

《资产评估实务（一）》考试大纲

第一章 流动资产评估

一、考试目的

考核考生对各类流动资产评估方法、流动资产评估特点、具体评估程序等的掌握情况，以及分析和解决流动资产评估实际问题的能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容

1. 运用市场法、成本法评估不同类型材料、低值易耗品、在产品、产成品及库存商品的具体方法。

2. 应收账款评估的基本公式；账面余额、已发生坏账损失额、可能发生坏账损失额的确定方法；可能发生坏账损失估计方法中的坏账比例法和账龄分析法。

（二）熟悉的内容

1. 流动资产评估的特点。

2. 流动资产评估对象、评估目的、评估方式。

3. 存货评估程序及清查核实方法。

4. 非实物类流动资产的评估程序及清查核实方法。

5. 应收账款评估特点。

6. 待摊费用和预付费用的评估方法。

7. 应收票据贴现值的计算方法。

（三）了解的内容

1. 流动资产的内容和特点。
2. 货币性资产的评估方法。
3. 房地产开发企业存货类型。
4. 房地产开发企业各类存货的评估方法。

第二章 长期投资性资产评估

一、考试目的

考核考生对股权投资评估方法、债券投资评估方法、股票投资评估方法、具有控制权股权评估特点、长期投资性资产评估具体评估程序、缺乏控制权股权评估特点的掌握情况，以及分析和解决长期投资性资产评估实际问题的能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容

1. 债券的评估方法。
2. 股票的评估方法。
3. 具有控制权股权评估的特点。
4. 具有控制权的股权评估结果确定的基本思路。
5. 采用不同方法评估结果的确定。
6. 缺乏控制权的股权评估方法。

（二）熟悉的内容

1. 具有控制权的股权评估程序及清查核实方法。
2. 几种特殊情形对股权评估的影响。
3. 缺乏控制权的股权评估的特点。

4. 缺乏控制权的股权评估程序及清查核实方法。

（三）了解的内容

1. 债券投资特点。

2. 股票投资的特点。

3. 长期股权投资评估的基本概念。

4. 长期股权投资评估的基本特点及应注意问题。

第三章 机器设备评估

一、考试目的

考核考生对机器设备评估方法、重要评估参数计算确定、机器设备评估特点、机器设备评估清查核实、机器设备评估贬值等的掌握情况，以及分析和解决机器设备评估实际问题的能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容

1. 设备本体重置成本的计算方法。

2. 设备运杂费、安装费、基础费的计算方法。

3. 进口设备从属费用的计算方法。

4. 实体性贬值的估算方法。

5. 功能性贬值的估算方法。

6. 经济性贬值的估算方法。

7. 市场法中机器设备的比较因素。

8. 直接比较法的使用及特点。

9. 相似比较法的特点及应用。

10. 收益年金资本化法的应用。

(二) 熟悉的内容

1. 机器设备评估的特点。

2. 机器设备评估基本事项的内容及特点。

3. 机器设备清查核实的内容、方法和手段。

4. 重置成本的含义。

5. 实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值的含义、类型、产生原因。

6. 市场法的适用范围。

7. 比率估价法的应用。

(三) 了解的内容

1. 机器设备的定义、分类方法。

2. 设备磨损及其补偿的基本形式、磨损寿命的计算。

3. 设备疲劳损伤积累理论及应用。

4. 设备最小平均费用法及应用。

5. 设备低劣化数值法及应用。

6. 设备技术改造的意义和内容。

7. 设备报废的原因。

8. 机器设备利用指标的类型。

9. 设备维修的主要内容及分类。

第四章 建（构）筑物及在建工程评估

一、考试目的

考核考生对建（构）筑物及在建工程评估方法、清查核实和现场调查等的掌握情况，以及分析和解决建（构）筑物及在建工程评估实际问题的能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容

1. 市场法的应用。
2. 收益法的应用。
3. 成本法的应用。
4. 剩余法在待开发房地产评估中的应用。
5. 基准地价系数修正法的应用。
6. 在建工程的评估方法。

（二）熟悉的内容

1. 建（构）筑物清查核实方法和手段。
2. 现场调查的基本要求。
3. 收集评估资料内容。
4. 影响建（构）筑物价格的因素。
5. 市场法的基本思路、适用范围和前提条件。
6. 收益法的基本思路、适用范围和前提条件。
7. 成本法的基本思路、适用范围和前提条件。
8. 剩余法的基本思路、适用范围和前提条件。
9. 影响在建工程价值的因素。
10. 在建工程的评估程序。

