

附件

2025 年资产评估师职业资格 全国统一考试大纲

《资产评估基础》

第一章 资产评估概述

一、考试目的

考查考生对资产评估及其原则和特点的理解程度，以及对我国资产评估发展状况的了解情况。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容。

1. 资产评估及资产。
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 资产评估的基础理论

一、考试目的

考查考生对劳动价值论、效用价值论、供求理论、市场结构理论、有效市场理论、货币时间价值理论等资产评估基础理论的掌握情况，以及对相关理论基本原理和主要知识点的应用能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容。

1. 劳动价值论的使用价值和价值、商品的价值规律。
2. 效用价值论的效用和边际效用递减规律。
3. 需求及影响需求的因素。
4. 供给及影响供给的因素。
5. 均衡价格、供求定理。
6. 市场结构的划分。
7. 有效市场的形态。

（二）熟悉的内容。

1. 劳动的二重性原理、商品价值量的确定。
2. 劳动价值论在资产评估中的应用。
3. 效用价值论中商品价值的来源、价值量的确定、价格形成的基本规律。
4. 效用价值论在资产评估中的应用。
5. 需求函数、需求表及需求曲线。
6. 供给函数、供给表与供给曲线。
7. 供求理论在资产评估中的应用。

8. 完全竞争市场、垄断竞争市场、寡头垄断市场、完全垄断市场的特征及条件。

9. 市场结构理论在资产评估中的应用。

10. 有效市场假说的前提条件及检验。

11. 有效市场理论在资产评估中的应用。

12. 货币时间价值。

(三) 了解的内容。

1. 劳动价值论的理论发展过程,对劳动价值论的认识。

2. 效用价值论的理论产生发展过程,对效用价值论的认识。

3. 需求关系的特殊情形。

4. 市场均衡、局部均衡及一般均衡。

5. 完全竞争市场、垄断竞争市场、完全垄断市场的需求与均衡。

6. 寡头垄断市场和完全垄断市场的形成原因,寡头垄断市场的分类及典型模型。

7. 有效市场理论的形成及主要作用,有效市场理论的局限。

8. 资本市场的内在效率和外在效率。

第三章 资产评估法律制度与准则

一、考试目的

考查考生对资产评估法的主要内容、资产评估行业监管体系、国有资产评估管理制度,以及我国资产评估准则框架体系的掌握情况。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容。

1. 资产评估法调整范围的主要内容。
2. 资产评估业务类型。
3. 我国对资产评估行业行政监管的主要内容。
4. 我国资产评估行业的自律管理。
5. 我国资产评估机构自主管理的主要内容。
6. 我国国有资产评估管理有关规定文件。
7. 我国国有资产评估项目管理的方式。
8. 我国国有资产评估项目审核与评审的依据。
9. 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. 资产评估机构的组织形式、设立，以及权利和责任。
3. 资产评估法的内容框架。
4. 我国资产评估机构备案管理的程序和内容。
5. 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. 我国财政部门对资产评估的行政监管范围。
4. 我国财政部门对资产评估的行政监管原则与监管职责范

围。

5. 对资产评估行业的监督检查和调查处理。
6. 国有资产的形态。
7. 我国资产评估准则的产生与发展。
8. 我国资产评估准则的主要作用。

第四章 资产评估基本事项

一、考试目的

考查考生对资产评估基本事项的掌握情况及应用能力。

二、考试内容及要求

（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. 资产评估对象的类别及确定。
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. 常见资产评估假设的内涵与使用。

（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。

第五章 资产评估程序

一、考试目的

考查考生对资产评估程序的基本内容、主要程序履行要求、资产评估程序履行目的、主要工作步骤、评估程序受限处理等相关内容的掌握情况及应用能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容。

1. 资产评估程序的概念及要求。
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. 专业能力分析与评价、独立性分析与评价、项目风险分析与评价的内容及要求。
5. 资产评估委托合同的主要内容及要求，评估委托合同的订立、补充或变更、终止履行及解除。
6. 现场调查的内容、手段和方式、调查工作受限及处理。
7. 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. 与委托人或者相关当事人沟通。
6. 国有资产评估项目核准（备案）中的审核。
7. 整理归集评估档案。

第六章 资产评估方法

一、考试目的

考查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. 市场法及其应用前提。
2. 市场法的可比因素。
3. 市场法的具体方法及应用。
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、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。
3. 恰当选择资产评估方法的要求和内容。

