

以财务报告为目的的 公允价值评估

FAIR VALUE FOR FINANCIAL
REPORTING

适应新会计准则的需要

Meeting the New FASB Requirements

〔美〕 Alfred M. King 著

〔中〕 李晓红 万众 译



企业管理出版社

ENTERPRISE MANAGEMENT PUBLISHING HOUSE

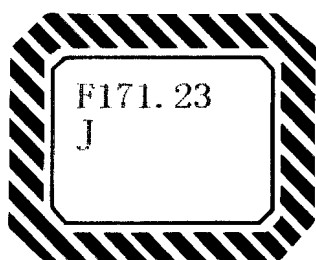
中天华资产评估丛书

以财务报告为目的的 公允价值评估

——适应新会计准则的需要

[美] Alfred M. King 著

[中] 李晓红 万众 译



企业管理出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

以财务报告为目的的公允价值评估/ (美) 金 (King, A. M.) 著; 李晓红 万众译. —北京: 企业管理出版社, 2008. 6

ISBN 978 - 7 - 80197 - 993 - 3

I. 以… II. ①金…②李… III. 公允价值—资产评估—会计报告
IV. F231. 5

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2008) 第 078352 号

图字: 01 - 2008 - 2825

Fair Value for Financial Reporting: Meeting the New FASB Requirements

Alfred M. King

Copyright © 2006 by John Wiley & Sons, Inc. All Rights Reserved. This translation published under license.

© 2008 中文简体字版专有版权属企业管理出版社

书 名: 以财务报告为目的的公允价值评估

作 者: Alfred M. King

译 者: 李晓红、万 众

责任编辑: 群力

书 号: ISBN 978 - 7 - 80197 - 993 - 3

出版发行: 企业管理出版社

地 址: 北京市海淀区紫竹院南路 17 号 邮编: 100044

网 址: <http://www.emph.cn>

电 话: 出版部: 68414643 发行部: 68414644 编辑部: 68428387

电子信箱: 80147@sina.com zbs@emph.cn

印 刷: 三河市三佳印刷装订有限公司

经 销: 新华书店

规 格: 240 毫米×170 毫米 16 开 16.5 印张 300 千字

版 次: 2008 年 7 月第 1 版 2008 年 7 月第 1 次印刷

定 价: 99.00 元

版权所有 翻印必究·印装有误 负责调换

前 言

自帕乔利于 1494 年对复式记账法进行论述以来,会计和财务报告领域一直处在轰轰烈烈的变革中。直到不久之前,会计一直都是建立在取得资产的成本基础上,资产的取得成本与交换或销售时的价格之间的差额构成收益/利润。

在过去 30 年中,美国财务会计准则委员会(FASB)与国际会计准则理事会(IASB)逐渐把注意力从历史成本会计转移到公允价值会计上来。尽管尚未完全落实,但方向是明确的,这只是一个时间问题,我们迟早不得不从历史书中了解历史成本会计的问题,因为学校已经不再开设这门课程。

简单地说,公允价值会计的特点就是让公司根据资产的当前价值而不是取得资产的历史成本编制资产负债表。对于 1970 年以每英亩 1 000 美元价格购置的土地,在历史成本法下,2006 年的资产负债表上仍以这个价格反映,但如果这片土地当前每英亩的价值为 12 000 美元,并且可以这个价格出售,根据公允价值会计的要求,公司应以当前的价值在资产负债表上反映。1 000 与 12 000 美元之间的差额在损益表上反映为一笔收益,尽管没有发生交易以实现这笔收益。

过去 110 年来,评估师和评估专家的工作就是告诉客户某项资产的价值大小,而价值经常就是买家愿意支付的价格以及实际交易中的售价。但是,无论评估师的判断如何正确,只有等到资产出售后,才能确定它的真正价值。但公司不可能为了确定资产的公允价值每年都将它们出售,所以,如果财务会计准则委员会(FASB)和国际会计准则理事会(IASB)希望公司披露资产的公允价值信息,评估专家必须参与进来。

