附件：

**喜迎党的“二十大”，开好评估“复兴号”**

**――――广西资产评估协会第五届理事会第六次会议**

**暨机构负责人会议工作报告**

**广西资产评估协会会长 王保利**

**（2023年7月3日）**

各位理事、各位监事、各位资产评估机构负责人：

 根据广西资产评估协会《章程》，我代表广西资产评估协会第五届理事会作2022年度的工作报告，请审议。

2022年，党的二十大胜利召开之年，吹响了全面建设社会主义现代化国家、全面推进中华民族伟大复兴的号角。是全党全国人民迈向了建设中国特色社会主义现代化新征程、向第二个百年奋斗目标之年，也是全面推进十四五规划的关键一年。过去的一年，广西资产评估协会（以下简称“协会”）在自治区财政厅党组的正确领导下，在中国资产评估协会的指导下，在各理事与广大会员的共同努力下，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的十九大、二十大精神，坚持以党建为引领，深入贯彻落实《资产评估法》，全面抓好行业自律管理，稳步推进行业健康发展。

**第一部分 党建工作**

广西资产评估协会秘书处党支部（以下简称“协会党支部”）在财政厅党组和中评协党委领导下，认真学习、贯彻党的十九大、二十大精神，结合协会的本职工作，将党的要求，融合在实际工作中，坚持以人民为中心，坚持新发展理念，坚持改革开放，配合注册会计师和资产评估行业联合党委（以下简称行业党委）开展行业党建工作，取得一定成效。

**一、坚持以党建为引领 ，全面巩固党对评估行业的领导**

2022年，行业党委下辖全区50个基层党组织，572名党员，全年共召开专题学习会10次，行业党委书记讲党课1次，示范引领各基层党组织开展基层党组织书记上党课61场次和宣讲活动12场次；督促指导5个基层党组织完成换届选举工作，审核批复4个具备条件的执业机构成立党组织，执业机构党组织覆盖率稳中有升；制发行业党员学习笔记本560余本，为各基层党组织统一订购《习近平谈治国理政》第四卷、《党的二十大报告辅导读本》等十余本学习书籍共800余册，切实增强了行业党员拥护“两个确立”、坚决做到“两个维护”的政治自觉，不断提高政治判断力、政治领悟力、政治执行力（以上内容摘自联合党委2022年度工作总结）。

**二、加强协会党支部建设，统领协会各项工作**

协会党支部是党在秘书处基层组织的战斗堡垒，是领导核心，协会秘书处重大的人事工作、行业自律制度建设、会员服务项目、财务开支工作等都经过支部会开会讨论、研究，统一思想，集体决策。2022年中，协会党支部在书记、会长王保利的主持下先后召开了12次支部会议，重点开展了以下几项工作：

**（一）组织学习党的二十大精神，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想武装头脑、指导实践、推动工作**

协会党支部年初制定了2022年理论学习计划，把学习习近平新时代中国特色社会主义思想作为组织生活必修课，坚持党支部集中学习与党员个人自学相结合，同时，充分利用党支部会、组织生活会等形式，及时组织党员干部及时跟进学习贯彻习近平总书记重要讲话精神和中央最新决策部署，尤其是习近平总书记对广西提出的“高质量发展上展现更大作为，在服务和融入新发展格局上取得更大突破，在推动绿色发展上实现更大进展，在维护国家安全上作出更大贡献，在推进全面从严治党上取得更大成效”的“五个更大”精神，努力做好行业服务经济、服务政府、服务财政、服务司法等各项工作；引导行业广大党员深刻认识行业工作的政治属性，把讲政治的成效体现在自觉维护社会公众利益和资本市场高质量发展、自觉服务国家建设、自觉推动行业高质量发展上；结合新冠病毒防疫形势的变化，协会党支部向全区资产评估机构发布了疫情防控工作的风险提示，提倡“五字诀”（避、堵、检、防、松）应对严峻的疫情风险，保证业务工作不停步，疫情防控不消极，思想认识不混乱，精神状态不紧张。

**（二）抓好主题教育，着力提升党支部战斗堡垒作用**

协会党支部坚持把深入推进“不忘初心、牢记使命”主题教育作为推动行业健康发展的“压仓石”，为迎接中国共产党成立101周年，协会党支部在参观百色起义纪念，湘江战役纪念基础上，2022年继续开展红色教育，8月3-9日组织协会秘书处全体党员和工作人员去贵州遵义参观了遵义会议、红军山、娄山关、红军四渡赤水等红色阵地，开展了讲红军故事微型“党课”活动。

遵义会议是1935年1月中共中央政治局在贵州遵义召开的独立自主地解决中国革命问题的一次极其重要的扩大会议。是在红军第五次反“围剿”失败和长征初期严重受挫的情况下，为了纠正博古、王明、李德等人“左”倾领导在军事指挥上的错误而召开的。这次会议是中国共产党第一次独立自主地运用马克思主义基本原理解决自己的路线、方针和政策方面问题的会议。这次会议，在极端危急的历史关头，挽救了党，挽救了红军，挽救了中国革命，在中国共产党和红军的历史上，是一个生死攸关的转折点，标志着中国共产党从幼年达到成熟。支部讨论协会全体同志参加遵义的党史培训，加深了对中国共产党百年奋斗和成长的光辉历程认识，教育引导学员干部进一步坚定了理想信念，在红色传統教育培训中不忘初心，重温入党宣誓。

为迎接党的二十大召开，2022年10月11日，协会党支部组织秘书处全体党员和工作人员开展“喜迎党的二十大召开，扎实做好本职工作”的主题党日活动，参观了邓颖超纪念馆，回顾老一辈无产阶级革命家的感人故事，感悟他们为党和人民奉献毕生的崇高精神。协会通过组织党员开展红色教育活动，引导党员干部在各自岗位上传承红色基因、弘扬红色家风、发挥模范带头作用，把党建工作贯穿推动行业高质量发展过程中，奋力推进资产评估行业在新征程中做出新贡献。