（三）了解的内容。

1. 市场法评估的基本步骤。
2. 收益法评估的基本步骤。
3. 成本法评估的基本步骤。

第七章 资产评估报告与档案

一、考试目的

考查考生对资产评估报告和档案的基本内容，国有资产评估报告的特殊编写要求，资产评估档案的编制、归集与管理等相关内容的掌握情况，以及编制资产评估报告及资产评估档案的能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容。

1. 资产评估报告的基本要求。
2. 资产评估报告的基本内容。

3. 工作底稿的编制要求。
4. 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。

第八章 资产评估的职业道德与法律责任

一、考试目的

考查考生对我国资产评估职业道德准则所规范的主要内容和主要职业道德要求、我国资产评估法律责任体系，特别是相关法律有关资产评估行政责任、民事责任和刑事责任规定的掌握情况，以及运用资产评估职业道德和法律责任相关知识，指导和规范资产评估从业行为的能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容。

1. 职业道德素质的内容及我国职业道德准则规范的主要内容。
2. 资产评估职业道德的基本要求。

3. 对签署评估报告的禁止性要求。
4. 资产评估行政责任的相关法律规定。
5. 资产评估民事责任的相关法律规定。
6. 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。

第九章 国际和国外评估准则

一、考试目的

考查考生对国际评估准则的主要内容、专业评估执业统一准则中的主要内容、RICS 评估准则的主要内容的学习了解情况。

二、考试内容及要求

（一）熟悉的内容。

1. 《国际评估准则》的基本准则和资产准则。

(二) 了解的内容。

1. 《国际评估准则》的体系、术语表及框架。

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。

《资产评估相关知识》

第一部分：会计知识

第一章 总论

一、考试目的

考查考生对财务报告目标、会计基本假设、会计信息质量要求、会计要素的确认、会计计量属性等会计基本原理的掌握情况及应用能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容。

1. 财务报告目标。
2. 会计基本假设。
3. 会计信息质量要求。
4. 会计计量属性及其运用。

（二）熟悉的内容。

1. 会计的作用。
2. 会计记账基础。
3. 会计要素的确认条件和分类。
4. 财务报告的构成和分类。

（三）了解的内容。

1. 会计准则体系。

第二章 资产

一、考试目的

考查考生对存货、金融资产、长期股权投资、固定资产、投资性房地产、使用权资产、无形资产等会计知识和会计处理的掌握情况及应用能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容。

1. 存货的初始计量；存货发出的计价；存货按实际成本和计划成本计价的会计处理；产品制造成本的会计处理；存货跌价准备的计提方法；存货期末计量及其会计处理。

2. 以摊余成本计量的金融资产的会计处理；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的会计处理；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的会计处理；指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的会计处理。

3. 长期股权投资的初始计量；长期股权投资后续计量的成本法和权益法的会计处理；长期股权投资减值的会计处理；长期股权投资成本法与权益法的转换；长期股权投资的期末计价。

4. 固定资产的初始计量、后续计量的会计处理；固定资产折旧方法及其会计处理；固定资产的期末计价。

5. 投资性房地产的确认条件；投资性房地产的初始计量、后续计量的会计处理。

6. 使用权资产的初始计量、后续计量的会计处理。

7. 无形资产的确认条件；无形资产的初始计量、后续计量

的会计处理；无形资产研发支出的会计处理；无形资产摊销方法及其会计处理。

（二）熟悉的内容。

1. 存货清查的会计处理；存货盘存制度。
2. 资产分类为以摊余成本计量的金融资产的条件及其内容；资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的条件及其内容。
3. 长期股权投资的处置。
4. 固定资产处置的会计处理；固定资产清查的会计处理。
5. 投资性房地产转换和处置的会计处理。
6. 租赁的三要素。
7. 无形资产处置的会计处理。

（三）了解的内容。

1. 存货的分类；存货清查方法。
2. 资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益金融资产的条件及其内容。
3. 长期股权投资的基本概念；企业合并及其类型；合营安排。
4. 固定资产的确认条件。
5. 投资性房地产的范围。
6. 无形资产研究和开发的界定条件。

第三章 负 债

一、考试目的

考查考生对流动负债、非流动负债、债务重组、或有事项、借款费用等会计知识和会计处理的掌握情况及应用能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容。

1. 短期借款、应付票据、应付账款、应付职工薪酬、应交税费的会计处理。
2. 长期借款、应付债券的会计处理。
3. 或有事项的会计处理。
4. 借款费用的会计处理。

