



2011年 全国注册资产评估师考试用书
注册资产评估师执业指南

2011年全国注册资产评估师考试大纲

Examination Outline

中华人民共和国财政部 编制
中华人民共和国人力资源和社会保障部 审定

F20



经济科学出版社
Economic Science Press

F20
139

2011 年全国注册资产评估师考试用书
注册资产评估师执业指南

2011 年全国注册资产评估师考试大纲

中 华 人 民 共 和 国 财 政 部 编 制
中 华 人 民 共 和 国 人 力 资 源 和 社 会 保 障 部 审 定



GD 01545849

经济科学出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

2011 年全国注册资产评估师考试大纲 / 财政部编制;
人力资源和社会保障部审定. —北京: 经济科学出版社,
2011. 4

(注册资产评估师执业指南)

2011 年全国注册资产评估师考试用书

ISBN 978 - 7 - 5141 - 0489 - 9

I. ①2… II. ①财… ②人… III. ①资产评估 -
经济师 - 资格考试 - 考试大纲 IV. ①F20 - 41

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2011) 第 039455 号

责任编辑: 王东岗 边 江 王 丹 黄双蓉 解 丹

责任校对: 徐领柱

版式设计: 代小卫

技术编辑: 潘泽新

2011 年全国注册资产评估师考试大纲

中 华 人 民 共 和 国 财 政 部 编 制

中华人民共和国人力资源和社会保障部 审定

经济科学出版社出版、发行 新华书店经销

社址: 北京市海淀区阜成路甲 28 号 邮编: 100142

总编部电话: 88191217 发行部电话: 88191540

网址: [www. esp. com. cn](http://www.esp.com.cn)

电子邮件: [esp@ esp. com. cn](mailto:esp@esp.com.cn)

北京市荣盛彩色印刷有限公司印装

880 × 1230 32 开 2.5 印张 600000 字

2011 年 4 月第 1 版 2011 年 4 月第 1 次印刷

印数: 0001—5500 册

ISBN 978 - 7 - 5141 - 0489 - 9 定价: 10.00 元

(图书出现印装问题, 本社负责调换)

(版权所有 翻印必究)

前 言

注册资产评估师考试是人力资源和社会保障部、财政部于1995年设立，至今已举办14次考试，累计3.7万余人考试通过。

考试大纲是注册资产评估师考试的纲领性文件，是考试命题的依据，是应考人员的必备指南。为了进一步做好2011年度全国注册资产评估师考试工作，更好地为广大考生服务，中国资产评估协会组织编制了《2011年全国注册资产评估师考试大纲》，并经人力资源和社会保障部审定通过。

考试共分五个科目：《资产评估》、《经济法》、《财务会计》、《机电设备评估基础》和《建筑工程评估基础》。其中，《资产评估》是注册资产评估师考试的主干科目，《经济法》、《财务会计》、《机电设备评估基础》和《建筑工程评估基础》是与资产评估相关的专业基础科目。

新大纲是在2010年全国注册资产评估师考试大纲的基础上补充和修订完成的。它结合了资产评估理论研究和实践领域的最新成果，吸收了国家近期发布的相关政策法规和行业准则的相关内容，并根据执业资格考试的要求对各科知识的应用进行了强化。为了便于考生掌握应试要点，考试大纲分为两个部分：第一部分为“考试目的”；第二部分为“考试基本要求”。“考试基本要求”中将各科考试内容划分为掌握、熟悉、了解三个不同的层次，明确要求学生对各科知识的掌握深度，考试命题也将以此层次对不同知识点予以考核。其中，“掌握”所要求的是本专业必备的重点内容，“熟悉”要求的是与本专业密切相关的内容，“了解”要求的是与本专业相关的一般性内容。

广大考生在复习备考时，应本着抓住重点、兼顾全面的原则，

充分利用好考试大纲，对各科知识进行科学系统、有针对性地复习，从而真正掌握相关知识，顺利通过考试。

中国资产评估协会

2011 年 4 月

目 录

《资产评估》考试大纲	(1)
《经济法》考试大纲	(16)
《财务会计》考试大纲	(36)
《机电设备评估基础》考试大纲	(46)
《建筑工程评估基础》考试大纲	(58)

