

智能估值数据采集与应用 职业技能等级标准

(2021年2.0版)

中联集团教育科技有限公司 制定

2021年3月 发布

目 次

前言	1
1 范围	2
2 规范性引用文件	2
3 术语和定义	3
4 适用对应院校专业	5
5 面向职业岗位（群）	5
6 职业技能要求	7
参考文献	26

前 言

本标准按照GB/T 1.1-2009给出的规则起草。

本标准起草单位：中联企业管理集团标准建设委员会、中联资产评估集团有限公司、北京中联能力大数据测评技术研究院、中联集团教育科技有限公司、广东财经大学、广西财经学院、上海立信会计金融学院、宁夏财经职业技术学院、北京电子科技职业学院、湖南水利水电职业技术学院、广东农工商职业技术学院。

本标准主要起草人：何红、唐章奇、胡翔、蒋卫锋、郑慧娟、唐振达、郭昱、李保婵、苏艺、马成旭、张晖、聂丽君、曹英、陈倩媚、苏慧霞、田祥雨、邹洪、韩小伟、胡超、李博杰、乜枫展、蒋霄骑、王孟艳、沈东东等。

声明：本标准的知识产权归属于中联集团教育科技有限公司，未经中联集团教育科技有限公司同意，不得印刷、销售。

1 范围

本标准规定了智能估值数据采集与应用职业技能等级对应的工作领域、工作任务及职业技能要求。

本标准适用于智能估值数据采集与应用职业技能培训、考核与评价，相关用人单位的人员聘用、培训与考核可参照使用。

2 规范性引用文件

下列文件对于本标准的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件，仅注日期的版本适用于本标准。凡是不注日期的引用文件，其最新版本适用于本标准。

《中华人民共和国职业分类大典》（2015版）（职业代码2-06-03/04/05/06），新增评估专业人员(职业代码2-06-05-01)

《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）

《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）

《中国资产评估执业准则》(2018版)

《中国资产评估行业信息化规划（2018-2022）》（中评协[2018]46号）

《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号）

《企业会计准则第39号——公允价值计量》（财会[2014]6号）

《企业会计准则第3号——投资性房地产》（2006）

《企业会计准则第8号——资产减值》（2006）

《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（2017）

《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委12号令）；

《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》（财政部47号令）；

《行政单位国有资产管理暂行办法》（财政部令35号）；

- 《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第36号）；
- 《商业银行内部控制指引》（中国银行业监督管理委员会令2007第6号）
- 《商业银行并购贷款风险管理指引》（银监发[2008]84号）
- 《金融资产管理公司条例》（国务院令第297号）
- 《金融资产管理公司资产处置管理办法》（财金[2000]122号）
- 《银行业金融机构从业人员职业操守指引》（银监发[2011]第6号）
- 《证券投资基金投资流通受限股票估值指引（试行）》（中基协发〔2017〕6号）
- 《私募投资基金非上市股权投资估值指引（试行）》（中基协发〔2018〕1号）
- 《保险公估人管理规定（试行）》（保监发[2000]6号）
- 《人民法院委托评估工作规范》（法办〔2018〕273号）
- GB/T50291 房地产估价规范
- GB/T 18508 城镇土地估价规程
- SB/T 10975 二手设备鉴定估价人员岗位技能要求

3 术语和定义

国家、行业标准界定的以及下列术语和定义适用于本标准。

3.1 智能估值 Intelligent Valuation

智能估值是融合互联网、大数据、云计算、物联网和人工智能等现代科技手段赋能企业及资产的现时价值，适应于产业升级和创新创业现实需求的现代化价值计量行为。

3.2 估值数据 Valuation Data

估值数据是指企业价值和资产价值的过程资料数据及结果数据。估值过程数据指在企业价值、资产价值的评定和测算过程中，为达到估值准确性、真实性、客观性的基础数据，包括企业基本信息、企业经营行为数据等。估值结果数据指在经过评定和测算后的企业或资产价值估值结论。

3.3 智能数据采集 Intelligent Data Acquisition

智能数据采集是使用智能化的平台和技术手段，对估值数据进行收集、清理、甄别、核验和整理的过程。

3.4 数据清理 Data Cleaning

数据清理是指为提高数据质量而对缺失的、不准确、不相关、不一致的资料进行数据处理的过程。

3.5 数据甄别 Data Examination

数据甄别是对收集的估值数据进行筛查、过滤，并对数据资料的真实性、时效性、准确性进行判别的过程。

3.6 现场调查 On-site Investigation

现场调查手段通常包括观察、询问、访谈、核对、监盘、勘查等。

[《中国资产评估执业准则》2018版]

3.7 数据核验 Data Verification

数据核验是对采集到的数据进行检验、转换、归类和数字化的过程，是数据统计分析的基础。

3.8 数据整理 Data Reorganization

数据整理是对甄别后的数据与企业账目、实物资产、公开信息等进行核查验证的过程。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

3.9 智能估值数据采集平台 Intelligent Valuation Data Platform

智能估值数据采集平台是依托智能化、大数据、移动互联网信息技术，对估值数据进行快速、便捷、大批量采集、甄别、勘查核实和整理归纳的平台。

3.10 估值数据应用 Application of Valuation Data

估值数据应用是估值数据重要的价值体现，其应用场景主要体现在企业财务、项目投融资、第三方咨询、资产管理、金融等财经领域。

4 适用院校专业

中职院校：会计、会计电算化、金融事务、房地产营销与管理、商务助理、工商行政管理事务等专业。

高职院校：资产评估与管理、财务管理、会计、审计、会计信息管理、统计与会计核算、国际贸易实务、国际经济与贸易、税务、工商企业管理、金融管理、国际金融、证券与期货、信托与租赁、保险、投资与理财、信用管理、农村金融、信息统计与分析、经济信息管理、房地产经营与管理、房地产检测与估价、出版商务、文化市场经营管理、艺术设计、出版与发行等财经商贸类和工商管理类专业。

应用型本科院校：资产评估、会计学、财务管理、审计学、财务会计教育、国际经济与贸易、国际商务、农林经济管理、土地资源管理、财政学、税收学、金融学、保险学、投资学、房地产开发与管理等专业。

