

# 《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。

西方经济学的考试目的测试考生对经济学基本理论和方法的掌握程度以及对基本原理灵活运用、分析问题、解决问题能力的考核。保证录取的学生具有较好的经济学知识基础。

资产评估学的考试目的在于测试考生对资产评估学基本理论和方法的掌握程度，由此来达到判断考生是否具有进一步深造的基本素质和培养潜力。

财务管理学的考试目的在于测试考生对财务管理学基本理论和方法的掌握程度，由此来达到判断考生是否具有进一步深造的基本素质和培养潜力。

### 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 with 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：

(一) 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。

(二) 运用有关原理，解释和论证某种观点，辨明理论是非。

(三) 运用经济学知识，结合特定的历史条件或国际、国内政治经济和社会生活背景，认识和评价经济学理论问题和实际问题。

### 四、参考书目

(一) 经济学部分，高鸿业主编，《西方经济学》（微观和宏观部分），中国人民大学出版社，2018年1月第七版。

(二) 资产评估学部分，朱萍主编，《资产评估学教程》，上海财经大学出版社，2016年8月第五版。

(三) 财务管理部分，荆新、王化成、刘俊彦主编，《财务管理学》，中国人民大学出版社，2015年6月第7版。

## 第二部分 考试内容

### I、经济学部分的考试内容

#### 第一章 价格论

##### 一、学习要求

1.掌握需求和供给的含义，需求曲线和供给曲线的特征、均衡价格和均衡数

量的决定及其变动；

2.掌握弹性基本概念和计算方法，理解各种弹性的经济含义以及影响弹性大小的各种因素

## 二、考核知识点

1.需求的基本理论：需求与需求函数，需求曲线，需求定律，影响需求的因素，需求量的变动与需求的变动。

2.供给的基本理论：供给，供给函数，供给曲线，供给定理，影响供给的因素，供给量的变动与供给的变动。

3.均衡价格的决定与变动：均衡价格，均衡价格的变动及计算。

4.弹性理论：需求的价格弹性，需求的收入弹性，供给弹性；影响需求价格弹性的因素，价格变动对销售收入的影响；点弹性、弧弹性的计算。

## 第二章 效用论

### 一、学习要求

1.掌握基数效用论和序数效用论的区别；

2.边际效用递减规律和消费者剩余定义；

3.掌握无差异曲线的含义和特点，边际替代率递减规律。

### 二、考核知识点

1.边际效用分析：基数效用与序数效用，边际效用递减规律，消费者剩余的定义。

2.无差异曲线分析：无差异曲线定义及其特点，商品的边际替代率的定义。

## 第三章 生产论

### 一、学习要求

1.掌握生产函数的涵义，总产量、平均产量和边际产量的概念及其计算；

2.边际报酬递减规律；

3.理解等产量曲线和等成本线的定义，边际技术替代率递减规律；

4.理解规模报酬的含义及其变动的三种情况。

### 二、考核知识点

1.生产函数：生产函数定义及边际报酬递减规律。

2.一种可变生产要素的生产函数：总产量、平均产量、边际产量及其计算，生产的三个阶段。

3.等产量曲线及其特征，边际技术替代率。

4.规模报酬：规模报酬变化的三个阶段及其特征。

## 第四章 成本论

### 一、学习要求

1.要求掌握经济成本和机会成本的含义；

2.总成本与平均成本和边际成本的定义、关系及其计算。

### 二、考核知识点

1.短期成本：经济成本，机会成本，总成本、平均成本、平均可变成本、边际成本的定义及计算。

2.总成本与平均成本、边际成本相互关系。

## 第五章 厂商理论

### 一、学习要求

1.掌握完全竞争市场的条件，完全竞争厂商实现利润最大化的均衡条件；

2.垄断竞争市场条件。

## 二、考核知识点

- 1.完全竞争市场：完全竞争市场的条件，
- 2.利润最大化原则下产量、收益的计算等。
- 3.垄断竞争：垄断竞争市场的条件。

## 第六章 宏观经济学基础

### 一、学习要求

1.掌握国内生产总值（GDP）、国民生产总值（GNP）定义以及名义 GDP 与实际 GDP 区别。

2.掌握通货膨胀与失业的相关知识。

### 二、考核知识点

- 1.国内生产总值（GDP）、国民生产总值（GNP）定义
- 2.名义 GDP 与实际 GDP 区别。
- 3.通货膨胀定义及类型
- 4.失业定义及应对策略

## II、资产评估学部分的考试内容

### 第一章 资产评估的基本概念

#### 一、学习要求：

1.掌握资产评估的概念和特点。2.掌握资产评估的目的。3.掌握资产评估的主体与客体内涵。

#### 二、考核知识点

##### （一）资产评估的概念

- 1.资产评估的概念及要素
- 2.资产评估在市场经济中的作用
- 3.资产评估的特点
- 4.资产评估的目的

##### （二）资产评估的主体与客体

- 1.资产评估的主体
- 2.资产评估的客体

### 第二章 资产评估的基本原理

#### 一、学习要求：

1.理解资产的价值类型。2.了解资产评估目的和资产评估价值类型之间的关系。3.理解并学会运用资产评估原则。4.了解资产评估目的和资产评估假设之间的关系。

#### 二、考核知识点

##### （一）资产价值形成理论

- 1.价值的经济学含义
- 2.经济学关于价值形成的理论

##### （二）资产的价值类型

- 1.对资产价值的理解
- 2.资产评估中常见的价值类型
- 3.《国际评估准则》定义的价值类型

##### （三）资产评估假设

##### （四）资产评估原则

- 1.资产评估的工作原则
  - 2.资产评估的经济技术原则
- ### 第三章 资产评估的基本方法

#### 一、学习要求：

理解掌握市场比较法、成本法、收益法等三种资产评估方法的基本原理和参数的估算方法。

#### 二、考核知识点

##### （一）成本法

- 1.成本法的基本原理和前提
- 2.重置成本的估算方法
- 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

