



2017年资产评估师资格全国统一考试辅导教材

资产评估相关知识

中国资产评估协会 编

中国财经出版传媒集团



中国财政经济出版社

2017 年资产评估师资格全国统一考试辅导教材

资产评估相关知识

中国资产评估协会 编



中国财经出版传媒集团
中国财政经济出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

资产评估相关知识 / 中国资产评估协会编. —北京: 中国财政经济出版社, 2017. 5
2017 年资产评估师资格全国统一考试辅导教材

ISBN 978 - 7 - 5095 - 7452 - 2

I. ①资… II. ①中… III. ①资产评估 - 资格考试 - 自学参考资料 IV. ①F20

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2017) 第 099391 号

责任编辑: 张晓彪 胡 博 闫 娟

责任校对: 张 凡

中国财政经济出版社出版

URL: <http://www.cfeph.cn>

E-mail: cfeph@cfeph.cn

(版权所有 翻印必究)

社址: 北京市海淀区阜成路甲 28 号 邮政编码: 100142

营销中心电话: 88190406 北京财经书店电话: 64033436 84041336

北京财经印刷厂印刷 各地新华书店经销

787 × 1092 毫米 16 开 39.75 印张 958 000 字

2017 年 6 月第 1 版 2017 年 7 月北京第 3 次印刷

定价: 78.00 元

ISBN 978 - 7 - 5095 - 7452 - 2

(图书出现印装问题, 本社负责调换)

本社质量投诉电话: 010 - 88190744

打击盗版举报热线: 010 - 88190414 QQ: 447268889

前 言

今年是《中华人民共和国资产评估法》（以下简称《资产评估法》）实施后的第一次资产评估师资格考试。为贯彻实施《资产评估法》，规范资产评估师职业资格管理，2017年5月，人力资源和社会保障部、财政部修订印发了《资产评估师职业资格制度暂行规定》（以下简称《暂行规定》）和《资产评估师职业资格考试实施办法》（以下简称《实施办法》）。根据《资产评估法》及《暂行规定》和《实施办法》的规定，由中国资产评估协会负责资产评估师资格考试的组织和实施工作，考试科目作了相应调整，由原来的《资产评估》《经济法》《财务会计》《机电设备评估》《建筑工程评估》等5科调整为《资产评估基础》《资产评估相关知识》《资产评估实务（一）》《资产评估实务（二）》4科。

为保证资产评估师考试科目调整的平稳过渡，已经取得部分原考试科目合格成绩的人员，2017年可以继续按照原考试科目要求参加剩余科目的考试，自2018年起，全部按调整后的考试科目考试。

为了确保资产评估师资格考试的平稳过渡，指导考生复习备考，我们组织专家根据《2017年资产评估师资格全国统一考试大纲》编写了二套教材：一是《资产评估基础》《资产评估相关知识》《资产评估实务（一）》《资产评估实务（二）》4个考试科目的辅导教材；二是对2016年版《资产评估》《经济法》《财务会计》《机电设备评估》《建筑工程评估》5个考试科目的辅导教材进行了修订。教材以资产评估师应具备的专业知识和基本技能为基准，力求体现全面性与系统性、实用性与时效性，旨在培养考生运用资产评估理论及相关专业知识解决资产评估实际问题的能力。教材作为指导考生复习备考之用，不作为资产评估师资格全国统一考试的指定用书。

对于本教材中的疏漏、错误之处，恳请读者指正。

中国资产评估协会

2017年5月

目 录

第一部分 会计知识

第一章 总论	(3)
第一节 会计概述	(3)
第二节 财务报告目标、会计基本假设和会计记账基础	(5)
第三节 会计信息质量要求	(8)
第四节 会计要素确认与会计计量	(10)
第五节 财务报告概述	(21)
第二章 资产	(23)
第一节 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	(23)
第二节 应收款项	(26)
第三节 存货	(33)
第四节 持有至到期投资和可供出售金融资产	(50)
第五节 长期股权投资	(57)
第六节 固定资产	(73)
第七节 投资性房地产	(93)
第八节 无形资产	(101)
第三章 负债	(110)
第一节 流动负债	(110)
第二节 非流动负债	(121)
第三节 债务重组	(127)
第四节 借款费用	(132)
第五节 或有事项	(138)
第四章 所有者权益	(144)
第一节 实收资本和其他权益工具	(144)
第二节 资本公积和其他综合收益	(149)

第三节 留存收益	(152)
第五章 收入、费用和利润	(155)
第一节 收入	(155)
第二节 费用	(168)
第三节 利润	(173)
第六章 财务报告	(175)
第一节 资产负债表	(175)
第二节 利润表	(180)
第三节 现金流量表	(183)
第四节 所有者权益变动表	(199)
第五节 合并财务报表	(202)
第六节 关联方披露	(204)
第七节 会计政策、会计估计变更和差错更正	(208)
第八节 资产负债表日后事项	(218)

