

Evaluation

21st CENTURY ASSET EVALUATION



世纪资产评估系列教材

资产评估会计

主编 刘 萍 徐 泓



中国人民大学出版社

21 世纪资产评估系列教材

资产评估会计

主编 刘 萍 徐 泓

中国人民大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

资产评估会计/刘萍,徐泓主编.

北京:中国人民大学出版社,2003

(21世纪资产评估系列教材)

ISBN 7-300-04314-3/F·1400

I. 资…

II. ①刘… ②徐…

III. 资产评估-会计-教材

IV. F20

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2003)第 010255 号

21 世纪资产评估系列教材

资产评估会计

主编 刘 萍 徐 泓

出版发行:中国人民大学出版社

(北京中关村大街 31 号 邮编 100080)

邮购部:62515351 门市部:62514148

总编室:62511242 出版部:62511239

本社网址:www.crup.com.cn

人大教研网:www.ttrnet.com

经 销:新华书店

印 刷:北京金特印刷厂

开本:787×965 毫米 1/16 印张:20.75

2003 年 3 月第 1 版 2003 年 3 月第 1 次印刷

字数:374 000

定价:25.00 元

(图书出现印装问题,本社负责调换)



21 世纪资产评估系列教材

出版说明

资产评估是随着市场经济发展而兴起的社会中介专业服务行业，20 世纪 80 年代末期在我国兴起，至今已有近二十年的历史，在为经济改革和对外开放服务、为证券市场发育服务、为政府经济管理服务、保障资产权益有关各方利益、维护市场经济秩序等方面发挥了重要作用，成为与注册会计师和律师并列的三大中介专业服务行业之一，成为我国社会主义市场经济体系的重要组成部分。

与社会主义市场经济的发展相适应，我国的资产评估行业虽然还很年轻，但从兴起到现在已经经历了以下几个发展变化：一是从资产的产权来看，资产评估的对象从最初的以国有资产评估为主，发展到包含国有资产和各种非



国有资产在内的各类资产；二是从资产的类型来看，资产评估的对象不断扩大，从最初的以土地使用权、房屋建筑物、机器设备、流动资产等为主，发展到包含土地使用权、房屋建筑物、流动资产、机器设备、无形资产、资源性资产、珠宝首饰艺术品等资产在内的各类资产；三是从资产评估的目的来看，资产评估已经深入到市场经济活动的各个领域，从最初的中外合资合作，发展到企业设立、合并、改组、上市、企业管理咨询、税收、抵押、保险、土地出让、国家征用、拆迁、债转股等一系列经济行为。

加入 WTO 后，我国经济将进一步对外开放，资产评估中介专业服务市场也将进一步开放，资产评估服务的领域将进一步拓展，服务品种和服务质量的要求将越来越高，迫切需要进一步借鉴国际经验，加强理论研究，总结实践经验，完善我国资产评估理论和方法体系，为资产评估行业的进一步发展奠定理论基础，指导资产评估实践，促进资产评估行业的发展。为此，中国人民大学出版社配合中国注册会计师协会，组织编写了“21 世纪资产评估系列教材”。该套教材的编写人员有的是国际评估准则委员会评估准则起草组的成员，熟知国际惯例，具有相当的权威性；有的是著名高等院校从事资产评估教学和科研的教授，具有扎实的理论功底和深厚的理论研究基础；有的是资产评估事务所的董事长、总经理、资深的评估师，评估的足迹遍布祖国大地；有的已经走出国门，具有长期的丰富的实践经验。该套教材包括《无形资产评估》、《企业价值评估》、《房地产评估》、《土地使用权评估》、《机器设备评估》、《金融资产评估》、《金融不良资产评估》、《资源性资产评估》、《网络价值评估》、《珠宝评估》、《资产评估会计》、《资产评估案例》等，形成了较为完整的资产评估教材体系。

该套教材吸收了我国资产评估理论和实践的最新成果，借鉴国际上先进的评估实践经验，系统阐述了各类资产评估的基本知识、基本理论、基本方法，内容全面、系统、科学、新颖，兼具理论性、实用性和前瞻性。该套教材不仅是大专院校资产评估教学的很好的系列教材，同时也是资产评估师后续教育的参考教材，是值得从事资产评估教学、研究、实践和管理以及其他相关领域工作的专业人员浏览和参考的专业书籍。