这本书主要针对公司中负责向股东和债权人提供真实、公允财务信息的财务经理而编写。只要公认会计原则(GAAP)提出公允价值信息的披露要求(这也是 FASB 的倾向),公司就有必要使用评估服务。一旦公司根据公允价值信息编制完财务报表,必须由独立审计师进行审查并表示认同。

所以,这本书的读者对象既包括财务经理,也包括审计师,双方都要为公允价值的评估和报告承担起前所未有的重大责任。本书的目标受众并不包括评估师,他们对本书的大部分内容都已了解。当然,这本书的目的也不是指导你亲自动手,我们并不期望公司总会计师在阅读完本书后可以自己评估公允价值。

我们希望公司财务人员和独立审计师通过本书能够了解评估专家的工作和方法。针对公允价值信息的披露要求非常重要,并且相关方面的呼声日益高涨,尽管我们不能全面介绍 GAAP 针对公允价值信息的披露要求,但对于评估师的工作方法、他们需要的信息以及必须设立的假设提供了充分信息。

本书的重点集中在公司合并和收购活动上,因为 FASB 和 IASB 对这方面的公允价值报告要求最为严格。举一个简单的例子,在收购交易中,买方根据要求需要确定盘入负债的价值。如果目标公司面临一项起诉尚未判决,买方必须确定败诉情况下潜在负债的公允价值,这就涉及到对败诉可能性以及赔偿数额的估计。目前,对或有负债的估计要求只限于并购交易,但国际会计准则理事会建议对所有或有负债都进行估计,不管并购交易是否发生。这一点也是序言开头即指出我们正处在会计和财务报告变革时代的原因。

读者可能会由此得出结论,评估师会从这场变革中获益,但我们并不这样认为。根据我们的经验,任何一项评估工作都涉及大量有关未来的假设,评估师和会计人员在预测未来上都没有特别的经验,当然其他人也没有。

为了得出结果,我们必须对未来的汇率、税负、能源和原材料成本、技术变化以及消费者品位和情绪的变化做出假设,没有人能保证 100% 的准确率,所以,我们对自己的工作结果总是持有最大的怀疑。

可以确定的一点是,许多结果都是错误的。税率的变化会影响现金流,同样,能源可得性或其他变量的变化也会影响现金流。只要评估师采取客观公正的工作态度,评估结果都是正确的,但只限于当时和当地。如果一片土地的评估价值为 12 000 美元,但不久之后只能以 10 000 美元的价格出售,这并不能说明原来的评估报告不对,它只能反映某些情况(比如发现环境问题)或原来合理的经济假设(比如利率)已发生改变。

所以,评估是一门艺术。所有评估工作都涉及专业判断,它不像模型那样简单,只要输入一定的变量就能得出确定的答案。针对同一项工作,不同的评估师会得出各不相同的答案,在假设类似的情况下,两名评估师的结果间的出入不会超过

10%,但绝不接近。

比如,如果某位评估师对一片土地的估值为 12 000 美元,另一名评估师认为它的价值为 11 000 美元,这种情况下很难说谁正确谁不正确。同样,如果两名评估师的评估结果分别为 12 000 美元和 16 000 美元,应由读者(或法官)来检验两名评估师关于未来的假设。这两名评估师针对经济状况做出了不同的假设,读者必须通过评估报告对假设的合理性以及价值评估结果的准确性作出判断。

公司聘请评估师有三个基本目的,它们是:

1. 税负考虑,包括所得税、遗产税、赠与税和财产税。
2. 买卖资产,包括公司并购交易,出售和回租等。
3. 财务报告。

这本书只针对第三个目的,尽管其中也对若干税务问题和商业问题进行了讨论,但本书的主旨是为了达到财务会计准则委员会和证券交易委员会(SEC)提出并由审计师和上市公司会计监督委员会(PCAOB)审查的财务报告要求。在这个范围内,本书忽略了一些公司感兴趣的两个问题,一是金融工具,二是衍生产品。仅 SFAS 133 就接近 1 000 页,并且每一页都从不同角度谈到了公允价值问题,所以,可以针对金融工具和衍生产品另著一本书。本书不涉及这些问题。

另外,因为 IASB 在公允价值要求上比美国的 GAAP 超前,受篇幅限制,本书只针对那些必须遵守美国财务报告要求的公司。下一版将更多地介绍公允价值报告的国际要求,特别是 IASB 与 FASB 在财务报告要求上越来越趋于统一。