（三）了解的内容

1. 建（构）筑物的基本概念、存在形态、特征、分类。
2. 建（构）筑物评估中的常用术语。
3. 建（构）筑物价格的基本类型。
4. 评估业务基本事项。
5. 基准地价的作用。
6. 在建工程的概念、特点、分类。

第五章 资源资产评估

一、考试目的

考核考生对森林资源资产和矿产资源资产评估方法运用、评估特点、资料收集等的掌握情况，以及分析和解决资源资产评估实际问题的能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容

1. 运用市场法、成本法、收益法评估用材林、经济林的具体方法。
2. 运用市场法评估林地资产的具体方法。
3. 折现现金流量法在矿产资源资产评估中的应用。
4. 勘查成本效用法在矿产资源资产评估中的应用。

（二）熟悉的内容

1. 森林资源资产评估的特点。
2. 森林资源资产评估中资料收集的内容。

3. 成本法、收益法在林地资产、森林景观资产评估中的应用。

4. 矿业权评估的基本要素及特点。

5. 矿业权价值及其影响因素。

6. 矿业权评估尽职调查与资料收集。

(三) 了解的内容

1. 自然资源的分类。

2. 森林资源资产的概念、特点、分类。

3. 森林资源调查与资产核查。

4. 异龄林的评估方法。

5. 景观的评估方法。

6. 折现现金流量风险系数调整法在矿产资源资产评估中的应用。

7. 收入权益法在矿产资源资产评估中的应用。

8. 地质要素评序法在矿产资源资产评估中的应用。

9. 市场法在矿产资源资产评估中的应用。

第六章 其他长期性资产及负债评估

一、考试目的

考核考生对其他长期性资产及负债评估方法、评估程序和生产性生物资产评估方法的掌握情况，以及分析和解决其他长期性资产及负债评估实际问题的能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容

1. 长期待摊费用的评估方法。
2. 长期应收款的评估方法。
3. 常见负债的评估方法。

（二）熟悉的内容

1. 长期待摊费用的评估程序。
2. 长期应收款的评估程序。
3. 常见负债的评估程序。
4. 生产性生物资产的评估方法。

（三）了解的内容

1. 长期待摊费用的概念、特点。
2. 长期应收款的概念、特点。
3. 负债定义及特点。
4. 负债评估的特点。
5. 生产性生物资产的概念、特点。
6. 生产性生物资产的评估程序。

第七章 以财务报告为目的的评估

一、考试目的

考核考生对以财务报告为目的的评估涉及的各类资产和负债评估要素确定、评估方法的掌握情况，以及分析和解决以报告为目的的评估实际问题的能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容

1. 投资性房地产评估对象的确定。
2. 投资性房地产评估的评估基准日确定。
3. 收益法、市场法在投资性房地产评估中的应用。
4. 资产减值测试评估中的评估对象确定。
5. 资产减值测试评估中的价值类型选择。
6. 固定资产、商誉减值测试的评估方法。
7. 企业合并对价分摊评估中的评估对象确定。
8. 企业合并对价分摊评估中的无形资产评估。

（二）熟悉的内容

1. 以财务报告为目的的评估业务特点。
2. 投资性房地产及投资性房地产评估的概念。
3. 资产减值测试流程。
4. 金融工具的计量。
5. 权益工具的评估方法。
6. 金融衍生工具的评估方法。
7. 不含衍生工具的金融负债的评估方法。
8. 金融工具评估中的评估对象的确定。

（三）了解的内容

1. 以财务报告为目的的评估的作用。
2. 以财务报告为目的的评估与会计、审计的专业关系。

第八章 其他资产评估业务介绍

一、考试目的

考核考生对近几年资产评估实践出现的新资产类型、新业务类型的了解情况。

二、考试内容及要求

(一) 了解的内容

1. 珠宝首饰艺术品评估市场需求及实践状况。
2. 碳资产评估的潜在市场需求及业务类型。
3. 我国司法实践对资产评估的需求及实践状况。
4. 生态环境价值评估的市场需求及实践状况。
5. 税收领域资产评估需求及实践状况。
6. PPP 项目涉及的资产评估需求及实践状况。