《资产评估》考试大纲

一、资产评估要素及应用原则

(一) 考试目的

通过对资产评估要素及应用原则等内容的考核，测试考生对资产评估专业知识的掌握和运用情况。考核考生运用资产评估理论和专业知识解决资产评估实际问题的能力。

(二) 考试基本要求

1. 掌握的内容

(1) 资产评估构成要素及其相互关系。

(2) 资产的分类及其特征，准确界定评估对象。

(3) 资产评估的特点，恰当理解资产评估。

(4) 资产评估价值类型及其划分标准。

(5) 市场价值与市场价值以外的价值（非市场价值）之间的区别，在资产评估实务中恰当选择价值类型。

(6) 市场价值与市场价值以外的价值（非市场价值）在资产评估实务应用中的作用。

(7) 交易假设、公开市场假设、持续使用假设、清算假设等评估假设的实质，在资产评估实务中恰当使用评估假设。

(8) 各种评估假设使用范围及约束条件。

(9) 资产评估中的预期收益原则、替代原则、供求原则、贡献原则、评估时点原则等经济技术原则及其在资产评估实践中的应用。

2. 熟悉的内容

(1) 资产评估中价值和价格的区别，合理定义评估结论。

- (2) 市场价值以外的价值（非市场价值）中的主要价值类型。
- (3) 资产评估一般目的与特定目的在资产评估实践中的相互关系。
- (4) 资产评估特定目的在资产评估实务中的具体作用。
- (5) 资产评估中的独立性、客观性和公正性等工作原则及其在评估实践中的体现。

3. 了解的内容

- (1) 资产评估的作用。
- (2) 资产评估的分类。

二、资产评估的基本方法

(一) 考试目的

通过对资产评估基本方法内容的考核，测试考生对资产评估基本方法内涵、使用前提、具体方法的掌握和运用的情况，考核考生对资产评估各类基本方法和具体方法的应用能力。

(二) 考试基本要求

1. 掌握的内容

- (1) 市场法的内涵与应用前提。
- (2) 市场法运用的基本步骤。
- (3) 市场法中的直接比较法下的具体方法，如现行市价法、功能价值类比法、价格指数法、成新率价格调整法、市价折扣法、成本市价法、市场售价类比法和价值比率法等运用及其适用条件和使用要求。
- (4) 收益法的内涵和应用前提。
- (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和使用要求。
- (7) 成本法的内涵。
- (8) 成本法中重置成本、实体性贬值、功能性贬值和经济性