中国人民大学出版社

2002 年 6 月





21 世纪资产评估系列教材

主编简介

刘萍，1994年毕业于中共中央党校，现为北京师范大学世界经济专业在职博士生。现任中国注册会计师协会副秘书长，中国资产评估协会珠宝首饰艺术品评估专业委员会副主任委员，《甘肃财会研究》副主编，《中国资产评估》主编，《中国注册会计师》和《国有资产管理》编委。曾主持我国《资产评估准则》的制定工作，参与国际评估准则研究和国有资产管理研究，参加全国财务通则研究、注册会计师行业政策研究等重大的科研项目；曾主编《国际评估准则》、



《资产评估学》、《中介服务与市场经济发展》等数十本书籍；发表《拥抱更加辉煌的新时代》、《做好经济鉴证类中介机构清理整顿工作》、《对新形势下注册会计师教育与培训的思考》等数十篇颇有影响的论文。长期从事会计、资产评估的理论研究与实际工作，数次参加国际的理论研讨会，理论造诣颇深，具有丰富的会计、资产评估的实践经验。

徐泓，1986年毕业于首都经贸大学，获经济学硕士学位。现为中国人民大学商学院会计系教授。长期从事会计的教学工作，讲授本科生、MBA的有关会计课程；一直关注和研究市场经济条件下会计领域的基本理论问题和实践问题，对纳税会计、环境会计等方面颇有研究；长期坚持理论与实践的结合，参与了一些上市公司的股份制改组和审计工作。曾主编、参编《环境会计》、《纳税会计》、《财务会计》（2002年全国注册资产评估师考试辅导教材）等数十本专著、教材；曾发表《对商誉的再认识》、《论环境会计的理论与实务》、《量化政府干预的研究》等数十篇论文；曾参与“事业单位会计研究”、“科研单位财务制度研究”等科研项目。





21 世纪资产评估系列教材

内容简介

随着我国经济的发展，资产评估在经济生活中起着越来越重要的作用。产权变动、资产重组等资本运作都离不开对资产价值的评估。资产评估经历了近二十年的发展，已经基本形成适应中国经济发展特点的资产评估体系。作为资产评估体系中的一部分，资产评估会计也随之发展起来。但是资产评估会计不论在理论上，还是在实践上都很不完善，关键问题是没有将资产评估与会计很好地结合起来。

《资产评估会计》是一本系统介绍资产评估会计



的理论及方法的书。本书分为三篇。第一篇介绍资产评估会计的基本理论与基础知识。第一章系统地分析了资产评估与会计在理论和实务方面的共同点和不同点,概述资产评估会计的基本内容。第二章主要论述资产评估会计的理论基础,即资产计价理论和货币时间价值理论。第三章的主要内容是介绍会计的基本理论和会计处理方法,目的是阅读和理解会计报表。第二篇阐述资产评估方法与会计。第四章主要论述资产评估的历史成本法与会计核算账面价值的关系,利用会计核算资料进行资产评估。第五章主要论述资产评估收益现值法与会计货币时间价值的关系,利用货币时间价值原理进行资产评估。第六章主要论述资产评估的重置成本法与会计核算的关系,利用会计核算资料评估资产价值。第三篇阐述资产评估会计处理。第七章评估会计处理的基本要求,主要介绍资产评估会计处理需要明确的问题及意义和要求。第八章论述资产评估前的会计处理,即具体的资产清查操作步骤和清查结果的会计处理。第九章论述资产评估结果的会计处理。分别对评估资产用于投资、非货币交易、并购、拍卖、出售、股份制改组的会计处理进行说明。

本书兼具系统性、理论性、创新性和实用性,反映了资产评估会计领域的最新成果,有较强的可读性,适合高等院校资产评估相关专业的师生及评估界人士等有关人员阅读。





21 世纪资产评估系列教材

前 言

在全球性的购并热潮中，资产评估起着越来越重要的作用；在确定企业价值的过程中，公司整体价值评估也发挥着不可估量的作用。正是经济发展的需要促使资产评估得到了长足的发展，从一种单纯的估价技术发展成为一门科学。资产评估作为一门价值评估学与会计有着千丝万缕的联系，但是与资产评估的发展进程相比较，资产评估会计的发展却相对滞后。为了促进资产评估会计的发展，我们成立了资产评估会计研究组，致力于资产评估会计的研究，经过几年的



