

附件

2020 年广东省资产评估机构 监督检查工作指引

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》（财政部令第 97 号）的有关规定，按照《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）有关要求，为做好我省（不含深圳市，下同）2020 年资产评估行业监督检查工作，结合省级财政权责清单事项调整实施情况，制定本工作指引。

一、检查目的与方式

（一）检查目的。通过对资产评估机构（以下称机构）监督检查，进一步完善财政监管机制，引导机构建立健全自我监督机制，提升机构和资产评估专业人员的执业质量，规范机构会计信息质量，促进我省资产评估行业规范执业，健康发展。

（二）检查方式。按照粤财法〔2020〕2 号文的有关要求，省财政厅已将对资产评估机构执业质量情况的**行政检查**权责事项调整委托给地级以上市财政部门实施；与此同时，将相关**行政处罚**权责事项**重心下移**由地级以上市财政部门实施。

据此，本年度行政检查组织工作按照“**重点监管**”与“**随机抽取**”相结合的原则，实行省市分级检查。**省级检查**由省财政厅

与广东省资产评估协会（以下简称省评协）联合组队开展**重点检查**（以下称省级联合检查组）；**市级检查**由各地市财政局受委托以省财政厅名义依法实施行政检查职责，制定辖区内具体检查方案、组织对辖区内的机构开展检查（使用厅委托专用章）。省市上下联动，各司其职，共同完成行政检查工作。

二、检查对象确定

截至 2019 年 12 月 31 日前经省财政厅同意备案并持续开展资产评估业务的 257 家机构及分支机构中，除由财政部广东监管局负责监管的 3 家证券机构、23 家分支机构和 2017 年至 2019 年期间部分被检查过（含行政、自律及联合检查）的 99 家机构外，其余的 132 家机构及分支机构被列入此次双随机抽查范围（附件 1）。

（一）省级检查对象。按照财政部财监〔2020〕12 号文的通知要求，省财政厅综合机构资产评估报告数据和近两年处理的投诉举报相关情况，**重点聚焦**资产并购、重组等对会计信息质量具有重大影响或评估价值较大的项目，按照“**双随机、一公开**”监管要求，在上述范围内抽取 20 家机构作为重点督查名单（附件 2），从中筛选 9 家作为**省级重点检查对象**，其余 11 家推送给机构所在地财政部门列入**市级检查对象**。

（二）市级检查对象。各地级市财政部门应结合本地新冠疫情防控实际情况，**适度控制检查规模**。除省推送的重点检查对象

外，其他检查对象同样按照“双随机、一公开”监管要求确定，检查数量广州市建议按不少于4家机构，其他地市建议按不少于2家机构。如当地评估机构较少，且行政检查近三年内已全覆盖的地市，本年度可暂缓开展，转为落实整改督查。

选取检查对象重点考虑以下情况：一是业务规模较大的，新予以备案的或者专业人员变化较大的；二是涉嫌不正当低价竞争、业务量增长迅速、承接业务数量与机构人力资源明显不匹配的；三是日常监管中发现执业质量较差、收到监管机构处罚或投诉举报较多的。

三、检查的重点内容

要突出问题导向，聚焦评估准则制度的有效执行，以及机构会计信息质量情况等。重点核查资产并购、重组等对会计信息质量具有重大影响的项目，关注资产评估机构和专业人员勤勉尽责、履行适当的评估程序、工作底稿反映评估过程等情况，严肃查处出具虚假报告和重大遗漏报告等违规行为。

具体内容包括但不限于：2019年1月1日至12月31日出具的资产评估业务报告，执行准则情况、执业质量控制情况等，以及2019年度机构财务会计核算等会计信息质量情况。如发现重大问题或违法线索，应延伸检查评估委托人或评估报告使用人及相关单位。

