

深圳证监局会计监管 工作通讯

2014 年第 10 期（总第 18 期）

深圳证监局

2014 年 7 月 22 日

编者按：为加强深圳证监局与辖区上市公司、证券期货经营机构、辖区内执业的审计与评估机构的专业交流，优化服务机制，促进上市公司财务信息披露质量和审计与评估机构执业质量的提高，全面提升证券服务机构服务资本市场的能力，自 2013 年起深圳证监局不定期编印《深圳证监局会计监管工作通讯》，视内容发至辖区上市公司、证券期货经营机构、辖区执业审计与评估机构，并在证监会网站深圳证监局栏目发布，通报深圳资本市场会计监管信息。欢迎各单位提出意见建议并积极投稿。

投稿邮箱：szkjc@csrc.gov.cn

本期导读：[\[评估执业常见问题通报\]](#)

[监管动态]

[评估执业常见问题通报]

近年来，中国证监会不断加大对证券资格评估机构的检查力度。现就近年来证券资格评估机构评估执业中存在的主要问题进行分析，通报如下：

一、业务质量控制方面存在的主要问题

（一）业务质量控制制度不健全

部分机构在业务承接、计划编制、业务委派、重大事项讨论、分歧解决、报告签发、业务监控等重要的质控环节缺乏制度规范和保障，凭经验进行质量控制。

（二）业务质量控制程序执行不到位

1. 部分机构质控复核人员配备少，监控不足，形式复核普遍，质控人员相对独立性不够。

2. 部分机构业务承接环节的风险分析薄弱，风险评价流于形式；评估计划的编制、审核流程未得到严格执行；评估计划简单，不具针对性；质量控制记录缺失，缺少报告审核留痕；工作底稿未收录重要的分析计算资料，无相应的审核记录，归档不及时、不完整。

（三）独立性问题重视不够

评估机构一般都制定了《职业道德守则》，对独立性进行了规定，但是部分机构未与员工签订遵守独立性政策和程序的书面确认函，涉及到具体项目也只是以口头提醒的形式

提及独立性要求，未做到有效留痕。

（四）对分支机构的统一管理有待加强

根据《资产评估机构审批和监督管理办法》（财政部令第64号）第47条规定，资产评估机构应当在人事、财务、执业规范、质量控制、客户服务、企业形象等方面对其设立的分支机构进行统一管理。从检查情况看，部分评估机构的分支机构在财务和人事上未进行统一管理，执业质量有明显差异，有待进一步加强。

二、具体项目执业存在的主要问题

（一）业务承接环节

1. 部分机构在业务承接时未充分关注和析行业存在的风险、企业的竞争情况等，对评估对象了解不充分，记录不完整，评估业务基本事项调查表填写较为随意，未能完整反映项目的基本情况。

2. 在业务约定书签署方面，部分业务约定书缺少签署时间，个别项目批准承接的时间晚于业务约定书签订时间，部分项目评估业务开始时间早于业务约定书签订时间。

3. 部分业务约定书未明确评估报告的提交方式和期限，未列明委托方的住所地址，未对评估报告的使用做出具体约定。评估报告存在提供给委托方以外的其他评估报告使用者的情况，但业务约定书未明确约定。

（二）计划制定环节

1. 部分注册资产评估师在制定评估计划时，对承接风险

分析不充分，未在风险评估环节充分识别待评估资产的重大风险，关注相关政策法规的影响。未对人员独立性和专业胜任能力进行考虑，未将评估计划传达至项目组成员。

2. 部分注册资产评估师未能及时根据具体情况修改评估计划，如某项目评估计划中固定资产的评估方法为成本法，但实际采用的是市场法和收益法，评估计划未及时修正。

3. 部分项目评估计划编制日期晚于实际评估实施日期，部分项目评估计划没有评估机构相关负责人的审核、批准，评估计划编制流于形式。

（三）评估执行环节

1. 资料获取不谨慎，对资料未进行深入分析

(1) 部分注册资产评估师从评估对象和相关当事方收集的资料没有对方的签字、盖章或以其他方式进行确认；

(2) 遗漏对评估结果有重大影响的材料；

(3) 重要财务数据信息搜集不全；

(4) 未对收集的评估资料进行深入分析，未能对异常情况予以充分关注。

2. 评估程序执行存在的问题

(1) 未充分关注和分析行业存在的风险、企业的竞争情况、国家政策对评估结果的影响；

(2) 没有充分了解委托方提供的合同、协议等文件的关键条款，没有考虑这些条款对被评估企业未来收益预测的影响；

(3) 对被评估单位的收入预测缺乏依据，未见详细的预测评定的估算过程，如某注册资产评估师在预测未来经营状况和收益状况时，假设营业收入与利润逐年稳定增长，实际情况是评估对象历史经营和收益状况存在大幅波动，但注册资产评估师没有对差异原因及合理性进行分析；