第二部分 财务管理知识

第一章 财务管理基础	(225)
第一节 财务管理概述	(225)
第二节 货币时间价值	(229)
第三节 风险与收益	(238)
第二章 财务分析	(253)
第一节 财务分析概述	(253)
第二节 基本财务分析	(259)
第三节 杜邦分析法	(280)
第三章 预测与预算	(286)
第一节 成本性态	(286)
第二节 本量利分析	(291)
第三节 经营预测	(300)
第四节 全面预算管理	(308)
第四章 投资管理	(321)
第一节 投资管理概述	(321)
第二节 项目投资管理	(322)
第三节 证券投资管理	(342)

第五章 筹资与分配管理	(350)
第一节 筹资管理概述	(350)
第二节 筹资方式	(355)
第三节 资本成本	(368)
第四节 资本结构决策	(374)
第五节 股利分配	(386)
第六章 营运资金管理	(393)
第一节 营运资金管理概述	(393)
第二节 现金管理	(396)
第三节 应收账款管理	(397)
第四节 存货管理	(403)
第五节 流动负债管理	(411)
附录	
复利终值系数 ($F/P, i, n$) 表	(421)
复利现值系数 ($P/F, i, n$) 表	(423)
年金终值系数 ($F/A, i, n$) 表	(425)
年金现值系数 ($P/A, i, n$) 表	(427)
参考文献	(429)

第三部分 经济法知识

第一章 企业法律制度	(433)
第一节 公司法律制度	(433)
第二节 合伙企业法律制度	(451)
第三节 外商投资企业法律制度	(457)
第二章 物权法律制度	(461)
第一节 物权法概述	(461)
第二节 物权的变动	(462)
第三节 所有权	(467)
第四节 用益物权	(473)
第五节 担保物权	(475)
第三章 土地、矿产、森林和房地产法律制度	(480)
第一节 土地法律制度	(480)
第二节 矿产资源法律制度	(487)

第三节 森林法律制度	(492)
第四节 房地产法律制度	(496)
第四章 知识产权法律制度	(505)
第一节 知识产权法概述	(505)
第二节 专利法律制度	(506)
第三节 商标法律制度	(515)
第四节 著作权法律制度	(521)
第五章 金融法律制度	(531)
第一节 证券法律制度	(531)
第二节 银行法律制度	(545)
第三节 信托法律制度	(555)
第四节 融资租赁法律制度	(560)
第六章 企业国有资产法律制度	(565)
第一节 企业国有资产法律制度概述	(565)
第二节 企业国有资产产权登记制度	(572)
第三节 企业国有资产评估管理制度	(575)
第四节 企业国有资产交易管理制度	(579)
第五节 金融企业国有资产管理体制	(588)
第七章 税收法律制度	(598)
第一节 增值税法律制度	(598)
第二节 企业所得税法律制度	(609)
第三节 土地增值税与环境保护税法律制度	(619)

第一部分

会 计 知 识

第一章 总 论

第一节 会计概述

一、会计定义

会计是以货币为主要计量单位，反映和监督单位经济活动的一种经济管理工作。企业会计主要反映该企业的财务状况、经营成果和现金流量，并对其经营活动和财务收支进行监督。随着经济的发展，会计的核算内容、核算方法也得到较大的发展，逐步由简单的计量、记录发展成为以货币为主要计量单位，综合反映和监督企业经济活动的管理工作。

二、会计的作用

会计利用其特有的会计核算方法，运用一定的会计程序，提供决策有用的信息，并参与经营管理决策，提高经济效益。会计的具体作用包括以下方面：

（一）提供决策有用的信息

企业会计通过其反映职能，提供有关企业财务状况、经营成果和现金流量的信息，这些信息成为包括投资者、债权人在内的有关各方进行决策的依据。如投资者为了选择投资对象、衡量投资风险、进行投资决策，需要根据会计提供的信息，了解企业毛利率、总资产收益率、净资产收益率等指标，以此分析被投资企业的盈利能力和发展趋势，进一步决策是否对该企业进行投资，或退出投资。

（二）加强经营管理，提高经济效益

经营管理水平的高低直接影响企业的经济效益、经营成果、竞争能力和发展能力，进一步影响企业的命运。会计可以通过分析利用有关财务状况、经营成果、现金流量方面的信息，全面、系统、总括地了解企业经营活动情况、经营业绩、发展战略的执行情况及其战略的正确性、内部控制的执行情况，以便找出存在的问题及其原因，提出改进措施，提高企业的经营管理水平。