**（三）坚持问题导向，推动党建工作与业务工作深度融合**

协会党支部坚持实事求是，干实事，求实效，勇于担当，善于作为。始终坚持运用党的创新理论武装头脑，把党建引领行业高质量发展作为工作的落点，结合行业业务的规律和特点，将党的政治优势、组织优势、资源优势转换为行业发展优势。协会党支部针对行业发展的突出问题和群众反映强烈的热点难点问题，党支部书记、会长王保利同志，多次带队深入到广西桂科资产评估有限公司、广西中天银房地产土地资产评估有限责任公司、广西天源房地产土地资产评估有限公司、中通诚资产评估有限公司广西分公司、广西天华资产土地房地产评估有限责任公司、广西润诚资产评估有限公司、广西桂鑫诚资产房地产评估有限公司、广西永兴资产土地房地产评估有限公司、广西中阳资产评估事务所有限公司、广西开宗房地产资产评估有限公司、广西中永信房地产土地资产评估有限公司、广西梧州广梧六堡茶厂、广西梧州天俸六堡茶厂进行调研座谈，并先后到广西方志馆、广西科技大学、梧州市财政局、北京中泽融信管理咨询有限公司广西分公司进行交流座谈，对于搞好协会的服务取得了第一手真实信息。

**（四）推进评估机构基层党支部建设取得成效**

在协会党支部的不断培育和帮助下，2022年，广西桂科资产房地产土地评估有限公司、广西衡泰房地产不动产资产评估有限公司两个评估机构在党的二十大召开前后成立了党支部，向党的二十大献上一份厚礼。

2022年8月11日，经中共广西注册会计师及资产评估行业党委批准，中共广西桂科资产房地产土地评估有限公司党支部正式成立。

2022年10月28日，广西衡泰房地产不动产资产评估有限公司党支部成立大会，这是我区在党的二十大胜利闭幕之后，第一个成立党支部的资产评估机构。协会党支部书记、会长王保利，党支部成员、原财政厅二级巡视员何伟，党支部成员、财政厅退休党员第三支部书记罗全林出席了挂牌座谈会，见证了协会的党建工作成效。

**第二部分 贯彻资产评估法方面**

《中华人民共和国资产评估法》（以下简称“资产评估法”）自2016年12月1日施行以来，协会持续推进宣传贯彻资产评估法工作，教育引导资产评估机构和资产评估专业人员认真学习、准确掌握资产评估法精神实质和资产评估准则有关规定，推进资产评估行业法制建设工作扎实有效。

**一、精心组织编撰并出版行业发展报告蓝皮书。**

为进一步贯彻落实《资产评估法》，协会组织编撰了《广西资产评估行业发展报告（2016-2020年）》蓝皮书，2022年6月17日，广西壮族自治区财政厅、广西人民出版社和协会在南宁联合举办《资产评估法》颁布六周年暨《广西资产评估行业发展报告（2016-2020）》（以下简称“五年发展报告”）出版发行座谈会。自治区财政厅党组成员、副厅长、一级巡视员黄绪全、广西人民出版社社长（总编）韦鸿学、协会党支部书记、会长王保利等出席会议并讲话，自治区财政厅二级巡视员黄钢平、资产处一级调研员雷黎明等相关业务处室领导、广西人民出版社副社长（副总编）白竹林，责任编辑蓝雅琳等相关部门负责人、协会副会长唐振达、王志强、黄朝明、黄伟华及有关机构负责人、人民网广西频道、中国青年报广西记者站、中新社广西分社、当代广西网、广西广播电视台新闻910频道、广西日报工商口等11家新闻单位记者共四十余人参加座谈会。“五年发展报告”全面回顾广西资产评估行业“十三五”时期发展历程，并以崭新的精神面貌、严谨的科学态度，进行实事求是的系统总结了《资产评估法》施行六年以来，行业发展所取得的成就。

2022年7月1日，协会邀请了自治区财政厅韦鼎桓、自治区国资委聂江武等十余位离退休厅级领导进行座谈，参加座谈的各位老领导联系广西实际情况，回忆《资产评估法》颁布前的资产评估行业的成长历程，以及《资产评估法》颁布六周年以来所取得的可喜成绩，并结合“五年发展报告”内容，畅谈广西资产评估行业发展前景。

**二、认真做好人民法院委托专业技术评审工作。**

人民法院委托资产评估专业技术评审工作是落实全面依法治国、协会运用专业知识履行社会责任、维护评估各方的合法权益的一项重要工作。2022年，协会继续编撰2021年度的《人民法院委托资产评估专业技术评审工作手册》，有力指导评审工作。为进一步规范完善人民法院委托协会的专业技术评审工作，协会积极与人民法院沟通，在当事人民法院主持下，组织当事评估机构、当事相关单位和协会专业技术评审人员，围绕人民法院委托专业技术评审的相关事项，到当事被评估企业进行实地走访调研，进行现场勘查和交流座谈来进一步解决评审的有关问题，2022年度，协会共接到了4件关于人民法院委托专业技术评审的案件，在协会的正确处置和法院的协调下，当事双方均通过协商解决了异议；此外，按照规定的流程办结了2021年承接的2件专业技术评审案件，有力地支持了人民法院对于涉事案件的执行工作，体现了司法的严肃性和资产评估专业技术评审的重要性。

