《资产评估专业基础》（代码436专业学位）研究生入学统一考试大纲

一、考试性质

《资产评估专业基础》是资产评估硕士（MV）专业学位研究生入学统一考试的科目之一。《资产评估专业基础》考试要力求反映资产评估硕士专业学位的特点，科学、公平、准确、规范地测评考生的专业基础素质和综合能力，以利于选拔具有发展潜力的优秀人才入学，坚持“厚基础、重能力”理念，旨在培养理论扎实、熟悉国情、学以致用的资产评估行业接班人，毕业后有能力取得国家资产评估师（PV）以及专项资产估计师等执业资格，并能独立从事相关工作的高层次应用型专门人才。

二、考试要求

测试考生对于资产评估相关的基本概念、理论体系、专业知识的掌握情况以及综合运用分析和解决资产评估理论和实务问题的能力。

三、考试方式与分值

本科目满分150分，由各培养单位自行命题，全国统一考试。答题方式为闭卷、笔试。考试时间180分钟。

四、参考书目

《资产评估学》（第3版） 主编：刘玉平 中国人民大学出版社，2022年

五、考试内容

1、资产评估的基本理论

（1）资产评估的概念、特点

（2）资产的含义与分类

（3）资产评估的特定目的

（4）资产评估价值类型

（5）资产评估的原则

2、资产评估的基本方法

（1）市场法的定义和前提条件、应用、优缺点分析，运用市场法评估资产的程序，市场法中各项指标的估算

（2）成本法的定义和前提条件、应用、优缺点分析，运用成本法的程序，成本法中各项指标的估算

（3）收益法的定义和前提条件、应用、优缺点分析，运用收益法的程序，收益法中各项指标的估算

（4）资产评估方法之间的关系，资产评估方法的选择

3、机器设备评估

（1）机器设备的定义及其分类，机器设备评估的特点和程序

（2）机器设备的核查和鉴定

（3）机器设备重置成本的构成和估算，机器设备的实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值及其估算

（4）运用市场法评估机器设备的基本步骤及比较因素分析

4、房地产评估

（1）房地产的概念、特征及评估程序

（2）建筑物评估的特性、需考虑因素和原则

（3）建筑物评估成本法、市场法、残余估价法

（4）土地使用权及其实质，土地资产的分类及特性，土地资产价格体系，影响土地资产价格的因素，土地使用权评估的原则

（5）土地权属的类型

（6）土地使用权评估的市场法、收益法、成本法与假设开发法

5、无形资产评估

（1）无形资产的定义、特点、分类，影响无形资产评估价值的因素，无形资产评估的程序

（2）无形资产功能特性和评估前提，无形资产评估中收益法应用及各技术经济指标的确定

（3）无形资产成本特性，无形资产评估中成本法的应用

（4）专利权评估、非专利技术评估方法及影响因素分析

（5）商标权的评估

（6）商誉的含义、特点及评估方法

6、流动资产评估

（1）流动资产评估的特点和程序

（2）材料评估、低值易耗品、在产品评估、产成品及库存商品的评估

（3）应收账款、预付账款、应收票据、待摊费用、预付费用和短期投资、现金及各项存款的评估

7、长期投资及其他资产评估

（1）长期投资评估的特点和程序

（2）上市债券、上市股票的评估方法，非上市债券、非上市股票的评估方法

（3）股权投资的评估方法（一般选用收益法）

（4）作为资产评估对象的其他资产的界定，其他资产的评估方法

8、企业价值评估

（1）企业及企业价值、企业价值的形态

（2）企业价值评估的对象、范围及其评估程序

（3）企业价值评估的收益法应用

（4）企业价值评估的资产基础法、市场法、实物期权法的应用

9、资产评估报告

（1）资产评估报告的概念、类型、作用

（2）资产评估报告的基本内容、编制与审核

（3）资产评估报告的利用

10、资产评估行业管理

（1）资产评估行业管理模式及其选择

（2）中国制定资产评估准则的必要性

（3）中国资产评估准则体系的内容