四、检查的组织实施

（一）检查时间。本通知下发之日起即可实施，各地市财政局应当根据当地疫情防控要求灵活布置，于**2020年10月31日前完成检查工作**。遇特殊情况导致无法完成的应提前向省财政厅（监督局）报告。

（二）检查队伍组建。各地市财政部门应结合本地实际，充分利用行业协会的专业力量，通过购买服务方式、聘请协助检查人员开展检查工作。组建检查队伍，指定检查组组长为检查工作质量的第一责任人，并实行组长负责制。每个检查组应当由行政执法人员、资产评估师和会计师组成，总人数单数为宜。进点检查时按规定至少配备2名行政执法人员，资产评估师负责检查机构执业质量方面，会计师负责检查机构会计信息质量方面。

选取检查人员注意把握以下条件：**一是**熟悉国家相关的法律制度和资产评估准则，具有良好的职业道德、较强的专业胜任能力和较丰富的执业经验；**二是**近3年没有受到行政处罚或行业自律惩戒；**三是**具有资产评估师证书并登记执业，在所在机构担任业务骨干或中高层管理职务；**四是**具有高度的责任和良好的沟通、协调能力。

具体操作中，如有人员组队方面的问题，可请省评协予以支持（联系人：杨银花，电话：020-83176927）。

（三）检查材料报送。各地市财政局应于**2020年11月15日前**将检查工作总结、检查汇总表（评估部分）、典型案例和工

作信息等材料报送至省财政厅（监督局）。

省财政厅将在检查期间通过实地督导、听取汇报等方式加强对各地市检查工作的指导。

五、检查的处理原则

（一）检查时发现涉及金额重大、性质严重、情况复杂和专业性较强的违规问题，或认定为虚假或重大遗漏资产评估报告的情况，应当以资产评估准则为依据、组织相关专家进行技术论证。

（二）检查结束后，各地市财政局要善做善成，确保完成年度检查工作任务，一是对检查情况印发有关检查报告；二是对检查发现的违法违规问题，根据资产评估法、财政部令第97号等法律法规进行严肃处理。

（三）按照粤财法〔2020〕2号文的要求，为加大地市行政执法工作指导力度，确保行政监管口径统一，提请以下注意事项：一是各地市财政局印发行政检查报告，须报送省财政厅监督局前置审查，待审查同意后以省财政厅名义作出。二是涉及行政处罚的，由各地市财政局拟定处罚意见书面报省财政厅审查同意后，再正式作出处罚决定，最终行政处罚结果抄报省财政厅（监督局）并对外公开发布；涉及行业自律的问题，由各地市财政局商市级协会（有设立的）后，移交省评协处理；涉及犯罪的，将线索移送有关司法部门。

六、检查的工作要求

（一）加强组织领导，压实主体责任。今年是省级财政监督权责清单事项调整实施的第一年，各地市财政局要高度重视，统一思想认识，严格按照粤财法〔2020〕2号文的工作要求，切实履行受托承接的资产评估监督主体责任，精心组织、统筹安排，保证检查工作顺利开展。同时，坚持问题导向，严格执法，严肃查处违法违规行为，加大违法违规案例曝光，进一步提高检查工作实效。

（二）规范检查程序，严肃工作纪律。各地市财政局要严格执行《财政部门监督办法》《财政检查工作的办法》的有关规定，落实“互联网+监管”和我省行政执法“三项制度”要求，依法依规依程序开展检查，实行检查全过程留痕，防止行政风险。参检人员要履职尽责，严格遵守检查纪律、廉政纪律和保密纪律，自觉维护财政监督队伍良好形象，防止“灯下黑”。

（三）加强部门沟通，形成监管合力。各地市财政局要加强与审计及评估行业协会等部门沟通协调，相互通报检查名单、共享检查结果，有效避免多头重复检查。已成立市级评估协会的地市，要研究建立行政监管与行业自律相结合的联合监管长效机制，充分利用行业协会的专业力量，将行政检查与自律检查有机结合，提高监管的针对性和有效性。