（三）考核企业管理层经济责任的履行情况

企业接受投资者、债权人的投资后，即承担了按照预定的发展目标和要求进行经营活动，合理利用资源，提高经济效益的责任。其经济责任的履行情况，需要通过会计提供的

信息客观地反映,并根据会计提供的履行经济责任的信息对管理层进行考核。

三、企业会计准则体系

企业会计核算和报告应依据企业会计准则进行。我国的企业会计准则主要由基本准则和具体准则构成,并辅以相关解释和应用指南。此外,对于小企业的会计核算和报告专门制定《小企业会计准则》。

(一) 基本准则

《企业会计准则——基本准则》对企业会计的一般要求和主要方面作出原则性的规定。《企业会计准则——基本准则》主要包括以下方面的内容:

1. 总则部分

说明了企业会计准则的性质、制定的依据、适用范围、会计基本假设、记账基础以及会计核算基础工作的要求等等。

2. 关于会计信息质量要求的规定

基本准则中会计信息质量要求有八条,即可靠性、相关性、可理解性、可比性、实质重于形式、重要性、谨慎性和及时性等。这些信息质量要求是对会计信息的基本要求,是我国会计核算规范化建设的重要内容;是衡量会计信息质量的基本要求。

3. 关于会计要素准则的规定

会计要素准则,是指企业在会计核算中对各项会计要素进行确认、计量、记录和报告时应当遵循的基本要求。企业会计准则将会计要素划分为六项,即资产、负债、所有者权益、收入、费用和利润。

4. 关于会计计量的规定

企业在将符合确认条件的会计要素登记入账并列报于会计报表及其附注时,按照规定的会计计量属性进行计量,确定其金额。会计计量属性包括:历史成本、重置成本、可变现净值、现值、公允价值。

5. 关于财务报告的规定

财务报告包括财务报表及其附注和其他应当在财务报告中披露的相关信息和资料。财务报表至少应当包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表等报表。

(二) 具体准则

具体准则是在基本准则指导下,对企业各项资产、负债、所有者权益、收入、费用、利润及相关交易或事项的确认、计量和报告进行规范的会计准则。2006年2月正式发布了38项具体准则,2014年修订部分准则并新增部分准则,共41项具体准则,如表1-1所示。

(三) 解释

解释是对具体准则实施过程中出现的问题、具体准则条款规定不清楚或尚未规定的问题作出的补充说明。

(四) 应用指南

应用指南是对具体准则相关条款和有关重点难点问题提供的操作性指南,以利于会计准则的贯彻落实和指导实务操作。应用指南包括:①针对各具体准则中难点问题提供操作性指南。②会计科目和主要账务处理。依据企业会计准则中确认和计量的规定制定会计科目,涉及每一会计科目的交易或事项的账务处理。

表 1-1 41 项具体准则

序号	准则名称	序号	准则名称	序号	准则名称
1	存货	15	建造合同	29	资产负债表日后事项
2	长期股权投资	16	政府补助	30	财务报表列报
3	投资性房地产	17	借款费用	31	现金流量表
4	固定资产	18	所得税	32	中期财务报告
5	生物资产	19	外币折算	33	合并财务报表
6	无形资产	20	企业合并	34	每股收益
7	非货币性资产交换	21	租赁	35	分部报告
8	资产减值	22	金融工具确认和计量	36	关联方披露
9	职工薪酬	23	金融资产转移	37	金融工具列报
10	企业年金基金	24	套期保值	38	首次执行会计准则
11	股份支付	25	原保险合同	39	公允价值计量
12	债务重组	26	再保险合同	40	合营安排
13	或有事项	27	石油天然气开采	41	在其他主体中权益的披露
14	收入	28	会计政策、会计估计变更和差错更正		

第二节 财务报告目标、会计基本假设和会计记账基础

一、财务报告目标

财务报告目标，即企业编制财务报告的目的。在我国，财务报告目标是向财务报告使用者提供与企业财务状况、经营成果和现金流量等有关的会计信息，反映企业管理层受托责任履行情况，有助于财务报告使用者作出经济决策。

第一，向会计信息使用者提供决策有用的信息。企业进行会计工作的主要目标是为了满足财务报告使用者的信息需要，有助于财务报告使用者作出决策。因此，向财务报告使用者提供决策有用的信息是会计工作的基本目标。在资本市场中，公司股权往往比较分散，分散的投资者更关心公司资产保值增值情况，公司的价值创造情况，以此决策是否继续持有其股权，其决策的依据是会计信息。财务报告应当向投资者等外部财务报告使用者提供影响决策的信息，有助于财务报告使用者评价公司未来现金流量的金额、时间和不确定性。