##### （二）市场比较法

- 1.比较法的基本原理和前提
- 2.进行比较分析和调整的因素
- 3.直接比较法
- 4.类比调整法

##### （三）收益法

- 1.收益法的基本原理和前提
- 2.收益法计算常用公式
- 3.预期资产净收益的估算
- 4.折现率的估算
- 5.收益期限的确定

##### （四）资产评估方法的选择

- 1.资产评估的基本方法比较
- 2.资产评估方法的选择

### 第四章 机器设备评估

#### 一、学习要求：

1.掌握机器设备的特点、类型、评估特点。2.熟练运用成本法、市场比较法和市场比较法评估机器设备的价值。

#### 二、考核知识点

##### （一）机器设备评估概述

- 1.机器设备含义、分类、评估特点
- 2.机器设备评估的程序

##### （二）机器设备的成本法评估

- 1.机器设备重置成本的测算
- 2.机器设备实体性贬值的估算
- 3.机器设备的功能性贬值的估算
- 4.机器设备的经济性贬值的估算

##### （三）机器设备的收益法和市场比较法评估

- 1.市场比较法评估机器设备价值.
- 2.收益法评估机器设备价值

### 第五章 房地产评估

### 一、学习要求：

1.了解房地产的概念、特点、分类。2.掌握房地产价格体系和影响房地产价格的因素。3.掌握房地产价格收益法、市场法、成本法、剩余法和假设开发法评估的基本方法。

### 二、考核知识点

#### （一）房地产评估概述

- 1.房地产的概念、特性、分类
- 2.房地产价格的构成、种类
- 3.影响房地产价格的因素

#### （二）房地产的成本法评估

- 1.新开发土地估价
- 2.新建房地产估值
- 3.旧房地产估值

#### （三）房地产的市场比较法评估

- 1.市场比较法的估价步骤
- 2.基准地价修正法

#### （四）房地产的收益法评估

- 1.收益法评估房地产的适用对象及条件
- 2.净收益估算
- 3.折现率和收益期估算
- 4.剩余法

#### （五）房地产的假设开发法评估

- 1.假设开发法基本原理
- 2.假设开发法的估价步骤

## 第六章 流动资产资产评估

### 一、学习要求：

1.掌握流动资产的评估特点。2.熟练掌握各类流动资产的评估方法。

### 二、考核知识点

#### （一）流动资产评估概述

- 1.流动资产的评估特点
- 2.流动资产的分类

#### （二）实物类流动资产的评估

- 1.材料评估
- 2.在产品评估
- 3.产成品及库存商品的评估

#### （三）债权类及货币类流动资产和其他资产的评估

- 1.应收账款及预付账款的评估
- 2.应收票据的评估
- 3.待摊费用、预付费用和短期投资的评估
- 4.现金和各项存款的评估

## 第七章 无形资产评估

### 一、学习与要求：

1.了解无形资产的分类和特点。2.掌握收益法、成本法在无形资产评估中的应用。

## 二、考核知识点

### （一）无形资产评估概述

- 1.无形资产的概念及其分类
- 2.无形资产的价值影响因素

### （二）无形资产的评估方法

- 1.无形资产的收益法评估
- 2.无形资产的成本法评估

## 第八章 长期投资及其他长期性资产评估

### 一、学习与要求：

- 1.了解长期性资产的概念和特点。2.掌握债券和股权的基本评估方法

### 二、考核知识点

- 1.长期投资与长期投资特点
- 2.债券的评估
- 3.股权投资的评估

## 第九章 企业价值与商誉评估

### 一、学习与要求：

- 1.了解企业价值评估的含义与特点。2.掌握企业价值评估的基本评估方法

### 二、考核知识点

- 1.企业价值评估的含义与特点
- 2.企业价值评估中的收益法应用
- 3.企业价值评估的市场比较法应用
- 4.企业价值评估中的成本法应用
- 5.商誉评估

## 第十章 资产评估报告

### 一、学习与要求：

- 1.了解资产评估报告的基本概念及作用。2.掌握资产评估报告的基本内容及编制

### 二、考核知识点

- 1.资产评估报告的基本概念及作用
- 2.资产评估报告的基本内容及编制

## III、财务管理部分的考试内容

### 第一章 总论

#### 一、学习要求

通过本章学习，掌握财务管理管理基本概念和财务管理目标的主要观点。

#### 二、考核知识点

##### （一）财务管理的概念

- 1.财务管理的概念
- 2.企业财务活动和企业财务关系