- 附件：1. 广东省 2020 年资产评估机构备选名录库
2. 2020 年广东省资产评估机构重点督查名单

3. 资产评估监督检查情况汇总表
4. 会计评估监督检查工作纪律
5. 财政检查投诉建议反馈情况表

附件1

广东省2020年资产评估机构备检名录库

(按地市排序)

序号	机构代码	机构名称	所在地市
1	44020026	广东致信资产评估房地产土地估价有限公司	广州
2	44020117	广东正森资产评估土地房地产估价有限公司	广州
3	44020119	广州粤国房地产土地与资产评估有限公司	广州
4	44020127	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	广州
5	44020151	广州万城资产评估房地产土地估价有限公司	广州
6	44080002	广州同嘉资产评估有限公司	广州
7	44080007	广州瑞衡资产评估有限公司	广州
8	44080017	广州市众元资产评估有限公司	广州
9	44130005	广州中隆华资产评估有限公司	广州
10	44130007	广州泓诚资产评估房地产估价有限公司	广州
11	44140002	广州勤信资产评估有限公司	广州
12	44180001	广州国融房地产土地评估有限公司	广州
13	44180003	广州市衡信土地房地产评估有限公司	广州
14	44180006	广州天诚资产评估所(特殊普通合伙)	广州
15	44180025	广东扬诚资产评估土地房地产估价有限公司	广州
16	44180028	广东谷值资产评估有限公司	广州
17	44180039	广东广信粤诚土地房地产与资产评估有限公司	广州
18	44180040	广东腾业资产评估及土地房地产估价有限公司	广州
19	44180045	广东中兆土地房地产评估有限公司	广州
20	44180049	广州市亿信资产评估与土地房地产估价有限公司	广州
21	44180050	广东佰泰资产评估土地房地产估价有限公司	广州
22	44180057	广东南泰房地产土地资产评估有限公司	广州
23	44190007	广州嘉泰资产评估与土地房地产估价有限公司	广州
24	44190009	广州安城信房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	广州
25	44190010	广州市建证资产评估与土地房地产估价有限公司	广州
26	44190013	广东勤岚房地产土地及资产评估有限公司	广州
27	44190014	广州中瑞资产评估有限责任公司	广州
28	44190015	广东永辉资产评估与土地房地产估价有限公司	广州
29	44190016	广州上德行土地房地产与资产评估咨询有限公司	广州
30	44190022	广州弘智资产评估所(有限合伙)	广州
31	44190025	广州合富房地产土地资产评估咨询有限公司	广州

序号	机构代码	机构名称	所在地市
32	44190026	广州君哲评估咨询有限公司	广州
33	44190030	广东均正房地产与土地估价有限公司	广州
34	44190034	广州连垣土地房地产评估有限公司	广州
35	44190042	广州启诚资产评估与土地房地产估价有限公司	广州
36	44190044	广东天顺土地房地产资产评估有限公司	广州
37	44190045	中南资产评估与房地产估价（广州）有限公司	广州
38	44190048	广东粤达资产评估与土地房地产估价有限公司	广州
39	44020132	珠海荣正土地房地产与资产评估有限公司	珠海
40	44020133	珠海中正土地房地产与资产评估有限公司	珠海
41	44170012	广东公评房地产与土地估价有限公司	珠海
42	44170014	广东思远土地房地产评估咨询有限公司	珠海
43	44180030	珠海国睿中恒资产评估事务所（特殊普通合伙）	珠海
44	44190006	珠海诚正土地房地产评估有限公司	珠海
45	44090003	广东昊华土地房地产与资产评估有限公司	汕头
46	44180010	广东华乾房地产土地资产评估有限公司	汕头
47	44180031	汕头市立恒不动产房地产资产评估有限公司	汕头
48	44180058	汕头市铭信资产评估土地房地产估价有限公司	汕头
49	44190019	广东瑞基资产评估土地房地产估价有限公司	汕头
50	44080001	佛山市正迅资产评估有限公司	佛山
51	44170011	佛山市南兴宇房地产与土地资产评估有限公司	佛山
52	44180005	广东三瑞资产土地房地产评估咨询有限公司	佛山
53	44180007	佛山市公信房地产土地估价有限公司	佛山
54	44180009	广东京信房地产土地资产评估有限公司	佛山
55	44180015	佛山市智勤房地产土地评估有限公司	佛山
56	44180027	佛山市鸿科土地房地产评估有限公司	佛山
57	44180043	佛山市盈正房地产土地评估有限公司	佛山
58	44180048	佛山市瑞正土地房地产资产评估有限公司	佛山
59	44180051	佛山市天华房地产土地资产评估有限公司	佛山
60	44180056	佛山市博顺资产房地产土地评估有限公司	佛山
61	44190003	佛山市中鼎成土地房地产评估有限公司	佛山
62	44190012	佛山市港盛资产土地房地产评估事务所（普通合伙）	佛山
63	44190017	广东明科资产评估土地房地产估价有限公司	佛山
64	44190021	广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司	佛山
65	44190024	佛山市正通房地产土地与资产评估有限公司	佛山
66	44190029	佛山市康诚房地产土地估价有限公司	佛山

