

# 《资产评估基础》考试大纲

## 第一章 资产评估概述

### 一、考试目的

考核考生对资产评估及其原则和基本作用的理解程度，以及对资产评估主要服务领域的了解情况。

### 二、考试内容及要求

#### （一）掌握的内容

1. 资产评估的概念。
2. 资产评估的经济技术原则。

#### （二）熟悉的内容

1. 资产评估的基本作用。
2. 价值与价格。
3. 资产评估的工作原则。

#### （三）了解的内容

1. 我国资产评估服务的主要领域及作用。

## 第二章 资产评估的基础理论

### 一、考试目的

考核考生对劳动价值论、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. 效用价值论的边际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. 商品价值的来源、价值量的确定、价格形成的基本规律。
3. 需求函数、需求表及需求曲线。
4. 供给函数、供给表与供给曲线。
5. 完全竞争市场、垄断竞争市场、寡头垄断市场、完全垄断市场的概念、条件或特点。
6. 有效市场假说的前提条件及检验。

### （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过程，对效用价值论的认识。
3. 劳动价值论与效用价值论的区别。
4. 需求关系的特殊情形。
5. 市场均衡的概念。

6. 完全竞争市场、垄断竞争市场、完全垄断市场的需求与均衡。

7. 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。

8. 有效市场理论的形成及主要作用，有效市场理论的局限。

9. 资本市场的内在效率和外在效率。

### **第三章 资产评估基本事项**

#### **一、考试目的**

考核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概念、权利及义务。
2. 资产评估目的的概念、作用及确定。
3. 资产评估对象的概念、组成及确定。
4. 资产评估范围的概念、作用及确定。
5. 资产评估基准日的概念及作用，资产评估报告日的概念及法律意义。
6. 主要价值类型的种类及选择。
7. 资产评估假设的概念、作用及主要评估假设的内含与使用。

##### **(二) 熟悉的内容**

1. 常见评估目的的种类。
2. 资产评估结论的使用期限。
3. 资产评估基准日的选择和期后事项的处理原则。
4. 价值类型的概念、作用，各主要价值类型的含义。

### (三) 了解的内容

1. 公司设立、改制、增资目的评估涉及的主要经济行为种类。

2. 现实性评估、追溯性评估和预测性评估的概念。

## 第四章 资产评估程序

### 一、考试目的

考核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. 资产评估基本程序及内容。
2. 资产评估业务基本事项的内容。
3. 专业胜任能力分析、独立性评价、项目风险评估的内容及要求。
4. 资产评估委托合同的主要内容，评估委托合同的签订、补充和变更、终止履行及解除。
5. 现场调查的内容、手段和方式。

6. 评估资料的核查验证及程序受限的处理。

## (二) 熟悉的内容

1. 资产评估程序的概念。
2. 资产评估计划的主要内容、审核、批准及调整。
3. 现场调查的工作受限及其处理。
4. 评估资料的分类、收集、分析、归纳、整理。
5. 评估报告的引用和核实。
6. 评估方法的选择。
7. 评估报告的内部审核。

## (三) 了解的内容

1. 履行资产评估程序的作用。
2. 资产评估委托合同的含义。
3. 资产评估计划的概念，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. 与委托人或相关当事人沟通评估报告的内容及要求。
6. 外部审核意见的处理。
7. 整理归集评估档案。

## 第五章 资产评估方法

### 一、考试目的

考核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. 市场法的概念和应用前提。
2. 市场法常用具体评估方法的概念及应用。
3. 收益法的概念和应用前提。
4. 收益额、折现率和收益期限的概念、实质和估算方法。
5. 收益法具体情形的公式及应用。
6. 成本法的概念和应用前提。
7. 重置成本、实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值的概念、估算方法及应用。

### (二) 熟悉的内容

1. 市场法的可比因素。
2. 市场法评估的基本步骤。
3. 收益法评估的基本步骤。
4. 成本法评估的基本步骤。

### (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。
3. 客观收益与实际收益的区别。

## 第六章 资产评估报告与档案

### 一、考试目的

考核考生对资产评估报告和档案的基本内容、资产评估报告的编写技能和编制要求、评估工作底稿的编制与归档、评估档案的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内容。
2. 编制资产评估报告的技术要点。
3. 资产评估工作底稿的内容。
4. 资产评估工作底稿的编制与归档。

### **(二) 熟悉的内容**

1. 资产评估报告的种类。
2. 编制资产评估报告的步骤。
3. 资产评估报告的使用。
4. 资产评估档案的保存。

### **(三) 了解的内容**

1. 评估档案的保密与查阅。

## **第七章 资产评估准则**

### **一、考试目的**

考核考生对我国资产评估准则体系框架、资产评估基本准则的主要内容，以及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 估价——专业标准的主要

内容等专业基础知识的掌握情况。

## **二、考试内容及要求**

### **(一) 掌握的内容**

1. 我国资产评估准则框架体系。
2. 我国资产评估基本准则的主要内容。

### **(二) 熟悉的内容**

1. 我国资产评估准则的主要作用。
2. 我国建立资产评估准则体系的指导思想。
3. 《国际评估准则》的主要内容。

### **(三) 了解的内容**

1. 我国资产评估准则的产生与发展。
2. 我国资产评估准则的制定机制。
3. 《国际评估准则》的结构体系。
4. 《专业评估执业统一准则》的结构体系。
5. 《RICS 估价——专业标准》的结构体系。

## **第八章 资产评估的职业道德与法律责任**

### **一、考试目的**

考核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. 专业胜任能力要求。
2. 与委托人和相关当事人关系的要求。
3. 与其他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。
7. 我国资产评估法律责任体系。

### (三) 了解的内容

1. 行政处罚的追究时效。
2. 民事责任的诉讼时效。
3. 刑事责任的追诉时效。
4. 法律责任的免除。

## 第九章 我国资产评估的发展与监管

### 一、考试目的

考核考生对我国资产评估发展状况和监管状况的掌握情况。

### 二、考试内容及要求

#### (一) 掌握的内容

1. 我国对资产评估专业人员行政管理的主要内容。
2. 国有资产评估项目管理的方式。

#### (二) 熟悉的内容

1. 我国对资产评估机构行政管理的主要内容。
2. 我国对资产评估协会行政管理的主要内容。
3. 资产评估机构备案管理的程序和内容。

#### (三) 了解的内容

1. 我国资产评估行业发展历史。
2. 我国资产评估行业现状、特色。
3. 我国资产评估在市场经济中的地位和作用。