

## 436 资产评估专业基础

专业：资产评估

学院：经济与管理学院

### 一、考试的总体要求

要求考生全面掌握、理解、灵活运用《资产评估专业基础》教学大纲规定的基本内容。要求考生具有熟练的运算能力、分析问题和解决问题的能力。答题务必书写清晰，过程必须详细，应注明物理量的符号和单位。不在试卷上答题。

### 二、考试形式与试卷结构

(一) 答卷方式：闭卷，笔试

(二) 答题时间：180 分钟

(三) 总分：150 分

(四) 考试题型及分值

题型	选题	判题	分析计算	论述
分值	45	15	45	45

### 三、考试内容及所占分值

本科目考试由资产评估理论和资产评估实务两部分组成，各占 75 分，共计 150 分。

#### 第一部分 资产评估理论（75 分）

(一) 资产评估的基本概念（约 10 分）

1. 资产和资产评估的含义、特点和目的；
2. 资产评估的主体和客体；
3. 资产价值的含义与类型；
4. 资产评估的假设和原则。

(二) 资产评估的理论基础（约 15 分）

1. 劳动价值论

2. 效应价值论;
3. 供求理论;
4. 市场结构;
5. 有效市场理论。

**(三) 资产评估法律制度和准则体系 (约 15 分)**

1. 资产评估法律体系概况;
2. 我国资产评估法的主要内容;
3. 我国资产评估准则体系;
4. 国际评估准则体系。

**(四) 资产评估的程序与基本方法 (约 15 分)**

1. 资产评估的基本程序;
2. 成本法;
3. 收益法;
4. 市场法;
5. 资产评估方法的选择。

**(五) 资产评估报告 (约 10 分)**

1. 资产评估报告的特点、作用、种类和撰写要求;
2. 资产评估报告的内容;
3. 资产评估报告的应用。

**(六) 资产评估的职业道德与法律责任 (约 10 分)**

1. 资产评估的职业道德;
2. 资产评估的法律责任。

## 第二部分 资产评估实务（75分）

### （一）机器设备评估（约15分）

1. 机器设备的含义、特点和分类；
2. 机器设备评估的特点和基本程序；
3. 机器设备评估中的成本法；
4. 机器设备评估中的市场法；
5. 机器设备评估中的收益法。

### （二）房地产评估（约15分）

1. 房地产及房地产市场的概念和特征；
2. 房地产价格的特性、种类和影响因素；
3. 房地产评估中的成本法；
4. 房地产评估中的收益法；
5. 房地产评估中的市场法；
6. 房地产评估中的假设开发法；
7. 房地产评估中的基准地价修正法；
8. 房地产评估中的路线价法；
9. 在建工程的评估。

### （三）无形资产评估（约15分）

1. 无形资产的概念、分类与特点；
2. 无形资产评估的特点、前提和程序；
3. 无形资产评估中的成本法；
4. 无形资产评估中的收益法；
5. 无形资产评估中的市场法。

### （四）流动资产评估（约10分）

1. 流动资产评估的概念、特点和程序；

2. 实物类流动资产的评估;
3. 债权类流动资产的评估。

**(五) 长期投资评估 (约 10 分)**

1. 长期投资评估的概念、特点和程序;
2. 长期债权投资的评估;
3. 长期股权投资的评估。

**(六) 企业价值评估 (约 10 分)**

1. 企业价值评估的概念、特点、程序与用途;
2. 企业价值评估中的收益法;
3. 企业价值评估中的市场法;
4. 企业价值评估中的成本加和法。

**四、主要参考书目**

(一) 资产评估基础 (资产评估师全国统一考试教材), 中国资产评估协会编, 中国财政经济出版社, 最新版。

(二) 资产评估学教程, 朱萍主编, 上海财经大学出版社, 最新版。