（二）熟悉的内容。

1. 预收账款、应付股利、其他应付款的会计处理。
2. 可转换公司债券、长期应付款的会计处理。
3. 债务重组的会计处理。

（三）了解的内容。

1. 专门借款；借款费用的构成。
2. 以现金结算的股份支付形成的应付职工薪酬。

第四章 所有者权益

一、考试目的

考查考生对实收资本（股本）、资本公积、其他综合收益、留存收益等会计知识和会计处理的掌握情况及应用能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容。

1. 实收资本（股本）的会计处理。
2. 资本公积的会计处理。
3. 其他综合收益的会计处理。
4. 留存收益的会计处理。

（二）熟悉的内容。

1. 其他权益工具的会计处理。
2. 资本公积的特点。

（三）了解的内容。

1. 留存收益的构成。
2. 留存收益的用途。

第五章 收入、费用和利润

一、考试目的

考查考生对收入、费用和利润等会计知识和会计处理的掌握情况及应用能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容。

1. 收入确认的原则。
2. 收入确认和计量的步骤。
3. 收入确认和计量的会计处理。
4. 合同资产的确认与转换条件。
5. 合同资产的会计处理。

6. 应收账款和应收票据的会计处理。
7. 政府补助的确认、计量和列报。
8. 本年利润结转的会计处理。

(二) 熟悉的内容。

1. 收入核算应设置的会计科目。
2. 合同成本的会计处理。
3. 所得税费用的会计处理。
4. 以前年度损益调整的会计处理。

(三) 了解的内容。

1. 合同成本的内容。
2. 委托代销安排和售后代管商品安排。
3. 期间费用的会计处理。

第六章 财务报告

一、考试目的

考查考生对资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表、合并财务报表、会计政策及其变更、会计估计及其变更、会计差错更正、资产负债表日后事项等会计知识和会计处理的掌握情况及应用能力。

二、考试内容及要求

(一) 掌握的内容。

1. 资产负债表的内容、格式和编制方法。
2. 利润表的内容、格式和编制方法。

3. 现金流量表的内容、格式和编制方法。
4. 合并财务报表的合并原则，抵销的内容。
5. 关联方关系的认定。
6. 会计政策变更的条件及其会计处理；前期会计差错更正的会计处理。
7. 资产负债表日后事项的会计处理。

（二）熟悉的内容。

1. 所有者权益变动表的内容、格式和编制方法。
2. 合并财务报表的编制程序。
3. 会计政策的内容。
4. 会计政策及其变更的会计处理。
5. 资产负债表日后事项及其内容。

（三）了解的内容。

1. 现金流量的分类。
2. 关联方的披露。
3. 非调整事项的会计处理。

第二部分：财务管理知识

第一章 财务管理基础

一、考试目的

考查考生对财务管理目标、风险与收益等的掌握情况及应用能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容。

1. 财务管理的目标。
2. 资产收益率的计算。
3. 证券资产组合的风险与收益。

（二）熟悉的内容。

1. 资产收益率的类型。
2. 资产的风险及其衡量。
3. 资本资产定价模型。

（三）了解的内容。

1. 对财务管理内容的理解。

第二章 财务分析

一、考试目的

考查考生对财务分析的主体、对象、方法、基本财务分析和杜邦分析法等的掌握情况及应用能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容。

1. 偿债能力分析。
2. 获利能力分析。
3. 营运能力分析。
4. 杜邦分析法。

（二）熟悉的内容。

1. 财务分析的主体及其信息需求。

2. 财务分析的基本方法。

(三) 了解的内容。

1. 财务分析的对象。

2. 财务分析的资料。

第三章 预测与预算

一、考试目的

考查考生对成本性态、本量利分析、产品定价、经营预测、全面预算管理等的掌握情况及应用能力。

二、考试内容及要求

(一) 掌握的内容。

1. 固定成本的基本特征和种类。
2. 变动成本的基本特征和种类。
3. 总成本模型。
4. 本量利分析基本原理及其应用。
5. 销售预测的定量分析法。
6. 成本预测的基本方法。
7. 利润预测的基本方法。
8. 全面预算编制的方法。