**三、认真落实中评协布置的《新时期资产评估行业发展：变化与对策研究》工作**

为迎接党的二十大召开，为修订《资产评估法》作准备，2022年8月底，中评协下发了《关于<新时期资产评估行业发展：变化与对策研究>组织方案（草稿）》（以下简称“方案”），将广西列入参加调查的地方协会名单。对此，协会认真对待，积极组织，落实人选，指定原财政厅资产处二级巡视员何伟同志、中通诚资产评估有限公司广西分公司总经理黄朝明同志负责项目对接；2022年9月6日，协会对中评协组织方案提出了建议，以《关于对<新时期资产评估行业发展：变化与对策研究>组织方案的建议》（桂评协〔2022〕49号）上报中评协；2022年9月20日，协会又印发了《关于开展行业发展研究有关数据调查工作的通知》（桂评协〔2022〕52号），收集“资产评估机构职业风险基金”、“资产评估机构职业责任保险”、“资产评估机构内部治理”、“资产评估行业信息宣传建设”等情况；2022年10月22日，协会组织完成了中评协《新时期资产评估行业发展：变化与对策研究》中涉及广西部分的材料整理，形成正式文稿，以《关于中评协开展<新时期资产评估行业发展：变化与对策研究>广西调研内容的汇报》(桂评协〔2022〕56号)上报中评协，在该文稿当中**第一部分**汇报了广西在贯彻落实《资产评估法》方面所做的17项工作；**第二部分**汇报了广西在贯彻落实《资产评估法》后取得较大发展情况：截止2021年底，经自治区财政厅批准设立的资产评估机构128家，主营业务收入实现 54,896.45万元，较2020年51668.96万元增长6.25%，较2015年39195.17万元，增长249.63%；资产评估师880人，从业人员2451人，较2015年底评估机构数60家、资产评估师人数590人、从业人员1259人分别增加了68家、290人、1192人，分别增长了113.33%%、49.15%、94.68%。其中，“十三五”期间，全行业累计实现收入152,288.97万元，连续5年增长，较“十二五”累计实现收入59,966.73万元，增长253.96%，翻了两翻半，“十三五”时期机构户数较“十二五”时期增加47.83％；**第三部分**汇报了广西在贯彻落实《资产评估法》后，10个方面的服务机制不断形成；**第四部分**汇报了广西在贯彻落实《资产评估法》后，行业党建工作不断加强；**第五部分**汇报了广西在贯彻落实《资产评估法》后，行业面临的主要问题和建议，主要问题方面包括：“执业环境有改善，但不容乐观”，其中包括：“环境缺序”面临的是社会问题，“政策缺力”关系到各级行政部门；贯彻《资产评估法》后带来协会自律管理方面新问题等；建议方面包括：适时修订资产评估法的必要性；规范完善各项配套监管制度，其中包括修订《资产评估财政监督管理办法》备案条款，分支机构的监督管理条款等。

**四、继续接受机构委托，颁发专业人员证**

为进一步贯彻落实《资产评估法》，加强资产评估师以外的“具有评估专业知识及实践经验的评估从业人员”的管理和服务，改善其从业条件，保障其依法从业，维护其合法权益，提升其专业能力和水平，协会依据《广西资产评估专业人员证管理办法（试行）》的规定, 依据“个人自愿报名、机构申请委托、协会受托颁证”的原则，继续接受机构委托，在2022年11月30日至12月9日，举办了2期“广西资产评估专业人员证”的培训班，共111人参加了培训。协会党支部书记、会长王保利做了开班动员并进行了《评估职业道德》的授课，王会长结合自己工作经历和经验，生动的阐述了职业道德的重要性，并结合广西典型案例，就规范评估市场秩序，净化资产评估执业环境等问题进行了讲解。财经学院唐振达、覃创建两位教授分别讲授了《资产评估法》《财政监管办法与基本准则》和《评估准则体系及业务拓展指引》的课程，学员们认真听讲，参加培训的 108人都通过了考试，取得较好成绩。

**五、精心组织专题讨论，推进行业法制化建设**

2022年12月17日，协会在南宁召开了第五届常务理事会第十二次会议。专题讨论财政部《关于向社会公开征求<中华人民共和国资产评估法 （修订征求意见稿）>意见的通告》。协会党支部书记、会长王保利阐述了财政部对现行的评估法进行修订的必要性、修订原则及协会组织会议专题讨论的重要性等，希望各资产评估机构要高度重视，利用好此次财政部“评估法修订稿”机会，积极建言献策，推进资产评估行业法制化建设，促进评估行业可持续健康发展。与会常务理事、监事等结合资产评估行业现状和资产评估法实施过程中发现的问题展开交流，围绕此次资产评估法修订的定

位和重点条文等内容发表专业意见并进行讨论。会后形成了专题报告，2022年12月20日，协会以《关于<中华人民共和国资产评估法（修订征求意见稿）>的反馈意见报告》（桂评协〔2022〕78号）上报中评协。

**第三部分 业务工作方面**

**一、广西资产评估行业主要经济指标完成情况**

**（一）资产评估机构备案情况：**

截止2022年12月31日，自治区财政厅备案的资产评估机构共131家(含众益玉林分所)，比上年128家增长2.34%。

**（二）资产评估业务收入情况：**

2022年经济指标汇编127家评估机构（注：1.众益玉林分所各项指标汇编在众益总部,不单独统计；2.广西春龙房地产土地评估有限公司、江苏天圣房地产土地资产评估测绘有限公司广西分公司、深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司广西分公司三家机构由于没有开展经营业务，没有提供财务年报数据，经济指标汇编统计数均为零）的结果反映：

2022年度主营业务收入54,659.55万元， 比2021年54,896.45万元减少236.90万元，下降0.43%。业务收入未完成年度计划58,800.00万元目标，差额4,140.45万元。

**（三）资产评估师情况**

2022年末资产评估师为892人（注：不含协会代管27人）,从业人员为2502人，分别比2021年末880人、2451人增长1.36%、2.08%。资产评估师人数未完成年度增长3%、实现906人的计划目标。

**（四）主要经济指标呈现五个特点：**

**Ⅰ.机构占比结构1:3:6与收入占比结构3.7:4.5:1.8之间的关系略有变化。**

1、业务收入在300万元以上的有56家评估机构，占机构总数的43.08%；比上年增加5家，上升8.13个百分点；收入额45，056.14万元，占收入总额的82.43%，比上年增加288.54万元，增加0.88个百分点。其中：

（1）2,000万元以上的评估机构有2家（广西金土、广西国泰），与上年持平，收入额4,571.19万元，占收入总额的8.36%，比上年减少了0.74个百分点；

（2）1,000～2,000万元的评估机构有11家（广西中银信通、广西旗开、广西科正、广西信达友邦、广西同德、中联广西公司、广西中信和、广西桂科资产房地产、广西开元行、深圳鹏信南宁分公司、广西开宗房地产资产），比上年减少3家，收入额16,052.16万元，占收入总额的29.37%，减少6.69个百分点；

以上（1）、（2）项13家，占机构总数的10%，比上年减少2.5个百分点，收入达20,623.35万元，占收入总额的37.73%，比上年减少7.43个百分点；

（3）500～1,000万元的有23家评估机构（广西祥浩、广西方中房地产、广西众益、广西至胜房地产、广西品盟、广西国之信、广西中天银、广西华元、广西广证、广西公大、广西明冠、广西华正、广西致远土地、广西言鼎欣诚、广西衡泰、广西中德勤、广西众拓、广西天华、广西中阳、广西思创、广西荣联普泰、广西桂科资产、广西中之阳），比上年增加4家，收入达16,446.07万元，占收入总额的30.09%，比上年增加5.04个百分点；

