

研究 | 《资产评估执业准则——资产评估程序》解读③

东洲资产评估 2026年7月31日 09:00 上海  听全文

分级审核与业务报备前置：报告出具环节的管控强化

上一篇解读聚焦程序缺失处理机制的强化。本篇聚焦报告出具环节的管控变化——新版第二十三条至第二十六条对内部审核、沟通后调整、特别事项披露、业务报备前置做了系统性规定，其中三条有实质性变化，两条为全新条款。

一、内部审核升级为分级审核

旧版第二十二条规定“对初步资产评估报告进行内部审核”，新版第二十三条改为“对资产评估报告进行分级审核，并对审核过程和结果进行详细记录”。本条与《业务质量控制指南》中的分级审核条款形成跨准则呼应——程序准则规定“要做分级审核”，质量控制指南规定“分级审核怎么管”。

两处变化：一是从“内部审核”升级为“分级审核”——旧版只要求“做审核”，新版要求“按层级审核”。二是新增“对审核过程和结果进行详细记录”——旧版对审核过程没有留痕要求，新版要求审核的每个环节都必须详细记录。

二、沟通后调整需再次审核

旧版第二十三条规定，出具报告前可以与委托人就报告内容进行沟通。新版第二十四条在旧版基础上新增两项要求：一是“对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告⁹进行调整”——旧版只允许沟通，新版要求对沟通中获得的信息进行独立分析，自主判断是否需要调整，而非被动接受委托人意见。二是“如果有调整，应当对调整后的资产评估报告进行再次审核”——旧版对沟通后的调整没有审核要求，新版要求调整后必须再次审核。

这意味着沟通不是报告调整的直接通道——沟通后获得的信息要经过独立分析，决定是否调整；如果调整，调整后的报告要重新走审核流程。从沟通到调整到再次审核，形成了一个闭环，防止沟通环节成为绕过审核的漏洞。

三、特别事项披露：全新条款

新版第二十五条是全新条款，旧版无对应内容：

对评估结论有重大影响的特别事项，资产评估专业人员应当予以关注、并在资产评估报告中充分披露。

旧版对特别事项没有独立的关注和披露义务。新版将“关注”和“披露”并列为义务——关注是主动发现，披露是主动告知，构成从识别到告知的完整义务链。这条与程序准则解读②中的程序缺失披露形成呼应：程序缺失要披露，特别事项也要披露，两条共同强化了报告的信息透明度。

四、业务报备前置：全新条款

新版第二十六条是全新条款，旧版无对应内容：

资产评估机构编制形成正式资产评估报告后，应当先完成资产评估业务报备，再向委托人出具资产评估报告。向委托人出具的资产评估报告应当与资产评估业务报备系统中的报告保持一致。

旧版对报备与出具的关系没有规定。新版确立了两项要求：一是报备前置——先报备，再出具，不能先出具后补报备；二是一致性——向委托人出具的报告必须与报备系统中的报告保持一致，不能“报备一套、出具另一套”。

报备前置从制度上防止了报备与实质报告脱节。旧版环境下，机构可能先向委托人出具报告，再补办报备，报备的报告与实际出具的报告可能存在差异。新版要求报备在先、出具在后，且两者必须一致，确保了报备系统中的报告就是委托人实际收到的报告。

五、核心逻辑

综合以上条款，本次修订在报告出具环节的核心逻辑：**从“审核+出具”到“分级审核→沟通后再次审核→特别事项披露→报备前置→出具”**。

旧版报告出具环节只有内部审核和沟通两项要求，对审核层级、沟通后调整、特别事项披露、报备前置均无规定。新版将报告出具环节拆解为多个管控节点——审核要分级、调整后要再审、特别事项要披露、报备要前置。报告从“审核完就出”变为“分级审核、调整再审、事项披露、报备前置、最后出具”，每个环节都有独立的管控要求。

下一篇解读，我们将聚焦涉密项目管理与[抽样调查](#)^Q的新增规定。

东洲估值研究院^Q

END

免责声明：

本文中所含内容为一概性信息，不构成上海东洲资产评估有限公司（以下简称“东洲评估”）及其关联机构的任何专业建议或服务。任何东洲评估及关联机构均不对任何方因使用本微信文章所提供信息而导致的任何损失承担责任。

如欲转载东洲评估微信文章，请原文转载，并注明来源，不得修改。如文章内容有改动，须在发布前获得东洲评估的书面同意。

