2020年北京地区资产评估机构

执业质量检查工作总结

为贯彻习近平总书记关于完善党和国家监督体系的重要指示精神，落实党中央推动高质量发展决策部署，根据《财政部关于组织地方财政部门开展2020年度会计评估监督检查工作的通知》（财监〔2020〕12号）以及《北京市财政局关于开展2020年会计师事务所、资产评估机构联合检查工作的通知》（京财监督〔2020〕1883号）要求，北京资产评估协会（以下简称我会）与北京市财政局（以下简称市财政局）沟通协调，对辖区内相关资产评估机构开展执业质量联合检查。

现将检查情况总结如下：

1. 检查总体情况

北京地区资产评估机构执业质量检查工作以促进行业提升职业道德水平和执业质量为目标，努力营造风清气正的执业环境，推动行业持续健康发展、更好服务国家经济建设。

1. 检查重点

**重点关注是否存在 “出具虚假报告”、“出具重大遗漏报告”等情况，对于承接业务数量与人力资源明显不匹配的资产评估机构加大检查力度。**

1. 检查实施

本次检查本着突出重点、提高效率的原则，按照国务院“双随机、一公开”要求，2020年联合检查工作随机抽取50家资产评估机构，我会对其中的30家资产评估机构开展了检查。检查范围涵盖资产评估机构2019年及2020年1-6月出具的资产评估报告。我会由惩戒委员会随机筛选21名检查人员组成检查队伍，对全部30家资产评估机构实施现场检查，并对检查中发现问题较为突出的机构，由我会和市财政局监督处组成联合检查组，对机构设立条件、执业行为、内控管理及财务核算开展全面检查，必要时对以前年度的报告进行延伸。

1. 检查结果

依据《资产评估执业质量自律检查办法》等相关规定，经检查核实，并报行业惩戒委员会审议，对在资产评估程序的实施、评估参数的分析和计算、资产评估报告内容的规范、评估工作底稿等方面存在问题的2家资产评估机构及其所属的5名资产评估师给予行业自律惩戒。

经联合检查领导小组协商，拟对50家被检查资产评估机构中的2家存在严重执业质量问题资产评估机构予以行政处罚,相关行政处罚程序目前正在进行中。

1. 检查具体情况
2. 主要工作做法

**1．引入财政检查发挥监管合力。**参照注册会计师行业联合监管五个“统一”原则，结合北京地区实际情况，我会会同市财政局成立联合检查领导小组。建立联合会商机制，共同研究制定工作方案，确定联合检查工作原则，切实做到功能互补，优势共享。

**2．坚持落实随机原则。**按照“双随机、一公开”要求，在确保“定向查”“回头看”基础上，在全市范围内随机抽取检查对象，最终确定50家被检查资产评估机构，其中：涉及投诉举报问题的资产评估机构4家；涉及上一年度出具报告较多的资产评估机构2家；涉及2017年以后其他资质机构进入资产评估领域的资产评估机构2家；随机抽取资产评估机构42家。

**3．坚持“寓管于服”宗旨。**继续坚持问题导向检查理念，狠抓整改帮扶。检查组对我会负责检查的30家资产评估机构在指出资产评估机构存在的业务质量问题的同时，针对检查的每一份报告均从风险识别、风险分析、风险评价及风险应对方面提出意见和建议，并在现场给予具体指导，帮助机构认识风险、规避风险。检查工作结束后，落实谈话提醒、强制限期整改等帮扶措施，切实有效规范资产评估行业专业人员的执业行为，提升资产评估机构的执业质量和服务水平。

**4．确保检查处理的合规性、专业性。**为确保检查结论专业权威，邀请行业专家对我会负责检查的30家资产评估机构全面论证检查底稿。根据惩戒委员会工作规则及会员执业违规行为惩戒办法，对于情况复杂、问题严重的资产评估机构，召开惩戒委员会进行审议，就审议事项听取情况介绍，在完成投票表决、告知、申诉等完整程序后，做出惩戒决议。

1. 检查流程

2020年我会负责检查的30家资产评估机构执业质量检查工作从8月开始启动，至12月底完成，历时5个月，分准备、集中、现场和处罚四个阶段。其中检查准备阶段完成了联合检查工作领导小组的设立、联合检查工作方案的确定、检查人员的选拔与培训、检查对象的确定与自查等工作；集中审查阶段完成了检查资料的收集、审计底稿的初步检查以及重点检查对象的确定等工作；现场检查阶段完成了行业自律检查以及行政执法证据搜集等工作；处罚阶段完成了检查情况汇总、专家论证、移送行政处罚协商、拟惩戒告知和申诉、作出自律惩戒决定等工作。

1. 资产评估机构配合度及整体评价

在今年的执业质量检查过程中，绝大多数被检查资产评估机构能够积极配合检查，法定代表人和签字评估师能够到场，部分评估师由于疫情、出差或离职等原因无法到场配合工作的，也都通过视频沟通或授权委托的方式配合了检查工作。

检查组综合上报资料和现场检查情况对我会负责检查的30家资产评估机构进行了评级，本年评级结果A到B-的17家；评级结果C的6家；评级结果为D的2家；另有5家为新备案资产评估机构，尚未出具资产评估报告,未参与评级。

表1 被查资产评估机构评级统计表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 评级 | A～B- | C | D | 不适用 | 合计 |
| 机构数量 | 17 | 6 | 2 | 5 | 30 |
| 占比（%） | 56.70 | 20 | 6.70 | 16.70 | 100 |