（4）300-500万元的有20家评估机构（广西中信华通、广西同德、江苏天元广西分公司、广西科源、广西和信、广西信和、中通诚广西分公司、广西金瑞达、广西卓达、广西方正、江苏金土地广西分公司、广西永兴资产、广西三石、广西广信、广西桂鑫诚、广西诚信华正、广西方中资产、广西金正、广西中实、广西正德），比上年增加4家，收入7,986.71万元，占收入总额的14.61%，比上年增加3.27个百分点；

以上（3）、（4）项43家，占机构数的33.08%，收入达24,432.78万元，占收入总额的44.70%；

2、业务收入300万元以下的74家评估机构，占机构总数的56.92%，比上年减少3家，下降3.24个百分点；收入达9,603.40万元，占收入总额的17.57%。比上年增加525.45万元，减少0.88个百分点。其中：

（1）100～300万元的有41家评估机构，占机构总数的31.54%，比上年减少5家，减少4.4个百分点；业务收入达8,131.57万元，占收入总额的14.88%，比上年减少644.51万元，减少1.11个百分点；

（2）100万元以下的有33家评估机构，占机构总数的25.38%，比上年增加2家，比上年增加1.16个百分点；业务收入达1,471.83万元，占收入总额的2.69%，比上年增加119.06万元，增加0.23个百分点。这些机构的业务收入平均每家为44.60万元，仅达到2022年度全行业资产评估师人均劳动生产率（即人均年产值）61.28万元的72.78%。

综上所述，2022年度，占10%的大机构，提供了37.73%的产值；占33.08%的中型机构，提供了44.70%的产值；占56.92%小机构，提供了17.57%的产值。大中机构提供的产值比较2021年有所上升，小机构提供的产值比较2021年有所下降。

**Ⅱ.资产评估收入绝对额逐年上升，但资产评估收入占比逐年下降**

2022年，全行业资产评估收入21,208.91万元，比2021年20,586.36万元增加622.55万元，增长3.02%，连续7年保持增长（2021年20,586.36万元、2020年19,581.74万元、2019年18,875.07万元、2018年16,380.55万元、2017年14,740.58万元、2016年14,297.92万元、2015年11,911.88万元）;

2022年资产评估收入占全行业主营业务收入的38.80%，比上年37.50%上升1.3个百分点，比2020年的37.9%上升了0.9个百分点，比2019年的50.05%下降了11.25个百分点。其中：

1、资产评估收入500万元以上的有10家，占机构总数的7.69%，与上年下降0.9个百分点，收入达7,357.95万元，占整个资产评估收入数的34.69%，比上年收入数9,002.57万元下降了1,644.62万元，比上年占比43.73%下降9.04个百分点。其中：

⑴ 资产评估收入超千万元的评估机构有1家（中联广西公司），比上年减少1家，收入达1,312.69万元，占整个资产评估收入的6.19%，比上年收入数2,631.73万元下降1,319.04万元，比上年占比下降6.59个百分点；

⑵ 资产评估收入500-1000万元以上的评估机构有9家（广西信达友邦、广西桂科资产房地产、广西众益、广西中德勤、广西旗开、广西中阳、广西中银信通、广西中天银、广西桂科），与上年持平，收入达6,045.26万元，占整个资产评估收入数的28.50%，比上年收入数6,370.84万元增长325.58万元，比上年占比30.95%减少了2.45个百分点。

2、企业价值评估收入100万元以上的机构有12家（广西信达友邦、南宁同瑞、广西桂科资产房地产、中联广西分公司、广西同德、广西众益、广西桂科、广西中阳、广西永兴、中通诚广西分公司、广西科正、广西方中），占机构数的9.23%，与上年持平，收入达2,808.08万元，占资产评估收入数的13.24%，比上年收入数2,862.50万元减少54.42万元，比上年占比13.90%减少了0.66个百分点。广西信达友邦稳居鳌头，企业价值评估收入超过560万元以上，遥遥领先。

3、资产评估收入低于10万元的有33家机构（其中有15家“颗粒无收”），占机构数25.38%。

**Ⅲ.资产评估机构主营业务收入占关联机构总收入比重逐年上升**

2022年度资产评估机构的主营业务收入54,659.55万元，占关联机构总收入99,618.12万元的54.87%，比2021年的49.65%上升了5.22个百分点，比2020年的48.77%上升了6.1个百分点。

**Ⅳ.新增备案评估机构中的资产评估收入占比过低**

**1、新增备案评估机构提供外延性增量逐年减少**

2022年新备案评估机构7家，占机构数的5.38%，比2021年当年备案18家机构，减少11家，比2020年当年备案23家机构少16家，比2019年当年备案12家机构减少5家（注：2018-2022年，5年累计新增备案评估机构79家，占2017年末经批准设立的63家资产评估机构的125.40%），年底拥有24名资产评估师，占资产评估师总数的2.69%，从业人员55人，占从业人员总数的2.2%，当年实现业务收入1,272.09万元，占整个行业业务收入总额的2.33%。

**2、新增备案机构资产评估业务收入占比过低**

2022年新增备案资产评估机构提供的财务报表主营业务收入1,272.09万元当中，资产评估业务收入仅有47.58万元，平均每家机构6.80万元，占业务收入总数的3.74%，比上年提高1.45个百分点。

新增备案资产评估机构上报协会的各类资产评估报告报备数为22份，应收费108.61万元，实际收费收入47.86万元，占应收费的44.07%。其中实际到账39.86万元，未到账8万元。

报备的实际收费收入47.86元高于财务报表主营业务收入当中的资产评估收入47.58万元，主要原因是预收款所致。

**Ⅴ.实际收费占应收费的比重呈下降趋势**

2022年度报备的各类评估报告9678份，应收费57,201.55万元，实际收费20,959.57万元，占应收费36.64%，比上年的42.49%下降了5.85个百分点，比2017年的52.11%、2018年的49.17%、2019年的46.73%、2021年的42.49%依然呈下降趋势。

