

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 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：

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。
2. 运用有关原理，解释和论证某种观点，辨明理论是非。
3. 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、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》（第六版）高鸿业主编；中国人民大学出版社，2014年
2. 《资产评估学教程》（第三版）赵仑，张晓慧主编；首都经济贸易大学出版社，2012年
3. 《财务管理学》（第七版）荆新，王化成，刘俊彦主编，中国人民大学出版社，2015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的经济含义。

（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）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

二、资产评估学部分的考试内容

（一）总论

1. 掌握以下内容

- （1）资产评估的概念、基本要素和特点；
- （2）资产分类；
- （3）资产评估价值类型及其划分标准；
- （4）交易假设、公开市场假设、持续使用假设和清算假设的内涵和实质；
- （5）各种评估假设使用范围及约束条件；
- （6）资产评估中的预期收益原则、替代原则、供求原则、贡献原则等经济技术原则。

2. 熟悉以下内容

- （1）资产评估分类；
- （2）市场价值与市场价值以外的价值的定义、两者之间的关系；
- （3）资产评估目的与价值类型的关系；
- （4）资产评估中的独立性、客观性和公正性等工作原则。

3. 了解以下内容

- （1）资产评估分类；
- （2）资产评估与会计核算的联系与区别。

（二）资产评估的基本方法

1. 掌握以下内容

- （1）市场法的基本含义与基本前提；
- （2）市场法运用的基本程序；
- （3）市场法中的直接比较法、类比调整法和价值比率法的运用及其适用条件；
- （4）收益法的基本含义和基本前提；
- （5）收益法中收益额、折现率和收益期限三个基本参数的内涵、实质和估测方法；
- （6）收益法中各种具体方法的运用及其适用条件；

- (7) 成本法的基本含义;
- (8) 成本法中重置成本、实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值的含义;
- (9) 重置核算法、价格指数法、功能价值类比法、规模经济效益指数法等具体估算重置成本的方法的运用;
- (10) 实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值的估测方法。

2. 熟悉以下内容

- (1) 市场法中可比因素及其内在要求;
- (2) 收益法的实施步骤;
- (3) 每类评估方法中各种具体方法之间的逻辑关系和应用关系;
- (4) 选择和运用各种评估方法基本要求与需要考虑的各种条件及参数。

3. 了解以下内容

- (1) 市场法、收益法和成本法之间的逻辑关系及应用关系;
- (2) 点面推算法的运用步骤。

(三) 机器设备评估

1. 掌握以下内容

- (1) 成本法在机器设备评估中的技术思路;
- (2) 机器设备评估中重置成本的计算方法;
- (3) 估算实体性贬值常用的观察法、比率法和修复费用法;
- (4) 超额投资成本形成的功能性贬值和超额运营成本形成的功能性贬值的估算方法;
- (5) 经济性贬值的估算方法;

2. 熟悉以下内容

- (1) 机器设备重置成本的基本概念;
- (2) 机器设备实体性贬值的基本概念及产生原因;
- (3) 机器设备功能性贬值的基本概念及产生原因;
- (4) 机器设备经济性贬值的基本概念及产生原因;
- (5) 运用市场法评估机器设备的技术思路;
- (6) 运用收益法评估机器设备的技术思路。

3. 了解以下内容

- (1) 了解机器设备的定义;
- (2) 了解机器设备的分类。

(四) 房地产评估

1. 掌握以下内容

- (1) 房地产价格的种类;
- (2) 房地产评估原则;

- (3) 影响土地价格的一般因素、区域因素和个别因素；
- (4) 土地使用权评估的收益法；
- (5) 土地使用权评估的市场法；
- (6) 土地使用权评估的假设开发法。

2. 熟悉以下内容

- (1) 房地产的主要特性；
- (2) 房地产评估的步骤；
- (3) 建筑物评估的成本法；
- (4) 影响建筑物价值的因素；
- (5) 在建工程评估的形象进度法；
- (6) 土地的自然供给和经济供给；
- (7) 土地的分类；
- (8) 土地使用权评估的成本法

3. 了解以下内容

- (1) 建筑物的分类；
- (2) 在建工程的评估步骤；
- (3) 地价的特征；
- (4) 土地使用权评估的理论依据；
- (5) 基准地价系数修正法和路线价法。

