

**2018 年辽宁大学资产评估专业学位硕士研究生招生考试
业务课二（资产评估专业基础）考试大纲**

答题方式：闭卷，笔试；试卷中所有题目全部为必答题

答题时间：180 分钟

主要题型：名词解释 简答题、计算题、分析题等

试卷分值：满分 150 分

参考教材：《资产评估学教程》（第六版）乔志敏 王小荣主编 中国人民大学出版社 2017 年 7 月

第一部分 考试说明

资产评估专业学位硕士研究生入学专业课考试的目标在于考查考生对资产评估的基本概念、基本原理、基本方法的掌握程度，以及运用相关原理与基本方法对常见评估问题加以分析、计算和提出专业意见的能力。考生应达到如下要求：熟悉资产评估的基本概念；资产评估的基本理论以及基本分析方法；能够初步掌握机器设备评估、房地产价格评估、无形资产评估、金融资产评估、企业价值评估、流动资产和其他资产评估的基本内容，初步了解期权定价模型在资产价值评估中的应用，对资产评估的程序、基本方法以及资产评估报告具有初步了解。

第二部分 考试内容

（一） 导论

- 1) 资产、资产评估的概念及特点
- 2) 资产评估的目的及假设
- 3) 资产评估的原则
- 4) 资产的价值及价值类型

（二）资产评估的程序与基本方法

- 1) 资产评估的程序
- 2) 成本法
- 3) 市场比较法
- 4) 收益法

（三）机器设备评估

- 1) 机器设备的含义、分类及其评估特点、评估程序
- 2) 机器设备的成本法评估
- 3) 机器设备的市场比较法评估

（四）房地产评估

- 1) 房地产的概念、特点、类型、描述方法
- 2) 房地产评估的理论基础、房地产价格的构成、种类及其影响因素

- 3) 房地产估价的原则、程序
- 4) 房地产的成本法评估
- 5) 房地产的市场比较法评估
- 6) 房地产的收益法评估
- 7) 房地产的假设开发法评估
- 8) 在建工程评估

(五) 无形资产评估

- 1) 无形资产的概念、特点与分类
- 2) 无形资产的价值评估
- 3) 无形资产的评估方法
- 4) 专利权和非专利技术的评估
- 5) 商标权的评估
- 6) 其他无形资产的评估

(六) 金融资产评估

- 1) 金融资产的概念、投资特点与评估特点
- 2) 债券的评估
- 3) 股票的评估

(七) 流动资产和其他资产评估

- 1) 流动资产的含义、特点、分类及其评估程序
- 2) 实物类流动资产的评估
- 3) 债权类及货币类流动资产和其他资产的评估

(八) 企业价值评估

- 1) 企业价值的概念、企业价值评估的一般用途与范围
- 2) 企业价值评估的资产基础法
- 3) 企业价值评估的收益法
- 4) 企业价值评估的比较法
- 5) 企业并购价值评估

(九) 期权定价模型在资产价值评估中的应用

- 1) 期权的含义、类型，期权价格及其影响因素
- 2) 期权定价模型
- 3) 实物期权理论
- 4) 期权理论在资产价值评估中的应用

(十) 资产评估报告

- 1) 资产评估报告的基本制度
- 2) 资产评估报告的内容与编制
- 3) 资产评估报告书的作用及应用