5 面向职业岗位（群）

本标准以智能估值为主线，覆盖估值数据应用相关的会计、资产管理与运营、金融、第三方咨询服务行业的会计核算、出纳、财产清查、财务分析、风险控制、税务核算、内部审计、资产管理、市场调研、企划部、银行个贷、

银行公司业务、银行风险管理、财富管理、理财顾问、投资分析、评估、审计、房地产经纪、房地产营销等工作岗位群。

6 职业技能要求

6.1 职业技能等级划分

智能估值数据采集与应用职业技能等级分为三个等级：初级、中级、高级，三个级别依次递进，高级别涵盖低级别职业技能要求。

智能估值数据采集与应用职业技能等级是基于估值应用场景中所涉工作领域相关技能的工作顺序与复杂程度进行的划分。初级技能标准是在应用场景中，采集企业数据资料，并进行现场调查、数据甄别和数据整理；中级技能标准是在此基础上，进行数据核验和分析；高级技能标准是统筹并组织数据采集工作、运营维护数据库以及在不同应用场景中对企业或资产的价值进行判断与决策。

【智能估值数据采集与应用】（初级）：主要面向智能估值数据采集与应用岗位群，具有工作岗位群所需知识和素质，能在财务资产减值、清产核资、会计现值计量、抵质押融资、资产收购与处置、资本运营、风险管理、信息披露等企业估值应用场景中，利用智能估值数据采集与应用平台，完成估值所需数据的采集、甄别和上传；完成现场勘查与资料的数据化处理；完成勘查表格填制并形成初步勘查结论；按照估值应用场景的要求对数据进行整理。

【智能估值数据采集与应用】（中级）：主要面向智能估值数据采集与应用岗位群，具有工作岗位群所需知识和素质，能在财务资产减值、清产核资、会计现值计量、抵质押融资、资产收购与处置、资本运营、风险管理、信息披露等企业估值应用场景中，利用智能估值数据采集与应用平台，完成

估值所需数据的核验、补充和完善；形成资产勘查结论；按照估值应用场景的要求对数据进行分析。

【智能估值数据采集与应用】（高级）：主要面向智能估值数据采集与应用岗位群，具有工作岗位群所需知识和素质，能在财务资产减值、清产核资、会计现值计量、抵质押融资、资产收购与处置、资本运营、风险管理、信息披露等企业估值应用场景中，利用智能估值数据采集与应用平台，进行数据库的维护与更新、估值数据建模和分析；进行数据采集的组织、管理与实施；能够按照估值应用场景对估值数据进行判断和决策。

6.2 职业技能等级要求描述

表 1 智能估值数据采集与应用职业技能等级要求（初级）

工作领域	工作任务	职业技能
1. 企业综合数据采集	1.1 企业基础数据采集	1.1.1 能按照估值数据应用场景的要求获取企业证照类资料，如营业执照、企业资质、经营许可证等。
		1.1.2 能按照估值数据应用场景的要求获取企业管理类资料，如公司章程、管理制度、会计制度、内控制度、组织架构、股权架构等。
		1.1.3 能按照估值数据应用场景的要求获取企业经营类资料，如产品类型、经营模式、税务政策等。
		1.1.4 能按照估值数据应用场景的要求将企业综合资料整理成册，按类别归档，并建立电子文档。
		1.1.5 会使用智能估值数据采集平台完成上述数据的数据化处理并上传。
	1.2 企业财务数据采集	1.2.1 能按照估值数据应用场景的要求获取企业资产负债表、利润表、现金流量表、审计报告等资料。
		1.2.2 会使用智能估值数据采集平台将企业资产负债表、利润表、现金流量表、审计报告等资料进行数据化处理。
		1.2.3 会使用智能估值数据采集平台将数据化处理后的企业资产负债表、利润表、现金流量表、审计报告等资料上传。
		1.2.4 能按照估值数据应用场景的要求采集企

		业财务软件的账务数据。
		1.2.5 能按照估值数据应用场景的要求将企业综合资料整理成册，按类别归档，并建立电子文档。
		1.2.6 会使用智能估值数据采集平台完成账务数据的导入和标准化处理。
2. 企业环境数据采集	2.1 企业宏观环境数据采集	2.1.1 能通过政府官方网站、行业协会网站、主流新闻媒体等互联网渠道收集与估值对象相关的国内外市场环境，如政治环境、经济环境、人口资源环境、社会环境、技术环境等宏观经济资料。
		2.1.2 会使用常用办公软件对国内外市场环境的宏观经济资料进行整理与描述。
		2.1.3 会使用常用办公软件对国内外市场环境的宏观经济资料进行数据化处理与表格化整理。
		2.1.4 会使用智能估值数据采集平台完成企业国内外市场环境的宏观经济资料的上传。
		2.1.5 能按照要求将企业宏观环境资料整理成册，按类别归档，并建立电子文档。
		2.2.1 能通过政府官方网站、行业协会网站、主流新闻媒体等互联网渠道收集与估值对象相关的行业现状与发展前景信息、经济信息与数据资料。
	2.2 企业行业环境数据采集	2.2.2 会使用常用办公软件对行业现状与发展前景信息进行归类和简要整理。
		2.2.3 会使用智能估值数据采集平台上完成归类和简要整理后的行业现状与发展前景信息、经济信息与数据资料的上传。
		2.2.4 能通过政府官方网站、行业协会网站、主流新闻媒体等互联网渠道收集与估值对象相关的行业竞争情况经济信息与数据资料。
		2.2.5 会使用常用办公软件对行业竞争情况经济信息与数据信息进行数据化处理与表格化整理。
		2.2.6 会使用智能估值数据采集平台完成归类整理后的行业竞争情况经济信息与数据资料的上传。
		2.2.7 能按照要求将企业宏观环境资料整理成册，按类别归档，并建立电子文档。
		2.3 企业经营环境数据采集
	2.3.2 会使用常用办公软件对与估值对象相关	

