附件1

资产评估执业辅助系统技术标准  
（征求意见稿）

2022年4月

目录

[前言 3](#_Toc99542353)

[1. 适用范围 3](#_Toc99542354)

[2. 总体要求 3](#_Toc99542355)

[3. 技术要求 4](#_Toc99542356)

[4. 系统部署 5](#_Toc99542357)

[5. 功能要求 6](#_Toc99542358)

[5.1系统管理 7](#_Toc99542359)

[5.2资产评估基础业务 8](#_Toc99542360)

[5.3资产评估数据应用 12](#_Toc99542361)

[5.4资产评估智能估值 14](#_Toc99542362)

[附录一 术语和定义 16](#_Toc99542363)

[1. 一般术语 16](#_Toc99542364)

[2. 信息技术术语 17](#_Toc99542365)

[3. 资产评估术语 22](#_Toc99542366)

[参考文献 29](#_Toc99542367)

# 前言

为提升资产评估行业信息化水平，规范资产评估执业辅助系统建设，中国资产评估协会组织专家，根据资产评估执业准则和《“十四五”时期资产评估行业发展规划》要求，研究制定了《资产评估执业辅助系统技术标准（征求意见稿）》。

# 适用范围

1.1系统标准所指“资产评估执业辅助系统”（以下简称系统）是一种用于辅助资产评估专业人员完成资产评估业务所要求执行的程序并生成资产评估报告的软件系统。

1.2系统标准从总体要求、技术要求、部署要求、功能要求几个方面建立了系统的一个完整框架，这个框架是原则性和功能性的，并不规定具体的技术、方法、模型或者技术。

系统标准是一个指导性文件。行业管理部门、资产评估机构、软件服务商等潜在使用者可以根据不同需求选择使用。

1.3选择使用系统标准指导建设系统，需满足系统标准“2.总体要求、3.技术要求、4.系统部署”规定。

选择使用系统标准指导系统建设可根据需求分步实施，系统完成后功能应达到系统标准 “5.功能要求”中的 “5.1系统管理”、“5.2资产评估基础业务”要求。

“5.3资产评估数据应用”、“5.4资产评估智能估值”为系统应用的发展趋势，使用者在系统整体架构设计时可充分考虑这种趋势，预留发展空间。

# 总体要求

系统建设满足规范性、实用性、安全性、兼容性和可扩展性的要求。

2.1 规范性。系统建设符合国家信息化建设的方针、政策和相关标准规范要求，系统功能设计需考虑资产评估业务特点，满足《资产评估法》、资产评估准则等评估行业法律法规、准则的相关要求。

2.2 实用性。系统建设需覆盖资产评估准则要求的基本业务流程，满足多种类型业务需求，适用于不同规模资产评估机构的工作。

2.3 安全性。系统建设应符合国家软件质量及安全相关标准要求，执行信息安全等级保护、涉密信息系统分级保护制度等国家相关法律法规要求，具备与安全等级相应的安全防护措施，具备符合安全等级要求的快速恢复能力；建立健全信息安全管理运维体系，保障数据传输、存储、应用和信息系统的安全。

2.4 兼容性。系统建设服务器端支持主流操作系统部署，支持国内外主流数据库，提供 7\*24 小时稳定可靠的服务并具备本地或异地灾备措施，支持结构化及非结构化的数据存储与传输；客户端具备主流操作系统兼容性；浏览器端支持主流浏览器；系统兼容主流办公软件，能够在一般配置的台式机和笔记本电脑运行。

2.5 可扩展性。系统可根据资产评估业务发展和资产评估准则的变化及时增加或修改相应的系统功能，实现系统的扩展部署，满足业务管理和服务的需求。

# 技术要求

3.1资产评估基础业务功能模块

3.1.1 【程序强制性】实现评估机构各业务程序执行的强制性，明确业务基本事项、订立业务委托合同、编制资产评估计划、进行评估现场调查、收集整理评估资料、评定估算形成结论、编制出具评估报告、整理归集评估档案八个环节为必备程序。

3.1.2 【内容规范性】系统应满足出具符合评估准则要求、保证基本要素完整的资产评估报告，并能够根据评估项目具体特点，灵活表述各要素内容。系统输出的资产评估报告（含资产评估说明、资产评估明细表）内容、格式满足机构质量控制要求。

3.1.3 【数据一致性】在系统数据库、评估报告、评估说明、评估明细表等文件中，保持同一个项目的基本信息数据一致性，如：委托人、评估基准日、评估结论、评估目的、评估对象、评估范围、价值类型、评估假设等。