贬值的含义及其相互关系。

(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) 实体性贬值的具体测算。

(11) 功能性贬值的具体测算。

(12) 经济性贬值的具体测算。

(13) 掌握市场法、收益法和成本法之间的逻辑关系及应用关系。

2. 熟悉的内容

(1) 市场法中的可比因素及其选择要求。

(2) 收益法的评估步骤。

(3) 每类评估方法中各种具体方法之间的逻辑关系和应用条件。

(4) 选择和运用评估方法的基本要求与需要考虑的各种条件及参数。

3. 了解的内容

(1) 成本法的适用范围。

(2) 统计分析法的运用步骤。

三、资产评估程序

(一) 考试目的

通过对资产评估程序内容的考核，测试考生对资产评估程序相关知识的掌握情况，考核考生对资产评估程序及其重要性，以及资产评估具体程序应用的掌握程度。

(二) 考试基本要求

1. 掌握的内容

(1) 资产评估程序、广义与狭义资产评估程序的区别。

(2) 资产评估程序的重要性。

2. 熟悉的内容

(1) 明确资产评估业务基本事项的主要内容。

(2) 执行资产评估程序的基本要求。

3. 了解的内容

资产评估中的信息收集与分析方法。

四、机器设备评估

(一) 考试目的

通过对机器设备评估内容的考核,测试考生对机器设备评估的基本原理与方法的掌握和运用情况,考核考生分析和解决机器设备评估问题的能力。

(二) 考试基本要求

1. 掌握的内容

(1) 成本法在机器设备评估中的技术思路。

(2) 重置成本计算中常用的直接法、物价指数法、成本核算法、综合估价法、重量估价法及类比估价法。

(3) 设备运杂费、安装费、基础费的计算方法。

(4) 进口设备从属费用的计算方法。

(5) 估算实体性贬值常用的观察法、年限法、修复费用法。

(6) 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。

(7) 经济性贬值的估算方法。

(8) 市场法中机器设备的比较因素。

(9) 直接匹配法的使用及特点。

(10) 因素调整法的特点及应用。

(11) 收益年金资本化法的应用。

2. 熟悉的内容

(1) 重置成本的含义。

(2) 实体性贬值的含义、类型、产生原因。

- (3) 功能性贬值的含义、类型、产生原因。
- (4) 经济性贬值的含义、产生原因。
- (5) 运用市场法评估机器设备的技术思路。
- (6) 市场法的使用范围。
- (7) 成本比率调整法的应用。
- (8) 收益法在机器设备评估中的技术思路。

3. 了解的内容

- (1) 机器设备的含义。
- (2) 机器设备的分类。

五、房地产评估

(一) 考试目的

通过对房地产评估内容的考核，测试考生对房地产评估的基本原理与方法的掌握和运用情况，考核考生分析和解决房地产评估实际问题的能力。

(二) 考试基本要求

1. 掌握的内容

- (1) 房地产评估中的合法原则和最有效使用原则。
- (2) 影响房地产价格的一般因素、区域因素和个别因素的具体内容。
- (3) 运用收益法评估房地产中的净收益的内涵。
- (4) 运用收益法评估房地产中的资本化率的种类。
- (5) 运用收益法评估房地产的计算公式及其应用。
- (6) 运用市场法评估房地产的评估程序。
- (7) 运用市场法评估房地产的因素修正。
- (8) 运用市场法评估房地产的计算公式及其应用。
- (9) 运用成本法评估土地、新建房地产及旧建筑物的计算公式和具体操作步骤。
- (10) 运用假设开发法评估房地产的操作步骤、计算公式及其

应用。

- (11) 深度百分率的表现形式。
- (12) 路线价法的计算公式及其应用。
- (13) 在建工程评估的形象进度法。

2. 熟悉的内容

- (1) 土地的自然供给和经济供给。
- (2) 房地产的特性。
- (3) 房地产价格的特征。
- (4) 房地产价格的种类。
- (5) 房地产评估程序。
- (6) 运用收益法评估房地产的适用范围。
- (7) 确定房地产资本化率的方法。
- (8) 运用市场法评估房地产的适用范围。
- (9) 运用成本法评估房地产的适用范围。
- (10) 成本法中土地价值的基本构成。
- (11) 土地取得费、土地开发费、投资利息和土地增值收益的

计算。

- (12) 运用假设开发法评估房地产的适用范围。
- (13) 基准地价的内涵、特点及其作用。
- (14) 路线价法中的“四三二一”法则。
- (15) 在建工程评估的成本法和假设开发法。

3. 了解的内容

- (1) 土地的自然特性和经济特性。
- (2) 我国土地使用权的基本特性。
- (3) 测算基准地价的基本思路。
- (4) 基准地价修正法的基本思路、适用范围及操作步骤。
- (5) 路线价法的内涵、适用范围及估价程序。
- (6) 路线价法中的苏慕斯法则、霍夫曼法则和哈柏法则。
- (7) 在建工程的特点。