		的产供销的经济信息与数据信息进行数据化处理与表格化整理。
		2.3.3 会使用智能估值数据采集平台完成归类和整理后的与估值企业相关的产供销数据化、表格化的经济信息与数据资料的上传。
		2.2.4 能按照估值数据应用场景的要求将企业经营环境资料整理成册，按类别归档，并建立电子文档。
3. 流动资产数据采集	3.1 货币资金数据采集	3.1.1 能独立完成货币资金科目日记账和明细账与总账、报表的核对，确认余额是否相符。
		3.1.2 会对库存现金按照评估规范进行有步骤的盘点，同时能编制“库存现金盘点表”，会分币种、面值列示盘点金额。
		3.1.3 能对银行存款、其他货币资金等能进行准确核实，并对银行存款进行函证。
		3.1.4 能对银行存款未达账项进行凭证抽查，核实其账账的匹配性、真实性、准确性。
		3.1.5 能通过官方网站查找外币汇率，正确换算成人民币金额。
		3.1.6 会使用智能估值数据采集平台完成货币资金各科目勘查数据的录入工作，并形成初步勘查结论。
	3.2 往来账款数据采集	3.2.1 能独立完成往来科目明细账与总账、报表的余额核对，确认其是否相符。
		3.2.2 能填制往来账款科目函证。
		3.2.3 能根据收集资料清单，独立完成往来科目的资料收集。
		3.2.4 能检查应收票据的利息收入是否均已正确计算，核对已贴现的应收票据的贴现额与利息额的计算是否正确。
		3.2.5 能对抽查部分款项当期内借方发生额和贷方发生额进行核实，检查记账凭证以及原始凭证。
		3.2.6 能独立根据投资协议、章程等原始凭证和被投资企业股利分配文件等相关资料，核对应收股利账面数据是否正确。
		3.2.7 能独立完成往来科目计提坏账准备金额的计算是否正确的核对任务。
		3.2.8 能按照估值数据应用场景的要求，整理往来账款坏账准备计提的相关资料，归档成册，并上传智能估值数据采集平台。

		3.2.9 会使用智能估值数据采集平台完成往来账款各科目勘查数据的录入工作，并形成初步勘查结论。
	3.3 存货类资产数据采集	3.3.1 能独立完成对存货科目明细账与总账、报表的余额核对，确认是否相符。
		3.3.2 会对不同类别的存货进行识别，涵盖“商品、产成品、自制半成品、原材料、包装物和低值易耗品”等存货资产。
		3.3.3 能正确使用存货核实方法，如通过抽查核实存货的权属，对存货资产进行核实。
		3.3.4 会利用订货合同、发票，或有效的询价方式，获得存货资产的市场价格。
		3.3.5 会使用智能估值数据采集平台，独立完成存货资产的“盘点表”录入工作。
		3.3.7 能按照估值数据应用场景的要求，整理存货减值的相关资料，归档成册，并上传智能估值数据采集平台。
		3.3.6 会使用智能估值数据采集平台完成存货类资产各科目勘查数据的录入工作，并形成初步勘查结论。
	3.4 交易性金融资产数据采集	3.4.1 能独立完成交易性金融资产科目明细账与总账、报表的余额核对，确认是否相符。
		3.4.2 能根据收集资料清单，独立完成交易性金融资产科目的资料收集。
		3.4.3 能和企业会计人员盘点有价证券，查明有价证券名称、数量、票面价值和取得成本，并与相关账户余额进行核对。
		3.4.4 能对在外保管的有价证券，查阅并收集保管的证明文件，并向保管人函证。
		3.4.6 能按照估值数据应用场景的要求，整理交易性金融资产的公允价值变动的相关资料，归档成册，并上传智能估值数据采集平台。
		3.4.5 会使用智能估值数据采集平台完成交易性金融资产勘查数据的录入工作，并形成初步勘查结论。
4. 设备类资产数据采集	4.1 机器设备数据采集	4.1.1 能独立完成机器设备资产明细账与总账、报表的余额核对，确认是否相符。
		4.1.2 会按照国家分类标准及核查目的对机器设备进行分类。
		4.1.3 会从法律权属、财务资料等方面对机器设备的产权权益进行清查核实。
		4.1.4 能正确使用机器设备清查核实的方法、手段。

		4.1.5 能熟练运用智能估值数据采集平台，并在智能估值数据采集平台中完成机器设备清查核实工作。	
		4.1.6 会使用智能估值数据采集平台完成机器设备勘查数据的录入工作，并形成初步勘查结论。	
		4.1.7 能按照估值数据应用场景的要求整理机器设备相关资料，归档成册，并上传智能估值数据采集平台。	
	4.2 车辆设备数据采集	4.2.1 能独立完成车辆设备资产明细账与总账、报表的余额核对，确认是否相符。	
		4.2.2 能独立完成车辆产权证明文件收集，并核实申报明细表填报内容是否相符。	
		4.2.3 能熟练运用车辆设备清查核实方式，操作要领及注意事项，在智能估值数据采集平台中完成车辆设备清查核实工作。	
		4.2.4 能利用有效询价方法，完成对车辆设备的询价工作，对差异进行记录并说明。	
		4.2.5 会使用智能估值数据采集平台完成车辆设备勘查数据的录入工作，并形成初步勘查结论。	
		4.2.6 能按照估值数据应用场景的要求，整理车辆相关资料，归档成册，并上传智能估值数据采集平台。	
	4.3 电子设备数据采集	4.3.1 能独立完成电子设备资产明细账与总账、报表的余额核对，确认是否相符。	
		4.3.2 能通过查阅并收集购置合同、发票等资料核实电子设备的产权，并核实申报明细表填报内容是否相符。	
		4.3.3 能熟练运用电子设备清查核实方法，并在智能估值数据采集平台中完成电子设备清查核实工作。	
		4.3.4 能利用有效询价方法，完成对电子设备的询价工作，对差异进行记录并说明。	
		4.3.5 会使用智能估值数据采集平台完成电子设备勘查数据的录入工作，并形成初步勘查结论。	
		4.3.6 能按照估值数据应用场景的要求，整理电子设备相关资料，归档成册，并上传智能估值数据采集平台。	
	5. 房地产数据采集	5.1 土地使用权数据采集	5.1.1 能独立完成土地使用权资产明细账与总账、报表的余额核对，确认是否相符。
			5.1.2 能通过查阅并收集土地权属证明资料，如土地使用权证、出让合同等，核实土地的产