(二) 熟悉的内容。

1. 混合成本的基本特征、种类和分解。
2. 销售预测的定性分析法。
3. 全面预算管理的内容。

4. 全面预算的编制原理。

(三) 了解的内容。

1. 预测与预算的分类。

2. 预测与预算的关系。

3. 经营预测的程序和方法。

4. 全面预算管理的意义、循环，及其与其他管理体系的关系。

第四章 投资管理

一、考试目的

考查考生对投资分类、项目投资管理、证券投资管理等的掌握情况，以及运用项目投资决策参数估计方法、项目投资决策方法、证券估值方法进行财务管理的能力。

二、考试内容及要求

(一) 掌握的内容。

1. 项目投资决策参数的估计。

2. 静态投资回收期法的应用。

3. 净现值法、内含报酬率法、现值指数法的应用。

4. 项目投资决策应用。

5. 证券投资风险的主要类型。

6. 债券投资收益及收益率的计算。

7. 股票投资收益及收益率的计算。

(二) 熟悉的内容。

1. 会计报酬率法的应用。
2. 动态投资回收期法的应用。
3. 项目投资决策方法的比较。
4. 债券、股票的估值方法及应用。

（三）了解的内容。

1. 投资的分类。
2. 证券投资的目的。

第五章 筹资与分配管理

一、考试目的

考查考生对筹资的内容与分类、筹资方式、资本结构决策、股利分配等的掌握情况，以及运用资本成本计算方法、资本结构决策方法、股利政策制定方法进行财务管理的能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容。

1. 筹资数量的预测。
2. 长期借款的利率、优缺点。
3. 债券的分类、债券发行价格、债券筹资的优缺点。
4. 普通股的首次发行、普通股筹资的优缺点。
5. 个别资本成本、加权平均资本成本的计算。
6. 资本成本变动的影响因素。
7. 杠杆系数的衡量。
8. 资本结构决策分析方法及其应用。

9. 资本结构的影响因素。
10. 股利政策类型及制定股利政策需考虑的因素。

（二）熟悉的内容。

1. 筹资管理的目标和原则。
2. 筹资的分类。
3. 长期借款的种类。
4. 债券的评级和偿还。
5. 股权再融资。
6. 优先股筹资。
7. 可转换公司债券筹资。
8. 资本成本的用途。
9. 股利的种类。

（三）了解的内容。

1. 长期债务融资的特点和主要方式。
2. 长期借款的种类、保护性条款和偿还方式。
3. 资本结构及其决策的意义。
4. 股利分配的原则。
5. 股利分配的项目和顺序。

第三部分：经济法

第一章 企业法律制度

一、考试目的

考查考生对企业法概念与体系、市场主体登记管理、公司

设立和组织机构以及运行管理、合伙企业的设立与事务执行等法律规定的掌握情况，以及运用企业法律制度解决企业法律问题的能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容。

1. 企业登记管理制度。
2. 公司资本制度与股东出资制度。
3. 股东的各项权利。
4. 有限责任公司的设立和组织机构。
5. 股份有限公司的设立和组织机构。
6. 公司决议制度。
7. 公司财务会计。
8. 普通合伙企业的设立条件和事务执行规定。
9. 有限合伙企业的设立条件和事务执行规定。

（二）熟悉的内容。

1. 个人独资企业的设立及事务管理。
2. 公司对外投资和担保的限制。
3. 公司发起人及其责任、股东资格确定。
4. 只有一个股东的公司的特别规定。
5. 国家出资公司组织机构的特别规定。
6. 上市公司组织机构的特别规定。
7. 董事、监事、高级管理人员的资格和义务。

8. 合伙企业的入伙和退伙规定。

（三）了解的内容。

1. 企业的概念与分类。
2. 企业法的概念与体系。
3. 公司的概念与特征。
4. 公司分立、合并、增资、减资的规定。
5. 公司解散和清算的规定。
6. 合伙企业的解散和清算的规定。

第二章 物权法律制度

一、考试目的

考查考生对物权取得、不动产登记、所有权、用益物权、担保物权等法律规定的掌握情况，以及运用物权法律制度解决物权取得、归属、用益、担保等问题的能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容。

1. 不动产登记效力与不动产登记的证明。
2. 不动产登记的类型。
3. 所有权的取得。
4. 债务转移对担保人担保的影响。
5. 混合担保中担保物权实现规则。
6. 抵押财产的范围。
7. 抵押权的设立、效力和实现规定。

8. 质权的设立、效力和实现规定。
9. 留置权的性质、设立、效力和实现规定。

（二）熟悉的内容。

1. 不动产登记的基本要求。
2. 非依法律行为的物权变动规定。
3. 动产交付的形态。
4. 所有权与他物权的关系。
5. 国家所有权、集体所有权和个人所有权的客体与权利行使规定。
6. 按份共有与共同共有的规定。
7. 征收征用规定。
8. 土地承包经营权的基本规定。
9. 建设用地使用权的基本规定。
10. 特殊类型的抵押的规定。
11. 担保物权及其特点的规定。