感谢我的妻子,在本书的酝酿过程中,她无时无刻不在支持我。我还要衷心感谢为我提供宝贵信息的另外两组人员。25 年来,我一直是美国管理会计师协会(IMA)财务报告委员会的会员,并长期担任该委员会的主席,该协会以吸纳学术领域和公共会计领域的专家见长,财务报告委员会对 FASB 的每一个建议、SEC 的大部分公告和许多 IASB 的建议都认真对待。

25 年前,我所掌握的评估知识尚不足以对财务报告委员会做出贡献,现在,本书讨论的任何问题都与评估有关。有时,我可以说服我的同事接受我的意见,有时,他们会说服我接受他们的意见,有时,我们不得不各持己见。但是,所有 IMA 委员会的成员都兢兢业业,献身于改善财务报告的工作中。作为一个委员会,我们并不能经常说服 FASB、SEC 或 IASB 接受我们的意见,虽然它们不接受,但时间可以证明我们是正确的。成员的多样性使得 IMA 的信誉度没有几个机构可以比得

上,我真诚地感谢在多年工作中向我传授知识的同事们。

5年前,当公允价值财务报告要求落实时,评估人员、审计师和 SEC 之间针对如何确定公允价值出现了激烈争执,比如第 6 章中讨论的客户关系估值就是一个颇受争议的问题。我联系到了 SEC 当时的总会计师,向他提出,如果可以集中起一批评估师就某些程序和假设达成一致意见,SEC 是否会接受我们的建议?

我们成立了评估问题紧急任务小组,并在 FASB 成立紧急任务小组后对其进行了模型改造。该小组每个季度进行一次会面,当前的成员中约有 40 个评估机构。来自 FASB、SEC 和 PCAOB 的观察团也会参加会议,会上可以互相交流意见并进行讨论。

不幸的是,一些人认为评估师可以为客户提供任何他们想要的结果,而 20 世纪 90 年代发生的信贷丑闻似乎也证明了这种说法,但我可以负责任地说,来自大公司的评估师都具有极高的专业素质。作为评估师,我们看待事物的方式不一样,评估方法也不统一,但我还没有了解到有人故意提供准确度不高的判断。在今天这个盛行诉讼的社会中,放弃独立性的代价非常高,所以,我们必须展现给外界完全独立的形象,评估问题紧急任务小组的成员将百分之百地执行这一标准。

目 录

第 1 章 公允价值对每股收益的影响	(1)
财务会计准则公告 (SFAS) 141R 的基本原理	(1)
公司合并的公允价值	(2)
评估无形资产的价值	(6)
专利和技术	(7)
进行中的研发项目 (IPR&D)	(8)
软件	(8)
客户关系	(8)
无形资产的“市场参与者”	(11)
资产的估计寿命	(12)
公允价值计算对每股收益的影响	(14)
结论	(16)
 第 2 章 什么是公允价值	 (17)
评估师的工作目的	(17)
一项资产不止有一个价值	(19)
不同的评估师可以得出不同的结果	(21)
假设的重要性	(21)
评价评估报告	(23)
评估报告的准确性	(25)
结论	(26)

第3章 什么是公允价值报告	(28)
财务会计准则委员会的引领作用	(28)
资产负债表 vs 损益表	(29)
根据资产负债表衡量收入	(31)
操纵未实现的收益	(32)
我们是否需要公允价值信息?	(32)
波动性	(33)
概念公告 7	(35)
财务会计准则委员会 (FASB) 对公允价值的建议	(39)
结论	(41)
第4章 评估师确定公允价值的方法	(42)
基本评估原则	(42)
三种方法的用途	(43)
不同结果的相关性	(44)
使用价值 (VIU) vs 交换价值 (VIE)	(45)
什么是使用价值?	(45)
什么是交换价值	(47)
公允价值是否可以审计?	(48)
市场参与者	(50)
对所得税和税务细则 S 章考虑	(52)
选择评估师	(53)
总结	(55)
第5章 收购价的分配 (SFAS 141R 和 142)	(57)
收购价与公允价值是否相等?	(58)
测试公允价值	(59)
加权平均资本成本 (WACC)	(61)
协同作用	(62)