**二、积极配合**，**全力做好机构执业质量联合检查工作**

为进一步规范资产评估机构的执业行为，提高资产评估师执业能力和执业质量，促进资产评估行业持续健康发展，协会按照联合检查相关要求，积极配合厅监督局及时布置被检查机构做好相关准备工作，要求被检查机构分类别、有重点地做好自查，重点对评估报告执业质量、评估机构质量控制体系和风险防范机制等内容进行重点关注。

1. **主动推荐检查人员和被检查机构**

根据财政厅工作部署，结合资产评估机构数量的一定比例、近几年新备案的机构情况以及检查要求重点关注的情况，主动与财政厅监督局沟通，在剔除2021全年出具报告数在5份以下、资产评估收入在30万以下，以及5年内已对其开展检查的机构后，按照“双随机、一公开”的原则抽取9家资产评估机构列为今年重点检查对象和1家上年被行政处罚的资产评估机构作为“回头看”对象。按照财政厅监督局联合检查的分工要求，及时下达《关于推荐2022年度资产评估执业质量检查人员的通知》（桂评协〔2022〕48号），从报名的33人中，抽调16名资产评估师骨干向监督局推荐，并与财政厅监督局、督察大队的人员共同组建4个检查小组，开展具体检查工作。

**（二）积极配合做好检查部署。**

积极配合厅监督局修改完善《关于开展2022年度资产评估机构执业质量检查工作的通知》内容。

2022年10月8日，厅监督局下达了《广西壮族自治区财政厅关于开展2022年度资产评估机构执业质量检查工作的通知》（桂财监〔2022〕207号），部署了重点检查工作，明确采取自查自纠和重点检查相结合的多种检查方式，鼓励被检查机构根据检查的主要内容和范围主动进行梳理，理清业务流程，查找质量问题，及时纠正整改；检查组在机构自查的基础上，分类别、有重点地开展检查，重点围绕是否存在滥用资产评估方法、出具虚假资产评估报告和重大遗漏资产评估报告，是否建立职业风险防范机制，是否足额计提职业风险基金或购买职业责任保险等六个方面内容对被查机构进行检查。

1. **认真配合查处问题的审理**

检查小组进点的10家评估机构，共抽查了100份评估报告，占出具评估报告496份的20.16%。从抽查结果看，被检查的10家评估机构在评估程序、评估工作底稿、评估报告等方面均不同程度存在一些需要改进和完善的问题，个别机构评估报告质量不高，评估报告涉嫌重大遗漏问题。具体表现在：一是部分资产评估报告的评估程序执行不到位、不规范；二是部分资产评估报告的报告内容不完备、不规范；三是实体性技术问题存在明显的错误；四是资产评估机构内部控制制度不完善、执行不到位；五是资产评估机构风险防范机制不健全、执行不到位。

1. **坚决落实“一查双罚”要求**

检查工作结束后，财政厅监督局对协会印发了《关于2021年资产评估机构执业质量检查监管有关问题的函》，并于2022年5月，下达了行政处罚决定书，对1家资产评估机构和2个资产评估师予以警告的行政处罚，同时将检查出来的有关问题移交协会进行自律惩戒。

对此，协会及时召开专题会议，成立“检查问题处理工作领导小组”和 “检查自律惩戒组”，编印“检查自律惩戒工作流程和工作规则”。2022年5月23日-6月2日，组织专家对监督局移交的检查材料进行了认真研究，谨慎审理, 对涉及行政处罚的，实行“一查双罚”，即由厅监督局依法依规进行行政处罚的同时，并由协会进行自律惩戒；不涉及行政处罚的，由协会依据《中国资产评估协会会员执业行为自律惩戒办法》要求，进行行业自律处理：分别对1家资产评估机构和2个资产评估师予以公开谴责的自律惩戒，对其他3家机构的8个资产评估师予以警告的自律惩戒，协会于2022年6月10日约谈了5家资产评估机构的负责人和被惩戒的资产评估师，确保问题整改落实到位。

1. **进一步加大监管力度**

一是继续加强行政监管，加大日常监管力度，点面结合做好重点检查工作，提高监管效率，加强协会自律监管，对评估程序严重缺失等违反《中国资产评估协会会员执业行为惩戒办法》及相关规定的行为加大惩戒力度，持续关注资产评估机构的内部管理、风险防范机制建设情况，巩固和利用资产评估行业专项整治成果，督促评估机构和评估专业人员勤勉尽责，谨慎执业。二是强化继续教育。下一步，协会将就检查的问题，组织机构进行培训，以案例教学来继续加强资产评估机构和评估专业人员的继续教育和行业培训，加强评估方法、评估程序的业务指导，督促评估专业人员勤勉谨慎、依法依规开展业务，多措并举，不断提高评估机构和评估专业人员的风险防范意识，提升执业质量水平。

**三、加强行业自律管理，完善会员服务机制**

**（一）健全理事会组织，充分发挥理事会职能。**协会按照《章程》规定，积极组织召开理事会、常务理事会，充分发挥理事会、常务理事会的议事决策职能和监事会监督职能，提高决策的科学性和有效性。

**一是人事调整任免常务理事。**2022年1月13日，召开第五届常务理事第九次会议，按照程序，增补广西永兴房地产土地评估有限公司董事长李忠同志为第五届理事会常务理事；接受北方亚事资产评估有限公司柳州分公司负责人何为同志因个人原因辞去广西资产评估协会第五届理事会常务理事职务、接受广西产评估协会杨子萱同志因退休辞去广西资产评估协会第五届理事会理事、常务理事、副秘书长职务。2022年5月30日，召开第五届常务理事第十次会议，按照程序，依法增补广西金瑞达房地产土地产资产评估有限公司董事长陈健为第五届理事会理事；增补协会赵军、赖日东同志为第五届理事会理事、常务理事、副秘书长；接受广西金瑞达房地产土地产资产评估有限公司董事长柴丽萍协会第五届理事会理事职务。2022年12月7日，召开第五届常务理事第十二次会议，按照程序，依法增补广西众益资产评估土地房地产评估有限公司翟天居为第五届理事会理事、常务理事；增补协会刘绿霞为第五届理事会理事、常务理事、副秘书长；接受广西众益资产评估土地房地产评估有限公司毛剑军辞去第五届理事会理事、常务理事职务。