(五) 无形资产评估

1. 掌握以下内容

- (1) 无形资产的定义；
- (2) 影响无形资产评估价值的因素；
- (3) 无形资产分类；
- (4) 收益法在无形资产评估中的运用；
- (5) 专利权的特点；
- (6) 专利权评估的收益法；
- (7) 商标权的定义及分类；
- (8) 商标权价值的影响因素；
- (9) 商标权评估的收益法；
- (10) 商誉的定义及特性；
- (11) 商誉的评估方法。

2. 熟悉以下内容

- (1) 无形资产的特性；
- (2) 无形资产评估的程序；

- (3) 成本法在无形资产评估中的运用;
- (4) 运用市场法评估无形资产的技术思路, 运用时需注意的问题;
- (5) 专利权的评估程序;
- (6) 影响专有技术价值的因素;
- (7) 专有技术评估方法;
- (8) 商誉评估的基本前提和基本要求。

3. 了解以下内容

(1) 无形资产成本的不完整性、弱对应性和虚拟性等特点对无形资产评估的影响;

- (2) 专有技术的特点;
- (3) 商标权的评估程序;
- (4) 商誉评估中需注意的事项。

(六) 长期投资和其他资产评估

1. 掌握以下内容

- (1) 评估非上市交易债券的方法;
- (2) 非上市普通股评估的技术思路;
- (3) 固定红利型、红利增长型和分段型股利分配政策假设前提下的股票价值评估方法;
- (4) 优先股的评估方法;
- (5) 股权投资收益的分配形式;
- (6) 非控股型长期股权投资和控股型长期股权投资的评估方法。

2. 熟悉以下内容

- (1) 长期投资的含义;
- (2) 长期投资资产评估的特点及程序;
- (3) 上市交易债券和上市交易股票的价值评估方法。

3. 了解以下内容

- (1) 债券投资的特点;
- (2) 股票投资的特点;
- (3) 股票的清算价格、内在价格和市场价格的关系;
- (4) 其他长期性资产的构成及成为评估对象的条件、标准和评估方法。

(七) 流动资产评估

1. 掌握以下内容

- (1) 流动资产评估的特点;
- (2) 运用市场法、成本法评估不同类型材料、低值易耗品的技术思路、约束条件和具体方法;

(3)运用成本法和市场法评估在产品、产成品及库存商品价值的技术思路、约束条件和具体方法;

(4)应收账款评估的基本程序,坏账损失估计的坏账比例法和账龄分析法。

2. 熟悉以下内容

(1) 流动资产的评估程序;

(2) 预付费用的评估方法;

(3) 应收票据的评估方法。

3. 了解以下内容

(1) 流动资产的内容和特点;

(2) 货币性资产的评估方法;

(3) 评估应收账款的局限性。

(八) 企业价值评估

1. 掌握以下内容

(1) 企业及企业评估价值的含义;

(2) 年金法的使用条件和正确运用;

(3) 分段法的使用条件和正确运用;

(4) 企业收益的界定及不同收益口径的确定依据和方法;

(5) 企业收益预测的要求、步骤和方法;

(6) 折现率选择的基本原则;

(7) 保证折现率与收益额之间口径一致的要求和技术处理方法;

(8) 测算风险报酬率的累加法和 β 系数法等具体方法;

(9) 加权平均资本成本模型;

(10) 企业价值评估市场法、资产基础法的运用。

2. 熟悉以下内容

(1) 企业价值评估的特点;

(2) 无风险报酬率的本质、选取渠道和标准。

3. 了解以下内容

(1) 企业价值评估在市场经济活动中的重要性;

(2) 企业价值评估中一般范围及有效资产和无效资产的划分标准、界定的意义、途径。

(九) 资产评估报告

1. 掌握以下内容

(1) 资产评估报告的基本要素和基本内容;

(2) 制作资产评估报告的技术要点。

2. 熟悉以下内容

- (1) 资产评估报告的种类及作用;
 - (2) 制作资产评估报告的步骤;
 - (3) 资产评估报告的应用。
3. 了解以下内容
- (1) 资产评估报告的基本概念;
 - (2) 国外资产评估报告的基本要素与披露要求。
- (十) 资产评估准则
1. 掌握以下内容
- (1) 我国资产评估准则体系构成;
 - (2) 《资产评估准则——基本准则》的主要内容;
 - (3) 《资产评估职业道德准则——基本准则》的主要内容。
2. 熟悉以下内容
- (1) 我国资产评估准则体系的特点;
 - (2) 我国已经制定的资产评估准则。
3. 了解以下内容
- (1) 我国资产评估行业的发展历程;
 - (2) 了解国际评估准则 (IVS) 的内容与特点
 - (3) 了解美国专业评估执业统一准则 (USPAP) 的内容与特点

