

首都经济贸易大学

硕士研究生入学考试 436 《资产评估专业基础》考试大纲

第一部分 考试说明

一、考试目的

《资产评估专业基础课》是全日制资产评估专业硕士学位入学考试科目，主要考察考生掌握资产评估学相关基本理论与基本知识的水平，注重考查考生分析问题与解决实际问题的能力，从而达到为资产评估行业选拔和培养优秀后备人才的目的。

二、考试范围

《资产评估专业基础课》考试由经济学、资产评估学和财务管理三部分构成。

三、考试基本要求

《资产评估专业基础课》考试在考查基本知识与基本理论的基础上，注重考查考生理论联系实际、分析和解决实际问题的能力。考生应能：

1. 准确、恰当地使用经济学的专业术语，正确理解和掌握经济学的有关范畴、规律和论断。运用经济学有关原理，解释和论证某种观点，辨明理论是非。
2. 具有基本的资产评估知识架构，能够进行常见的资产评估问题的综合分析。能够理论与实践相结合，分析某些较为复杂的资产评估问题。
3. 具有基本的财务管理知识架构，能够正确回答财务管理的基础理论问题，并能进行常见的财务管理问题的综合分析。

四、考试形式与试卷结构

- (一) 答卷方式：闭卷，笔试，允许使用不具有存储功能的计算器
- (二) 答题时间：180 分钟
- (三) 各部分内容考查比例：

《资产评估专业基础课》考试满分为 150 分，其中经济学占 40%，资产评估学占 30%，财务管理占 30%。

- (四) 题型及分值

主要采用三种题型：简答题为 60 分；计算题为 40 分；论述题为 50 分。

五、参考书目

1. 《西方经济学》（第七版）高鸿业主编；中国人民大学出版社，2018 年
2. 2020 年资产评估师资格全国统一考试辅导教材：《资产评估基础》、《资产评估实务（一）》、《资产评估实务（二）》，中国财政经济出版社
3. 《财务管理学》（第八版）荆新，王化成，刘俊彦主编，中国人民大学出版社，2018 年

六、需说明的问题

无

第二部分 考试内容

一、经济学部分的考试内容

(一) 需求、供给与市场均衡

1. 理解需求的概念，了解影响需求的主要因素，掌握需求函数和需求定律，掌握需求定律成立的条件，能运用需求定律分析问题，熟练掌握需求量的变化与需求的变化，点在线上的移动和线的移动之间的差别；
2. 理解供给的概念，了解影响供给的主要因素，掌握供给函数，熟练掌握供给量的变化与供给的变化之间的差别；
3. 掌握弹性的定义，了解弹性的特点，掌握点弹性，弧弹性两种计算方法并能实际应用计算，掌握弹性的几何表示；
4. 掌握需求价格弹性、需求收入弹性、需求交叉弹性的概念与计算公式，掌握各种弹性的取值范围及其对商品的分类意义；
5. 理解市场均衡的形成过程，了解各种影响供给、需求的因素及其影响方向，掌握并能灵活运用供求分析工具分析各种因素变化对市场均衡的影响；
6. 掌握需求价格弹性与总收益的关系并能灵活运用、理解蛛网模型，了解蛛网模型的收敛特点。

(二) 消费者行为理论

1. 理解效用的含义，了解基数效用论和序数效用论的差别，了解对效用的基本假定；
2. 掌握总效用与边际效用的概念及其数学表示，理解边际效用递减规律，掌握其数学表示；
3. 理解无差异曲线的含义，掌握边际替代率的含义、几何解释与数学表示、理解边际替代率递减法则，掌握预算线的含义及其斜率与截距的数学表示；掌握消费者均衡的推导，理解消费者均衡的条件，能运用消费者均衡条件分析消费者的决策；
4. 理解替代效应与收入效应的概念，能运用希克斯方法与斯勒茨基方法将价格效应分解为替代效应与收入效应，能根据分解结果判断正常品、劣制品与吉芬商品。