SFAS 141	(64)
交易成本	(65)
或有支出的考虑	(65)
权益证券的公允价值	(66)
或有资产和或有负债	(67)
重组成本	(68)
确认无形资产	(69)
非专利技术	(71)
积压订单	(71)
人力资源	(72)
廉价交易	(74)
部分收购和非控制权益	(74)
结论	(76)

第 6 章 确定无形资产的公允价值

商标	(78)
网络域名	(83)
竞业禁止协议	(84)
顾客名单和客户关系	(86)
客户关系	(87)
特许加盟协议	(92)
经营许可权和广播权	(93)
专利技术和非专利技术	(94)
软件	(95)
用于出售的软件开发	(97)
总结	(98)

第 7 章 负债和或有支出的估值

财务会计准则委员会 (FASB) 针对负债的新概念：“期望值”	(102)
---------------------------------------	-------

预测并评估法律责任·····	(105)
评估环境问题引起的或有负债·····	(108)
或有支出的估值·····	(110)
结论·····	(113)
第8章 减值测试 ·····	(114)
商誉的减值测试·····	(114)
评估报告单元·····	(115)
第二步：隐藏的商誉·····	(118)
测试寿命不确定的无形资产·····	(121)
测试寿命确定的无形资产·····	(122)
财产、厂房和设备（PP&E）的减值测试 ·····	(126)
总结·····	(127)
第9章 评估实物资产和不动产 ·····	(129)
最佳用途·····	(129)
使用价值 vs 交换价值 ·····	(130)
现场勘查和资产状态·····	(131)
会计折旧 vs 资产评估中的折旧 ·····	(133)
实物损耗·····	(134)
功能折旧·····	(136)
经济折旧·····	(138)
负商誉·····	(140)
利润层次·····	(142)
待售资产·····	(144)
针对低估资产的做法·····	(145)
萨班斯法案对 PP&E 的控制要求 ·····	(146)
PP&E 的问题大小 ·····	(147)
PP&E 的控制 ·····	(148)

完美的解决方案·····	(149)
可行的方法·····	(150)
确定最低资本化金额·····	(150)
总结·····	(151)
 第 10 章 进行中的研发项目 ·····	 (153)
成本 vs 价值 ·····	(154)
研发项目的进展·····	(155)
评估进行中的研发项目·····	(156)
总结·····	(165)
 第 11 章 存货和应收账款估值 ·····	 (166)
存货的真实成本·····	(168)
后进先出法 (LIFO) ·····	(170)
可变现净值·····	(171)
销售费用·····	(172)
什么是“合理利润”? ·····	(172)
在产品 and 原材料·····	(173)
存货折旧·····	(174)
存货估值小结·····	(175)
应收账款估值·····	(176)
应收账款估值小结·····	(177)
总结·····	(177)
 第 12 章 认股期权估值 ·····	 (179)
根据 SFAS 123R 的规定评估期权价值 ·····	(180)
定价模型的七个变量·····	(181)
认股期权的估值方法·····	(185)
形成有理有据的假设·····	(185)

总结.....	(190)
第 13 章 评估报告的审计与评估师的选择	(191)
小心提出你的要求.....	(193)
评估报告的审计.....	(194)
每项评估至少都有一个关键假设.....	(196)
选择评估师.....	(197)
评价评估意见.....	(198)
总结.....	(201)
专业术语（英汉对照）	(202)
附录 中国资产评估协会关于印发《以财务报告为目的的评估指南 （试行）》的通知（中评协〔2007〕169 号）	(225)
译后记	(233)

第1章 公允价值对每股收益的影响

“这笔交易是否具有增值效应?”这是公司财务经理和运营经理在并购交易中向评估师提出的第一个问题,这个问题的重要性不言而喻。但许多公司过于依赖根据公认会计原则(GAAP)报告的利润,尽管大多数经理都听说过报告收益并不重要,惟一重要的是现金流这个道理,但出于某些原因,他们仍固执地相信每股收益(EPS)。

