

436 资产评估专业基础

专业：0256 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	选择题	判断题	分析计算题	论述题
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。