序号	机构代码	机构名称	所在地市
67	44190039	广东国盛资产房地产土地评估有限公司	佛山
68	44020103	韶关中一资产评估事务所	韶关
69	44180004	广东公信房地产与土地评估有限公司	韶关
70	44180016	韶关中一房地产与土地估价有限公司	韶关
71	44180017	韶关市恒正房地产与土地评估有限公司	韶关
72	44190005	韶关市鼎顺房地产与土地评估有限公司	韶关
73	44180008	广东大川土地房地产资产评估有限公司	河源
74	44180054	河源市鑫安房地产土地评估咨询有限公司	河源
75	44190037	广东致诚土地房地产资产评估与规划设计有限公司	河源
76	44020078	梅州市嘉平资产评估有限公司	梅州
77	44170009	梅州卓越土地房地产资产评估与规划设计有限公司	梅州
78	44190049	梅州市泰正土地房地产评估有限责任公司	梅州
79	44020092	惠州广诚资产评估事务所	惠州
80	44030002	广东荣德资产评估有限责任公司	惠州
81	44180019	惠州市惠阳区金土地房地产评估事务所	惠州
82	44180020	广东德信资产房地产土地评估有限公司	惠州
83	44180033	广东宏海资产房地产土地评估事务所（普通合伙）	惠州
84	44190002	惠州国源评估有限公司	惠州
85	44190008	惠州市建诚房地产土地与资产评估有限公司	惠州
86	44190027	惠州市金城土地房地产资产评估有限公司	惠州
87	44190032	广东欣业资产与土地房地产评估有限公司	惠州
88	44190033	广东广信资产土地房地产评估有限公司	惠州
89	44190041	广东翰华资产与土地房地产评估有限公司	惠州
90	44070001	东莞市东信资产评估师事务所	东莞
91	44160006	东莞市金尺资产评估有限公司	东莞
92	44180011	广东鼎信资产土地房地产评估有限公司	东莞
93	44180023	广东信成土地房地产资产评估有限公司	东莞
94	44180029	广东正量土地房地产资产评估有限公司	东莞
95	44180038	广东正中联行土地房地产评估有限公司	东莞
96	44180044	广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司	东莞
97	44180046	广东方圆土地房地产资产评估咨询有限公司	东莞
98	44180055	广东东江土地房地产资产评估事务所（普通合伙）	东莞
99	44190004	广东中晟土地房地产资产评估咨询有限公司	东莞
100	44190011	广东新博土地房地产资产评估有限公司	东莞
101	44190023	广东金港城土地房地产资产评估有限公司	东莞