(三) 生产理论

1. 理解生产过程和生产函数的含义，掌握短期与长期的差别，掌握边际报酬递减法则及其适用范围；
2. 掌握总产品、平均产品与边际产品的概念及其数学形式与几何表示，掌握总产品、平均产品与边际产品曲线的形式与彼此间的关系，掌握生产的三阶段论；
3. 掌握等产量线、等成本线的概念与特征、掌握边际技术替代率的含义、几何解释与数学表示，能够推导生产者均衡的条件，理解生产者均衡条件并能用以计算最优要素组合，理解对生产经济区的分析，理解生产经济区与生产的三阶段论之间的关系；
4. 掌握柯布—道格拉斯生产函数、CES 生产函数的形式与参数经济含义。

(四) 成本理论

1. 深刻理解会计成本与经济成本，会计利润与经济利润之间的差别；
2. 理解短期成本函数的适用范围，掌握短期成本曲线的类型、形状以及

彼此之间的关系；

3. 理解长期成本函数的适用范围，掌握长期成本曲线的类型、形状以及彼此之间的关系；掌握规模报酬的概念、测度方法与几何表示，掌握规模报酬先递增再持平最后递减的一般规律，掌握规模报酬递增与边际报酬递减之间的差别，了解规模报酬变化的原因是规模经济与规模不经济，掌握规模经济与规模不经济的原因；

4. 掌握长期成本曲线与短期成本曲线的关系，理解成本曲线与生产函数的关系。

(五) 市场理论

1. 掌握完全竞争市场的条件、完全竞争厂商的短期均衡与短期供给曲线、完全竞争厂商的长期均衡。

2. 理解垄断竞争的基本假设、垄断竞争产品市场的短期均衡。

3. 理解完全垄断产品市场的需求曲线和收益曲线、完全垄断产品市场的短期均衡。

(六) 市场失灵与政府的作用

1. 掌握市场机制的作用和市场失灵。

2. 理解外部性含义。

3. 理解公共物品。

4. 熟悉信息不完全的市场。

5. 理解垄断含义。

6. 掌握政府的经济作用与政府失灵。

(七) 宏观经济学基础

1. 了解国内生产总值及其核算方法。

2. 掌握国民收入的基本公式。

3. 掌握宏观经济政策目标。

4. 熟悉财政政策及其效果。

5. 熟悉货币政策及其效果。

6. 掌握产品市场和货币市场的均衡条件。

7. 理解 IS 曲线和 LM 曲线的推导过程。

8. 掌握乘数理论。

二、资产评估学部分的考试内容

资产评估基础部分

第一章 资产评估基础

(一) 掌握的内容

1. 资产及资产评估。

2. 资产评估的经济技术原则。

(二) 熟悉的内容

1. 资产评估的特点。

2. 资产评估的工作原则。

(三) 了解的内容

1. 我国资产评估行业发展历史及特点。

2. 我国资产评估在市场经济中的地位和作用。

第二章 资产评估法律制度与准则

(一) 掌握的内容

1. 资产评估法的调整范围的主要内容。
2. 资产评估业务类型。
3. 我国资产评估行业的自律管理。
4. 我国国有资产评估管理有关规定文件。
5. 我国资产评估准则体系框架。

(二) 熟悉的内容

1. 资产评估专业人员及其权利、义务和责任。
2. 资产评估法的内容框架。
3. 我国资产评估协会自律管理的主要内容。
4. 我国资产评估准则的制定机制。

(三) 了解的内容

1. 资产评估法的出台及其意义。
2. 资产评估法律制度体系的主要内容。
3. 我国资产评估准则的产生与发展。

第三章 资产评估基本事项

(一) 掌握的内容

1. 资产评估相关当事人的构成、权利及义务。
2. 资产评估目的的作用及确定。
3. 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。
4. 资产评估对象及其组成和确定。
5. 资产评估范围的类别及确定。
6. 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。
7. 主要价值类型的种类、特征及选择。
8. 资产评估假设的作用及主要评估假设的内涵。