##### （二）财务管理的目标

- 1.利润最大化目标
- 2.股东财富最大化目标
- 3.企业价值最大化目标

### 第二章 财务管理的价值观念

### 一、学习要求

通过本章学习，掌握货币时间价值的概念和相关计算方法；掌握风险与报酬的概念、计算及资本资产定价模型。

### 二、考核知识点

#### （一）货币时间价值

- 1.货币时间价值的概念
- 2.货币时间价值的计算方法

#### （二）风险与报酬

- 1.风险与报酬的概念
- 2.单项资产的风险与报酬
- 3.证券组合的风险与报酬

#### （三）证券估值

- 1.债券的特征及估值
- 2.股票的特征及估值

## 第三章 财务分析

### 一、学习要求

通过本章学习，能够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；掌握企业财务综合分析方法。

### 二、考核知识点

#### （一）财务分析概述

- 1.财务分析的内容
- 2.财务分析的方法
- 3.财务分析的基础

#### （二）财务能力分析

- 1.偿债能力分析
- 2.营运能力分析
- 3.盈利能力分析
- 4.发展能力分析

#### （三）财务综合分析

- 1.财务比率综合分析方法
- 2.杜邦分析法

## 第四章 财务战略与预算

### 一、学习要求

通过本章学习，理解财务战略的特征和类型及 SWOT 分析法的原理；理解全面预算体系；掌握筹资数量预测的依据和方法；理解利润预算和财务状况预算的编制。

### 二、考核知识点

#### （一）财务战略

- 1.财务战略的含义和特征
- 2.财务战略分析的方法
- 3.SWOT 的因素分析

#### （二）全面预算体系

- 1.全面预算的含义与构成
- 2.筹资数量的预测：因素分析法、回归分析法、营业收入比例法的原理

### （三）财务预算

#### 1. 利润预算的内容

#### 2. 财务状况预算的内容

## 第五章 长期筹资方式

### 一、学习要求

通过学习，理解长期筹资的意义和类型；掌握普通股的分类、股票发行定价的方法，理解普通股筹资的优缺点；掌握长期筹资的类型，股票的种类，普通股筹资的优缺点；掌握债券的种类、债券发行定价的方法、债券筹资的优缺点；理解优先股、可转换债券、认股权证的特点。

### 二、考核知识点

#### （一）长期筹资概述

##### 1. 长期筹资的意义、动机

##### 2. 长期筹资的原则、渠道、类型

#### （二）股权性筹资

##### 1. 注册资本、投入资本筹资的含义

##### 2. 股票的含义、种类；普通股筹资的优缺点

#### （三）债务性筹资

##### 1. 长期借款筹资的种类、优缺点

##### 2. 债券的种类、债券的发行价格、债券筹资的优缺点

##### 3. 租赁的种类、融资租赁筹资的优缺点

#### （四）混合性筹资

##### 1. 优先股的特点、优先股筹资的优缺点

##### 2. 可转换债券的特性、可转换债券的优缺点

##### 3. 认股权证的特点和种类

## 第六章 资本结构决策

### 一、学习要求

通过学习，理解资本结构的概念、种类和意义、理论观点；理解资本成本的概念、内容、属性、种类；掌握个别资本成本率和综合资本成本率的测算；掌握营业杠杆系数、财务杠杆系数、联合杠杆系数的测算方法；理解资本结构分析与决策。

### 二、考核知识点

#### （一）资本结构的概念、种类

#### （二）资本成本

##### 1. 资本成本的概念和种类

2. 个别资本成本率、长期债务资本成本率、普通股资本成本率、优先股资本成本率的测算

##### 3. 综合资本成本率的测算

#### （三）杠杆利益与风险

##### 1. 营业杠杆系数、财务杠杆系数、联合杠杆系数的测算

#### （四）资本结构决策分析

##### 1. 资本成本比较法的含义

##### 2. 每股收益分析法的含义

## 第七章 投资决策原理

### 一、学习要求



通过本章学习，理解、掌握净现值法、内含报酬率、静态投资回收期、动态投资回收期、平均报酬率等指标的分析计算方法和盈亏平衡分析方法。

考核知识点

（一）投资现金流的分析

- 1.投资现金流的构成
- 2.折现现金流指标的计算（净现值法、内含报酬率）
- 3.非折现现金流指标的计算（投资回收期、平均报酬率）

（二）投资决策指标的比较

（三）盈亏平衡分析

- 1.会计盈亏平衡点
- 2.财务盈亏平衡点