（三）了解的内容。

1. 不动产登记机构应当履行的职责和禁止的行为。
2. 不动产登记资料的查询。
3. 所有权的行使和消灭规定。
4. 担保合同的规定。
5. 担保物权担保范围、消灭的规定。

第三章 金融法律制度

一、考试目的

考查考生对证券、银行、信托、融资租赁等法律规定的掌握情况，以及运用相关法律制度解决金融法律问题的能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容。

1. 股票公开发行与上市交易的基本规定。
2. 银行账户管理规定。
3. 银行存款、贷款、结算业务规定。
4. 信托设立、信托财产和信托行为规定。
5. 融资租赁当事人与融资租赁合同规定。

（二）熟悉的内容。

1. 公司债券公开发行与上市交易的基本规定。
2. 银行卡业务规则。
3. 特殊信托业务规定。
4. 融资租赁公司及金融租赁公司的经营规则与监督管理规定。

（三）了解的内容。

1. 证券与证券市场的类型。
2. 私募投资基金的监管规则。
3. 银行的分类与监管体制。
4. 信托的分类。
5. 融资租赁的类型。

第四章 企业国有资产法律制度

一、考试目的

考查考生对国有资产监督管理、产权登记、资产交易等法律规定的掌握情况，以及运用相关法律制度解决国有资产管理法律问题的能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容。

1. 关系国有资产出资人权益的重大事项的规定。
2. 企业国有资产产权登记范围和内容的规定。
3. 企业国有资产产权转让、企业增资和资产转让规定。
4. 上市公司国有股权管理规定。
5. 金融企业国有资产转让规定。

（二）熟悉的内容。

1. 国家出资企业与履行出资人职责的机构的类型。
2. 企业国有资产产权登记管理规定。
3. 企业国有产权无偿转让规定。
4. 国有资本经营预算规定。
5. 金融企业国有金融资本产权登记管理规定。
6. 国有金融企业增资扩股管理规定。

（三）了解的内容。

1. 企业国有资产监督管理体制。
2. 国有出资企业与履行出资人职责的机构的法律责任。

3. 金融企业国有资产概述。

第五章 税收法律制度

一、考试目的

考查考生对增值税、消费税、企业所得税等税种的征税范围、纳税义务人、应纳税额计算、税收优惠、征税管理等法律规定的掌握情况，以及运用相关法律制度解决税收法律问题的能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容。

1. 增值税的征税范围、纳税义务人、税率与征收率的规定。
2. 增值税应纳税额的计算。
3. 消费税纳税义务人及征税范围、税目。
4. 消费税计税依据的确定。
5. 消费税应纳税额的计算。
6. 企业所得税的征税对象、纳税义务人与税率的规定。
7. 企业所得税应纳税额的计算。

（二）熟悉的内容。

1. 进口货物增值税的计算。
2. 增值税税收优惠规定。
3. 增值税专用发票的使用和管理规定。
4. 消费税的纳税义务人的规定。
5. 企业所得税税收优惠规定。

6. 计算企业所得税时资产税务处理规定。

(三) 了解的内容。

1. 增值税征收管理规定。
2. 消费税征收管理规定。
3. 企业所得税征收管理规定。

《资产评估实务（一）》

第一章 流动资产及负债评估

一、考试目的

考查考生对各类流动资产和常见企业负债评估方法、评估特点、具体评估程序等的掌握情况，以及分析和解决流动资产及负债评估实际问题的能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容。

1. 运用市场法、成本法评估不同类型材料、低值易耗品、在产品、产成品及库存商品的具体方法。
2. 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。
3. 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. 企业负债评估的特点。
3. 流动资产评估对象、评估目的、评估方式。
4. 存货评估程序及清查核实方法。
5. 非实物类流动资产的评估程序及清查核实方法。
6. 应收账款评估特点。
7. 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. 企业负债的特点。
3. 货币性资产的评估方法。
4. 房地产开发企业存货类型。
5. 房地产开发企业各类存货的评估方法。

第二章 机器设备评估

一、考试目的

考查考生对机器设备评估方法、重要评估参数计算确定、机器设备评估特点、机器设备评估清查核实、机器设备评估贬值等的掌握情况，以及分析和解决机器设备评估实际问题的能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容。

1. 设备本体重置成本的确定方法。
2. 设备运杂费、安装费、基础费的计算方法。
3. 进口设备从属费用的计算方法。
4. 实体性贬值的估算方法。
5. 功能性贬值的估算方法。
6. 经济性贬值的估算方法。
7. 市场法中机器设备的比较因素。
8. 直接比较法的特点及应用。