(二) 熟悉的内容

1. 资产评估结论的使用期限。
2. 资产评估基准日的选择和期后事项的处理原则。
3. 价值类型的作用。

(三) 了解的内容

1. 现实性评估、追溯性评估和预测性评估的差异。

第四章 资产评估程序

(一) 掌握的内容

1. 资产评估程序。
2. 资产评估基本程序及其主要内容。
3. 资产评估业务基本事项的内容及要求。
4. 现场调查的内容、手段和方式、调查工作受限及处理。
5. 评估资料的核查验证。

(二) 熟悉的内容

1. 特殊委托。
2. 资产评估计划的主要内容及调整。
3. 评估资料及其分类、分析、归纳、整理。
4. 评估报告的审核。

(三) 了解的内容

1. 履行资产评估程序的作用。
2. 资产评估委托合同及形式。
3. 编制资产评估计划的总体要求和考虑的主要因素。
4. 评定估算形成结论。
5. 整理归集评估档案。

第五章 资产评估方法

(一) 掌握的内容

1. 市场法及其应用前提。
2. 市场法的可比因素。
3. 常用的市场法具体方法及应用。
4. 收益法及其应用前提。
5. 收益额、折现率和收益期限及其确定。
6. 收益法具体情形的公式及应用。
7. 成本法及其应用前提。
8. 重置成本、实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值及其确定。

(二) 熟悉的内容

1. 市场法评估的基本步骤。
2. 收益法评估的基本步骤。
3. 货币时间价值。
4. 成本法评估的基本步骤。
5. 恰当选择资产评估方法的要求和内容。

(三) 了解的内容

1. 市场法、收益法和成本法的适用范围。
2. 市场法、收益法和成本法的局限。

第六章 资产评估报告与档案

(一) 掌握的内容

1. 资产评估报告的基本要求和内容。
2. 工作底稿的编制要求。
3. 资产评估档案的归集和管理。

(二) 熟悉的内容

1. 资产评估报告的分类。
2. 国有资产评估报告的特殊要求。
3. 评估档案及作用。
4. 工作底稿的分类、内容。

(三) 了解的内容

1. 资产评估报告及规范要求。
2. 评估档案的保密与查阅。

第七章 资产评估的职业道德与法律责任

(一) 掌握的内容

1. 资产评估职业道德的基本要求。
2. 对签署评估报告的禁止性要求。
3. 资产评估行政责任的相关法律规定。
4. 资产评估民事责任的相关法律规定。

5. 资产评估刑事责任的相关法律规定。

(二) 熟悉的内容

1. 专业能力要求。
2. 与委托人和其他相关当事人关系的要求。
3. 与其他资产评估机构及资产评估专业人员关系的要求。
4. 禁止不正当竞争的要求。
5. 保密原则。
6. 禁止谋取不当利益的要求。

(三) 了解的内容

1. 行政处罚的种类、原则和追究时效。
2. 民事责任的构成要件、诉讼时效。
3. 刑事责任的追诉时效。
4. 法律责任的免除。

第八章 国际和国外评估准则

(一) 熟悉的内容

1. 《国际评估准则》的主要内容。

(二) 了解的内容

1. 《国际评估准则》的结构体系。
2. 《专业评估执业统一准则》的结构体系。
3. 《RICS 评估准则》的结构体系。

资产评估实务（一）

第一章 流动资产及负债评估

(一) 掌握的内容

1. 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。

2. 常见企业负债的评估方法。

(二) 熟悉的内容

1. 流动资产评估的特点。
2. 存货评估程序及清查核实方法。
3. 非实物类流动资产的评估程序及清查核实方法。
4. 应收账款评估特点。
5. 待摊费用和预付费用的评估方法。
6. 应收票据贴现值的计算方法。

第二章 长期投资性资产评估

(一) 掌握的内容

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

(二) 熟悉的内容

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

第三章 机器设备评估

(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. 实体性贬值的估算方法。
4. 功能性贬值的估算方法。
5. 经济性贬值的估算方法。
6. 市场法中机器设备的比较因素。
7. 直接比较法的使用及特点。
8. 相似比较法的特点及应用。
9. 收益法的应用。

(二) 熟悉的内容

1. 机器设备评估的特点。
2. 机器设备评估明确的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. 重置成本的构成。
5. 实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值的类型及产生原因。
6. 市场法的适用范围。
7. 比率估价法的应用。