(4) 未对资产负债表科目执行有效的调查程序，导致高估资产、低估负债，如某注册资产评估师未考虑下属子公司严重亏损的事实，以下属子公司为关联企业且仍持续经营为由认定相关应收款项可回收性不受影响，冲回原计提的减值准备，最终导致高估其他应收款；

(5) 对评估对象法律权属关注不足，未收集、查验相关权属证明文件；

(6) 重要参数选取不恰当或缺乏合理依据，如选取的预测毛利率与同行业公司相比有重大差异，与历史情况相比差异也较大，但没有对产生差异的原因及其合理性进行分析，收入预测可靠性缺乏依据；选取的折现率不能准确反映相关资产的特定风险等；

(7) 评估测算计算错误，如参数录入错误、收益计算公式错误等；

(8) 评估方法选择依据不充分；

(9) 涉及特殊专业知识和经验时，未聘请外部专家或采取其他措施弥补自身专业经验的欠缺。

3. 评估审核执行不到位。如资产评估复核记录表没有复

核记录，未能识别出明显差异，测算过程与测算说明相互矛盾，评估程序实施过程和情况说明不完整等。

（四）评估完成环节

1. 评估报告存在的问题

(1) 评估报告内容没有按准则规范的要求书写完整，如缺少委托方与产权持有方或被评估单位之间关系的说明；

(2) 评估假设及特别事项说明的内容与评估对象及评估目的、评估方法无关系，或者说明不够充分，流于形式；

(3) 对评估方法的选择没有进行分析及说明原因；

(4) 对于引用其他评估机构出具报告的情形，没有说明引用报告的主要内容及进行合理性分析；

(5) 评估报告披露有误。如评估报告披露的评估方法为市场比较法，实际使用的评估方法为收益法；数据在报告中前后无勾稽关系。

2. 评估工作底稿的规范性和完备性有待提高

(1) 部分执行程序未形成相应的底稿或者记录不全，如某注册资产评估师采用市场法对某房屋建筑物进行评估时，未完整记录对交易实例具体状况的了解核实情况，收集的交易实例未包含付款方式、交易情况等相关信息，未记录对各影响因素进行判断的具体说明，也未记录将各影响因素进行相应修正的原因，部分参考实例的交易日期与实际成交日期不一致；

(2) 未记录重要评估参数的选取和形成过程；

- (3) 个别项目工作底稿中缺少业务约定书和评估计划;
- (4) 评估工作底稿间的勾稽关系逻辑性不强;
- (5) 未按时完成评估工作底稿的编制和归档;
- (6) 未编制评估工作底稿的索引。

[监管动态]

深圳证监局与深圳市注册资产评估师协会探索建立行政监管与自律监管的有效衔接机制

为探索深圳辖区资产评估机构行政监管与自律监管的有效衔接，更好的促进辖区评估机构的发展，深圳证监局与深圳市注册资产评估师协会（以下简称“深圳市评协”）进行了座谈，双方就各自的监管职责、资产评估机构目前的发展状况、合作方向等方面进行了交流和探讨，并在专家库共享、监管信息互通、建立联系沟通机制等方面达成了初步合作意向。在专家库共享方面，深圳证监局可以利用深圳市评协已建成的外部专家库解决具体评估个案问题；在监管信息互通方面，深圳市评协及时向深圳证监局通报辖区新设评估机构以及其在自律监管中关注到的资产评估中出现的新情况，深圳证监局不定期向深圳市评协通报在日常监管和检查中发现的新问题，做到双方相互反馈、共同研究；在建立联系沟通机制方面，除了日常的信息互通外，双方不定期安排会面，总结工作经验，探索合作方向。