

2024《资产评估实务（一）》教材变化

一、2024年《资产评估实务（一）》教材的变化（总体比较大）

（一）总体变化说明

教材页码从 293 页，增加到 322 页，总体上变化比较大。

变化比价大的是第 2、4、5、8 章

（二）各章变化说明

第 1 章 流动资产及负债评估

本章内容无实质性变化。

第 2 章 长期投资性资产评估

第 3 节 投资基金评估

“三、投资基金评估的基本特点”第 2 条“投资基金净值为基金资产的价值减去基金负债的价值，还应扣除对应的、管理费和管理人对应的超额收益（CARRY）”改为“投资基金净值为基金资产的价值减去基金负债的价值，但不同的合伙人对应的基金份额，要考虑基金合伙协议的分配政策，如超额收益不同比例的分配原则等”

增加了“（三）不动产投资信托基金（REITs）评估”的内容。

整个第三节优化了 1 个例题，新增 4 个例题，使得本节内容才出综合题的概率大幅度提高。

第 3 章 机器设备

第 1 节 概述

修改了机器设备的概念。

机器设备的分类，2010 年的法规，更新为 2022 年的《固定资产等资产基础分类与代码》，并修改了对应的内容。

第 3 节 机器设备评估方法

例 3-6 题干中修改了资金支出的时间：“假设每年资金平均投入”改为“假设每年初资金一次性投入”，属于勘误。

第 4 章 不动产评估

第 1 节 概述

增加了影响不动产价值全部因素构成分类图。改写了外部因素中的政治因素和政策因素，并删除了外部因素总体构成分类图。自身因素的区位因素、实物因素的房地产实物因素改写比较大。权益因素的土地内容改写。删除了交易因素中的“其他外部因素的内容”

第 2 节 不动产相关法律

删除本节，改为“第 2 节 不动产管理相关制度”，主要内容包括不动产交易制度、土地管理制度与地价管理、不动产登记制度。

第 3 节 不动产评估的清查核实

“一、清查核实的目的与内容（二）清查核实的内容 2.权利状态”的相关内容改写。

第 4 节 不动产评估的方法

剩余法的例题，“（13）在建工程取得税费”提前到“（13）在建工程取得税费”，随后“（11）续建投资利息、（12）续建投资利润”都考虑了这个税费，导致最终结果也修改。这属于勘误。

第 5 章 森林资源资产评估

第 1 节 概述

一、森林资源资产的概念、特点与分类（一）森林资源资产的概念，改为“（一）森林资源与森林资产”。修改了（三）森林资源资产分类的内容。

新增“三、森林生态系统资产与生态系统服务”

第2节 森林法律制度

改为“第2节 森林管理相关制度”，具体内容有细节调整。

第3节 森林资源的清查核实

“一、森林资源调查与森林资源资产核查”拆分为“一、森林资源调查”“二森林资源资产核查”，“一、森林资源调查”增加了“国家森林资源清查”。原来的“一、森林资源调查与森林资源资产核查（一）森林资源调查与森林资源资产核查中常用概念”新增了“林分蓄积量、立地等级、地利等级”。“三、森林资源资产评估资料的收集”改为“四、森林资源资产评估资料的收集”，修改增加了2条内容。

第4节 森林资源资产的评估方法

增加了一个方法分类表。增加了“四、林业碳汇评估”，包括相关理论及例题各个评估方法的介绍文字太多进行了细节优化。

同时增了例题【5-2】【5-5】【5-8】【5-10】【5-11】【5-13】【5-14】【5-16】
【5-17】【5-19】【5-20】

第6章 金融不良资产评估

本章内容无实质性变化。

第7章 以财务报告为目的的评估

本章内容无实质性变化。

仅仅有一处文字勘误，我之前讲义本身是正确的。

第8章 其他资产评估（2023）

第5节 矿产资源资产评估

新增“一、概述”，介绍了“（一）基本概念”“（二）矿业评估业务类型（2023年有，但是内容大幅度改写，新增很多内容）”

“二、矿业权评估方法”对应内容大幅度增加和改写。

第6节 数据资产（新增）

第9章 预算绩效管理专业服务

本章内容没有任何变化。

师生之友
来自：微盟商家的推荐

2024资产评估考试



胜券在握
全科32套题
历年真题

¥25
¥38-

预售2024师生之友快速通关资产评估全科模拟题

长按识别查看