		权，并核实申报明细表填报内容是否相符。
		5.1.3 能熟练运用土地使用权清查核实方法，并在智能估值数据采集平台中完成土地使用权清查核实工作。
		5.1.4 能利用有效询价方法，通过公开市场渠道收集土地出让、转让、租赁等市场交易信息，完成对土地使用权的询价工作，对差异进行记录并说明。
		5.1.5 会使用智能估值数据采集平台完成土地使用权勘查数据的录入工作，并形成初步勘查结论。
		5.1.6 能按照估值数据应用场景的要求，整理土地使用权相关资料，归档成册，并上传智能估值数据采集平台。
	5.2 建筑物数据采集	5.2.1 能独立完成建筑物资产明细账与总账、报表的余额核对，确认是否相符。
		5.2.2 能通过查阅并收集建筑物权属证明资料，如项目工程规划许可证、施工许可证、施工合同；房屋购买、租赁合同或协议；房屋产权证及证明等，核实建筑物的产权，并核实申报明细表填报内容是否相符。
		5.2.3 能熟练运用建筑物清查核实方法，并在智能估值数据采集平台中完成建筑物清查核实工作。
		5.2.4 能利用有效询价方法，通过公开市场渠道收集建筑物转让、租赁等市场交易信息，完成对土地使用权的询价工作，对差异进行记录并说明。
		5.2.5 会使用智能估值数据采集平台完成建筑物勘查数据的录入工作，并形成初步勘查结论。
		5.2.6 能按照估值数据应用场景的要求，整理建筑物相关资料并，归档成册，并上传智能估值数据采集平台。
	5.3 二手房数据采集	5.3.1 能独立完成二手房资产明细账与总账、报表的余额核对，确认是否相符。
		5.3.2 能通过查阅并收集二手房权属证明资料如房屋购买合同或协议、房屋产权证及证明等，核实二手房的产权，并核实申报明细表填报内容是否相符。
		5.3.3 能熟练运用建筑物清查核实方法，并在智能估值数据采集平台中完成建筑物清查核实工作。

		5.3.4 能通过公开市场渠道收集房屋转让、租赁等市场交易信息。
		5.3.5 会使用智能估值数据采集平台完成二手房勘查数据的录入工作，并形成初步勘查结论。
		5.3.6 能按照估值数据应用场景的要求，整理二手房相关资料，归档成册，并上传智能估值数据采集平台，并上传智能估值数据采集平台。
6. 无形资产数据采集	6.1 专利权资产数据采集	6.1.1 能独立完成专利证书、专利权利要求书、专利说明书及附图、专利缴费凭证等资料的收集。
		6.1.2 能独立完成专利权转让合同、实施许可合同及其他交易情况资料的收集。
		6.1.3 会通过官方网站核查专利证书的记载内容真实性。
		6.1.4 能按估值数据应用场景的要求收集与专利资产相关的财务数据及专利实施企业经审计的财务报表。
		6.1.5 能按估值数据应用场景的要求收集专利权应用行业状况资料。
		6.1.6 能通过公开市场渠道收集类似专利权转让、许可、抵押、质押等市场交易信息。
		6.1.7 能按照估值数据应用场景的要求整理专利资产数据资料，归档成册，并上传智能估值数据采集平台。
	6.2 著作权资产数据采集	6.2.1 能根据著作权特点确定著作权资产的财产权利形式。
		6.2.2 能按资料清单完成作品基本信息资料收集，包括作品作者和著作权权利人的基本情况、作品基本情况、作品类别、创作形式、题材类型、体裁特征等。
		6.2.3 能按资料清单完成著作权和与著作权有关权利的情况及其登记情况的资料收集。
		6.2.4 能按估值数据应用场景的要求完成作品的创作成本、费用支出等财务费用资料收集。
		6.2.5 能按估值数据应用场景的要求完成与著作权相关的宏观经济、行业政策和作品市场发展资料收集。
		6.2.6 能按估值数据应用场景的要求完成作品使用、收益的可能性和方式的调查。
		6.2.7 能通过公开市场渠道收集同类作品近期的市场交易及成交价格信息资料。

		6.2.8 能按估值数据应用场景的要求完成著作权资产许可、转让、诉讼以及质押等情况资料收集。
		6.2.9 能按照估值数据应用场景的要求整理著作权资产数据资料，归档成册，并上传智能估值数据采集平台，并上传智能估值数据采集平台。
	6.3 商标权资产数据采集	6.3.1 会根据商标分类方法对商标资产进行分类。
		6.3.2 能独立完成注册商标证书、商标注册号、注册期限及核准的注册类别、商标缴费凭证等资料收集。
		6.3.3 能按资料清单完成商标的取得及商标注册、转让和继承程序办理情况资料收集。
		6.3.4 会通过官方网站核查注册商标证书记载内容真实性。
		6.3.5 能按估值数据应用场景的要求完成商标资产的法律状态资料收集。
		6.3.6 能按估值数据应用场景的要求收集与商标资产相关的财务数据及商标实施企业经审计的财务报表。
		6.3.7 能按估值数据应用场景的要求收集商标资产应用行业状况资料。
		6.3.8 能通过公开市场渠道收集类似商标资产转让、许可、抵押、质押等市场交易信息。
6.3.9 能按照估值数据应用场景的要求整理商标资产数据资料，归档成册，并上传智能估值数据采集平台，并上传智能估值数据采集平台。		
7. 智能估值数据应用	7.1 估值数据在企业财务管理和资产管理中的应用	7.1.1 能准确理解估值数据的经济含义，准确摘录和整理适用于各类资产减值的相关数据。
		7.1.2 在主管指导下，能运用估值数据初步判断资产是否存在减值的迹象。
		7.1.3 在主管指导下，能运用估值数据对财产清查、清产核资中的结果进行账务处理和建立备查账。
		7.1.4 在主管指导下，能根据资产处置的结果进行账务处理及资产核销。
		7.1.5 在主管指导下，能在估值数据中准确摘录适用于财务分析的相关数据。
		7.1.6 在主管指导下，能在估值数据中准确摘录适用于财务预测的相关数据。
		7.1.7 能对企业财务管理和资产管理分析数据进行动态更新。