第四章 不动产及在建工程评估

(一) 掌握的内容

1. 房地产转让、预售、现售、抵押规定。
2. 国有土地使用权的出让、租赁与划拨规定。
3. 国有土地使用权的转让、出租、抵押与出资规定。
4. 市场法的应用。
5. 收益法的应用。
6. 成本法的应用。
7. 剩余法在待开发房地产评估中的应用。
8. 基准地价系数修正法的应用。
9. 在建工程的评估方法。

(二) 熟悉的内容

1. 不动产评估明确的基本事项的内容。
2. 不动产价格的影响因素。
3. 市场法、收益法、成本法的基本思路、适用范围和前提条件。
4. 剩余法的基本思路、适用范围和前提条件。
5. 基准地价系数修正法的基本思路、适用范围和前提条件。
6. 影响在建工程价值的因素。
7. 在建工程的评估程序。

资产评估实务（二）

无形资产评估

第一章 无形资产评估概述

（一）掌握的内容

1. 对无形资产及无形资产评估内容的理解。
2. 无形资产的分类。
3. 无形资产评估的目的、评估对象和范围的界定。

（二）熟悉的内容

1. 无形资产及无形资产评估的特征。
2. 无形资产评估假设。

第二章 无形资产评估程序

（一）掌握的内容

1. 无形资产评估相关内部信息和外部信息的内容。
2. 无形资产评估的基本方法及其选择。

（二）熟悉的内容

1. 无形资产清查核实的目的及主要方法。
2. 无形资产评估信息分析的内容。

第三章 收益法在无形资产评估中的应用

（一）掌握的内容

1. 许可费节省法的应用。
2. 增量收益法的应用。
3. 超额收益法的应用。
4. 收益期限的确定。
5. 收益额的确定。
6. 折现率的确定。

（二）熟悉的内容

1. 对许可费节省法内容的理解。
2. 对增量收益法内容的理解。
3. 对超额收益法内容的理解。

第四章 市场法和成本法在无形资产评估中的应用

（一）掌握的内容

1. 市场法中可比对象的选择、差异分析调整。
2. 成本法中重置成本、贬值率的测算。

（二）熟悉的内容

1. 无形资产成本和贬值的特征。

第五章 专利资产评估

（一）掌握的内容

1. 专利资产评估对象的界定。
2. 专利资产价值影响因素。
3. 专利资产评估的注意事项。
4. 收益法在专利资产评估中的应用。

（二）熟悉的内容

1. 专利的分类。
2. 专利资产的特征。

第六章 商标资产评估

(一) 掌握的内容

1. 商标资产评估对象的界定。
2. 商标资产价值影响因素。
3. 商标资产评估的注意事项。
4. 收益法在商标资产评估中的应用。

(二) 熟悉的内容

1. 商标的分类。
2. 商标资产的特征。

第七章 著作权资产评估

(一) 掌握的内容

1. 著作权资产评估对象的界定。
2. 著作权资产价值影响因素。
3. 著作权资产评估的注意事项。
4. 收益法在著作权资产评估中的应用。

(二) 熟悉的内容

1. 著作权的分类。
2. 著作权资产的特征。

企业价值评估

第一章 企业价值评估概述

(一) 掌握的内容

1. 对企业价值内容的理解。
2. 企业价值的影响因素。
3. 企业价值评估目的。
4. 企业价值评估对象和范围的界定。
5. 企业价值评估价值类型的选择。

(二) 熟悉的内容

1. 企业价值评估的特点。
2. 企业价值评估假设的类型与设定。

第二章 企业价值评估信息的收集和分析

(一) 掌握的内容

1. 企业价值评估中宏观环境分析。
2. 企业价值评估中行业发展状况分析。
3. 企业价值评估中企业发展状况分析。

(二) 熟悉的内容

1. 企业价值评估信息收集的原则和基本程序。
2. 行业分析中波特五力模型的应用。
3. 企业分析中 SWOT 分析框架。

第三章 收益法在企业价值评估中的应用

(一) 掌握的内容

1. 股权自由现金流量的计算，股权自由现金流量折现模型的具体形式、折现率的选择、永续价值的计算。
2. 企业自由现金流量的计算，企业自由现金流量折现模型的具体形式、折现率的选择、资本结构的计算、永续价值的计算。

