附件2

《资产评估准则术语（征求意见稿）》

起草说明

为规范评估准则术语使用，中国资产评估协会研究起草了《资产评估准则术语（征求意见稿）》（以下简称征求意见稿），现将有关起草情况说明如下。

一、制定资产评估准则术语的必要性

资产评估准则中包含了大量的评估专业术语和相关专业术语，其中许多评估专业术语及相关专业术语的内涵或表达在资产评估准则的层面上也并未统一。这在一定程度上影响了资产评估专业人员对资产评估准则的充分理解和认识，进而影响了资产评估准则的执行效果。同时，资产评估准则中的专业术语及其相关专业术语的不尽统一，也在某种程度上影响了资产评估相关当事人及社会公众对资产评估准则的认知。 资产评估准则术语的制定，将资产评估准则中的同类专业术语进行规范，避免同一专业术语在同一评估准则以及在不同层次评估准则中有不同的含义或表达。另一方面，也力图将资产评估准则中涉及的相关专业术语基于资产评估的视角对其内涵和表达“评估”化，即充分体现出资产评估的专业内涵和专业要求。资产评估准则专业术语的统一与规范对于贯彻落实资产评估法和财政部86号令，恰当理解执行资产评估准则十分必要。中国资产评估协会希望通过对资产评估准则专业术语和相关专业术语进行统一与规范，为资产评估专业人员恰当理解、认识和执行资产评估准则提供指导。

二、国内外准则术语规范情况分析

（一）国际评估界对准则术语的规范

《国际评估准则》、美国的《专业评估执业统一准则》、英国的《RICS评估——专业准则》等都有像“基本概念”或“定义”或“术语表” 等内容。例如，《国际评估准则》中 的 “国际评估准则定义”将国际评估准则涉及到的最基本最重要的概念的内涵、外延、甚至是应用要点都做出了明确说明。无论是对于评估专业人员理解执行《国际评估准则》，还是对于资产评估服务的对象认识认知《国际评估准则》都有极大的帮助。将资产评估准则中的概念、术语、定义等规范统一，既是制定评估准则的基础，也是正确理解执行评估准则的基础，还是评估报告使用人正确认知评估准则，避免评估纠纷的重要基础。统一、规范评估准则术语已经成为国际及各国评估准则制定和评估准则执行最基本的要求。国际及各国评估准则中对准则术语的重视和统一解释的指导思想和具体安排对我国“术语指引”的制定起到了很好的借鉴作用。

（二）我国对准则术语的研究和规范

我国资产评估界并没有对评估准则术语进行专门的研究。通常是在各个资产评估准则的起草过程中对本评估准则涉及到的相关概念、专业术语等进行必要定义或描述，保证在同一评估准则中保持相关概念、专业术语等内涵及其表述的一致性。由于资产评估法和财政部86号令的颁布实施强化了依法评估与资产评估准则执行情况的关系，因而大大提升了资产评估准则的执行强度。在这样的背景下，评估准则术语的统一与规范不仅会影响评估专业人员对评估准则的理解与执行，还会在很大程度上影响着依法评估的落实情况，因此，建立相对统一规范的准则术语必要而紧迫。

三、资产评估准则术语起草的目标和指导思想

资产评估准则术语起草工作是在《资产评估法》、财政部86号令和修订后的评估准则颁布实施之后，为了推动资产评估专业术语规范化、评估准则规范化和树立资产评估行业理论研究先行的理念而进行的一项工作。由于我国资产评估起步较晚，无论是在资产评估理论研究和资产评估专业术语方面，都还没有来得及对其进行系统的整理、规范和统一。因此需要针对评估准则中经常使用的部分专业术语进行整理和解释，力求能够推动评估准则术语的规范化。

国际评估界对评估准则术语的研究已经较为普遍，许多在国际上有影响力的评估准则，都对评估准则概念、术语和定义做了明确的界定和说明并有不断完善的更新机制。对评估准则概念、术语和定义进行界定并适时调整更新的做法，为我们起草“资产评估准则术语”提供了借鉴。其实，资产评估准则术语本身就存在着一个不断完善更新的过程。随着我国资产评估理论研究与评估实践的深入以及大家对资产评估及其相关问题认识的深化与逐步形成共识，资产评估准则术语也必将得到不断地完善。

