰写。需要同时出具外文价格鉴证评估报告的，以中文价格鉴证评估报告为准。

价格鉴证评估报告一般以人民币为计量币种，使用其他币种计量的，应当注明该币种与人民币的汇率。

第十一条 价格鉴证评估报告应当明确价格鉴证评估报告的使用有效期。通常，只有当价格鉴证评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用价格鉴证评估报告。

第三章 价格鉴证评估报告的内容

第十二条 价格鉴证评估报告应当包括下列主要内容：

- （一）标题及文号；
- （二）声明；
- （三）摘要；
- （四）正文；
- （五）附件。

第十三条 价格鉴证评估报告的声明应当包括以下内容：

（一）价格鉴证评估师恪守独立、客观和公正的原则，遵循有关法律、法规和价格鉴证评估规则的规定，并承担相应的责任；

（二）提醒价格鉴证评估报告使用者关注价格鉴证评估报告特别事项说明和使用限制；

（三）其他需要声明的内容。

第十四条 价格鉴证评估报告摘要应当提供价格鉴证评估业务的主要信息及价格鉴证评估结论。

第十五条 价格鉴证评估报告正文应当包括：

（一）委托方、产权持有者和委托方以外的其他价格鉴证评估报告使用者；

（二）价格鉴证评估目的；

（三）价格鉴证评估对象和评估范围；

（四）价格鉴证价值类型及其定义；

（五）价格鉴证评估基准日；

（六）价格鉴证评估依据；

（七）价格鉴证评估方法；

（八）价格鉴证评估程序实施过程 and 情况；

（九）价格鉴证评估假设；

（十）价格鉴证评估结论；

（十一）特别事项说明；

（十二）价格鉴证评估报告使用限制说明；

（十三）价格鉴证评估报告日；

（十四）价格鉴证评估师签字盖章，价格鉴证评估机构加盖公章，法定代表人或者其授权代表签字，合伙人签字。

第十六条 价格鉴证评估报告使用者包括委托方、业务约定书中约定的其他价格鉴证评估报告使用者和国家法律、法规规定的价格鉴证评估报告使用者。

第十七条 价格鉴证评估报告载明的评估目的应当惟一，表述应当明确、清晰。

第十八条 价格鉴证评估报告中应当载明价格鉴证评估对象和评估范围，并具体描述价格鉴证评估对象的基本情况，通常包括法律权属状况、经济状况和物理状况。

第十九条 价格鉴证评估报告应当明确价格鉴证价值类型及其定义，并说明选择价值类型的理由。

第二十条 价格鉴证评估报告应当载明价格鉴证评估基准日，并与业务合同书约定的价格鉴证评估基准日保持一致。价格鉴证评估报告应当说明选取价格鉴证评估基准日时重点考虑的因素。价格鉴证评估基准日可以是现在时点，也可以是过去或者将来的时点。

第二十一条 价格鉴证评估报告应当说明评估遵循的法律依据、准则依据、权属依据及取价依据等。

第二十二条 价格鉴证评估报告应当说明所选用的价格鉴证评估方法及其理由。

第二十三条 价格鉴证评估报告应当说明价格鉴证评估程序实施过程中现场调查、资料收集与分析、评定估算等主要内容。

第二十四条 价格鉴证评估报告应当披露价格鉴证评估假设及其对价格鉴证评估结论的影响。

第二十五条 价格鉴证评估师应当在鉴证评估报告中以文字和数字形式清晰说明价格鉴证评估结论。

通常价格鉴证评估结论应当是确定的数值。经与委托方沟通，评估结论可以使用区间值表达。

第二十六条 价格鉴证评估报告的特别事项说明通常包括下列内容：

- （一）产权瑕疵；
- （二）未决事项、法律纠纷等不确定因素；
- （三）重大期后事项；
- （四）在不违背价格鉴证评估规则基本要求的情况下，采用的不同于价格鉴证评估规则规定的程序和方法。

价格鉴证评估师应当说明特别事项可能对价格鉴证评估结论产生的影响，并重点提示价格鉴证评估报告使用者予以关注。

第二十七条 价格鉴证评估报告的使用限制说明通常包括下列内容：

- （一）价格鉴证评估报告只能用于价格鉴证评估报告载明的评估目的和用途；
- （二）价格鉴证评估报告只能由价格鉴证评估报告载明的价格鉴证评估报告使用者使用；

（三）未征得出具价格鉴证评估报告的价格鉴证评估机构同意，价格鉴证评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

（四）价格鉴证评估报告的使用有效期；

（五）因价格鉴证评估程序受限造成的价格鉴证评估报告的使用限制。

第二十八条 价格鉴证评估报告载明的价格鉴证评估报告日通常为价格鉴证评估师形成最终专业意见的日期。

第二十九条 价格鉴证评估报告附件通常包括：

（一）价格鉴证评估对象所涉及的主要权属证明资料；

（二）委托方和相关当事方的承诺函；

（三）价格鉴证评估机构及签字价格鉴证评估师执业资格、资格证明文件；

（四）价格鉴证评估对象涉及的财物（资产）、物资清单或财物（资产）、物资汇总表。

第四章 附 则

第三十条 吉林省价格鉴证与评估协会负责解释。

第三十一条 本准则自公布之日起施行。