9. 相似比较法的特点及应用。

（二）熟悉的内容。

1. 机器设备评估的特点。

2. 机器设备评估基本事项。

3. 机器设备清查核实的目的、要求、内容、方法和手段。

4. 各类机器设备重置成本的构成。

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. 市场法的使用的前提条件。

7. 比率估价法的应用。

8. 收益法的应用。

（三）了解的内容。

1. 机器设备的定义与分类。

第三章 不动产评估

一、考试目的

考查考生对不动产评估方法、清查核实和现场调查、房地产和土地相关管理制度等的掌握情况，以及分析和解决不动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. 不动产登记、登记信息查询的规定。

2. 市场法的应用。

3. 收益法的应用。
4. 成本法的应用。
5. 剩余法在待开发房地产评估中的应用。
6. 基准地价系数修正法的应用。

（二）熟悉的内容。

1. 房地产转让、销售、抵押、租赁的规定。
2. 建设用地、土地征收、土地收购储备的规定。
3. 不动产评估清查核实的目的、内容、方法和手段。
4. 不动产评估需收集评估资料内容。
5. 不动产价格的影响因素。
6. 市场法的基本思路、适用范围和前提条件。
7. 收益法的基本思路、适用范围和前提条件。
8. 成本法的基本思路、适用范围和前提条件。
9. 剩余法的基本思路、适用范围和前提条件。
10. 基准地价系数修正法的基本思路、计算公式、适用范围和前提条件。

（三）了解的内容。

1. 不动产的基本概念、特征及分类。
2. 不动产评估中的常用术语。
3. 不动产价格的种类。
4. 不动产价格的特征
5. 基准地价的概念、特点、作用。

6. 基准地价和基准地价修正体系的一般内容。
7. 土地法律制度、地价管理的规定。

第四章 森林资源资产评估

一、考试目的

考查考生对森林资源资产评估方法运用、评估特点、资料收集、森林管理制度等的掌握、熟悉和了解情况，以及分析和解决森林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. 森林权属、林权抵押规定。
2. 森林资源资产评估需要收集的资料、森林资源资产清单。
3. 运用市场法、成本法、收益法评估用材林、经济林的具体方法。
4. 运用市场法评估林地资产的具体方法。

（二）熟悉的内容。

1. 森林资源资产评估的特点。
2. 林权登记规定。
3. 森林资源资产的核查基本要求、核查内容与核查方法。
4. 成本法、收益法在林地资产、森林景观资产评估中的应用。

（三）了解的内容。

1. 森林资源资产的概念、特点与分类。

2. 森林生态系统资产与生态系统服务。
3. 森林经营管理、森林采伐管理规定。
4. 森林资源调查。
5. 异龄林的评估方法。
6. 景观的评估方法。
7. 林业碳汇资产评估目的、评估对象、市场法评估。

第五章 金融资产评估

一、考试目的

考查考生对金融资产评估方法运用、评估特点、清查核实、管理制度等的掌握、熟悉和了解情况，以及分析和解决主要金融资产评估和金融不良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. 银行贷款的评估方法
2. 债券的评估方法。
3. 股票的评估方法。
4. 投资基金的评估方法。
5. 假设清算法、现金流偿债法在金融不良资产评估中的应用。

（二）熟悉的内容。

1. 金融资产管理相关制度。
2. 金融资产清查核实目的、要求、手段方法与内容。

3. 金融不良资产清查核实方法、内容。
4. 金融不良资产评估业务类型与评估对象。

（三）了解的内容。

1. 金融资产的基本概念、主要类型、特点。
2. 金融资产评估特点。
3. 信托计划、资管产品、保险资产等金融资产的评估方法。
4. 交易案例比较法、专家打分法、综合因素分析法在金融不良资产评估中的应用。
5. 对私金融不良资产评估方法

第六章 以财务报告为目的的评估

一、考试目的

考查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要素确定、评估方法的掌握情况，以及分析和解决以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. 投资性房地产评估对象的确定。
2. 投资性房地产评估的评估基准日确定。
3. 收益法、市场法在投资性房地产评估中的应用。
4. 企业合并对价分摊评估中的评估对象确定。
5. 企业合并对价分摊评估中主要资产评估。
6. 资产减值测试评估中的评估对象确定。

7. 资产减值测试评估中的价值类型选择。
8. 固定资产、商誉减值测试的评估方法。

（二）熟悉的内容。

1. 以财务报告为目的的评估业务特点。
2. 投资性房地产及投资性房地产评估。
3. 资产减值测试流程。
4. 金融工具的计量。
5. 权益工具的评估方法。
6. 金融衍生工具的评估方法。
7. 不含衍生工具的金融负债的评估方法。
8. 金融工具评估中的评估对象的确定。