3.1.4 【数据关联性】现场勘查和收集的评估资料，能够按照设定的规则与对应项目建立关联，保持相应项目与其支撑资料对应关系。

3.1.5 【计算规则准确性】系统提供的计算规则，可保证模型、数据、结果之间逻辑关系准确无误，计算规则符合准则要求，可解释、可验证。

3.2数据访问与存储要求

3.2.1数据交换

对业务系统提供标准的数据交换和共享服务。具备数据访问、数据路由、数据传输、数据转换等功能。支持数据库、文本、多媒体等类型的数据源。

3.2.2数据存储

支持国内外主流数据库，支持结构化及非结构化的数据存储与传输，具备基础信息库、业务信息库、操作数据存储信息库等管理功能。

3.2.3数据质量

系统涉及的各种资产评估业务基本信息和参数、指标含义清晰明确，取数规则统一，并根据业务变化及时更新[[1]](#footnote-1)。

加强数据源头管理，对原始数据进行审核、验证，能够将业务信息全面、准确、及时录入系统。系统能自动提示录入错误情况[[2]](#footnote-2)。

# 系统部署[[3]](#footnote-3)

机构可以采用适合业务需求的多种部署方式，如采用机构内部部署（采用数据库服务器或数据库集群和应用服务器或应用集群等方式独立部署，实现应用数据的实时或定时备份、满足企业最大用户数同时访问要求）、云部署（采用云部署方式的企业可以租赁国内主流云服务器提供商的主机和数据库资源。制定备份策略，确保恢复不少于最近 30 天的数据）等。

# 功能要求

包括系统管理、评估基本业务、评估数据应用、智能评估。按照三级指标和具体要求内容方式呈现。

# 5.1系统管理

| **一级指标** | **二级指标** | **三级指标** | **具体内容和要求** |
| --- | --- | --- | --- |
| 系统管理 | 身份认证 | 身份认证 | 实现统一的用户信息存储、认证和管理。可根据业务需求、安全要求等选择合适的功能和方式，如：  ① 具备单点登录、用户身份信息管理、用户管理规则库、用户访问权限设置、权限规则库、用户与权限的适配管理、系统审计、第三方应用系统接口调用获取权限等功能。  ② 实现多业务系统的统一认证，支持数字证书、动态口令、静态口令、Windows 域认证、通行码认证、指纹认证、人脸识别等认证方式。 |
| 系统管理 | 系统管理 | 具备权限配置管理功能，提供可配置的安全级别，控制级别和区域划分，限制不同用户对系统功能模块和系统资源的访问权限与操作权限，企业应建立相应的管理制度，配备系统管理和维护人员，确保系统长期稳定运行。 |