序号	机构代码	机构名称	所在地市
102	44190031	广东恒之信土地房地产资产评估有限公司	东莞
103	44190040	广东均安土地房地产资产评估有限公司	东莞
104	44190047	广东广量资产土地房地产评估与规划有限公司	东莞
105	44020070	中山市科兴土地与资产评估有限公司	中山
106	44020153	中山市执信资产评估事务所	中山
107	44160004	中山市梵亚资产评估与土地房地产估价有限公司	中山
108	44170004	珠海仁合土地房地产与资产评估有限公司	中山
109	44180052	中山市财通资产土地房地产估价咨询有限公司	中山
110	44180059	广东联诚房地产土地资产评估咨询有限公司	中山
111	44180061	广东中展土地房地产与资产评估咨询有限公司	中山
112	44190038	中山市经纬土地房地产评估有限公司	中山
113	44190046	中山远濠土地房地产与资产评估咨询有限公司	中山
114	44020100	江门市中坤资产评估土地房地产估价有限公司	江门
115	44180018	广东正恒资产评估土地房地产评估有限公司	江门
116	44190035	江门市信诚骏德资产评估房地产土地估价有限公司	江门
117	44020088	阳江市阳光资产评估事务所	阳江
118	44190018	广东民泰土地房地产与资产评估有限公司	阳江
119	44160005	广东千福田资产评估土地房地产估价有限公司	湛江
120	44180002	广东万诚房地产土地评估有限公司	湛江
121	44190001	广东诚业土地房地产评估有限公司	湛江
122	44190036	广东虹宇房地产土地评估咨询有限公司	湛江
123	44020106	茂名市盈恒信资产评估土地房地产估价事务所（普通合伙）	茂名
124	44080015	茂名市合众资产评估有限公司	茂名
125	44120004	茂名市立信资产评估土地房地产估价有限公司	茂名
126	44180053	茂名市恒业土地房地产评估有限公司	茂名
127	44020145	肇庆永正资产评估土地房地产估价有限公司	肇庆
128	44170013	广东嘉舜资产房地产土地评估咨询有限公司	肇庆
129	44180022	肇庆禾正资产评估土地房地产估价有限公司	肇庆
130	44020139	揭阳市吉才资产评估事务所	揭阳
131	44180013	云浮市宇恒土地房地产与资产评估有限公司	云浮
132	44190020	云浮科信土地房地产资产评估有限公司	云浮

附件2

2020年广东省资产评估机构重点督查名单

序号	机构代码	资产评估机构名称	地点	检查单位
一	省级检查名单			
1	44020026	广东致信资产评估房地产土地估价有限公司	广州	省联合检查组 (一组)
2	44020112	广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司	广州	
3	44020127	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	广州	
4	44030018	广州衡鼎房地产土地与资产评估有限公司	广州	省联合检查组 (二组)
6	44080002	广州同嘉资产评估有限公司	广州	
5	44190013	广东勤岚房地产土地及资产评估有限公司	广州	
7	44180023	广东信成土地房地产资产评估有限公司	东莞	省联合检查组 (三组)
8	44180029	广东正量土地房地产资产评估有限公司	东莞	
9	44180055	广东东江土地房地产资产评估事务所(普通合伙)	东莞	
二	推送地市名单			
1	44020060	广东鑫光土地房地产与资产评估咨询有限公司	珠海	珠海市财政局
2	44150001	广东正大新土地房地产与资产评估有限公司		
3	44020136	广东嘉信资产评估事务所	汕头	汕头市财政局
4	44180009	广东京信房地产土地资产评估有限公司	佛山	佛山市财政局
5	44180016	韶关中一房地产与土地估价有限公司	韶关	韶关市财政局
6	44030002	广东荣德资产评估有限责任公司	惠州	惠州市财政局
7	44180020	广东德信资产房地产土地评估有限公司		
8	44020153	中山市执信资产评估事务所	中山	中山市财政局
9	44180018	广东正恒资产评估土地房地产评估有限公司	江门	江门市财政局
10	44020100	广东中坤资产评估土地房地产估价咨询有限公司		
11	44160005	广东千福田资产评估土地房地产估价有限公司	湛江	湛江市财政局