*注：本次检查的评价标准以组为单位、用A、B、C、D表示，A为好，D为差，B、C介于二者之间。*

1. 我会负责检查的30家资产评估机构现状分析

通过查阅资料、访谈以及深入现场检查资产评估报告底稿、资产评估报告，我会对被检查资产评估机构的特点进行梳理，汇总情况如下：

1. 总体情况

1.机构设立情况

30家被检查资产评估机构中29家为有限责任公司，另1家为普通合伙。

2.评估师人数情况

从被检查资产评估机构资产评估师人数看，8人（不含）以下的9家，占被查机构30%（见表2）；8-15名（不含）19家，占被查机构63.30%；15名以上的2家，占被查机构6.70%。

表2 被检查资产评估机构资产评估师情况统计

3.业务收入情况

30家被检查资产评估机构2019年及2020年1-6月营业收入合计33,880.94万元。其中收入100万以下6家，占被查机构的20%；收入100-500万9家，占被查机构30%；收入500-1000万的4家，占被查机构13.30%；收入1000万以上8家，占比26.70%（其中1家机构收入在1亿元以上）。另有3家新成立机构收入为零。

表3 被检查资产评估机构营业收入统计表

4.其他

10年以上资产评估机构15家，占全部被查机构的50.00%；具有资产评估资质的房地产土地机构为7家，占全部被查机构的23.33%。

1. 报告情况

1.基本情况

本次检查对单项资产、企业价值、无形资产三类主要评估业务从评估工作底稿和资产评估报告两个方面的规范性、完备性进行检查，共抽取了30家评估机构的90份资产评估报告进行重点检查。

表4 不同业务类型数量统计

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 单项资产 | 企业价值 | 无形资产 | 合计 |
| 报告数量  （份） | 52 | 25 | 13 | 90 |
| 占比（%） | 57.78 | 27.78 | 14.44 | 100.00 |

2. 不同业务类型报告存在的问题在对应风险关注点中的占比

根据中国资产评估协会发布的检查底稿，单项资产评估业务检查内容为70项，企业价值评估业务检查内容为147项，无形资产评估业务检查内容为87项。

检查发现单项资产评估业务存在问题数量为63项，企业价值评估业务存在问题数量为87项，无形资产评估业务存在问题数量为72项，占检查内容的比重分别为：90%、40.14%以及82.76%。可见，单项资产评估业务和无形资产评估业务存在问题涉及面更广，无形资产评估业务存在问题涉及面更集中。

表5 抽查报告存在问题数量统计

3.存在问题特点不同

以问题序号为横轴、出错频次为纵轴，形成散点图。单项资产评估业务问题分布较集中，主要出现在订立业务委托合同，资产评估申报明细表，评估依据等方面；企业价值评估业务问题分布较均衡，主要出现在专业能力分析和评价，采用核对、监盘、勘查等方式进行现场调查，评估机构内部复核工作，评估依据等方面；无形资产评估业务问题分布较分散，出现在独立性分析和评价，资产评估报告附件等各方面。

表6 抽查报告存在问题覆盖面情况

1. 检查发现的主要问题

（一）评估工作底稿

1．管理类底稿流于形式

评估业务基本事项、综合分析和评价（包括专业能力、独立性和业务风险）、资产评估计划等内部管理类底稿过于简单、流于形式、缺少相关负责人审批签名。

《资产评估委托合同》等客户管理费底稿评估目的、评估范围等与资产评估报告表述不一致。

2．操作类底稿不完整

现场勘查记录、监盘表、询问和访谈等现场调查底稿未归档。

未收集被评估单位盖章申报表或资产清单、被评估单位收益预测资料等底稿。

3．审核归档流程不规范

同一机构的审核流程未统一、审核人员不适当，审核意见无实质性内容。

个别机构资产评估报告日至本次执业质量检查日超过1年，仍未整理归档。个别机构档案保管期仍为10年。

（二）资产评估报告

1．报告封面表述不规范

资产评估报告标题过于简单，部分评估机构未按规定申报并体现统一编码。

2．资产评估报告内容不规范

资产评估报告未按最新资产评估法律法规编制，内容模板化、未根据项目的具体情况进行相应的删减、修改。

评估对象和评估范围描述不清晰，缺少评估方法适用性分析，评估假设不完整或不全面，缺少与具体评估业务相关的特定假设。

评估依据不完整、采用已失效的法律法规和准则依据的问题。

3．“评估方法的运用过程”部分描述过于简略

收益法测算过程缺少对收益年限、未来收益及折现率等主要参数的来源、分析、比较和测算过程。

市场法中未见各项修正因素考虑、逻辑关系、取值依据、因素比较修正过程阐述等。

成本法未对评估公式中具体参数进行定义，重要参数来源不详，缺少分析和说明。

1. 下一步行业监管工作重点

中小机构抗风险能力相对较弱，如何应对市场环境和政策的变化，在拓展业务的同时完善内部控制，强化风险意识，培养专业人才，锻炼专业团队，在逆势中保存高质量发展的实力，成为当下亟需关注的重点。

未来数年，我会将紧盯日常监管中的线索、重点，对“问题机构”进行整治，丰富自律监管手段，引进行政、司法部门共同参与行业监管，发挥监管合力，提升监管效能，不断加大资产评估行业监管力度，努力塑造良好执业环境，为行业的健康、有序发展保驾护航。