# 5.2资产评估基础业务

| **一级指标** | **二级指标** | **三级指标** | **具体内容和要求** |
| --- | --- | --- | --- |
| 资产评估基础业务 | 明确业务基本事项 | 项目基本信息填报 | 按照《资产评估基本准则》、《资产评估职业道德准则》、《资产评估执业准则—资产评估程序》等要求，能够记录每个项目的下列基本信息：   1. 委托人 2. 产权持有人 3. 委托人以外的其他资产评估报告使用人 4. 评估目的 5. 评估对象 6. 评估范围 7. 价值类型 8. 评估基准日 9. 资产评估项目所涉及的需要批准的经济行为的审批情况 10. 资产评估报告使用范围 11. 资产评估报告提交期限及方式 12. 评估服务费及支付方式 13. 委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项   对每项基本信息操作，可根据业务需求等设定合适的功能，如：  新增项目、录入（导入、从数据接口引入）、修改、保存、导出项目基本信息、审批处理、删除项目等。 |
| 风险评价及审批 | 按照准则要求，对专业能力、独立性和业务风险分别进行综合分析和评价。  根据项目基本信息完成风险评价记录。  可根据业务需求等设定风险评价及审批操作合适的功能，如：  项目基本信息查看、上传（或录入）修改、保存、导出风险评价信息、审批处理等。 |
| 订立业务委托合同 | 合同拟定及审批 | 按照资产评估准则要求拟定委托合同，并根据内部控制要求对委托合同进行审批。  可根据业务需求等设定合同拟定及审批操作合适的功能，如：  上传（或录入）合同信息、修改、保存、导出合同信息、审批处理、自动生成委托合同编号等。 |
| 编制资产评估计划 | 评估计划拟定及审批 | 按照准则要求，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排、计划的调整等。  可根据业务需求等设定评估计划拟定及审批操作合适的功能，如：  上传（或录入）计划信息、修改、保存、导出计划信息、审批处理等。 |
| 进行评估现场调查 | 现场调查信息记录及管理 | 建立项目工作底稿，实现现场调查信息的记录与管理。  项目工作底稿可关联对应项目。  可根据业务需求等设定现场调查信息的记录与管理操作合适的功能，如：对应明细项现场调查信息上传（或录入）、修改、保存、导出、删除等。  实现现场调查信息与对应项目关联，可以查询评估对象的各类现场调查信息记录。 |
| 收集整理评估资料 | 评估资料记录及管理 | 建立项目工作底稿，实现评估资料的记录与管理。  项目工作底稿可以关联准则要求的经评估人员核查验证后的评估资料。  可根据业务需求等设定评估资料的记录与管理操作合适的功能，如：上传（或录入）、修改、保存、导出、删除等。  实现评估资料与对应项目的关联，可以查询对应项目的各类评估资料。 |
| 评定估算形成结论 | 评估模型测算 | 可根据业务需求等设定评估模型测算操作合适的功能，如：  选择评估方法、设定（或建立）评估模型（单项资产或企业价值），支持录入（导入、设定）模型参数、模型计算及数据保存、修改、删除、导出模型数据、数据引用（包含项目基本信息、评估明细表、项目工作底稿信息等）、智能提醒、模板管理、版本对比、状态标记等。  支持成本法、收益法、市场法等多种评估方法模型库，模型计算规则应透明、可解释、可验证、可复现，保证系统计算规则的准确性。  支持自建或引用评估相关的各种数据库。  具备数据校验规则库，支持外部输入数据的校验。 |
| 评估明细表编制 | 评估明细表内容及格式需要满足相应准则要求。  能够根据评估项目特点选择对应格式的明细表，支持资产基础法、收益法、市场法评估明细表等模板库；支持评估明细表引用评估模型测算结果；  可根据业务需求等设定评估明细表编制操作合适的功能，如：  评估明细表模板下载、评估明细表数据录入（导入）、保存、修改、删除导出、信息引用（包含项目基本信息、填表人信息、项目工作底稿信息等）、智能提醒、模板管理、版本对比、状态标记、排版打印等。 |
| 编制出具评估报告 | 评估报告、说明文档编制 | 支持按照《资产评估执业准则—资产评估报告》等要求编制完整、规范的评估报告。  可根据业务需求等设定评估报告、说明文档编制操作合适的功能和知识库，如：   1. 评估报告（说明）录入、修订、信息引用（包含项目基本信息、行业库等）、智能提醒、模板管理、版本对比、状态标记、排版打印、保存、输出等。 2. 支持行业库、版本库、模板库等知识库。 3. 资产评估报告的内容具备：标题及文号、目录、声明、摘要、正文、附件。资产评估报告正文应当包括下列内容：   1. 委托人及其他资产评估报告使用人  2. 评估目的  3. 评估对象和评估范围  4. 价值类型  5. 评估基准日  6. 评估依据  7. 评估方法  8. 评估程序实施过程和情况  9. 评估假设  10. 评估结论  11. 特别事项说明  12. 资产评估报告使用限制说明  13. 资产评估报告日  14. 资产评估专业人员签名和资产评估机构印章页   1. 资产评估说明内容需符合相关评估准则规定。 2. 支持手工录入、语音录入、评估明细表数据引用等录入方式。支持文本、语音、图形图像等数据格式。 |
| 评估报告审核 | 按照准则要求，根据机构项目管理和质量控制制度完成报告审核流程，审批处理需要符合准则审核级次的要求，未经审核合格的事项不进入下一程序；  可根据业务需求等设定评估报告审核操作合适的功能，如：  上传、下载评估报告（说明、明细表）、评估报告（说明、明细表）版本对比、审批处理、按照报告编号规则自动生成评估报告编号等。 |
| 整理归集评估档案 | 评估档案电子文档管理 | 设定项目评估档案管理权限，根据不同权限操作（建立、修改、删除、查询、查看）评估档案电子文档、已完成归档项目工作底稿电子文档、评估报告、评估说明、评估明细表能够防篡改。  可根据业务需求等设定评估档案电子文档管理操作合适的功能，如：  项目工作底稿电子文档修改、查询、浏览、导出、打印等。 |