不懈努力，基本完成了资产评估会计的定位、体系设计、内容框架等方面问题的研究，现将我们的研究成果奉献给会计界、资产评估界的同仁们，希望能够起到抛砖引玉的作用。

本书在编写过程中特别注意吸收前期研究成果，体现科学性、思想性、先进性，并努力在体系上和内容上有所创新。为此在编写本书时，我们作了如下考虑：第一，以资产评估为主线，根据资产评估的方法分别阐述不同评估方法下的会计处理。如第二篇，我们分别论述了资产评估常用的历史成本法、收益现值法、重置成本法等方法对会计信息的利用，及其相应的会计处理。第二，资产评估会计理论的框架，基本遵循了现行的较成熟的会计理论框架；会计处理方法力求与《企业会计制度》保持一致，其内容的安排尽可能满足资产评估的需要，并将会计处理方法融入资产评估方法之中。第三，本书在会计内容体系上与财务会计相比有了较大的改动，不是按照会计要素阐述会计处理方法，而是突破了财务会计的框架体系，按照资产评估对会计的要求，以资产评估为核心阐述会计处理方法。如第三篇，我们按照资产评估前的会计处理和资产评估后的会计处理分别说明资产评估过程中会计处理的原则和方法。

本书由刘萍、徐泓、黄晓甦、杨凡、庞静茹、刘慧映等编写，刘萍、徐泓总纂。由于我们的水平有限，书中难免出现不尽如人意之处，敬请读者批评指正。

作者

2002年9月于北京





21 世纪资产评估系列教材

目 录

第一篇 基本理论与基础知识

第一章	总论	(3)
	第一节 资产评估与会计	(4)
	第二节 资产评估会计的基本 内容	(10)
第二章	资产评估会计的理论基础	(14)
	第一节 资产计价理论	(15)
	第二节 货币时间价值理论	(21)



第三章	阅读和理解会计报表	(25)
	第一节 会计基础理论	(26)
	第二节 会计处理方法概述	(37)
	第三节 资产负债表	(55)
	第四节 利润表与利润分配表	(87)
	第五节 现金流量表	(105)

第二篇 评估方法与会计

第四章	历史成本法下的会计基础	(125)
	第一节 历史成本法的基本特征	(126)
	第二节 历史成本法与账面价值	(127)
第五章	收益现值法下的会计基础	(157)
	第一节 收益现值法的基本特征	(158)
	第二节 运用会计数据预测利润	(161)
	第三节 未来现金流量的预测	(169)
	第四节 折现率的确定	(180)
	第五节 公司整体价值的评估	(188)
	第六节 案例	(194)
第六章	重置成本法下的会计基础	(204)
	第一节 重置成本法的基本特征	(205)
	第二节 重置成本法与会计计量	(213)
	第三节 折旧与减值准备对重置成本法的影响	(213)

第三篇 资产评估会计处理

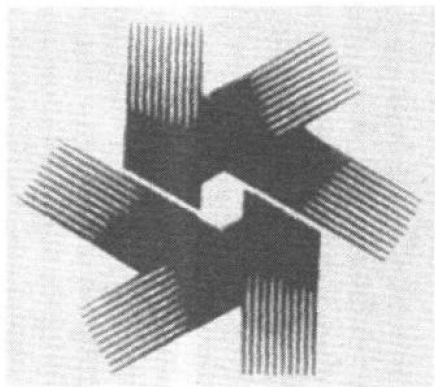
第七章	资产评估会计处理的基本要求	(219)
	第一节 资产评估会计处理前需要明确的问题	(220)
	第二节 资产评估会计处理的意义及要求	(230)
第八章	资产评估前的会计处理	(236)
	第一节 资产评估前的会计工作	(237)
	第二节 资产清查的具体操作步骤	(240)
	第三节 资产清查结果的会计处理	(248)
第九章	资产评估结果的会计处理	(265)
	第一节 资产评估结果的会计处理方法及要求	(266)



第二节	将评估资产用于投资时的会计处理	(268)
第三节	非货币性交易中资产评估结果的会计处理	(275)
第四节	并购、拍卖或出售评估资产的会计处理	(294)
第五节	股份制改组资产评估结果的会计处理	(304)
参考文献		(316)



21世纪资产评估系列教材



第一篇 基本理论与基础知识





21 世纪资产评估系列教材

第一章

总 论

本章重点

- 资产评估与会计在理论、实务方面的共同点和不同点
- 资产评估会计的基本内容

