**一、考试目标**

# 资产评估专业基础

本项考试课程要求学生掌握经济学的基本概念、基本观点、基本原理和基本

分析工具；掌握资产评估的基本概念、基本原理和基本方法以及各类资产评估的基本内容；掌握财务管理学的基本概念、基本理论、基本内容和基本分析方法。

**二、考试方式与试卷结构**

本大纲适用于资产评估专业学位硕士研究生的入学考试，考试由经济学、资产评估学、财务管理构成，三者考核分值均为50分，考卷满分为150分。

**三、考试内容**

第一部分 经济学

（一）需求、供给与市场均衡

1. 需求与需求函数，需求定律，需求量的变化与需求的变化
2. 供给与供给函数，供给量的变化与供给的变化
3. 弹性的定义，点弹性，弧弹性，弹性的几何表示
4. 需求价格弹性、需求收入弹性、需求交叉弹性
5. 市场均衡的形成与调整，市场机制的作用
6. 需求价格弹性与收益

（二）消费者行为理论

1. 效用的含义，基数效用论和序数效用论，效用的基本假定
2. 总效用与边际效用，边际效用递减规律
3. 无差异曲线、预算线与消费者均衡
4. 替代效应与收入效应，希克斯方法与斯卢斯基方法，吉芬商品

（三）生产理论

1. 生产函数，短期与长期，边际报酬递减法则
2. 总产品、平均产品与边际产品，生产的三阶段论
3. 等产量线、等成本线与生产者均衡，生产的经济区
4. 柯布—道格拉斯生产函数、CES 生产函数

（四）成本理论

1. 会计成本与经济成本，会计利润与经济利润
2. 短期成本函数与短期成本曲线族
3. 长期成本函数与长期成本曲线，规模经济与规模不经济，规模报酬的测度与变化规律
4. 长期成本曲线与短期成本曲线的关系，成本曲线与生产函数的关系

（五）宏观经济学基础

1. 国民收入核算
2. GDP的概念与核算范围
3. GDP的三种计算方法
4. GDP与GNP的关系

资产评估的基本理论

1. 资产评估的概念及特点
2. 资产的含义与分类
3. 资产评估的特定目的
4. 资产评估的价值类型
5. 资产评估的假设和原则

第二部分 资产评估学

（二）资产评估的基本方法

1. 市场法的原理和前提条件，运用市场法评估资产的程序，市场法中各项指标的估算
2. 成本法的原理和前提条件，运用成本法的程序，成本法中各项指标的估

算

1. 收益法的原理和前提条件，运用收益法的程序，收益法中各项指标的估

算

1. 资产评估方法的选择

（三）机器设备评估

1. 机器设备的定义及其分类，机器设备评估的特点和程序
2. 机器设备的核查和鉴定
3. 机器设备重置成本的构成和估算，机器设备的实体性贬值、功能性贬值、

经济性贬值及其估算

1. 运用市场法评估机器设备的基本步骤及比较因素分析

（四）房地产评估

1. 房地产的概念、特性、分类及评估程序
2. 房地产价格及其影响因素
3. 成本法、收益法、市场法、假设开发法在房地产评估中的应用

（五）无形资产评估

1. 无形资产的概念、分类，价值特点和功能特性，影响无形资产评估价值的因素，无形资产评估的程序
2. 无形资产评估中收益法应用及各技术经济指标的确定
3. 无形资产成本特性，无形资产评估中成本法的应用
4. 专利权评估和非专利技术评估方法及影响因素分析
5. 商标权评估的方法

（六）流动资产评估

1. 流动资产评估的特点和程序
2. 材料评估、在产品评估、产成品及库存商品的评估
3. 应收账款、预付账款、应收票据、待摊费用、预付费用和交易性金融资

产、现金及各项存款的评估

（七）长期投资及其他长期资产评估

1. 长期投资评估的特点和程序
2. 债券、股票的评估方法
3. 股权投资的评估方法
4. 作为资产评估对象的其他长期资产的界定，其他长期资产的评估方法

（八）企业价值评估

1. 企业价值评估的特点
2. 企业价值评估的对象、范围及其评估程序
3. 企业价值评估收益法的应用
4. 企业价值评估资产基础法、市场法的应用

（九）资产评估报告

1. 资产评估报告的概念、类型、作用
2. 资产评估报告的基本内容
3. 资产评估报告的使用和利用

（十）资产评估准则

1. 中国制定资产评估准则的必要性
2. 中国资产评估准则体系的内容

第三部分 财务管理

（一）财务管理基本原理

1. 财务管理的概念、对象、内容及特点
2. 财务管理的目标

（二）货币时间价值

1. 货币时间价值的概念及作用
2. 货币时间价值的计算
3. 风险与报酬的含义，风险衡量

（三）财务分析

1. 财务分析的目的、步骤与意义
2. 基本财务报表
3. 财务分析方法与指标

（四）企业融资决策

1. 企业融资的动因、类型
2. 股票融资方式及其利弊
3. 债务融资方式及其利弊
4. 有效市场理论

（五）资本成本与资本结构

1. 不同融资方式的资本成本计算
2. 资本资产定价模型
3. 资本结构理论

（六）资本预算与投资决策

1. 项目增量现金流计算与分析
2. 投资决策指标与利弊分析

（七）短期财务决策

1. 营运资本及其管理
2. 现金和有价证券管理
3. 应收账款管理
4. 存货管理

（八）利润分配与股利政策

1. 利润及其形成
2. 利润预测，盈亏临界点分析法，因素分析法
3. 利润分配的原则、程序

股利分配理论与股利政策类型