**中国地质大学（武汉）**

**硕士研究生入学考试《资产评估专业基础》考试大纲**

**一、试卷结构：**

名词解释 约 25分

简 答 题 约 45分

计 算 题 约 30 分

论 述 题 约 50 分

**二、考试内容与要求：**

**（一）资产评估的基本理论**

资产的含义与分类。资产评估的概念和特点。资产评估的经济技术原则。资产评估的工 作原则。我国资产评估行业发展历史及特点。我国资产评估在市场经济中的地位和作用。劳 动价值论、效用价值论、供求理论、市场结构理论、有效市场理论等资产评估的基础理论。资产评估相关当事人的构成、权利及义务。资产评估目的的作用及确定。资产评估对象及其 组成和确定。资产评估范围的类别及确定。资产评估常见经济行为的类型、评估目的、评估 对象及评估范围。主要价值类型的种类、特征及选择。价值类型的作用。资产评估假设的作 用及常见评估假设的内涵与使用。资产评估基准日与资产评估报告日的区别、作用及法律意义。资产评估结论的使用期限。资产评估基准日的选择和期后事项的处理原则。现实性评估、 追溯性评估和预测性评估的差异。

**（二）资产评估的基本方法**

市场法的概念、应用前提、基本步骤、适用范围与局限。市场法的可比因素。常用的市场法具体方法及应用。收益法的概念、应用前提、基本步骤、适用范围与局限。货币时间价值。收益法的基本理论公式及收益额、折现率、收益期限等基本参数的确定。收益法具体情形的公式及应用。成本法的概念、应用前提、基本步骤、适用范围与局限。重置成本、实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值及其确定。恰当选择资产评估方法的要求和内容。

**（三）流动资产及负债评估**

流动资产和企业负债的定义、分类及特点。流动资产评估和企业负债评估的特点。流动资产评估对象、评估目的、评估方式。存货评估的程序、清查核实方法及库存材料、低值易耗品、在产品、产成品及库存商品等各类存货的评估方法。非实物类流动资产评估的程序、清查核实方法及货币资金、应收款项、应收票据、待摊费用和预付费用等主要非实物流动资产的评估方法。常见企业负债的评估方法。

**（四）长期投资性资产评估**

长期投资性资产的定义和分类。债券投资的特点、上市交易债券和非上市交易债券的评 估方法。股票投资的特点、上市交易股票和非上市交易股票的价值评估方法。投资基金的基本概念和常见类型、投资基金评估的特点、证券投资基金和合伙投资资金的评估方法。股权投资的概念和特点。长期股权投资评估的概念、分类及基本特点。具有控制权股权评估和缺乏控制权股权评估的特点、程序、清查核实方法、评估结果确定或评估方法。

**（五）机器设备评估**

机器设备的定义和分类，机器设备的经济管理和寿命。机器设备评估的定义、特点、需明确的基本事项及机器设备的清查核实。机器设备重置成本的类型、构成和计算，机器设备的实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值及其估算。市场法的基本概念、基本步骤、适用范围及比较因素，直接比较法、相似比较法、比率估价法的特点及应用。收益法的应用。

**（六）不动产评估**

不动产的基本概念、特征及分类，不动产价格的种类、特征及影响因素。房地产建设和交易的相关规定，土地所有权、国有土地使用权的相关规定。不动产评估的清查核实。市场法、收益法、成本法的基本思路、适用范围、前提条件、计算公式、操作步骤及应用。剩余法的基本思路、适用范围、前提条件、计算公式及在待开发房地产评估中的应用。基准地价的相关概念，基准地价系数修正法的基本思路、适用范围、前提条件、计算公式及应用。

**（七）无形资产评估**

无形资产的概念、分类和特征。无形资产评估的概念、特征及评估目的、评估对象和范围、评估假设等基本要素。无形资产评估程序。收益法、市场法、成本法在无形资产评估中的应用。专利权、商标权、著作权等无形资产的相关知识，运用收益法、市场法、成本法等 评估方法对专利权、商标权、著作权等无形资产价值进行评估。

**（八）企业价值评估**

企业的概念、特点及分类。企业价值的概念、特点及影响因素。企业价值评估的概念、 特点及评估目的、评估对象和范围、价值类型、评估假设等企业价值评估要素。企业价值评 估信息的收集和分析。收益法、市场法、资产基础法在企业价值评估中的应用。

**（九）其他资产评估**

森林权属及森林经营管理的相关规定，森林资源资产的概念、特点与分类。森林资源资产评估的概念与特点，森林资源资产清查核实与资料收集，森林资源资产评估方法。矿产资源评估业务类型、评估特点及评估方法。珠宝首饰评估的基本要求、评估程序、报告及披露。

**（十）** **以财务报告为目的的评估**

以财务报告为目的评估的定义、对象、特点及作用。投资性房地产公允价值评估。服务于金融工具计量的公允价值评估。服务于企业合并对价分摊的资产评估。服务于资产减值测 试的资产评估。

**（十一）资产评估程序**

资产评估基本程序及其主要内容。专业能力、独立性、项目风险的分析与评价。资产评估委托合同的形式、主要内容及要求、特殊委托等。资产评估计划的主要内容与编制。现场 调查的内容、手段和方式、工作受限及处理。评估资料分类、核查验证及分析、归纳与整理。评定估算形成结论。评估报告审核。整理归集评估档案。

**（十二）资产评估报告与档案**

资产评估报告的分类、基本要求、基本内容。国有资产评估报告的特殊要求。工作底稿 的分类、内容及编制要求。资产评估档案的概念、归集与管理。

**（十三）资产评估法律制度与准则**

资产评估法的主要内容。资产评估业务类型。资产评估行业监管体系。国有资产评估管 理制度。我国资产评估准则体系框架。资产评估职业道德准则的主要内容与职业道德的基本 要求。资产评估行政、民事、刑事等法律责任体系。