这本书的编写目的是在财务报告要求日益复杂的情况下,帮助公司提高报告水平,以吸引投资大众。在这一章,我们先来讨论公司经理放在头等重要位置的每股收益这一问题。

接下来的章节将讨论公允价值(FV)的形成,我们尽最大努力帮助财务经理和审计人员理解财务会计准则委员会(FASB)针对公允价值发布的相关声明。这一章我们主要介绍公司、审计人员和评估师如何预先评估一项交易对未来每股收益的影响。公司从事交易的目标无非是增加收益,但这个目标在大多数情况下却不能实现。影响每股收益的因素包括支付给目标公司的价格以及收购公司资产和负债的特殊性质。

在作者编写本书的同时,财务会计准则委员会也在考虑大幅修订针对公司合并提出的会计要求。修订的原则就是强调公允价值的应用及其影响。

财务会计准则公告(SFAS) 141R的基本原理

2001年颁发的财务会计准则公告SFAS 141为公司合并会计提供了框架,它要求买方确定收购资产的公允价值,包括有形资产和无形资产。买价与可辨认资产价值之间的差额就是商誉的价值。SFAS 141规定,商誉无需摊销,但要进行减值测试,这样做的原因参见第5章和第6章。在其他条件相同的情况下,公司财务经理希望商誉的价值越高越好,资产的价值越低越好,因为资产还要折旧或

摊销。

商誉和土地都无需摊销价值，因而就不会对当前或未来的每股收益造成影响，收购过程中取得的其他资产通过折旧或摊销都会影响公司损益。

在本章，我们假设收购方的资本结构并不复杂，净收益的变化直接反映在每股收益上，也就是说，报告收益降低 10% 相当于每股收益降低 10%。这样，我们就不必考虑稀释证券、期权、可转换债券和其他因素的影响。假设收购方以股票支付买价，支付当天末，所有现金支付对每股收益的影响都相同，但现金支付有可能是以自有现金支付的，或是借债支付。这两种方式引起的利息损失或利息费用使我们的分析更为复杂，我们的讨论内容变为，公允价值是如何计算的？资产摊销是如何影响报告收益和每股收益的？

公司合并或公司收购是怎样影响未来收益的呢？买方通过增发股票换取了卖方的资产，这些资产的价值就等于换购股票的价值。

评估师的作用是将买价分摊到所有收购资产的公允价值中去。如果资产的公允价值低于买价，差额就记为商誉的价值。如果资产的公允价值高于买价（这种交易被称为“廉价交易”），财务会计准则委员会要求将差额增加下期收益。

大多数收购方的基本假设是，收购交易无论是在当前，还是在不远的将来都可以提高每股收益。这一点不难理解，没有人会以降低每股收益为目标来开展交易。但许多顾问和专家指出，收购交易发生后，超过 50% 的交易最终未能达到人们的预期。尽管人们的初衷是好的，但计划有时并不能实现。

经理人希望了解也需要了解的内容非常具体，那就是：“如果交易成功，并且经营业绩与计划一致，那么每股收益会是怎样的呢？”要回答这个问题并非易事，接下来我们将逐步了解资产负债表中的各组成部分，同时介绍收购资产公允价值的得出过程以及最终形成净收益和每股收益的过程。

公司合并的公允价值

对评估师来说，现金从来都不是他们的关注点。审计人员负责确认银行存款的余额，审查外汇交易调整，所以评估师不用参与其中。

假设目标公司账簿上的有价证券价值就是公允价值，无需变化。控制权溢价或非流动证券的公允价值问题不在本书的讨论范围之内。

在过去，应收账款直接以其在卖方总账中的价值转入买方账户。大多数公司

对应收账款是按向顾客开具的账单价格记录的，同时设有一个“坏账准备”账户，作为对未来收款减少的准备。如果发生坏账，公司就将相关款项注销，期末将坏账记入费用，以补平准备账户。公司定期编制相关分录，借记坏账费用，贷记坏账准备。

根据 SFAS 141R 中的新规定，买方更多的时候是指定评估专家负责审查大额应收款项的可收回性。与以前的做法不同，独立审计人员不再涉入应收账款的审查工作，因为审计独立性禁止他们审计自己的工作结果。鉴于审计人员对由客户自己进行评估多持有怀疑态度，因此，如果所有应收账款都很重大，就应由评估专家负责审查工作。