# 5.3资产评估数据应用

| **一级指标** | **二级指标** | **三级指标** | **具体内容和要求** |
| --- | --- | --- | --- |
| 资产评估数据应用 | 评估档案管理 | 评估电子档案管理 | 参考“国家档案局办公室关于印发《企业电子文件归档和电子档案管理指南》的通知（档办发〔2015〕4 号）”要求，建立专门的电子档案管理系统、在业务系统中设计执行电子文件归档和电子档案管理功能，或将相关功能分别设计在业务系统和电子档案管理系统中等多种适合的方式实现评估档案数字化管理。 |
| 知识库 | 知识库管理 | 建立资产评估相关知识库，实现辅助决策。  具备评估术语库、评估准则库、质控规则库、评估模型库、报告模板库、行业知识库（资产特征、业务流程、行业绩效指标、产业图谱等）等知识库。  能够根据评估对象匹配对应知识库数据进行智能提醒。 |
| 数据分析 | 统计分析 | 实现项目信息多维统计分析，具备多种数据可视化。  具备客户信息、项目信息、项目操作信息、报告审核信息、绩效信息、工作底稿信息、评估报告信息、评估明细表信息等统计分析功能。  数据可视化具备以下功能：   1. 支持主流可视化分析类型，具备将指标数据图形化指标关系图形化、时间和空间图形化功能。 2. 提供数据概念转换、数据对比图形化服务。 3. 支持主流动态图表交互操作。 |
| 业务监测 | 实现业务数据动态跟踪反馈提醒。  具备自动抓取项目数据与设定目标比较进行智能提醒功能，如：   1. 项目进度提醒功能。 2. 各层级评估参数、测算结果阈值提醒功能。 3. 评估报告逻辑一致性提醒功能。 |
| 数据上报 | 业务信息提取及上报 | 实现系统中业务信息自动提取及上报功能。  具备业务信息自动提取申领二维码、上报外部监管信息等功能。  具备数据接口、数据导入导出等实现方式。 |
| 数据存储 | 存储管理 | 实现同一机构不同系统数据的统一存储、处理和管理。 |
| 移动业务 | 移动审批 | 通过移动终端实现评估业务流程审批并可与评估业务系统同步。  可根据业务需求等设定合适的功能，如：  移动终端评估业务新建、查询、审批处理、审批单据的导出等，支持短信、邮件、app推送等多种提醒方式。 |
| 移动调查 | 通过移动终端实现评估人员现场调查和资料收集，支持调阅（同步）系统资产基本信息，支持现场调查和资料的实时记录。  可根据业务需求等设定合适的功能，如：   1. 系统资产信息数据下载、现场调查及收集资料数据上传、资产信息查询、影音记录等。 2. 提供在线、离线等作业模式，实现现场调查及收集资料与对应资产的数据关联。 |

# 5.4资产评估智能估值

| **一级指标** | **二级指标** | **三级指标** | **具体内容和要求** |
| --- | --- | --- | --- |
| 资产评估智能估值 | 云计算 |  | 自建或利用商业云计算平台实现云计算的管理、安全、存储。 |
| 大数据 |  | 建立大数据平台，利用大数据处理工具实现大数据采集汇聚、治理、计算、挖掘分析、利用。 |
| 物联网 |  | 利用物联网技术实现资产数据采集、自动生成资产基本信息、状态信息等，协助评估专业人员完成对实体资产物理状况的识别，并能建立模型将物理状态参数转换为资产评估参数信息。 |
| 人工智能 |  | 利用人工智能技术实现智能建模、智能估值业务，利用大数据智能分析开展企业管理咨询服务，协助完成企业资产智能管理与评价。 |

# 附录一 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

# 一般术语

**数据**

信息的可再解释的形式化表示，以适用于通信、解释或处理[[4]](#footnote-4)。

**文本**

以字符、符号、字、短语、段落、句子、表格或者其他字符排列形式出现的数，旨在表达一个意义，其解释主要以读者对某种自然语言或人工语言的了解为基础[[5]](#footnote-5)。

**访问**

获得对某个资源的使用[[6]](#footnote-6)。

**系统**

为达到一个或多个规定目的而组织起来的、相互作用的元素的组合体[[7]](#footnote-7)。

**软件**

信息处理系统的全部或部分程序、流程、规则和相关文档[[8]](#footnote-8)。

**自动**

使一个过程或设备自动工作[[9]](#footnote-9)。

**输入**

录入到信息处理系统或部分系统中用于存储或处理的数据[[10]](#footnote-10)。

**下载**

将程序或数据从一个计算机传送到与之相连的资源较少的计算机上，通常是从主计算机传到个人计算机上[[11]](#footnote-11)。

**接口**

两个功能单元共享的边界，它由各种特征（如功能、物理互连、信号交换等）来定义[[12]](#footnote-12)。

**登录**

开始一个会话[[13]](#footnote-13)。

**标准**

通过标准化活动，按照规定的程序经协商一致制定，为各种活动或其结果提供规则、指南或特性，供共同使用和重复使用的文件[[14]](#footnote-14)。

**要求**

表达需要满足准则的条款[[15]](#footnote-15)。

**制定**

确立条款，编制、发布文件的全过程活动[[16]](#footnote-16)。

# 信息技术术语

**终端**

系统或通信网络中的功能单元，可用来录入或取出数据[[17]](#footnote-17)。

**兼容性**

功能单元所具有的无需作明显更改即满足特定接口要求的性能[[18]](#footnote-18)。

**人工智能**

计算机科学的分支，专门研究数据处理系统，该系统执行通常与人类智能相关的功能，如推理、学习、自完善[[19]](#footnote-19)。

**知识库**

一种数据库，包含有关某领域人类经验和专家知识的推理规则和信息[[20]](#footnote-20)。

**信息管理**

在信息处理系统中，对信息的采集、分析、保存、检索及分配进行控制的功能[[21]](#footnote-21)。

**数据库**

按照概念结构组织的数据的汇集，它描述这些数据的特征及与数据对应的实体间的关系，并支持一个或多个应用领域[[22]](#footnote-22)。

**云计算**

一种通过网络将可伸缩、弹性的共享物理和虚拟资源池以按需自服务的方式供应和管理的模式[[23]](#footnote-23)。

**获取**

获得某一系统、产品或服务的过程[[24]](#footnote-24)。

**单点登录**

在多个应用系统中，用户只需要登录一次就可以访问所有相互信任的应用系统。

**数字证书**

在互联网通讯中标志通讯各方身份信息的一个数字认证，人们可以在网上用它来识别对方的身份。

**通行码认证**

一种维持对应用的用户的持续认证的方法，所述方法维持对应用的用户的持续认证，而不需要针对在驻留在客户端侧平台上的客户端侧应用与服务器之间发起的每个会话输入和重新输入用户名和相应的口令。