	7.2 估值数据在投融资中的应用	7.2.1 能准确理解估值数据的经济含义，准确摘录适用于抵押物、质押物贷款的相关数据。
		7.2.2 在主管指导下，能运用估值数据建立抵押、质押资产的备查账。
		7.2.3 在主管指导下，能在估值数据中准确摘录适用于融资租赁资产的相关数据。
		7.2.4 在主管指导下，能运用估值数据对融资租赁资产进行账务处理，建立资产台账。
		7.2.5 在主管指导下，能在估值数据中准确摘录适用于投资分析的相关数据。
		7.2.6 在主管指导下，能在估值数据中准确摘录适用于投资绩效评价的相关数据。
		7.2.7 能对企业资产投融资分析数据进行动态更新。
	7.3 估值数据在金融中的应用	7.3.1 能准确理解估值数据的经济含义，准确摘录适用于信贷资产、金融不良资产、保险标的相关数据。
		7.3.2 在主管指导下，能运用估值数据建立信贷资产和押品等相关资产台账。
		7.3.4 在主管指导下，能运用估值数据完成金融不良资产处置的资金收付等账务处理，更新资产台账和资产备查账。
		7.3.5 在主管指导下，能运用估值数据建立保险标的资产台账。
		7.3.6 在主管指导下，能运用估值数据建立客户信息资料库，并动态维护更新。
	7.4 估值数据在资本市场中的应用	7.4.1 能准确理解估值数据的经济含义，准确摘录适用于公司注销、公司设立、税费缴纳等相关数据。
		7.4.2 在主管指导下，能运用估值数据完成改制企业的资产账簿设置、初始数据录入。
		7.4.3 在主管指导下，能运用估值数据建立并购重组后企业的资产台账，并动态维护更新。
		7.4.4 能准确理解估值数据的内涵，并准确摘录适用于招拍挂项目资金计划的相关数据。
		7.4.5 能根据拍卖结果或挂牌结果进行账务处理，资金收付，合同管理。
	7.5 估值数据在资产处置和交易中的应用	7.5.1 能准确理解估值数据的经济含义，准确摘录适用于房地产处置和交易挂牌摘牌的相关数据。
		7.5.2 能准确理解估值数据的经济含义，准确摘录适用于土地使用权处置和交易挂牌摘牌等相关数据，并核对信息披露所引用数据。

		7.5.3 能准确理解估值数据的经济含义，准确摘录适用于矿业权处置和交易挂牌摘牌等相关数据，并核对信息披露所引用数据。
		7.5.4 能准确理解估值数据的经济含义，准确摘录适用于二手车处置和交易挂牌摘牌等相关数据，并核对信息披露所引用数据。
		7.5.5 能准确理解估值数据的经济含义，准确摘录适用于无形资产处置和交易挂牌摘牌等相关数据，并核对信息披露所引用数据。

表 2 智能估值数据采集与应用职业技能等级要求（中级）

工作领域	工作任务	职业技能
1. 企业综合数据分析	1.1 企业基础数据核验与分析	1.1.1 会使用智能估值数据采集平台对企业营业执照、企业资质、经营许可证等进行查验。
		1.1.2 会使用智能估值数据采集平台对企业提供的资产权属资料与企业抵押、质押、法律纠纷等文件进行相互查验。
		1.1.3 会使用智能估值数据采集平台对企业股权结构与出资协议、公司成立文件等资料进行相互查验。
		1.1.4 会按照估值数据应用场景的要求对企业的资产权属、未决事项等资料进行分析。
	1.2 企业经营数据核验与分析	1.2.1 会使用智能估值数据采集平台对企业经营数据进行验核，并通过访谈对相关数据进行修改和补充。
		1.2.2 会使用智能估值数据采集平台对企业产品类型、产品销售情况进行验核，并通过访谈对相关数据进行修改和补充。
		1.2.3 会使用智能估值数据采集平台对企业税收政策进行验核，并通过访谈对相关数据进行修改和补充。
		1.2.4 会使用智能估值数据采集平台对企业技术数据进行验核，并通过访谈对相关数据进行修改和补充。
		1.2.5 会按照估值数据应用场景的要求对企业经营数据进行分析。
	1.3 企业财务数据核验与分析	1.3.1 会使用智能估值数据采集平台对资产负债表、利润表、现金流量表进行验核，并通过访谈对相关数据进行修改和补充。
		1.3.2 会使用智能估值数据采集平台对从企业财务软件导出的财务数据进行验证和修改。
		1.3.3 能按照估值数据应用场景的要求，对财务报表进行调整。

		1.3.4 会按照估值数据应用场景的要求对企业财务数据进行分析。
2. 流动资产数据分析	2.1 货币资金数据核验与分析	2.1.1 会使用智能估值数据采集平台对“库存现金盘点”、“银行对账单”、“银行存款余额调节表”、“银行询证函”等进行验核,并根据企业报表数进行修改和完善。
		2.1.2 能通过与企业资产管理人员进行集中或一对一的访问、交谈,补充收集货币资金各科目与申报表差异的证据材料。
		2.1.3 会按照估值数据应用场景的要求对货币资金进行分析。
	2.2 往来账款数据核验与分析	2.2.1 能独立完成函证替代程序的会计记录核实工作。
		2.2.2 能完成逾期、异常往来账款的核查验证,编写异常情况说明。
		2.2.3 能完成涉及法律诉讼或纠纷的款项进行资料收集,编写情况说明。
		2.2.4 通过对委托方和相关当事方管理人员的询问,检查并判断往来账款的真实性。
		2.2.5 会按照估值数据应用场景的要求对往来账款坏账计提进行分析。
	2.3 存货类资产数据核验与分析	2.3.1 会使用智能估值数据采集平台对《存货盘点表》、《盘盈盘亏表》、异常存货,如损毁、变质、残次、积压等的专项说明等进行复核,并根据企业报表数进行修改和完善。
		2.3.2 能对询价与账面记录单价的差异进行分析,合理确定存货单价。
		2.3.3 能通过与企业资产管理人员进行集中或一对一的访问、交谈,补充存货各科目与申报表差异的证据,逐项验证所提供的资料,判断其可信、有效程度。
		2.3.4 会按照估值数据应用场景的要求对存货减值进行分析。
	2.4 交易性金融资产数据核验与分析	2.4.1 会使用智能估值数据采集平台对各类投资协议、合同,《有价证券盘点表》及专项说明等进行复核、修改和完善。
		2.4.2 能通过与企业资产管理人员进行集中或一对一的访问、交谈,补充交易性金融资产各科目与申报表差异的证据,逐项验证所提供的资料,判断其可信、有效程度。
		2.4.3 会按照估值数据应用场景的要求对交易性金融资产公允价值变动进行分析。