**二是审议并启动评估志编撰工作**。2022年1月12-13日，在钦州召开第五届常务理事第九次会议。会议讨论了《广西资产评估机构内部管理制度模版指引》；审议并通过了《广西资产评估行业志》编纂工作方案；

**三是选举了中国资产评估协会第六次全国会员代表大会代表候选人**。2022年10月21至24日以信函方式召开了第五届常务理事会第十一次会议，审议通过同意推选王保利、黄朝明、王志强、吴鸿宾为出席中国资产评估协会第六次全国会员代表大会代表候选人；同意推举唐振达为出席中国资产评估协会第六次全国会员代表大会代表候选人；同意推选王保利、唐振达为中国资产评估协会第六届理事会理事候选人。

**四是审议了资产评估法修订征求意见**。2022年12月17日，在南宁召开了第五届常务理事会第十二次会议。会议专题讨论了财政部《关于向社会公开征求<中华人民共和国资产评估法 （修订征求意见稿）>意见的通告》。会议完全赞同财政部提出的对现行的评估法进行修订的必要性、修订原则的表述，以及修订的主要内容中部分提法。同时也充分认识到评估法的修订是一件极其复杂的工作，修订需要坚持问题导向；需要充分考虑立法基础；需要关注五个专业、五个部门、五个行业协会、各个行业的会员条件不尽一致；需要考虑到资产评估市场环境的净化问题，包括需要考虑到评估法当中有关条款与最高人民检察院、公安部《关于公安机关管辖的刑事案件立案追诉标准的规定（二）》第81条、82条规定相衔接的问题，在司法实践中，对资产评估行为的罪与非罪的界定标准，究竟是行业内的标准和准则说了算，还是行业外的标准和准则说了算；需要充分考虑评估师的权利是否与其义务对等以及这些权利是否能落到实处的问题；需要考虑评估法修订后，究竟是“资产评估法”，还是“资产评估师法”等等**。**

**五是审议评估收费困点难点计费口径**。2022年12月17日，在南宁召开了第五届常务理事会第十二次会议。审议并通过了2022年11月18日协会在梧州举办的协会专业技术委员会成员、人民法院委托资产评估专业技术评审入库成员、有关机构负责人培训研讨班上，围绕资产评估实务中的租赁资产评估收费、报废及清算资产处置资产评估收费、不良债权评估收费、小股东权益评估收费、搬迁费用评估收费等困点难点计费标的物的计费口径进行了务实性探索，并形成了共同认识，且以桂评协〔2022〕71号文印发《关于个别资产评估项目计费标的物计费口径问题会议纪要》，促进了主要经济指标的汇编工作。

**（二）加强会员管理，完善服务机制**。健全完善会员日常管理体系，优化会员服务机制，听取会员合理诉求，维护会员合法权益。

**一是做好资产评估机构备案工作**。2022年度完成全区7家新机构备案、4家机构注销备案和39家机构变更备案材料审核及入会工作，配合财政厅进行完善资产评估机构备案信息系统，加强资产评估机构备案管理。

**二是及时组织资产评估师年检。**2022年度组织开展资产评估师年检工作，全区128家评估机构及协会代管应参加年检的896名资产评估师，实际对859名资产评估师上报的年检材料逐一进行审查，通过年检859人，暂缓通过（含协会代管）年检的34人，未通过年检的3人。并将年检结果在网上进行了公告。

**三是做好资产评估师登记管理**。及时更新资产评估师基础信息，2022年共办理了103名资产评估师职业资格登记和入会及印章管理手续、45名非执业会员入会手续（其中：6名新入会非执业会员，39名由执业会员变更登记类别为非执业会员），完成执业会员转所转会177人次等。

**四是妥善处理来信来访**。2022年，全年共有10起来信来访。其中：有7起当事人来访，通过协会秘书处同志与来访人员的当面沟通协商，已妥善处理；有1起来信来访邮件，经协会核实后通过邮件回复；1起书面来函，协会通过调查了解、组织专家审核、与当事方沟通协商等方式，进行了书面答复；1起财政厅转来的12345政务服务便民热线诉求，协会经过核实，开会讨论后书面答复；

**五是积极组织课题研究。**根据《中国资产评估协会关于

开展行业发展研究工作的通知》的精神，整理并印发了《关于开展行业发展研究有关数据调查工作的通知》，收集并汇总：

**1.职业风险基金计提和职业责任保险购买情况**

本次调查问卷的104家机构中，计提职业风险基金的机构有70家，购买职业责任保险的有17家，没有计提职业风险基金的17家，分别占104家填报机构的67.30%、16.35%、16.35%，另有5家机构为资产评估师购买了个人职业责任保险；

**2.职业风险金额及使用情况等**

计提职业风险基金的70家机构，账户累计余额为6730.52万元。职业风险基金暂无机构有使用过；

**3.员工薪酬占比情况**

本次调查问卷的104家机构2021年职工薪酬支出占2021年104家机构主营业务收入的36.11%

**4.股东、合伙情况**

本次调查问卷的104家机构中，公司制评估机构98家，机构股东身份类别包括：法人2人、资产评估师104人、其他专业技术人员63人、无专业资格人员23人；合伙制评估机构6家，合伙身份类别包括：法人3人、资产评估师6人、其他专业技术人员0人、无专业资格人员1人。

**5.股东退出政策情况**

本次调查问卷的98家机构，其中有20家机构对股东退出有明确的规定，78家未建立相关规定，占79.59%。股东退出形式当中，按固定价值退出7家、按评估值退出2家、按净资产退出11家、未约定78家，分别占公司制评估机构参与数的7.14%、2.04%、11.22%、79.59%。

**6.机构重大事项决策机制情况**

接受问卷调查的98家公司制评估机构中，按股权比例表决45家、按一人一票表决30家、自然人股东股权比例，法人股无表决权2家、其他21家，分别占比为45.92%、30.61% 、2.04%、21.43%。