**数据路由**

随着数据规模越来越大，光靠一个机器是无法承载这些数据的。因为业内常见的做法是将数据进行分片，存储在各个机器上面。由于数据存储在集群的多台服务器上面，就需要一个有效的办法快速找到某个数据的存储位置，这就是数据路由。

**数据概念转换**

数据变换是数据准备的重要环节，通过数据平滑、数据聚集、数据概化和规范化等方式将数据转换成适用于数据挖掘的形式。

**物联网**

通过各种信息传感器、射频识别技术、全球定位系统、红外感应器、激光扫描器等各种装置与技术，实时采集任何需要监控、 连接、互动的物体或过程，采集其声、光、热、电、力学、化学、生物、位置等各种需要的信息，通过各类可能的网络接入，实现物与物、物与人的泛在连接，实现对物品和过程的智能化感知、识别和管理。物联网是一个基于互联网、传统电信网等的信息承载体，它让所有能够被独立寻址的普通物理对象形成互联互通的网络。

**功能模块**

功能模块是指数据说明、可执行语句等程序元素的集合，它是指单独命名的可通过名字来访问的过程、函数、子程序或宏调用。功能模块化是将程序划分成若干个功能模块，每个功能模块完成了一个子功能，再把这些功能模块总起来组成一个整体。以满足所要求的整个系统的功能[[25]](#footnote-25)。

**数据质量**

在指定条件下使用时，数据的特性满足明确的和隐含的要求的程度[[26]](#footnote-26)。

**数据管理**

在数据处理系统中，提供对数据的访问，执行或监视数据的存储，以及控制输入输出操作等功能[[27]](#footnote-27)。

数据管理是利用计算机硬件和软件技术对数据进行有效的收集、存储、处理和应用的过程。其目的在于充分有效地发挥数据的作用。实现数据有效管理的关键是数据组织[[28]](#footnote-28)。（广义）

**数据交换**

业务数据在不同平台之间发送、传输、接收的过程，具体业务包括数据汇聚过程和数据推送过程[[29]](#footnote-29)。

**数据源**

数据的来源，是提供某种所需要数据的器件或原始媒体。在数据源中存储了所有建立数据库连接的信息。就像通过指定文件名称可以在文件系统中找到文件一样，通过提供正确的数据源名称，你可以找到相应的数据库连接[[30]](#footnote-30)。

**动态口令**

根据专门的算法生成一个不可预测的随机数字组合，每个密码只能使用一次，被广泛运用在网银、网游、电信运营商、电子商务、企业等应用领域[[31]](#footnote-31)。

**静态口令**

由大小写字母、数字、特殊符号组成的一系列字符串，也就是我们传统意义上的密码。

**Windows 域认证**

Windows系统的一种网络身份认证方式。

**身份认证**

一般指身份验证，又称“验证”、“鉴权”，是指通过一定的手段，完成对用户身份的确认[[32]](#footnote-32)。

**系统部署**

也称软件部署。就是将软件安装部署到计算机上的过程。

**电子文件**

是指企业在履行其法定职责或处理事务过程中，通过计算机等电子设备形成、办理、传输和存储的数字格式的各种信息记录。[[33]](#footnote-33)

**电子文件归档**

是指将具有保存价值且办理完毕、经系统整理的电子文件及其元数据、管理权限向档案部门提交的过程。[[34]](#footnote-34)

**电子档案**

是指具有凭证、查考和保存价值并归档保存的电子文件。[[35]](#footnote-35)

**电子档案管理系统**

是指对电子文件、电子档案进行捕获、维护、利用和处置的计算机信息系统[[36]](#footnote-36)。

# 资产评估术语

**成本法**

成本法是指按照重建或者重置评估对象的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值，以确定资产价值的评估方法的总称[[37]](#footnote-37)。

**工作底稿**

工作底稿是指执行资产评估业务过程中形成的，反映资产评估程序实施情况、支持评估结论的工作记录及相关资料。工作底稿包括操作类工作底稿和管理类工作底稿。

操作类工作底稿是指在执行资产评估业务过程中，履行现场调查、收集评估资料和评定估算程序时所形成的工作记录及相关资料。

管理类工作底稿是指在执行资产评估业务过程中，为受理、计划、控制和管理资产评估业务所形成的工作记录及相关资料[[38]](#footnote-38)。

**价值类型**

价值类型是指反映评估对象特定价值内涵、属性和合理性指向的各种价值定义的统称，包括市场价值和市场价值以外的价值类型。市场价值以外的价值类型包括投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。