（三）了解的内容。

1. 以财务报告为目的的评估的作用。
2. 以财务报告为目的的评估与会计、审计的专业关系。

第七章 其他资产评估

一、考试目的

考查考生对长期股权投资、长期待摊费用、长期应收款评估方法的掌握情况。长期股权投资评估特点、评估程序和清查核实的熟悉情况；长期应收款和长期待摊费用评估程序的熟悉情况；生产性生物资产和矿产资源资产评估方法的熟悉情况；珠宝首饰评估的基本要求、评估程序、报告及披露的熟悉情况，以及分析和解决评估实际问题的能力。考查考生对矿产资源资

产评估业务、司法执行财产处置中的资产评估业务的了解情况。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容。

1. 长期股权投资的评估方法
2. 长期待摊费用的评估方法。
3. 长期应收款的评估方法。

（二）熟悉的内容。

1. 长期股权投资评估的基本特点，评估程序，清查核实。
2. 长期待摊费用的评估程序。
3. 长期应收款的评估程序。
4. 生产性生物资产的评估方法。
5. 珠宝首饰评估的基本要求、评估程序、报告及披露。
6. 矿产资源资产的评估方法。

（三）了解的内容。

1. 长期股权投资评估的基本概念。
2. 长期待摊费用的特点。
3. 长期应收款的特点。
4. 生产性生物资产的特点、评估程序。
5. 矿产资源评估有关概念、评估业务类型。
6. 司法执行财产处置中的资产评估的制度规范、评估业务特点。

第八章 预算绩效管理专业服务

一、考试目的

考查考生对预算绩效管理专业服务的了解情况。

二、考试内容及要求

（一）了解的内容。

1. 预算绩效管理第三方机构的服务要求。
2. 预算绩效管理第三方机构的服务内容。
3. 预算绩效评价的工作步骤。
4. 绩效评价指标设计。
5. 预算绩效管理第三方机构的管理措施。

《资产评估实务（二）》

第一部分：无形资产评估

第一章 无形资产评估概述

一、考试目的

考查考生对无形资产评估相关内容的理解、对无形资产评估要素的掌握情况,以及分析和解决无形资产评估问题的能力。

二、考试内容及要求

（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。
4. 无形资产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、考试目的

考查考生对无形资产评估程序相关知识的掌握情况,以及对无形资产评估程序中重要步骤的实施能力。

二、考试内容及要求

（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。

(三) 了解的内容。

1. 无形资产评估外部信息的获取途径。

第三章 收益法在无形资产评估中的应用

一、考试目的

考查考生对收益法评估理论与方法的掌握情况，以及运用收益法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. 节省许可费法的应用。

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. 对节省许可费法内容的理解。

2. 对增量收益法内容的理解。

3. 对超额收益法内容的理解。

(三) 了解的内容。

1. 节省许可费法使用的注意事项。
2. 增量收益法使用的注意事项。
3. 超额收益法使用的注意事项。

第四章 市场法和成本法在无形资产评估中的应用

一、考试目的

考查考生对市场法和成本法评估理论与方法的掌握情况，以及运用市场法和成本法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. 市场法中可比对象的选择、差异分析调整。
2. 从价计量方式下分成率的测算。
3. 成本法中重置成本、贬值率的测算。

(二) 熟悉的内容。

1. 无形资产总价计量方式和从价计量方式。
2. 无形资产成本和贬值的特征。

(三) 了解的内容。

1. 市场法使用的注意事项。
2. 成本法使用的注意事项。

第五章 专利资产评估

一、考试目的

考查考生对专利资产评估原理与方法的掌握情况，以及分

析与解决专利资产评估问题的能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容。

1. 专利权的权属。
2. 专利资产评估对象的界定。
3. 专利资产价值影响因素。
4. 专利资产评估的注意事项。
5. 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. 专利权产生的条件。
3. 专利权的保护范围。
4. 专利资产的特征。

（三）了解的内容。

1. 对专利与专利权、专利资产的理解。
2. 专利权的申请。

第六章 商标资产评估

一、考试目的

考查考生对商标资产评估原理与方法的掌握情况，以及分析和解决商标资产评估问题的能力。

二、考试内容及要求

（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. 商标注册的条件。
3. 商标权的保护。
4. 商标资产的特征。

