

《资产评估》考试大纲

第一章 总论

一、考试目的

考核考生对资产评估要素、价值类型、假设、原则等专业知识的掌握情况，以及运用资产评估理论和专业知识解决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.资产评估构成要素及其相互关系。
- 2.资产的分类及其特征，准确界定评估对象。
- 3.资产评估的特点，恰当理解资产评估。
- 4.资产评估价值类型及其划分标准。
- 5.市场价值与市场价值以外的价值（非市场价值）之间的区别，在资产评估实务中恰当选择价值类型。
- 6.市场价值与市场价值以外的价值（非市场价值）在资产评估实务应用中的作用。
- 7.交易假设、公开市场假设、持续使用假设、清算假设、真实性条件假设、不确定性条件假设、非真实性条件假设等评估假设的实质，在资产评估实务中恰当使用评估假设。
- 8.各种评估假设使用范围及约束条件。
- 9.资产评估中的预期收益原则、替代原则、供求原则、贡献原则、评估时点原则等经济技术原则及其在资产评估实

践中的应用。

（二）熟悉的内容

- 1.资产评估中价值和价格的区别，合理定义评估结论。
- 2.市场价值以外的价值（非市场价值）中的主要价值类型。
- 3.资产评估一般目的与特定目的在资产评估实践中的相互关系。
- 4.资产评估特定目的在资产评估实务中的具体作用。
- 5.资产评估中的独立性、客观性和公正性等工作原则及其在评估实践中的体现。

（三）了解的内容

- 1.资产评估的作用。
- 2.资产评估的分类。

第二章 资产评估的基本方法

一、考试目的

考核考生对资产评估基本方法内涵、使用前提、具体方法的掌握情况，以及对资产评估各类基本方法和具体方法的应用能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容

- 1.市场法的内涵与应用前提。
- 2.市场法运用的基本步骤。

3.市场法中直接比较法下的具体方法，如现行市价法、功能价值类比法、价格指数法、成新率价格调整法、市价折扣法、成本市价法、市场售价类比法和价值比率法等运用及其适用条件和使用要求。

4.收益法的内涵和应用前提。

5.收益法中收益额、折现率和收益期限三个基本参数的内涵、实质和估测方法。

6.收益法中各种具体方法的运用及其适用条件和使用要求。

7.成本法的内涵。

8.成本法中重置成本、实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值的含义及其相互关系。

9.重置核算法、价格指数法、功能价值类比法、规模经济效益指数法等具体估算重置成本的方法的运用。

10.实体性贬值的具体测算。

11.功能性贬值的具体测算。

12.经济性贬值的具体测算。

13.掌握市场法、收益法和成本法之间的逻辑关系及应用关系。

（二）熟悉的内容

1.市场法中的可比因素及其选择要求。

2.收益法的评估步骤。

3.每类评估方法中各种具体方法之间的逻辑关系和应

用条件。

4.选择和运用评估方法的基本要求与需要考虑的各种条件及参数。

(三) 了解的内容

- 1.成本法的适用范围。
- 2.统计分析法的运用步骤。

第三章 资产评估程序

一、考试目的

考核考生对资产评估程序及其重要性等相关知识的掌握情况，以及对资产评估具体程序和基本要求的应用能力。

二、考试内容及要求

(一) 掌握的内容

- 1.资产评估程序、广义与狭义资产评估程序的区别。
- 2.资产评估程序的重要性。

(二) 熟悉的内容

- 1.明确资产评估业务基本事项的主要内容。
- 2.执行资产评估程序的基本要求。

(三) 了解的内容

- 1.资产评估中的信息收集与分析方法。

第四章 资源资产评估

一、考试目的

考核考生对资源资产评估基本原理与方法的掌握情况，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.资源性资产的自然属性、经济属性和法律属性。
- 2.森林资源资产的特点。
- 3.市场法、收益法和成本法在林木资产评估中的应用。
- 4.矿业权的内涵。
- 5.市场法、收益法和成本法在矿业权评估中的应用。