附件3

____市/县/区2020年会计评估监督检查情况统计（汇总）表

填报单位：（盖章）

序号	项 目	数量（户/人）	金额（万元）	备 注
一	检查基本情况			
1	投入检查力量总人数			
	其中：聘用专业人员数量			
2	检查单位户数			
(1)	企业和行政事业单位			
(2)	会计师事务所			
(3)	资产评估机构			
3	检查发现违规问题（户数和金额）			
二	处理处罚企业和行政事业单位和责任人情况			
1	处理处罚情况			
(1)	补缴税款（户数和金额）			
(2)	处以罚款（户数和金额）			
(3)	移送其他部门处理（户数和金额）			
(4)	其他			
2	处理处罚责任人			
	其中：罚款（人数和金额）			
	移送其他部门处理（人数和金额）			
三	处理处罚会计师事务所和注册会计师情况			
(一)	处理处罚会计师事务所情况			
1	行政处罚（户数）			
	其中：行政警告（户数）			
	暂停执业（户数）			
	撤销事务所（户数）			
	没收及罚款（户数和金额）			
2	行政处理（户数）			
3	移送其他部门			
(二)	处理处罚注册会计师情况			
1	行政处罚（人数）			
	其中：行政警告（人数）			
	暂停执业（人数）			
	吊销证书（人数）			

序号	项 目	数量 (户/人)	金额 (万元)	备 注
2	行政处理 (人数)			
四	处理处罚资产评估机构和资产评估师情况			
(一)	处理处罚资产评估机构情况			
1	行政处罚 (户数)			
	其中: 行政警告 (户数)			
	停止从业 (户数)			
	没收及罚款 (户数和金额)			
	移送工商部门吊销营业执照			
2	行政处理 (户数)			
(二)	处理处罚资产评估师情况			
1	行政处罚 (人数)			
	其中: 行政警告			
	停止从业			
2	行政处理 (人数)			
五	公示公告情况			
1	查前公示检查名单的财政部门数量			
	其中: 省本级检查名单是否公示 (是/否)			
2	查前公示被查单位的数量			
3	查后公告的财政部门数量			
	其中: 省本级检查结果是否公告 (是/否)			
4	查后公告被查单位总数			
	其中: 公告会计师事务所数量			
	公告资产评估机构数量			

负责人:

制表人:

联系电话:

制表日期:

附件 4

会计评估监督检查工作纪律

一、四项纪律

- (一) 强化政治纪律，坚定信念勇于担当。
- (二) 强化廉政纪律，廉洁自律守住底线。
- (三) 强化工作纪律，依法用权作风过硬。
- (四) 强化保密纪律，筑牢防线严守秘密。

二、八个不准

- (一) 不准接受被检查单位的超标住宿安排。
- (二) 不准违规使用被检查单位的交通工具。
- (三) 不准接受被检查单位安排的宴请、旅游、健身和娱乐活动。
- (四) 不准收受被检查单位的礼品、礼金、消费卡、移动支付红包、虚拟货币等。
- (五) 不准在被检查单位报销费用。
- (六) 不准利用检查工作便利谋取个人利益。
- (七) 不准接受他人请托，对检查发现的问题隐瞒不报。
- (八) 未经省财政厅批准，不准对外公开发布或透露检查信息。

附件 5

财政检查投诉建议反馈情况表

反馈单位（盖章）/个人：

联系电话：

检查项目：

检查期间：2020 年 月 日

填表日期：

序号	纪律事项	有/无	具体情况
1	有无违反“八个不准”检查纪律		
2	有无违反其他检查纪律		
3	对检查工作的建议		
4	其他需要反馈的情况		