3. 机器设备资产数据分析	3.1 机器设备数据核验与分析	3.1.1 会使用智能估值数据采集平台对勘查资料及专项说明进行复核,并根据企业报表数进行修改和完善。
		3.1.2 能对询价记录与账面单价的差异进行分析,合理确定机器设备购置单价。
		3.1.3 能通过与企业资产管理人员进行集中或一对一的访问、交谈,补充机器设备与申报表差异的证据,逐项验证所提供的资料,判断其可信、有效程度。
		3.1.4 会按照估值数据应用场景的要求对机器设备公允价值变动进行分析。
	3.2 车辆设备数据核验与分析	3.2.1 会使用智能估值数据采集平台对勘查资料及专项说明进行复核,并根据企业报表数进行修改和完善。
		3.2.2 能对询价记录与账面单价的差异进行分析,合理确定车辆设备购置单价。
		3.2.3 能通过估企业资产管理人员进行集中或一对一的访问、交谈,补充车辆设备与申报表差异的证据,逐项验证所提供的资料,判断其可信、有效程度。
		3.2.4 会按照估值数据应用场景的要求对车辆公允价值变动进行分析。
	3.3 电子设备数据核验与分析	3.3.1 会使用智能估值数据采集平台对勘查资料及专项说明进行复核,并根据企业报表数进行修改和完善。
		3.3.2 能对询价记录与账面单价的差异进行分析,合理确定电子机器设备购置单价。
		3.3.3 能通过与企业资产管理人员进行访谈,补充电子设备与申报表差异的证据,逐项验证所提供的资料,判断其可信、有效程度。
		3.3.4 会按照估值数据应用场景的要求对电子设备公允价值变动进行分析。
4.1 土地使用权数据核验与分析	4.1.1 会使用智能估值数据采集平台对勘查资料及专项说明进行复核,并根据企业报表数进行修改和完善。	
	4.1.2 能对询价记录与账面价值的差异进行分析,合理确定土地价格。	
	4.1.3 能通过与企业资产管理人员进行集中或一对一的访问、交谈,补充土地使用权与申报表差异的证据,逐项验证所提供的资料,判断其可信、有效程度。	
	4.1.4 会按照估值数据应用场景的要求对土地使用权公允价值变动进行分析。	

	4.2 建筑物数据核验与分析	4.2.1 会使用智能估值数据采集平台对勘查资料及专项说明进行复核,并根据企业报表数进行修改和完善。
		4.2.2 能对询价记录与账面价值的差异进行分析,合理确定建筑物价格。
		4.2.3 能通过与企业资产管理人员进行集中或一对一的访问、交谈,补充建筑物与申报表差异的证据,逐项验证所提供的资料,判断其可信、有效程度。
		4.2.4 会按照估值数据应用场景的要求对建筑物公允价值变动进行分析。
	4.3 二手房数据核验与分析	4.3.1 会使用智能估值数据采集平台对勘查资料及专项说明进行复核,并根据企业报表数进行修改和完善。
		4.3.2 能甄别、判断房屋现场调查信息以及通过互联网渠道收集与房屋相关市场交易、租赁等信息。
		4.3.3 能通过与企业资产管理人员进行集中或一对一的访问、交谈,补充二手房与申报表差异的证据,逐项验证所提供的资料,判断其可信、有效程度。
		4.3.4 会按照估值数据应用场景的要求对二手房公允价值变动进行分析。
5. 无形资产数据分析	5.1 专利资产数据核验与分析	5.1.1 会使用智能估值数据采集平台对勘查资料及专项说明进行复核,并根据企业报表数进行修改和完善。
		5.1.2 能甄别、判断专利资产现场调查信息以及通过互联网渠道收集与专利资产相关市场交易、许可等信息。
		5.1.3 能通过与企业资产管理人员进行集中或一对一的访问、交谈,补充专利资产与申报表差异的证据,逐项验证所提供的资料,判断其可信、有效程度。
		5.1.4 会按照估值数据应用场景的要求对专利资产公允价值变动进行分析。
	5.2 著作权资产数据核验与分析	5.2.1 会使用智能估值数据采集平台对勘查资料及专项说明进行复核,并根据企业报表数进行修改和完善。
		5.2.2 能甄别、判断著作权资产现场调查信息以及通过互联网渠道收集与著作权资产相关市场交易、许可等信息。
5.2.3 能通过与企业资产管理人员进行集中或一对一的访问、交谈,补充著作权资产与申报表		

		<p>差异的证据, 逐项验证所提供的资料, 判断其可信、有效程度。</p> <p>5.2.4 会按照估值数据应用场景的要求对著作权资产公允价值变动进行分析。</p>	
	5.3 商标资产数据核验与分析	<p>5.3.1 会使用智能估值数据采集平台对勘查资料及专项说明进行复核, 并根据企业报表数进行修改和完善。</p> <p>5.3.2 能甄别、判断专利资产现场调查信息以及通过互联网渠道收集与商标资产相关市场交易、许可等信息。</p> <p>5.3.3 能通过与企业资产管理人员进行集中或一对一的访问、交谈, 补充商标资产与申报表差异的证据, 逐项验证所提供的资料, 判断其可信、有效程度。</p> <p>5.3.4 会按照估值数据应用场景的要求对商标资产公允价值变动进行分析。</p>	
6. 企业价值估值报告阅读	6.1 企业估值报告构成	6.1.1 能根据企业的经济行为确定估值的主体、客体、目的、标准、程序、方法、基准日和价值类型。	
		6.1.2 能根据企业的经济行为, 确定估值报告的体例。	
		6.1.3 能通过阅读估值报告, 分辨估值报告使用场景。	
		6.1.4 能根据估值结论的场景, 摘录估值报告结论。	
	6.2 企业估值说明构成	6.2.1 能根据企业的经济行为, 确定估值说明的体例。	
		6.2.2 能通过阅读估值说明, 摘录相应使用场景所需数据	
		6.2.3 能根据采集到的估值数据完成企业有关资产评估事项说明的编写	
	6.3 企业估值报告附件构成	6.3.1 能根据企业的经济行为, 确定估值报告附件的体例。	
		6.3.2 能通过阅读估值报告, 了解估值报告附件的构成。	
		6.3.3 能通过阅读估值报告, 对估值报告附件的完整性进行核验。	
	7 估值数据在企业财务管理和资产管理	7.1 估值数据在企业财务分析中的应用	7.1.1 能运用估值数据为企业财务分析提供数据支持, 对企业资产质量进行指标分析。
			7.1.2 能运用估值数据为企业财务分析提供数据支持, 对企业盈利能力进行指标分析。

