

最新资产评估报告书的基本要素 房屋资产评估报告房屋资产评估报告书(实用5篇)

报告材料主要是向上级汇报工作,其表达方式以叙述、说明为主,在语言运用上要突出陈述性,把事情交代清楚,充分显示内容的真实和材料的客观。怎样写报告才更能起到其作用呢?报告应该怎么制定呢?下面是小编为大家整理的报告范文,仅供参考,大家一起来看看吧。

资产评估报告书的基本要素篇一

XXXXXXXXXX□

承蒙委托,对位于的沙坪坝杨公桥车站龙凤云洲小区俊峰龙凤云洲处房产租赁价值进行评估,为居住目的的房产租赁提供价格参考依据。

评估人员根据评估目的,遵循评估原则,按照评估工作程序,利用科学的评估方法,在认真分析现有资料的基础上,经过周密准确的测算,并详细考虑了影响房产租赁价格的各项因素,确定评估对象在评估时点1月1日的评估结果如下:

一、评估对象

评估对象为坐落于沙坪坝杨公桥车站龙凤云洲小区俊峰龙凤云洲,评估对象土地使用权类型为出让,证载用途为商品房,本次评估评估对象1个,实例2个。

在评估时点,评估对象未设抵押、典当、担保等他项权利。

二、评估时点

201x年1月1日

三、估评目的

为居住目的的房产租赁供价格参考依据。

四、评估结果

评估人员根据评估目的，遵循评估原则，按照评估工作程序，利用科学的评估方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算，并考虑了影响房产租赁价值的各项因素，确定评估对象在评估时点201月1日的价值结果为：

房产租金： 光华阳光水城-人民币895元整

华宇西城丽景-人民币1048元整

俊峰龙凤云洲-人民币1081元整

大写： 光华阳光水城-人民币捌佰玖拾伍圆整

华宇西城丽景-人民币壹仟零肆拾捌圆整

俊峰龙凤云洲-人民币壹千零捌拾壹圆整

评估结果汇总表

房产名称

租金(元/月)

光华阳光水城

895元/月

华宇西城丽景

1048元/月

俊峰龙凤云洲

1081元/月

xxx班房产租赁评估组

二〇一x年一月一日

资产评估报告书的基本要素篇二

XXXXXXXXXX:

承蒙委托，对位于的**房产租赁价值进行评估，为居住目的的房产租赁提供价格参考依据。

评估人员根据评估目的，遵循评估原则，按照评估工作程序，利用科学的评估方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算，并详细考虑了影响房产租赁价格的各项因素，确定评估对象在评估时点20**年1月1日的评估结果如下：

一、评估对象

评估对象为坐落于沙坪坝杨公桥车站龙凤云洲小区俊峰龙凤云洲，评估对象土地使用权类型为出让，证载用途为商品房，本次评估评估对象1个，实例2个。

在评估时点，评估对象未设抵押、典当、担保等他项权利。

二、评估时点

20**年1月1日

三、估评目的

为居住目的的房产租赁供价格参考依据。

四、评估结果

评估人员根据评估目的，遵循评估原则，按照评估工作程序，利用科学的评估方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算，并考虑了影响房产租赁价值的各项因素，确定评估对象在评估时点201月1日的价值结果为：

房产租金：光华阳光水城-人民币895元整

华宇西城丽景-人民币1048元整

俊峰龙凤云洲-人民币1081元整

大写：光华阳光水城-人民币捌佰玖拾伍圆整

华宇西城丽景-人民币壹仟零肆拾捌圆整

俊峰龙凤云洲-人民币壹千零捌拾壹圆整

我们郑重声明：

- 1、我们在本评估报告中陈述的事实是真实的和准确的。
- 2、本评估报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论，但受到本评估报告中已说明的假设和限制条件的限制。
- 3、我们与本评估报告中的评估对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。

5、评估人员王靖森、李亚洲、楚倩、胡琼丹、冉梦娜、王屹凤已对本评估报告中的评估对象进行了实地查勘，对其建筑、结构、设施的完好程度进行了评估，但建筑物及相关设备的质量状况最终应以有相关资质机构的鉴定结果为准。

6、本报告评估结果仅作为委托方在本次评估目的下使用，不得做其他用途。未经本评估机构书面同意，本报告的全部或任何一部分均不得向委托方、报告使用者、报告审查部门之外的单位和个人提供，也不得以任何形式公开发表。

参加本次评估的评估人签名：

姓名签字

资产评估报告书的基本要素篇三

二、受托评估方

三、评估对象概况

四、评估目的

五、评估时点

六、价值定义

七、评估依据

八、评估原则

九、评估方法

十、区域因素修正

十一、个别因素修正

十二、评估结果

十三、评估人员

十四、评估作业日期

十五、评估报告应用的有效期

资产评估报告书的基本要素篇四

基本内容

一、概述

二、评估报告书封面及目录

三、评估报告书摘要

四、资产评估报告书正文

五、备查文件

六、评估报告书装订

评估说明

一、撰写评估说明的基本要求

二、评估说明封面及目录

三、关于评估说明使用范围的声明

四、关于进行资产评估有关事项的说明

五、资产清查核实情况说明

六、评估依据的说明

七、各项资产及负债的评估技术说明

八、整体资产评估收益现值法评估验证说明

九、评估结论及其分析

资产评估报告书的基本要素篇五

基本要求

1. 评估技术说明主要是对各项资产及负债进行评定估算和估价过程的详细说明，具体反映评估中选定的评估方法和采用的技术思路及实施的评估工作。评估技术说明应按评估项目涉及的会计科目分类逐一撰写，应至少含有以下基本内容：