（二）熟悉的内容

- 1.自然资源的分类。
- 2.资源性资产评估的特点。
- 3.森林资源资产评估中资料的收集内容。
- 4.影响矿业权价值的因素。
- 5.矿业权评估尽职调查内容。

（三）了解的内容

- 1.森林资源资产的种类。
- 2.林木资产评估方法的适用范围。
- 3.矿业权价值构成。

第五章 无形资产评估

一、考试目的

考核考生对无形资产评估基本原理与方法的掌握情况，

以及分析和解决无形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.无形资产的含义。
- 2.无形资产的分类。
- 3.影响无形资产评估价值的因素。
- 4.收益法在无形资产评估中的基本公式。
- 5.成本法在无形资产评估中的基本公式。
- 6.专利资产评估对象的基本状况。
- 7.专利资产使用权限的分类。
- 8.运用收益法评估专利资产时，确定折现系数应考虑的因素。
- 9.商标资产的含义及分类。
- 10.影响商标资产价值的因素。
- 11.版权的含义。
- 12.运用成本法评估计算机软件的价值。
- 13.商誉的含义及特性。
- 14.割差法在商誉评估中的应用。

（二）熟悉的内容

- 1.无形资产的功能特性。
- 2.无形资产评估目的、评估程序、评估的前提假设及对象。
- 3.运用收益法评估无形资产时确定收益额的直接估算

法、差额法、分成率法和要素贡献法等具体方法的具体要求、估算要点和估算过程。

4.估算外购无形资产重置成本的基本要求、估算要点和具体应用。

5.专有技术的特点。

6.专利资产评估对调查过程中收集的相关信息、资料的要求。

7.运用收益法评估专利资产时，收益额和剩余经济寿命预测法的具体要求、测算要点和具体运用。

8.影响专有技术价值的因素。

9.专有技术评估方法。

10.运用收益法评估商标资产的具体要求、测算要点和具体估算过程。

11.版权的经济权利。

12.计算机软件无形资产的特点。

13.计算机软件三种评估方法及其特点。

14.超额收益法在商誉评估中的应用。

15.商誉评估的基本前提和基本要求。

(三) 了解的内容

1.无形资产成本的不完整性、弱对应性等特点对无形资产评估的影响。

2.估算自创无形资产重置成本的核算法和倍加系数法的基本要求、估算要点和具体应用。

3.运用市场法评估无形资产的技术思路，运用时需注意的问题。

4.商标资产的评估程序。

5.各类版权的有效期限。

6.版权的特征。

7.商誉评估中需注意的事项。

第六章 长期投资性资产评估

一、考试目的

考核考生对长期投资性资产评估基本概念与评估方法的掌握情况，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.债券投资的特点。

2.评估非上市交易债券的方法。

3.非上市普通股评估的技术思路。

4.固定红利型、红利增长型和分段型股利分配政策假设前提下的股票价值评估方法。

5.优先股的评估方法。

6.股权投资收益的分配形式。

7.非控股型长期股权投资和控股型长期股权投资的评估方法。

（二）熟悉的内容

- 1.长期投资性资产的内涵及其对应的资产。
- 2.长期投资性资产评估的特点、局限性及程序。
- 3.上市交易债券和上市交易股票的价值的基本要求和评估方法。

（三）了解的内容

- 1.股票投资的特点。
- 2.股票的票面价格、发行价格、账面价格、清算价格、内在价格和市场价格的关系。
- 3.其他长期性资产的构成及成为评估对象的条件、标准和评估方法。

第七章 流动资产评估

一、考试目的

考核考生对各类流动资产评估特点及评估方法的掌握情况，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.流动资产评估的特点。
- 2.运用市场法、成本法评估不同类型材料、低值易耗品的技术思路、约束条件和具体方法。
- 3.运用成本法和市场法评估在产品、产成品及库存商品价值的技术思路、约束条件和具体方法。

4.应收账款评估的基本程序，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、局限性及评估程序。
- 2.待摊费用和预付费用的评估方法。
- 3.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.评估应收账款的局限性。

第八章 企业价值评估

一、考试目的

考核考生对企业价值评估理论与方法的掌握情况，以及分析和解决企业价值评估实际问题的能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容