理中的应用		7.1.3 能运用估值数据为企业财务分析提供数据支持，对企业现金流量进行指标分析。
		7.1.4 能运用估值数据为企业财务分析提供数据支持，对企业偿债能力进行指标分析。
	7.2 估值数据在企业资产减值中的应用	7.2.1 能对审计报告中资产减值所引用的估值数据进行程序核查。
		7.2.2 能对审计报告中资产减值所引用的估值数据进行数据复核。
		7.2.3 能运用估值数据为财务报表资产减值决策提供数据分析。
	7.3 估值数据在企业资产管理中的应用	7.3.1 能为清产核资所引用的估值数据进行程序核查。
		7.3.2 能为清产核资所引用的估值数据进行数据复核。
		7.3.3 能运用估值数据为清产核资提供资产质量和价值数据分析。
	8 估值数据在金融实务中的应用	8.1 估值数据在抵质押贷款中的应用
8.1.2 能对抵押、质押贷款中引用的估值数据进行数据复核。		
8.1.3 能运用估值数据为抵押、质押贷款决策提供数据分析。		
8.2 估值数据在融资租赁中的应用		8.2.1 能对融资租赁中引用的估值数据进行程序核查。
		8.2.2 能对融资租赁中引用的估值数据进行数据复核。
		8.2.3 能运用估值数据对融资租赁决策进行数据分析。
8.3 估值数据在不良金融资产处置中的应用		8.3.1 能对不良金融资产处置中引用的估值数据进行程序核查。
		8.3.2 能对不良金融资产处置中引用的估值数据进行数据复核。
		8.3.3 能运用估值数据对金融不良资产处置决定进行数据分析。
8.4 估值数据在保险中的应用		8.4.1 能对保险标的承保前所引用的估值数据进行程序核查。
		8.4.2 能对保险标的承保前所引用的估值数据进行数据复核。
		8.4.3 能运用估值数据对保险标的承保前的资产检验、估价及风险进行数据分析。
		8.4.4 能对保险标的理赔前所引用的估值数据进行程序核查。

		8.4.5 能对保险标的理赔前所引用的估值数据进行数据复核。
		8.4.6 能运用估值数据对保险标的理赔前的资产估价进行数据分析。
9 估值数据在资产处置和交易中的应用	9.1 估值数据在房地产处置和交易中的应用	9.1.1 能对房地产处置和交易中引用的估值数据进行程度核查。
		9.1.2 能对房地产处置和交易中引用的估值数据进行数据复核。
		9.1.3 并运用估值数据为房地产处置和交易的挂牌、摘牌价格决策提供数据分析。
	9.2 估值数据在土地使用权处置和交易中的应用	9.2.1 能对土地使用权处置和交易中引用的估值数据进行程序核查。
		9.2.2 能对土地使用权处置和交易中引用的估值数据进行数据复核。
		9.2.3 能运用估值数据为土地使用权处置和交易的挂牌、摘牌价格决策提供提供数据分析。
	9.3 估值数据在二手车处置和交易中的应用	9.3.1 能对二手车处置和交易中引用的估值数据进行程序核查。
		9.3.2 能对二手车处置和交易中引用的估值数据进行数据复核。
		9.3.3 能运用估值数据为二手车处置和交易的挂牌、摘牌价格决策提供数据分析。
	9.4 估值数据在无形资产处置和交易中的应用	9.4.1 能对无形资产处置和交易中引用的估值数据进行程序核查。
		9.4.2 能对无形资产处置和交易中引用的估值数据进行数据复核。
		9.4.3 能运用估值数据为无形资产处置和交易的挂牌、摘牌价格决策提供数据分析。
10 估值数据在资本市场中的应用	10.1 估值数据在企业改制中的应用	10.1.1 能对企业改制方案中引用的估值数据进行程序核查。
		10.1.2 能对企业改制方案中引用的估值数据进行数据复核。
		10.1.3 能运用估值数据为企业改制重组提供数据分析。
	10.2 估值数据在企业并购中的应用	10.2.1 能对企业并购重组方案中引用的估值数据进行程序核查。
		10.2.2 能对企业并购重组方案中引用的估值数据进行数据复核。
		10.2.3 能运用估值数据为并购重组行为提供数据分析。
10.3 估值数据在企业	10.3.1 能对企业招拍挂中引用的估值数据进行程序核查。	