(1) 委估资产及负债的账面情况，包括账面金额、发生日期等；

(3) 评估实施的工作，即评估过程中做了哪些工作；

(4) 评估价值确定的方法、依据、计算过程；

(5) 涉及的计算公式；

(6) 涉及的评估价值构成等式；

(7) 评估值与调整后账面值的差异及其原因；

(9) 外币资金折算为人民币时，所选取的汇率；

(10) 对于选用特殊方法进行评估，应详细介绍选用该方法的原因及其科学性、合理性。

2. 评估技术说明可以根据项目具体情况适当分类，但采用成本加和法评估整体资产至少应分为流动资产、长期投资、机器设备、房屋建筑物、在建工程、土地使用权、无形资产、其它资产、流动负债、长期负债和租金标准与使用费标准等。评估项目中不存在该类评估对象的除外。

(二)流动资产评估说明

1. 流动资产评估说明应以货币资金、应收票据、应收账款、应收股利、应收利息、预付账款和其他应收款、短期投资、待摊费用和递延资产、存货等分别撰写；评估过程或方法相同的可以适当组合、分类，如产成品、在用低值易耗品可以不并入存货，而单独予以说明。

2. 在分类说明流动资产评估方法前，应按会计科目列示账面价值并适当汇总，保证与资产负债表相对应。

3. 各备抵账户账面余额包括短期投资跌价准备、坏账准备、存货跌价准备、长期投资减值准备应按零值计算，且予以专项说明。

4. 货币资金的评估说明。

(1) 货币资金一般应包括现金、银行存款及其他货币资金；

(2) 现金存放地点、盘点方式和过程；

(4) 如存在未达账项，应说明未达账项是否影响净资产，影响如何；

(5) 其他货币资金的存在形式、形成原因。

5. 应收票据的评估说明。

(1) 说明应收票据的种类、变现能力、信用程度；

(2) 说明已查阅票据凭证及查阅结果；

(3) 对于在评估现场工作日已变现的应收票据数额作说明；

(4) 对可能坏账的应收票据，应说明原因及如何确定评估值的；

(5) 已坏账的应收票据，应说明原因，并说明所取得证据。

6. 应收账款、应收股利、应收利息、预付账款和其他应收款的评估。

(2) 说明清查核实的具体方法及核实结果；

(3) 对可能坏账的项目，应说明原因及如何确定评估值的；

(4) 对已坏账的项目，应说明原因及取得的证据。

7. 短期投资的评估。

(1) 说明投资种类、变现能力；

(2) 上市的有价证券应列示评估基准日的收盘价、持有量及评估计算过程；

(3) 非上市的有价证券应列示票面利息率或约定利息率及评估计算过程。

8. 待摊费用和递延资产的评估。

(1) 递延资产包括开办费、长期待摊费用；

(3) 应结合待摊费用和递延资产的具体内容说明是否存在尚存的资产或权利，如存在，应指明受益期、受益额。

9. 存货的评估。

(2) 外购存货说明账面价值构成，分析价值构成的合理性，并载明已查询市场价格；

(3) 自制存货说明销售成本率、销售费用率及相关的税费额或比率的确定方法与数额；

(5) 在用的存货应具体说明如何确定成新率；

(7) 委托代销商品、受托代销商品应当说明代销费用的结算方式，并结合代销费用的结算方式选择适当的评估方法。

(三) 长期投资的评估

1. 说明长期投资的种类、形成原因及对企业自身经营状况的影响；

3. 对于上市的证券，应说明已查询评估基准日的收盘价以及证券市场指数；

6. 对于非控股的其它投资，应简要介绍投资背景、被投资单位的概况，在不能对被投资企业进行整体资产评估情况且不存在资产状况瑕疵情况下(说明原因)，对于被投资单位资产变化较大(账面净资产超过注册资本15%以上的变化或固定资产初始投入项目内容或数量已变化15%以上)或投资超过3年，一般应说明是否已获得被评估单位提供的审计后会计报表。

(四) 机器设备的评估

2. 应说明评估原值的构成及其来源与依据；

4. 对于精密、大型、高价的设备，应说明已进行技术检测，并介绍检测情况；

5. 对于报废的设备，应特别提示，并说明检测的状况及继续使用的可能性；
7. 大型或重型设备的建筑基础，按房屋建筑物的评估要求进行；
8. 举例说明应选择金额大、技术典型的设备；
9. 举例设备应包括进口设备、国产设备、专用设备，国产设备应包括一般生产设备(机器)、运输设备、电子设备等不同类型，如有自制设备，应予以举例说明。