投资价值是指评估对象对于具有明确投资目标的特定投资者或者某一类投资者所具有的价值估计数额，亦称特定投资者价值。

在用价值是指将评估对象作为企业、资产组组成部分或者要素资产，按其正在使用方式和程度及其对所属企业或者资产组的贡献的价值估计数额。

清算价值是指评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的价值估计数额。

残余价值是指机器设备、房屋建筑物或者其他有形资产等的拆零变现价值估计数额[[39]](#footnote-39)。

**评估对象**

评估对象是指被评估的具体标的或者被评估的资产，即资产评估的具体对象。评估对象可以是不动产、动产、无形资产、企业价值、资产损失、其他经济权益或者负债等可以量化的标的[[40]](#footnote-40)。

**评估范围**

评估范围是指评估对象的具体表现形态及其权利边界和数量边界[[41]](#footnote-41)。

**评估基准日**

评估基准日是指为量化和表达资产价值数额所选定的具体时间点，即为确定特定条件下资产评估价值所选定的具体体现资产时间价值属性的时间基准点[[42]](#footnote-42)。

**评估假设**

评估假设是指资产评估专业人员在现实普遍认知的基础上，依据客观事实及事物发展的规律与趋势，通过逻辑推理，对评估结论的成立所依托的前提条件或者未来可能的发展状况作出的合理的推断或者假定[[43]](#footnote-43)。

**评估结论**

评估结论是指资产评估机构及其资产评估专业人员通过履行必要的评估程序，给出的评估对象在评估基准日某种特定价值类型下价值的专业意见[[44]](#footnote-44)。

**评估目的**

评估目的通常是指资产评估报告和评估结论的预期用途[[45]](#footnote-45)。

**评估依据**

评估依据是指资产评估工作中所依托的规范、标准以及依赖的信息基础，包括法律依据、准则依据、权属依据及取价依据等[[46]](#footnote-46)。

**市场法**

市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称[[47]](#footnote-47)。

**收益法**

收益法是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称[[48]](#footnote-48)。

**委托人**

委托人是指委托资产评估机构为其提供评估服务的当事人，包括：法人组织、非法人组织、政府部门或者自然人等[[49]](#footnote-49)。

**专业能力**

专业能力是指资产评估机构及其资产评估专业人员具备的执行资产评估业务所需的评估专业知识和实践经验[[50]](#footnote-50)。

**资产基础法**

资产基础法是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法[[51]](#footnote-51)。

**资产评估**

资产评估是指资产评估机构及其资产评估专业人员根据委托及特定的评估目的，按照法律、行政法规和资产评估准则要求，依照规定程序，选择适当的价值类型，运用科学的评估方法，对评估基准日的资产价值进行评定、估算，并出具资产评估报告的专业服务行为。

估价、估值、价值评估在本质上都属于资产评估活动[[52]](#footnote-52)。

**资产评估报告**

资产评估报告是指资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则要求，根据委托履行必要的评估程序后，由资产评估机构对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告[[53]](#footnote-53)。

**资产评估报告日**

资产评估报告日是指由资产评估报告载明的、评估结论形成的日期，可以不同于资产评估报告的签发日[[54]](#footnote-54)。

**资产评估报告使用范围**

资产评估报告使用范围是指资产评估机构与委托人在评估委托合同中约定的资产评估报告使用人、使用用途、评估结论的使用有效期及资产评估报告的摘抄、引用或者披露要求等[[55]](#footnote-55)。

**资产评估报告使用人**

资产评估报告使用人是指资产评估报告的合法使用主体。一般包括委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人，以及国家法律、行政法规规定可以使用资产评估报告的主体[[56]](#footnote-56)。

**资产评估档案**

资产评估档案是指资产评估机构执行资产评估业务形成的，反映资产评估程序实施情况、支持评估结论的工作底稿、资产评估报告及其他相关资料[[57]](#footnote-57)。

**资产评估机构**

资产评估机构是在市场监管部门登记，在财政部门备案、接受委托执行资产评估业务并独立承担民事责任的合伙形式或公司形式的法人[[58]](#footnote-58)。

**资产评估基本准则**

资产评估基本准则是财政部对资产评估机构及其资产评估专业人员执行资产评估业务应当遵循的基本理念、基本要求和基本程序等方面所制定的基本规范，是中国资产评估协会制定资产评估执业准则和资产评估职业道德准则的依据和遵循[[59]](#footnote-59)。

**资产评估委托合同**

资产评估委托合同是指资产评估机构与委托人订立的，明确资产评估业务基本事项，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容的书面合同[[60]](#footnote-60)。