3. 收益形式、企业收益期的确定与划分、企业未来收益的具体预测。
4. 采用资本资产定价模型测算股权资本成本的方法。
5. 债务资本成本、优先股资本成本和加权平均资本成本的测算方法。

(二) 熟悉的内容

1. 股利折现模型的具体形式、非经营性资产、负债和溢余资产的处理方式。
2. 收益法应用的操作步骤。
3. 企业未来收益的主要预测方法。
4. 采用风险累加法测算股权资本成本的方法。
5. 股权自由现金流量折现模型与股利折现模型的对比。
6. 企业自由现金流量折现模型与股权自由现金流量折现模型的对比。
7. 收益法的适用性和局限性。

第四章 市场法在企业价值评估中的应用

(一) 掌握的内容

1. 市场法应用的操作步骤。
2. 可比对象选择标准。
3. 价值比率的基本分类及其测算。
4. 价值比率的选择、调整和确定。

(二) 熟悉的内容

1. 市场法应用的基本原则。
2. 市场法的适用性和局限性。

第五章 资产基础法在企业价值评估中的应用

(一) 掌握的内容

1. 资产基础法评估范围的确定。
2. 资产基础法中长期股权投资的评估。
3. 资产基础法评估结论的合理性分析。

(二) 熟悉的内容

1. 资产基础法的基本原理和操作步骤。
2. 资产基础法的适用性和局限性。

三、财务管理部分的考试内容

第一章 总论

(一) 掌握的内容

1. 财务管理的目标和概念。

(二) 熟悉的内容

1. 企业的组织形式以及财务经理的职责。
2. 财务管理的环境。
3. 利息率的构成及其测算。

第二章 财务管理的价值观念

(一) 掌握的内容

1. 货币时间价值的概念和相关计算方法。
2. 风险报酬的概念、计算以及资本资产定价模型。
3. 不同证券的价值评估方法。

(二) 熟悉的内容

1. 证券投资的种类、特点。

第三章 财务分析

(一) 掌握的内容

1. 正确运用比率分析法对企业偿债能力、营运能力、盈利能力和发展能力进行分析。
2. 企业财务趋势分析方法。
3. 企业财务综合分析方法。

(二) 熟悉的内容

1. 企业财务综合分析的内容。

(三) 了解的内容

1. 企业财务分析的作用、目的、程序和基础。

第四章 财务战略与预算

(一) 掌握的内容

1. SWOT 分析法的原理及应用。
2. 筹资数量预测的依据和方法。
3. 利润预算的编制。
4. 财务状况预算的编制。

(二) 熟悉的内容

1. 财务战略的特征和类型。
2. 财务战略选择的依据和方式。

第五章 长期筹资方式

(一) 掌握的内容

1. 普通股的分类、股票上市决策、股票发行定价的方法。
2. 长期借款的种类、银行借款的信用条件。
3. 债券的种类、债券发行定价的方法。
4. 租赁的种类、融资租赁租金的测算方法。
5. 可转换债券的特性、转换期限、转换价格和转换比率。

(二) 熟悉的内容

1. 长期筹资的动机、原则、渠道和类型。
2. 普通股筹资的优缺点。
3. 长期借款筹资的优缺点。
4. 债券筹资的优缺点。
5. 融资租赁筹资的优缺点。
6. 可转换债券筹资的优缺点。
7. 认股权证的含义、特点和作用。

第六章 资本结构决策

(一) 掌握的内容

1. 个别资本成本率和综合资本成本率的测算方法。
2. 营业杠杆系数的测算方法及其应用。
3. 财务杠杆系数的测算方法及其应用。
4. 联合杠杆系数的测算方法及其应用。
5. 资本结构决策的方法，包括资本成本比较法、每股收益分析法和公司价值比较法和原理及其应用。