(8) 在建工程评估中资料的收集与分析。

(9) 在建工程评估方法的选择。

六、资源资产评估

(一) 考试目的

通过对资源资产评估内容的考核，测试考生对资源资产评估的基本原理与方法的掌握和了解情况，考核考生分析和解决资源资产评估实际问题的能力。

(二) 考试基本要求

1. 掌握的内容

(1) 资源性资产的自然属性、经济属性和法律属性。

(2) 森林资源资产价格的构成。

(3) 林木资产评估的市场法、收益法、成本法和剩余法的计算公式。

(4) 矿业权的内涵。

(5) 采矿权评估的贴现现金流量法、可比销售法的计算公式。

2. 熟悉的内容

(1) 自然资源的分类。

(2) 资源性资产评估的特点。

(3) 森林资源资产评估中资料的收集内容。

(4) 影响矿产价格的因素。

(5) 探矿权评估的约当投资——贴现现金流量法、重置成本法的计算公式。

3. 了解的内容

(1) 森林资源资产的种类。

(2) 林木资产评估方法的适用范围。

(3) 探矿权评估的地勘加和法、地质要素评序法、联合风险勘察协议法和粗估法的基本思路。

七、无形资产评估

(一) 考试目的

通过对无形资产评估内容的考核,测试考生对无形资产评估的基本原理与方法的掌握和运用情况,考核考生分析和解决无形资产评估问题的能力。

(二) 考试基本要求

1. 掌握的内容

- (1) 无形资产的含义。
- (2) 无形资产的分类。
- (3) 影响无形资产评估价值的因素。
- (4) 收益法在无形资产评估中的基本公式。
- (5) 成本法在无形资产评估中的基本公式。
- (6) 专利资产评估对象的基本状况。
- (7) 专利资产使用权限的分类。
- (8) 运用收益法评估专利资产时,确定折现系数应考虑的因素。
- (9) 商标资产的含义及分类。
- (10) 影响商标资产价值的因素。
- (11) 版权的含义。
- (12) 运用成本法评估计算机软件的价值。
- (13) 商誉的含义及特性。
- (14) 割差法在商誉评估中的应用。

2. 熟悉的内容

- (1) 无形资产的功能特性。
- (2) 无形资产评估目的、评估程序、评估的前提假设及对象。
- (3) 运用收益法评估无形资产时确定收益额的直接估算法、差额法、分成率法和要素贡献法等具体方法的具体要求、估算要点

和估算过程。

(4) 估算外购无形资产重置成本的基本要求、估算要点和具体应用。

(5) 专有技术的特点。

(6) 专利资产评估对调查过程中收集的相关信息、资料的要求。

(7) 运用收益法评估专利资产时，收益额和剩余经济寿命预测法的具体要求、测算要点和具体运用。

(8) 影响专有技术价值的因素。

(9) 专有技术评估方法。

(10) 运用收益法评估商标资产的具体要求、测算要点和具体估算过程。

(11) 版权的经济权利。

(12) 计算机软件无形资产的特点。

(13) 计算机软件三种评估方法的各自特点。

(14) 超额收益法在商誉评估中的应用。

(15) 商誉评估的基本前提和基本要求。

3. 了解的内容

(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) 估算自创无形资产重置成本的核算法和倍加系数法的基本要求、估算要点和具体应用。

(3) 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。

(4) 商标资产的评估程序。

(5) 各类版权的有效期限。

(6) 版权的特征。

(7) 商誉评估中需注意的事项。

八、长期投资性资产评估

(一) 考试目的

通过对长期投资性资产评估内容的考核,测试考生对长期投资性资产评估的基本概念、评估具体方法的掌握和运用情况,考核考生分析和解决长期投资性资产评估实际问题的能力。

(二) 考试基本要求

1. 掌握的内容

- (1) 债券投资的特点。
- (2) 评估非上市交易债券的方法。
- (3) 非上市普通股评估的技术思路。
- (4) 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。
- (5) 优先股的评估方法。
- (6) 股权投资收益的分配形式。
- (7) 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. 熟悉的内容

- (1) 长期投资性资产的内涵及其对应的资产。
- (2) 长期投资性资产评估的特点、局限性及程序。
- (3) 上市交易债券和上市交易股票的价值的基本要求和评估方法。

3. 了解的内容

- (1) 股票投资的特点。
- (2) 股票的票面价格、发行价格、账面价格、清算价格、内在价格和市场价格的关系。
- (3) 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。

九、流动资产评估

(一) 考试目的

通过对流动资产评估内容的考核,测试考生对各类流动资产评估的特点及评估方法的掌握情况,考核考生分析和解决流动资产评估实际问题的能力。

(二) 考试基本要求

1. 掌握的内容

(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,坏账损失估计方法中的坏账比例法和账龄分析法。

2. 熟悉的内容

(1) 流动资产评估的特点、局限性及评估程序。

(2) 待摊费用和预付费用的评估方法。

(3) 应收票据贴现值的计算方法。

3. 了解的内容

(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。

十、企业价值评估

(一) 考试目的

通过对企业价值评估内容的考核,测试考生对企业价值评估的理论与方法的掌握和运用情况,考核考生分析和解决企业价值评估实际问题的能力。