**资产评估执业准则**

资产评估执业准则是指依据资产评估基本准则制定的，要求资产评估机构及其资产评估专业人员在执行资产评估业务过程中应当遵循的程序规范和技术规范。资产评估执业准则包括各项具体准则、指南和指导意见[[61]](#footnote-61)。

**资产评估职业道德准则**

资产评估职业道德准则是指依据资产评估基本准则制定的，要求资产评估机构及其资产评估专业人员在执行资产评估业务过程中应当遵循的道德品质规范和道德行为规范[[62]](#footnote-62)。

**资产评估专业人员**

资产评估专业人员是指具备相应的资产评估专业知识和实践经验，能够依法执行资产评估业务的从业人员。通常包括资产评估师和其他具有评估专业知识及实践经验的评估从业人员[[63]](#footnote-63)。

**资产评估准则**

资产评估准则是指为规范资产评估行为，保证执业质量，明确执业责任，保护资产评估当事人合法权益和公共利益，根据《中华人民共和国资产评估法》和《资产评估行业财政监督管理办法》等制定的资产评估机构及其资产评估专业人员从事资产评估工作应当遵循的专业标准和行为规范。包括财政部制定的资产评估基本准则、中国资产评估协会制定的资产评估职业道德准则和资产评估执业准则[[64]](#footnote-64)。

**模板库**

模板库是指存储由系统使用者编制、方便评估业务操作、可重复使用的各类资产评估模板（如资产评估报告模板，评估明细表模板）的数据库。

**行业库**

行业库是指存储由系统使用者编制、方便评估业务操作、可重复使用的各类行业知识的数据库。

**模型库**

模型库是指存储由系统使用者编制、方便评估业务操作、可重复使用的各类资产评估测算分析模型（如收益法模型、市场法模型等）的数据库。

**版本库**

版本库是指对评估操作中形成的报告、说明、明细表等重要过程性文件进行存储的数据库。

**版本对比**

版本对比是指系统将连续两次报告等过程性文件编辑内容进行标记，方便用户进行内容对比的一种功能。

**状态标记**

状态标记是指系统对项目工作进度进行标记（如标记为已完成、修改中等），帮助用户进行项目管理的一种功能。

**数据校验规则库**

数据校验规则库是指系统中存储的由系统使用者预先设定的校验规则的数据库，这些规则可用于对评估计算过程及结果进行校验。

# 参考文献

资产评估基本准则

资产评估执业准则-资产评估程序

资产评估执业准则-资产评估报告

资产评估执业准则-资产评估档案

企业国有资产评估报告指南

金融企业国有资产评估报告指南

资产评估机构业务质量控制指南

国家档案局办公室关于印发《企业电子文件归档和电子档案管理指南》的通知（档办发〔2015〕4 号）

全国医院信息化建设标准与规范, 国家卫生健康委员会规划与信息司、国家卫生健康委员会统计信息中心，2018 年 4 月

银行业金融机构数据治理指引, 银保监发〔2018〕22号

GB 17859-1999 计算机信息系统安全保护等级划分准则

1. GB/T 5271.1-2000 信息技术 词汇 第1部分 基本术语
2. GB/T 18491.1-2001 信息技术 软件测量 功能规模测量 第1部分：概念定义
3. GB/T 20271-2006 信息系统安全通用技术要求
4. GB/T 25069-2010 信息安全技术 术语
5. GB/T 32400-2015 信息技术 云计算 概览与词汇

GB/T 25000.12-2017 系统与软件质量要求与评价 数据质量模型

C 0126.1-2018 国家政务服务平台数据交换与共享接口 第1部分：数据交换要求

1. GB/T 37725-2019 信息技术 业务管理体系模型
2. GB/T 37961-2019 信息技术服务 服务基本要求
3. DB32T 3958-2020 化工企业安全生产信息化管理平台建设技术范规
4. GB/T 22032-2021 系统与软件工程 系统生存周期过程

李联宁编著. 物联网安全导论[M]. 北京：清华大学出版社, 2013.04.第180页（百度百科）

https://baike.baidu.com/item/%E5%8A%9F%E8%83%BD%E6%A8%A1%E5%9D%97/10307345

<https://baike.baidu.com/item/%E6%95%B0%E6%8D%AE%E7%AE%A1%E7%90%86/295844?fr=aladdin>