**7.行业信息化和宣传情况**

接受问卷调查104家机构，占总部机构数的92.86%，其中73家机构无办公管理系统（OA），占填报数的70.19%；31家机构评估机构有办公管理系统，占填报数的29.81%，其中自建的6家、外购22家、委托开发3家，分别占19.35%、70.97%、9.68%；67家机构未建立评估核算业务辅助系统，占填报数的64.42%；37家机构建立评估业务辅助系统，占填报数的35.58%，其中通过自建5家、外购32家，分别占购买数的13.51%、86.49%；有56家机构未拥有专业数据库，占填报数的53.85%；48家机构建立专业数据库，占填报数的46.15%，其中通过自建21家、外购27家，评估机构的专业库主要构成中，资本市场数据23家、产权市场数据23家、设备价格信息33家、房地产交易价格信息40家、土地价格信息36家、其他无形资产交易价格信息17家；有57家评估机构未建立外部宣传平台，占填报数的54.81%；有47家评估机构有外部宣传平台，占填报数的45.19%。

**（三）减免会费，支持机构抗疫**

 2022年度，根据中评协会费相关规定，全年度减免了机构292.88万元会费，加上软件使用费用适当补贴减免会费

55万元、片区活动经费减免会费7万元，全年共减免354.88万元，有力地扶持了机构正常经营。

**四、加强信息化建设，着力提升行业管理水平**

加强信息化建设，建立完善行业信息化管理平台，为行业管理提供技术支持，对机构完善评估流程，严控质量风险，提高全行业信息化管理水平，推进我区资产评估行业高质量、可持续性发展发挥了积极作用。

**（一）继续推进广西资产评估业务系统的应用**。为推进我区中小资产评估机构评估业务信息化、自动化评估业务软件推广和运用。协会继续联合中通诚于2022年8月13-14日，组织了已经签约和使用评估软件的23家资产评估机构进行“广西资产评估业务系统（升级版）”培训班。协会党支部书记、会长王保利，中通诚董事长刘公勤出席了开班仪式并作了动员讲话。中通诚研发部经理周靖作了介绍，专业研发人员周建工、张嵩同志现场指导机构试用，及时沟通解答试用中的问题。为进一步了解广西资产评估业务系统(升级版)使用情况，协会于2022年11月10日上午，组织部分已经续签合同的评估机构在柳州广西天华资产土地房地产评估有限责任公司召开了调研座谈会。参会的各资产评估机构负责人和使用人员，根据各自的使用情况提出了意见和建议，并进行了总结和讨论。会后，整理和归纳了大家的意见，以书面形式反馈中通诚进一步修改完善。

**（二）完善了协会网络服务平台升级**。根据中评协业务报备系统的升级和2021年经济指标汇编遇到的问题等情况，经协会讨论研究，于2022年7月26日与北京小尺、展云科技沟通、商定按照中评协管理网络升级后的要求补充、完善、整合广西服务平台的新模式，并签订了广西网络服务平台软件开发补充协议，对广西网络服务平台进行了整合，已于2023年1月12日，协会印发了《关于广西网络服务平台更新启用的通知》（桂评协[2023]1号），完成了方案的试运行阶段，正式投入运行。

服务平台实现了包括目前在用的“资产评估外部流程（简称“评估流程”）”、“开具证明”、“专业人员证”、“用户管理”等4个数据模块接口和待开发的“财务管理分析”和“预留数据接口”等2个模块接口，搭建评估机构与地方协会、评估机构与中评协、地方协会与中评协之间的信息互通、共享、高效、便捷信息交流平台。

**（三）完成了资产评估业务报备工作。**在中评协2021年12月31日印发的《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》的基础上，从2022年1月起，各资产评估机构都能够按照业务报备管理办法的要求，认真组织学习，及时掌握新的资产评估业务报备要求，按时按质完成各项评估业务的系统报备工作，从而保证了128家评估机构《2021年机构业务报备明细表》审核整理编印工作。但也有少部分机构不按规定报备，或不完全报备，尤其是这两年由房地产估价、土地估价转到资产评估行业来的机构，由于资产评估业务量少，专业规矩不熟悉，习惯动作不调整，不知不觉地导致上述问题屡屡出现。

**（四）完成年度经济指标和文件资料汇编工作**。协会继续组织并完成了《广西资产评估协会文件资料汇编》（2021年度），共152个文件，398页，24.1万字；完成了《广西资产评估行业主要经济指标汇编》（2021年度）、《广西资产评估行业各机构主要经济指标汇编》（2021年度）（一、二册）、《广西资产评估行业（资产评估师）主要经济指标汇编》（2021年度）（一、二册），共5册，3347页，71.6万字；编印《广西天华财经法规制度汇编》（2021年度），共145个文件，400页，52.8万字；此外还编印《2021年机构从业人员情况表》共152页，78.9万字；《2021年机构业务报备明细表》共760页，11.7万字；《2021年汇编底稿明细表》共171页，11.1万字。

**五、抓好队伍建设，提升专业人员素质**

协会始终坚持以行业需求为培训目标，使培训内容更具有针对性，确保培训内容与实际业务需求相适应，继续教育才能真正成为评估师提高业务水平的必然要求。根据《中评协关于印发〈中国资产评估协会2022年培训计划〉的通知》(中评协办〔2022〕7号)的精神，结合我区实际，做好队伍建设工作。

**（一）搞好评估师后续教育工作。**

2022年协会共培训919人次，其中，面授培训156人次，网络培训871人次，圆满完成了2022年度资产评估师继续教育培训计划。

**一是举办专业技术人员培训研讨班。**2022年11月18-20日，在广西梧州举办了为期2天的广西资产评估协会专业技术人员培训研讨班。协会专业技术委员会成员、人民法院委托资产评估专业技术评审入库成员、有关机构负责人及协会有关人员共40多人参加了研讨班。培训班上，深入学习贯彻党的十九大、二十大精神，培训课程内容紧密结合机构实际案例，以及行业上遇到的热点、难点问题，如：行政事业单位的资产注入政府融资平台相关资产评估的政策、法院委托协会评审案例、石斛补偿资产评估案例、某法院拟司法处置涉及的某银行股权价值评估案例、林木搬迁移植和石龟养殖场地搬迁等资产评估案例等开展研讨，同时，针对广西特色产业，还组织专家探讨六堡茶作为金融抵押物的资产评估标准，探讨了六堡茶的生产流程和工艺技术，增加对六堡茶专业知识的认知和了解。