（三）了解的内容。

1. 对商标与商标权、商标资产的理解。
2. 商标权的取得。

第七章 著作权资产评估

一、考试目的

考查考生对著作权资产评估原理与方法的掌握情况，以及分析和解决著作权资产评估问题的能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容。

1. 著作权的权属。
2. 著作权资产评估对象的界定。
3. 著作权资产价值影响因素。
4. 著作权资产评估的注意事项。

5. 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. 著作权相关联作品、与著作权有关的权利。
3. 著作权的保护。
4. 著作权资产的特征。

(三) 了解的内容。

1. 对著作权、著作权资产的理解。

第八章 数据资产评估

一、考试目的

考查考生对数据资产评估原理与方法的掌握情况，以及分析和解决数据资产评估问题的能力。

二、考试内容及要求

(一) 掌握的内容。

1. 数据资产的权属。
2. 数据资产评估对象的界定。
3. 数据资产价值影响因素。
4. 数据资产清查核实。
5. 数据资产评估方法。

(二) 熟悉的内容。

1. 数据资产的特征。
2. 数据资产的属性。

3. 收益法在数据资产评估中的应用。

(三) 了解的内容。

1. 对数据、数据资源、数据资产的理解。

2. 数据资产质量评价。

第二部分：企业价值评估

第一章 企业价值评估概述

一、考试目的

考查考生对企业价值评估相关内容的理解、对企业价值评估要素的掌握情况，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. 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. 企业组织形式。

2. 企业价值评估的特点。

3. 企业价值评估假设的类型与设定。

(三) 了解的内容。

1. 对企业内容的理解。
2. 企业的主要特点。

第二章 企业价值评估信息的收集和分析

一、考试目的

考查考生对企业价值评估信息获取、企业价值评估信息分析的主要内容，以及信息收集和分析中常见方法和分析框架的掌握情况及应用能力。

二、考试内容及要求

（一）掌握的内容。

1. 企业价值评估信息的种类、来源、收集原则。
2. 企业价值评估中宏观环境分析的具体内容。
3. 企业价值评估中行业发展状况分析的具体内容。
4. 企业价值评估中企业发展状况分析的具体内容。

（二）熟悉的内容。

1. 企业价值评估信息收集的基本程序。
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、波士顿矩阵分析法和 VRIO 框架的应用。

（三）了解的内容。

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

第三章 收益法在企业价值评估中的应用

一、考试目的

考查考生对收益法评估理论与方法的掌握情况，以及采用收益法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. 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、应用条件、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、应用条件、折现率的选择、资本结构的计算、永续价值的计算、付息债务价值的评估。

3. 收益形式、收益范围与调整、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、应用条件，非经营性资产、负债和溢余资产的处理方式。

2. 经济利润的计算，经济利润折现模型的具体形式、应用条件、折现率的选择。

3. 收益法应用的操作步骤。

4. 收益预测步骤。
5. 企业未来收益的主要预测方法。
6. 采用风险累加法测算股权资本成本的方法。
7. 股权自由现金流量折现模型与股利折现模型的对比。
8. 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。
9. 收益法的适用前提和局限性。

（三）了解的内容。

1. 企业股利分配的相关规定和主要模式。
2. 采用套利定价模型、三因素模型测算股权资本成本的方法。
3. 经济利润折现模型与自由现金流量折现模型的对比。

第四章 市场法在企业价值评估中的应用

一、考试目的

考查考生对市场法评估理论与方法的掌握情况，以及采用市场法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. 可比对象选择的一般关注要点，上市公司比较法和交易案例比较法选择可比对象的关注要点。
2. 价值比率的基本分类及其测算。
3. 价值比率的选择原则、选择方法，调整内容、调整方法，

计算的时间区间。

(二) 熟悉的内容。

1. 市场法的基本模型。
2. 市场法应用的操作步骤。
3. 市场法应用的基本原则。
4. 对上市公司比较法和交易案例比较法内容的理解。
5. 市场法的适用前提和局限性。

(三) 了解的内容。

1. 价值比率计算的统计方法。

第五章 资产基础法在企业价值评估中的应用

一、考试目的

考查考生对资产基础法评估理论与方法的掌握情况，以及采用资产基础法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. 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确定。
4. 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。
2. 资产基础法应用的操作步骤。

3. 资产基础法利用专家工作及相关报告的要求。
4. 资产基础法的适用前提和局限性。

（三）了解的内容。

1. 资产基础法中现场调查的要求。
2. 资产基础法中评估资料收集整理和核查验证的要求。
3. 资产基础法中单项资产评估假设的种类及选择。
4. 资产基础法中资产组的评估。