- 1.企业价值评估对象的界定。
- 2.各种收益折现模型的应用条件和具体运用。
- 3.不同类型投资回报率的使用条件和运用。
- 4.企业收益的界定及不同收益口径的确定依据和方法。
- 5.企业收益预测的要求、步骤和方法。
- 6.折现率选择与测算。

7.折现率与收益额之间口径保持一致的要求和技术处理方法。

8.测算各种风险报酬率的方法，以及 β 系数的具体测算方法。

9.市场法的应用条件和具体方法应用。

10.成本法（资产基础法）的应用条件和具体应用。

（二）熟悉的内容

1.企业价值评估的特点。

2.企业价值评估中有效资产和无效资产的划分标准。

3.收益法评估企业价值的参数选择要求。

4.无风险报酬率的本质和选择渠道及标准。

5.折现率与资本化率及其相互关系。

6.市场法中的各种价值比率及其计算。

7.企业价值评估行业分析中的波特五力模型。

（三）了解的内容

1.企业价值评估的基本步骤。

2.企业价值评估的信息资料收集。

3.行业生命周期及其分析指标。

第九章 资产评估报告

一、考试目的

考核考生对资产评估报告的要素、内容、编写技能等有关内容的掌握情况，以及编制资产评估报告的能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容

- 1.资产评估报告的要素和内容。
- 2.制作资产评估报告的技术要点。

（二）熟悉的内容

- 1.资产评估报告的种类及作用。
- 2.制作资产评估报告的步骤。
- 3.资产评估报告的应用。

（三）了解的内容

- 1.资产评估报告的内涵。
- 2.国外资产评估报告的要素与披露要求。

第十章 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的特点及评估方法的掌握情况，以及分析和解决以财务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.企业合并对价分摊评估中的评估对象。
- 2.企业合并对价分摊评估中的无形资产评估。
- 3.资产减值测试评估中的价值类型。
- 4.资产减值测试评估方法和评估参数。

- 5.投资性房地产评估中的评估对象。
- 6.投资性房地产的评估方法及评估参数。
- 7.金融工具评估中的评估对象。
- 8.出具以财务报告为目的的评估报告的特别要求。

(二) 熟悉的内容

- 1.以财务报告为目的的评估的特点。
- 2.资产减值测试评估中的评估对象。
- 3.权益工具的评估方法。
- 4.不含衍生工具的金融负债的评估方法。

(三) 了解的内容

- 1.以财务报告为目的的评估的国内发展状况。
- 2.以财务报告为目的的评估报告的重点披露内容。

第十一章 我国资产评估行业发展状况

一、考试目的

考核考生对我国资产评估行业主要发展状况、资产评估法律规范制度体系、资产评估准则体系以及我国已经发布的资产评估准则的掌握情况。

二、考试内容及要求

(一) 掌握的内容

- 1.涉及资产评估行业的法律法规。
- 2.《中华人民共和国资产评估法》的主要内容。
- 3.我国资产评估准则体系构成。

4.《资产评估基本准则》的主要内容。

(二) 熟悉的内容

1.我国资产评估法律规范制度体系。

2.我国已经发布的资产评估准则。

(三) 了解的内容

1.我国资产评估行业的发展概况。

2.《国有资产评估管理办法》的主要内容。

3.资产评估行业行政管理和自律管理制度。

4.我国资产评估准则体系的指导思想。

第十二章 国外评估准则

一、考试目的

考核考生对国际评估准则的主要内容，美国专业评估执业统一准则的主要内容，《RICS 估价——专业标准》的主要内容等专业基础知识的掌握情况。

二、考试内容及要求

(一) 掌握的内容

1.国际评估准则中有关市场价值的含义。

(二) 熟悉的内容

1.国际评估准则中的专业术语。

2.国际评估准则中关于评估方法的论述。

3.美国专业评估执业统一准则关于评估报告的内容要求。

(三) 了解的内容

- 1.国际评估界具有较大影响的评估准则。
- 2.国际评估准则理事会的成立背景。
- 3.国际评估准则的结构体系。
- 4.美国专业评估执业统一准则基本架构。
- 5.《RICS 估价——专业标准》主要内容