	招拍挂中的应用	10.3.2 能对企业招拍挂中引用的估值数据进行数据复核。
		10.3.3 并运用估值数据为招拍挂行为提供数据分析。

表3 智能估值数据采集与应用职业技能等级要求（高级）

工作领域	工作任务	职业技能	
1. 智能估值平台功能设计与应用	1.1 资产评估作业系统功能设计与应用	1.1.1 通过观摩学习，了解评估作业系统的项目流程管理、财务数据导入、移动现场勘查、评估定算、报告自动生成和底稿管理等模块的基本功能。	
		1.1.2 能按照资产产权监管规定及资产评估行业准则要求，分析评估作业系统功能的合理性、规范性与实用性。	
		1.1.3 能根据估值具体应用场景，对接评估作业系统开发产品经理和技术人员，制定评估作业系统的新功能需求。	
	1.2 智能估值系统功能设计与应用	1.2.1 通过观摩学习，了解智能估值系统数据挖掘、数据清洗、数据分析、数据建模等模块中大数据和人工智能技术的初步原理和基本功能。	
		1.2.2 能按照资产产权监管规定及资产评估行业准则要求，分析智能估值系统功能的合理性、规范性与实用性。。	
		1.2.3 能根据智能估值具体应用场景，对接智能估值系统开发产品经理和技术人员，制定的智能估值系统的新功能需求。	
	1.3 企业绩效管理系统功能设计与应用	1.3.1 能根据企业管理制度选择企业内部绩效评价评价指标	
		1.3.2 能利用估值数据进行企业内部绩效评价计算	
		1.3.3 能根据企业内部绩效评价计算结果提出管理方案	
		1.3.4 能根据企业现有内部绩效评价体系和多样化的企业绩效评价场景，对接绩效管理系统开发产品经理和技术人员，制定的绩效管理系统的的功能需求。	
	2 智能估值数据采集组织与管理	2.1 数据采集计划制定	2.1.1 能根据所收集数据的特点，确定数据收集的对象和内容。
			2.1.2 能根据所收集数据的特点，安排数据收集的工作时间。
2.1.3 能根据所收集数据的特点，制定数据收集的工作计划。			
		2.2.1 能准确识别数据的类别和形态，选择数据收集的工作路径。	

	2.2 数据收集路径与方法确定	2.2.2 能准确识读数据的核心要点，制定数据收集的工作流程。	
		2.2.3 能利用智能估值数据采集平台，确定数据收集的恰当方法。	
	2.3 数据收集组织和实施	2.3.1 能依据所收集数据的特点，进行数据收集人员分工与培训。	
		2.3.2 能依据所收集数据的特点，组织人员开展数据收集工作。	
		2.3.3 能依据所收集数据的特点，协调相关人员提供协助。	
	3. 估值数据在财务管理与会计管理中的应用	3.1 企业财务预测分析	3.1.1 能根据企业财务预测需求选择财务预测分析指标
3.1.2 能利用估值数据进行企业的财务预测计算			
3.1.3 能根据预测计算结果撰写财务预测分析报告			
3.2 以现值为基础的会计报表编制		3.2.1 能根据企业现值报表编制要求复核部门主管提供的估值数据资料	
		3.2.2 能利用估值数据进行企业资产公允价值判断和必要的补充	
		3.2.3 能根据判断完善后资产公允价值数据编制企业现值报表	
		3.2.4 能根据财务报告目的评估报告的估值数据编制会计报表	
3.3 资产更新与租赁决策		3.3.1 能利用估值数据计算资产更新费用	
		3.3.2 能利用估值数据计算资产租赁费用	
		3.3.3 能利用估值数据提出资产更新与租赁决策方案。	
4. 估值数据在金融风险中的应用		4.1 抵质押资产价值判断	4.1.1 能根据企业不同应用场景，选择抵押、质押资产价值评价指标
			4.1.2 能利用估值数据进行抵押、质押价值指标计算
	4.1.3 能利用估值数据提出抵押、质押资产价值决策方案		
	4.2 抵质押资产管理	4.2.1 能根据企业不同应用场景，选择抵押、质押资产风险管理评价指标	
		4.2.2 能利用估值数据进行抵押、质押资产风险管理指标计算	
		4.2.3 能利用估值数据提出抵押、质押资产风险管理决策方案	
		4.3.1 能根据企业不同应用场景，选择债务人偿还能力风险管理评价指标	

	4.3 债务人偿还能力风险管理	4.3.2 能利用估值数据进行债务人偿还能力风险管理指标计算
		4.3.3 能利用估值数据提出债务人偿还能力风险管理决策方案
5. 估值数据在企业投资与资本市场中的应用	5.1 单项资产投资决策	5.1.1 能根据单项资产投资方案选择价值比较指标
		5.1.2 能利用估值数据根据单项资产投资方案进行价值分析
		5.1.3 能利用估值数据提出单项资产投资决策建议方案
	5.2 股权投资决策	5.1.4 能利用估值数据对企业无形资产收购转让决策方案进行价值评价
		5.2.1 能根据股权投资方案选择价值比较指标
		5.2.2 能利用估值数据根据股权投资方案进行分析
		5.2.3 能利用估值数据提出股权投资决策建议方案
	5.3 估值数据在企业并购重组中的应用	5.3.1 能根据企业重组方案选择所需的价值评价指标
		5.3.2 能根据企业重组方案进行价值指标计算与分析
		5.3.3 能根据企业重组方案信息披露要求完成估值内容的撰写
		5.2.4 能利用估值数据对企业发行房地产信托投资基金 REITS 方案进行价值评价

参考文献

- [1]GB/T 50291 房地产估价规范
- [2]GB/T 18508 城镇土地估价规程
- [3]SB/T 10975 二手设备鉴定估价人员岗位技能要求
- [4]《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）
- [5]《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）
- [6]《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）
- [7]《中国资产评估执业准则》（2018版）
- [8]《中国资产评估行业信息化规划（2018-2022）》（中评协[2018]46号）
- [9]《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号）
- [10]《企业会计准则第39号——公允价值计量》（财会[2014]6号）
- [11]《企业会计准则第3号——投资性房地产》（2006）
- [12]《企业会计准则第8号——资产减值》（2006）
- [13]《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（2017）
- [14]《商业银行内部控制指引》中国银行业监督管理委员会令2007第6号
- [15]《商业银行并购贷款风险管理指引》银监发[2008]84号
- [16]《金融资产管理公司条例》国务院令第297号
- [17]《金融资产管理公司资产处置管理办法》财金[2000]122号
- [18]《银行业金融机构从业人员职业操守指引》（银监发[2011]第6号）

[19]《证券投资基金投资流通受限股票估值指引（试行）》（中基协发〔2017〕6号）

[20]《私募投资基金非上市股权投资估值指引（试行）》（中基协发〔2018〕1号）

[21]《保险公估人管理规定（试行）》（保监发〔2000〕6号）

[22]《人民法院委托评估工作规范》（法办〔2018〕273号）