三、财务管理部分的考试内容

(一) 总论

- 1. 掌握财务管理的概念、对象、内容、特点;
- 2. 掌握企业财务管理目标。

(二) 财务管理的基础概念

- 1. 熟悉货币时间价值的概念, 掌握货币时间价值的计算方法;
- 2. 熟悉风险和报酬的含义, 掌握衡量风险的方法及过程;
- 3. 熟悉证券估价的基本原理和方法。

(三) 财务分析

- 1. 了解财务分析的基本概念、目的和步骤;
- 2. 掌握与财务分析相关的企业财务报表;
- 3. 熟悉企业的偿债能力, 掌握衡量短期偿债能力的指标的公式, 掌握衡量长期偿债能力的指标的公式, 熟练掌握运用这些指标分析企业的偿债能力;
- 4. 掌握衡量企业营运能力的指标, 能熟练运用这些指标来分析企业的营运能力;

5. 掌握衡量企业盈利能力的指标，能熟练运用这些指标来分析企业的盈利能力；

6. 了解上市公司分析的一些重要财务指标，掌握每股收益、市盈率、每股股利、股利支付率、留存收益比率、股利收益率、每股净资产、净资产收益率的计算；

7. 熟悉综合财务分析方法。

(四) 企业投资管理

1. 了解企业投资的分类；

2. 熟悉现金流量的概念，了解现金流量的构成，掌握现金流量的计算方法；

3. 掌握非贴现现金流量指标中投资回收期 and 平均报酬率的概念、测算以及其优缺点；

4. 掌握贴现现金流量指标中净现值、内含报酬率和获利指数的概念、测算方法，熟悉不同贴现指标的关系；

5. 了解企业投资决策指标的应用；

6. 了解企业风险投资决策方法。

(五) 企业筹资管理（上）

1. 熟悉企业筹资的基本概念，企业筹资的动机和企业筹资的基本要求，熟悉企业筹资的来源和方式；

3. 了解企业资金需要量预测的方法；

4. 掌握股权性资金与债权性资金的区别；

5. 熟悉普通股筹资的优缺点，掌握股票发行条件、程序、方式和价格；

6. 掌握长期借款筹资和债券筹资的优缺点及各自的筹资条件和程序；

7. 熟悉优先股和可转换债券的相关概念，包括基本要素、发行条件和优缺点；

8. 了解融资租赁的程序和内容；掌握租赁融资的优缺点。

(六) 企业筹资管理（下）

1. 掌握资金成本的概念和种类；

2. 熟悉个别资金成本及其计算公式；

3. 掌握不同融资方式资金成本的计算，包括：长期借款资金成本、长期债券资金成本、优先股资金成本、普通股资金成本、留存收益资金成本的计算以及综合资金成本的计算；

4. 掌握经营杠杆、财务杠杆、综合杠杆的原理、系数和影响因素；

5. 熟悉企业资本结构的含义及影响资本结构的因素。

(七) 营运资金管理

1. 了解营运资金的概念和特点，了解营运资金的管理策略；

2. 熟悉确定最佳现金持有量的方法；

3. 熟悉企业的短期投资工具；
4. 了解存货经济订货批量的确定方法及存货控制的方法；
5. 了解应收账款的管理策略，熟悉企业的应收帐款信用政策，包括信用标准和信用条件；
6. 了解商业信用筹资的优缺点。

(九) 企业分配管理

1. 了解利润的概念，掌握企业税后利润的分配程序；
2. 了解股利无关论，“一鸟在手”理论，税收差别理论的基本内容；
3. 掌握股利政策的类型及各自的优缺点；掌握企业制定股利政策时应考虑的因素；
4. 熟悉股票股利、股票分割和股票回购的含义和特征。

(十) 企业并购财务管理

1. 掌握企业并购的形式和类型；
2. 熟悉并购中目标企业股价的基本方法。

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。