1. 银行业金融机构数据治理指引 银保监发〔2018〕22号 [↑](#footnote-ref-1)
2. 银行业金融机构数据治理指引 银保监发〔2018〕22号 [↑](#footnote-ref-2)
3. DB32T3958-2020 化工企业安全生产信息化管理平台建设技术规范，7.系统部署要求 [↑](#footnote-ref-3)
4. GB/T 5271.1-2000 信息技术 词汇 第1部分：基本术语 [↑](#footnote-ref-4)
5. GB/T 5271.1-2000 信息技术 词汇 第1部分：基本术语 [↑](#footnote-ref-5)
6. GB/T 5271.1-2000 信息技术 词汇 第1部分：基本术语 [↑](#footnote-ref-6)
7. GB/T 22032 -2021 系统与软件工程 系统生存周期过程 [↑](#footnote-ref-7)
8. GB/T 5271.1-2000 信息技术 词汇 第1部分：基本术语 [↑](#footnote-ref-8)
9. GB/T 5271.1-2000 信息技术 词汇 第1部分：基本术语 [↑](#footnote-ref-9)
10. GB/T 5271.1-2000 信息技术 词汇 第1部分：基本术语 [↑](#footnote-ref-10)
11. GB/T 5271.1-2000 信息技术 词汇 第1部分：基本术语 [↑](#footnote-ref-11)
12. GB/T 5271.1-2000 信息技术 词汇 第1部分：基本术语 [↑](#footnote-ref-12)
13. GB/T 5271.1-2000 信息技术 词汇 第1部分：基本术语 [↑](#footnote-ref-13)
14. GB/T20000.1-2014 标准化工作指南 第1部分：标准化和相关活动的通用术语 [↑](#footnote-ref-14)
15. GB/T20000.1-2014 标准化工作指南 第1部分：标准化和相关活动的通用术语 [↑](#footnote-ref-15)
16. GB/T20000.1-2014 标准化工作指南 第1部分：标准化和相关活动的通用术语 [↑](#footnote-ref-16)
17. GB/T 5271.1-2000 信息技术 词汇 第1部分：基本术语 [↑](#footnote-ref-17)
18. GB/T 5271.1-2000 信息技术 词汇 第1部分：基本术语 [↑](#footnote-ref-18)
19. GB/T 5271.1-2000 信息技术 词汇 第1部分：基本术语 [↑](#footnote-ref-19)
20. GB/T 5271.1-2000 信息技术 词汇 第1部分：基本术语 [↑](#footnote-ref-20)
21. GB/T 5271.1-2000 信息技术 词汇 第1部分：基本术语 [↑](#footnote-ref-21)
22. GB/T 5271.1-2000 信息技术 词汇 第1部分：基本术语 [↑](#footnote-ref-22)
23. GB/T 32400-2015 信息技术 云计算 概览与词汇 [↑](#footnote-ref-23)
24. GB/T 22032-2021 系统与软件工程 系统生存周期过程 [↑](#footnote-ref-24)
25. https://baike.baidu.com/item/%E5%8A%9F%E8%83%BD%E6%A8%A1%E5%9D%97/10307345 [↑](#footnote-ref-25)
26. GB/T 25000.12-2017 系统与软件质量要求与评价 数据质量模型 [↑](#footnote-ref-26)
27. GB/T 5271.1-2000 信息技术 词汇 第1部分 基本术语 [↑](#footnote-ref-27)
28. https://baike.baidu.com/item/%E6%95%B0%E6%8D%AE%E7%AE%A1%E7%90%86/295844?fr=aladdin [↑](#footnote-ref-28)
29. C 0126.1-2018 国家政务服务平台数据交换与共享接口 第1部分：数据交换要求 [↑](#footnote-ref-29)
30. https://baike.baidu.com/item/%E6%95%B0%E6%8D%AE%E6%BA%90/5198928?fr=aladdin [↑](#footnote-ref-30)
31. 李联宁编著. 物联网安全导论[M]. 北京：清华大学出版社, 2013.04.第180页（百度百科） [↑](#footnote-ref-31)
32. ttps://baike.baidu.com/item/%E8%BA%AB%E4%BB%BD%E9%AA%8C%E8%AF%81/2193233?fromtitle=%E8%BA%AB%E4%BB%BD%E8%AE%A4%E8%AF%81&fromid=5294713&fr=aladdin [↑](#footnote-ref-32)
33. 《企业电子文件归档和电子档案管理指南》（档办发〔2015〕4 号） [↑](#footnote-ref-33)
34. 《企业电子文件归档和电子档案管理指南》（档办发〔2015〕4 号） [↑](#footnote-ref-34)
35. 《企业电子文件归档和电子档案管理指南》（档办发〔2015〕4 号） [↑](#footnote-ref-35)
36. 《企业电子文件归档和电子档案管理指南》（档办发〔2015〕4 号） [↑](#footnote-ref-36)
37. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-37)
38. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-38)
39. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-39)
40. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-40)
41. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-41)
42. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-42)
43. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-43)
44. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-44)
45. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-45)
46. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-46)
47. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-47)
48. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-48)
49. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-49)
50. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-50)
51. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-51)
52. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-52)
53. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-53)
54. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-54)
55. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-55)
56. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-56)
57. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-57)
58. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-58)
59. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-59)
60. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-60)
61. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-61)
62. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-62)
63. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-63)
64. 资产评估准则术语2020 [↑](#footnote-ref-64)