为了便于大家更好的理解应用资产评估准则，资产评估准则术语的起草，始终坚持与《资产评估法》的立法精神保持一致，充分利用了现有的研究成果和实践经验。力求通过资产评估准则术语的重新定义和解释，推动评估准则的进一步完善和评估实践的健康发展。

资产评估准则专业术语的规范化是一项系统工作，它与资产评估理论研究水平、实践经验总结以及整个资产评估行业对理论研究成果和实践经验总结等的认知程度和共识程度息息相关。资产评估准则术语的制定需要坚持尊重客观、循序渐进、成熟一批推出一批的原则。

四、起草过程

2017年5月，中评协组建了资产评估准则术语项目组进行研究和起草。项目组对各个评估准则中的相关术语进行归集分类，确定纳入“资产评估准则术语”的内容边界。通过查阅大量资料文献，对纳入“资产评估准则术语”的相关术语进行定义、解释说明，于2017年9月形成“资产准则术语”建议稿。中评协组织行业内专家进行审核，项目组根据专家意见对初稿进行多次修改，最终形成征求意见稿。

五、准则术语起草中的意见与初步解决方式

1.项目组对于评估准则术语定义和表述的形式和表达程度的认识难以完全统一，尤其是对准则术语的表达“程度”的把握缺乏统一的标准。

2.对于资产评估行业，包括学界已经达成“共识”或约定俗成的，但可能存在着某些不完善的准则术语的重新定义或解释难度比较大，是否会被接受没有把握。像三大评估基本方法、价值类型和评估假设等定义或说明。

3.评估准则中使用的非评估行业或评估领域独有的术语有其自身有一般性解释。但这种一般性解释过于抽象笼统并不能完全表达其在资产评估准则中应有的意思和作用，而需要在其一般性解释的基础上做出基于资产评估行业或专业视角的说明。这种解释或说明的拿捏比较困难，像独立、客观、公正、勤勉尽责等。上述术语本身定义可能较为简单，如果是基于资产评估专业视角的说明或定义就比较困难且不容易把握。项目组通过对定义及释义做了进一步的阐述，或者根据对定义理解的需要，适当拓宽或增加定义内容。像独立、客观、公正等这些准则术语，当基于资产评估视角做进一步引申解释后的概念或释义，就属性而言，是资产评估中的执业原则，还是资产评估活动的特性之一？因为这会关系到独立、客观、公正是否适用于投资价值类型评估业务等。

4.由于《资产评估法》的颁布实施，资产评估准则中有一些术语与《资产评估法》中的一些专业术语重合。在这种情况下，资产评估准则术语是以《资产评估法》中的定义或解释为准，还是在保持与《资产评估法》定义内涵的基础上加以补充和丰富？例如，“资产评估”。由于《资产评估法》中的“资产评估”定义，强调或侧重的是《资产评估法》的法律效力范围。资产评估准则术语中的“资产评估”是否还应该包含资产评估行为过程的要素的内容？

希望征求意见稿能够在更大的范围内求得意见以便进一步地完善资产评估准则术语，以利于更好地理解资产评估、资产评估准则和资产评估执业。

六、需要重点关注或提出意见的内容

希望对征求意见稿中的“资产评估”、“评估三大评估基本方法”、、“评估假设”、“企业价值”、“设定产权”、“ 独立”、“ 客观”、“ 公正”、“ 勤勉尽责”等概念术语给予重点关注，并给出自己的看法和完善建议。

七、准则的主要创新和重要内容介绍

项目组查阅了大量文献资料，经过几上几下和广泛的讨论与修改，形成了目前的征求意见稿。由于项目组成员的理论水平和认知局限，征求意见稿难免会有不足之处。同时，资产评估评估准则术语的认知和定义也需要一个渐进的过程，也需要以当前大家的认知水平为基础做好这项工作。