**二是举办评估专业人员颁证培训班。**在2022年11月30日至12月9日，依据“个人自愿报名、机构申请委托、协会受托颁证”的原则，继续接受机构委托，分别举办了2期“广西资产评估专业人员证”的培训班，共111人参加了培训。108名资产评估师以外的“具有评估专业知识及实践经验的评估从业人员”经过职业道德、法津法规和评估准则等知识培训，考试合格，顺利地领到了资产评估人员证书。

**三是认真组织开展网络培训。**根据中评协网络培训工作要求，及时将中国资产评估协会《关于2022年网络在线继续教育有关事项的通知》转发各评估机构,要求各评估机构在中评协网络培训规定的时间内，合理安排业务工作，确保评估专业按时参加网络培训。协会秘书处定期通过微信群提醒各评估机构，督促评估师们按时完成后续教育，确保每个评估师达到60个后续教育学时。

**（二）组织做好资产评估师全国统考工作**。按照中评协的统一部署，认真做好考生咨询、考试宣传、考试报名和考试考务工作,顺利完成了我区2022年度资产评估师的考试工作。2022年我区报考总人数为1641人, 比2021年的报名人数2022人减少了381人，下降18.84%。总报考4060科次，实际出考2349科次，综合出考率为57.86%,比2021年的54.21%上升3.65个百分点。共89人取得资产评估师职业资格考试全科成绩合格，通过人数比2021年下降14人，下降13.59%,顺利完成了我区本年的考试工作。

（**三）强化行业领军人才、骨干人才、师资人才的培养**。根据《中国资产评估行业人才培养及队伍建设规划》要求，协会积极组织评估师参加中评协举办的各种高端培训班、骨干培训班学习。2022年协会共组织评估师参加中评协举办的各种面授班2人次，其中：中联资产评估集团广西分公司的黄雁飞参加2022年8月中评协在北京举办的首席评估师培训班，中通诚资产评估有限公司广西分公司罗扬勇参加2022年11月中评协在北京举办的清华大学资产评估高级研修班 。

**六、存在问题**

2022年，也是一个不平凡的一年，尤其是年底疫情防控放开以后，全国、全广西、全行业均受到不同程度的感染，员工健康受到挑战，公司业务受到挑战，公司效益明显下滑，多数公司出现催款收款难，员工绩效兑现难，股东自掏腰包维持公司正常运转现象；整个行业主要经济指标下滑，年度计划目标没有实现，动摇了机构按规定缴纳会费的心态等。

**第四部分 2023年工作计划**

2023年，是全面贯彻党的二十大精神开局之年，广西资产评估行业坚持以党的二十大精神为统领，在财政厅党组领导下，在中评协的指导下，深入推进继续开创新业务、继续走出新路子，做好2023年各项工作。

1. **继续坚持“一个思想”**

 2023年全区资产评估行业继续坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大精神，自觉接受自治区财政厅党组和行业联合党委对资产评估行业的全面领导，以《资产评估法》为戒律，围绕加强行业标准化、规范化、信息化建设进行前瞻性思考、全局性谋划、整体性推进，充分发挥行业专业优势，不断拓展行业对外交流广度，不断开掘与政府、行政主管部门、兄弟行业协会的交流深度，奋力谱写我区资产评估行业新篇章。

**二、努力实现“两个目标”**

根据2023年广西全区经济增长的主要预期目标：地区生产总值“十四五”增长6-6.5%之间，财政收入增长5%的要求，2023年全区资产评估行业实现两个目标：业务收入在2022年的基础上增长7%以上，力争全区资产评估收入总额达58500万元；资产评估师总人数增长３％以上，达到919人，与广西经济总量、财政收入的增长速度相适应。

**三、继续抓好“三个创新”**

继续围绕“三个服务”、“三个市场”、“三个体系”，抓住“机制”、“基础”、“氛围”3个方面不断创新，推动行业“遵纪守法、提质增效”工作，实现行业可持续健康发展。

**四、重点落实“四件大事”**

**（一）学习贯彻党的二十大精神。**协会支部以学习贯彻党的二十大精神为主线，认真制定支部理论学习计划和安排，深入学习贯彻党的二十大精神，大力推进思想政治建设，加强党支部建设，提高支部的凝聚力和战斗力。

 （**二**）**做好理事会换届工作。**按照民政厅社团局登记管理条例和协会章程等要求，召开第六次会员代表大会，做好协会换届工作。

**（三）做好《资产评估志》的编撰提交工作。**为存史、资政、育人，大力宣传贯彻资产评估法，推动和促进我区资产评估行业高质量发展，本着 “在评估法的框架下，按照编志的规范要求，将现有的资料用足用尽”三个原则，完成编撰工作，提交出版社出版。

**（四）做好 “AAAAA”社会组织申报工作**。在2012年和2018年获得5A社会组织的基础上，2023年，继续做好申报“AAAAA”社会组织工作。

**五、具体抓好“五项工作”**

**（一）进一步配合自治区财政厅做好执业质量检查。**进一步落实财政部提出的执业质量检查工作的“六统一”要求，认真处理上一年检查当中发现的问题，扎实做好今年的检查工作，重点围绕财务信息建设进行专题教育和复核，促进资产评估行业持续健康发展。

**（二）进一步推动中小机构评估流程系统的建设**

继续与中通诚合作，推动“玉桐智汇云”新版系统在广西在用的23家资产评估机构当中落地并推广到其他未用机构当中。

**（三）进一步做好评估专业人员证的颁证工作**

继续接受机构委托，再办两期培训班，培训人员不少于150人。

**（四）进一步加强人才队伍培训**

继续开创适合本地的自身培训模式，更新自身培训内容，组织评估机构负责人走出去，到杭州会计学院进行培训。

1. **进一步做好各项汇编工作**

继续做好2022年度文件汇编、经济指标汇编、人民法院委托评估工作手册汇编工作。

同志们，2023年，是“十四五”国民经济时期承上启下的一年，是三年疫情带来严峻形势的一年，是国际环境不容乐观的一年，我们必须在中国共产党 “二十大”精神鼓舞下，加强政治站位，不忘评估初心，牢记行业使命，坚定“四个自信”，强化责任担当，努力克服困难和压力，解放思想，深化改革，开拓创新，夯实基础，在“建设壮美广西、共圆复兴梦想的新征程”中，为广西资产评估行业发展壮大再立新功、再创辉煌！