(二) 熟悉的内容

1. 资本结构的概念、种类和意义。
2. 资本成本的构成、种类和作用。
3. 营业杠杆的作用原理。
4. 财务杠杆的作用原理。
5. 联合杠杆的作用原理。
6. 资本结构决策的影响因素及其定性分析。

(三) 了解的内容

1. 有关资本结构的主要理论观点。

第七章 投资决策原理

(一) 掌握的内容

1. 投资项目现金流量的构成与计算。
2. 各种投资决策指标的计算方法和决策规则。
3. 各种投资决策方法的相互比较与具体应用。

(二) 了解的内容

1. 投资活动对于企业的意义。
2. 企业投资的分类、投资管理的原则与投资过程分析。

第八章 投资决策实务

(一) 掌握的内容

1. 固定资产更新决策分析方法。
2. 投资风险分析中的风险调整法和决策树法。

(二) 熟悉的内容

1. 税负与折旧对投资的影响。
2. 多个投资方案组合的决策方法。

(三) 了解的内容

1. 现金流量估计中需要考虑的一些特别因素。

第九章 短期资产管理

(一) 掌握的内容

1. 现金的持有动机、现金预算和最佳现金持有量决策的基本方法。
2. 应收账款的功能、成本、管理目标、信用政策和管理方法。
3. 存货的功能与成本，经济批量、再订货点和保险储备的计算。

(二) 熟悉的内容

1. 现金管理日常控制。
2. 存货规划及控制方法。

(三) 了解的内容

1. 运营资本的概念及其管理原则。
2. 短期金融资产的概念和持有目的，以及管理原则。

第十章 短期筹资管理

(一) 掌握的内容

1. 商业信用筹资的特征、分类与资本成本计算，应付费用的概念与筹资额的计算。
2. 短期借款筹资的资本成本计算。

(二) 熟悉的内容

1. 短期融资券的种类、发行程序和优缺点。

(三) 了解的内容

1. 短期筹资的概念、内容,短期筹资政策与短期资产持有政策的配合关系。
2. 短期借款筹资的种类、程序、决策因素及其优缺点。
3. 短期融资券的概念、特点及发展历程。

第十一章 股利理论与政策

(一) 掌握的内容

1. 公司利润分配程序、股利种类及股利的发放程序。
2. 股利政策的影响因素以及股利政策的类型。

(二) 熟悉的内容

1. 股利理论的主要内容,包括股利无关理论、“一鸟在手”理论、税收差别理论、信号传递理论和代理理论。
2. 股利政策的内容、评价指标。
3. 股票回购的动机与方式。

(三) 了解的内容

1. 股票分割与股票股利的区别。

第十二章 并购与重组

(一) 掌握的内容

1. 公司并购的概念与类型。
2. 公司并购的价值评估方法,包括成本法、市场比较法和现金流量折现法等。
3. 财务危机预警方法。

(二) 熟悉的内容

1. 公司并购的程序和动因。
2. 公司并购的主要支付方式的含义。
3. 公司重组方式,包括资产剥离、公司分立和股权出售。
4. 财务危机的含义及财务危机产生的原因。
5. 企业重整、债务和解和破产清算的含义及其程序。

(三) 了解的内容

1. 并购各种支付方式的特点。

第三部分 题型示例

1. 简答题:举例说明什么是替代品,什么是互补品,两者之间的交叉价格弹性有什么特征。

答题思路:该试题涵盖了弹性、替代品和互补品三方面的知识点,实例说明主要考察学生知识点是否准确掌握及灵活运用能力。

答题要点:替代品:如果一种物品价格的上升引起另一种物品需求的增加,则这两种物品被称为替代品。互补品:两种商品之间存在着某种消费依存关系,即一种商品的消费必须与另一种商品的消费相配套。一般而言,某种商品互补品价格的上升,将会因为互补品需求量的下降而导致该商品需求量的下降。

如果两种商品是替代品,则其需求交叉弹性的值大于零。如果两种商品是互补商品,则其需求交叉弹性的值小于零,如果两种商品互相独立,则其需求交叉弹性等于零。