评估工作结束后，未收回账款的准备账户就不存在了，每项应收款项都以公允价值反映，它更准确地反映了未来可收回的金额。

存货历来都是根据“成本与市价孰低”的原则记账，因为成本一般都低于市价，这就意味着在收购交易中，买方只要结转被收购方的存货账面成本就可以了。这项工作不需要审查，也不需要了解其对资产负债表或未来损益表的影响。

仔细回顾一下过去有关并购会计的规定不难发现，以前也要求买方按公允价值对收购的存货进行处理，但实际中很少有公司这样做，这些公司只是将存货的账面价值简单结转过来。

SFAS 141R 对这一要求进行了强调，审计人员和证券交易委员会将采取行动以确保收购的存货以公允价值而非卖方的成本价值入账。因为各个公司使用的存货成本会计方法各不相同，所以单让买方了解卖方的成本会计系统就是一项很复杂的工作。在过去，这项工作常被忽略，买方假设，“对方的系统如果对他们合适，对我们也合适”，但这一假设现在已不成立。买方和评估专家必须明确每类存货（即原材料、在产品和产成品）的公允价值。稍后将在第 11 章全面讨论存货的公允价值。

本章将存货的公允价值视为“可变现净值”。可变现净值（NPV）就是“正常售价减去完工成本、储存成本和处置成本的余额”。可以说，存货的可变现净值几乎总是高于成本。SFAS 141R 要求买方在存货成本的基础上增加一部分价值，这样做导致短期内营业利润的降低。

对大多数制造企业来说，财产、厂房和设备（PP&E）是它们的主要资产。对于配送公司和运输公司来讲，这类资产非常重要，但在零售公司和服务公司

中，这些资产并不是那么重要。不管怎样，GAAP 都要求对每一项交易中的财产、厂房和设备进行估价。第9章专门讨论这一问题。因为经过折旧后这些资产的账面价值已大大降低，所以估值结果一般不同于账面价值。除了估值外，评估师还会就这些资产的剩余经济寿命提出建议。

这项工作如果让公司自己来做，可能非常困难，审计人员也只负责审核评估师的工作结果。简言之，在评估一项已在使用的生产设备时，评估师要做两项测试工作。一是了解市场上类似已用设备的价值，这是一种市场比较法；二是了解具有类似产能的全新重置成本，减去因设备陈旧而产生的实体性和功能性贬值，适当情况下还要减去经济性贬值，这种方法称为成本法。第4章将对这两种方法进行详细介绍。因为这两种方法很少能提供相同的答案，所以大部分情况下，评估师需要利用专业判断以确定公允价值。

使用寿命确定的无形资产是并购交易双方、审计人员、证券交易委员会和上市公司会计监督委员会（PCAOB）都非常关注的问题。评估财产、厂房和设备的价值比较简单，你可以去车间亲自看一下资产，也可以询问交易商愿意为这项资产所支付的价格或资产的出售价格。还可以向设备制造商了解报价。简言之，审计人员复查评估师对 PP&E 的工作记录比较容易。

但无形资产就没有这么简单了。GAAP 根据无形资产的使用寿命将其划分为两类，一类寿命确定，另一类不确定。这个问题对计算每股收益来讲至关重要。

使用寿命确定的无形资产必须在剩余寿命内将价值摊销完毕。如果一项无形资产的寿命为三年，买方必须在三年内每年摊销其价值的 1/3。这笔摊销额无疑会降低当年的利润和每股收益额。所以，在其他条件相同的情况下，大多数财务经理都希望使用寿命不确定的无形资产的价值越高越好。

大部分收购交易中涉及的使用寿命有限的无形资产如下所示，下文将分别讨论这些资产的估价程序：

- 专利和技术
- 进行中的研发项目（IPR&D）
- 客户关系
- 软件

使用寿命不确定的无形资产无需每年进行摊销或注销，与土地一样，它们继续保留其账面价值。“天底下没有免费的午餐”，买方需要测试这些资产的价值