第二，反映企业管理层受托责任的履行情况。在企业的所有权和经营权相分离的情况下，企业管理层是受委托人之托经营管理企业及其各项资产并负有受托责任，即企业管理层所经营管理的企业各项资产均为所有者投入的资本，或者向债权人借入的资金形成的，企业管理层有责任妥善保管并合理、有效地运营这些资产。企业的所有者、债权人等，要

及时或经常地了解企业经营管理层保管、使用资产情况，以便于评价企业管理层受托责任的履行情况和业绩情况，并决定是否需要调整投资或信贷政策，是否需要加强企业内部控制和其他制度建设，是否需要更换管理层等。

企业的投资者、债权人、政府及其有关部门等基于不同的需求，可能需要不同的会计信息。但是，从总体上来说，财务会计通过提供以下方面的信息，基本上可以满足不同财务报告使用者的需求。

1. 有关企业财务状况的信息。企业财务状况方面的信息主要通过资产负债表提供。资产负债表可以提供某一日期资产的总额及其结构，即企业拥有或控制的资源及其分布情况；也可以提供某一日期负债总额及其结构，即企业未来需要偿付的债务及清偿时间；还可以反映所有者拥有的权益，据以判断资本保值、增值情况，以及对负债的保障程度。

2. 有关企业经营成果的信息。企业经营成果方面的信息主要是通过利润表提供。利润表可以反映企业一定会计期间的收入实现情况和费用耗费情况。通过利润表中反映的净利润实现情况，也可以判断资本保值、增值情况。

3. 有关企业现金流量的信息。企业现金流量的信息主要通过现金流量表提供。现金流量表可以反映企业在一定会计期间现金和现金等价物流入和流出的具体情况，帮助使用者了解现金流量的影响因素，评价企业的支付能力、偿债能力和周转能力等，为其决策提供依据。

4. 有关企业所有者权益变动的信息。有关企业所有者权益变动的信息主要通过所有者权益变动表提供。所有者权益变动表可以反映企业所有者权益的构成及其变动，帮助使用者了解所有者权益的构成、所有者权益的变动情况，有助于投资者进行决策。

二、会计基本假设

会计基本假设是会计人员对财务会计核算所处的时间、空间环境所做的合理设定。会计对象的确定、会计方法的选择、会计数据的搜集都要以基本假设为依据。财务会计的基本假设包括会计主体、持续经营、会计分期和货币计量。

（一）会计主体

会计主体是指企业会计确认、计量和报告的空间范围。明确界定会计主体是开展会计确认、计量和报告工作的重要前提。为了向财务报告使用者反映企业的财务状况、经营成果、现金流量，提供与决策有关的信息，会计核算和财务报告的编制应当集中反映特定对象的活动，将其与其他经济主体区别开来，才能实现财务报告的目标。

在会计主体假设下，企业应当对其本身发生的交易或者事项进行会计确认、计量和报告。会计主体假设，为会计人员在日常的会计核算中对各项交易或事项作出正确判断、对会计处理方法和会计处理程序作出正确选择提供了依据。

会计主体不同于法律主体。一般来说，法律主体必然是一个会计主体。例如，一个企业作为一个法律主体，应当建立财务会计核算体系，独立地反映其财务状况、经营成果和现金流量。但是，会计主体不一定是法律主体。例如，在企业集团的情况下，一个母公司拥有若干个子企业，企业集团在母公司的统一领导下开展生产经营活动。母子公司虽然是不同的法律主体，但是，为了全面反映企业集团的财务状况、经营成果和现金流量，就有必要将这个企业集团作为一个会计主体，编制合并财务报表。

（二）持续经营

持续经营是指在可以预见的将来，企业将会按当前的规模和状态继续经营下去，不会停业，也不会大规模削减业务。持续经营是相对于非持续经营而言的，在持续经营假设下，会计核算应当以企业持续、正常的生产经营活动为前提。

企业是否持续经营，在会计原则、会计方法的选择上有很大差别。一般情况下，应当假定企业将持续经营下去。明确这个基本假设，就意味着会计主体将按照既定用途使用资产，按照既定的合约条件清偿债务，会计人员就可以在此基础上选择会计原则和会计方法。同时，持续经营假设也是会计分期假设的前提。

任何企业都存在破产、清算的风险，也就是说，企业不能持续经营的可能性总是存在的。为此，需要企业定期对其持续经营假设作出分析和判断。如果判断企业不会持续经营，就应当改变会计核算的原则和方法，并在企业财务报告中做相应披露。如果一个企业在不能持续经营时还假定企业能够持续经营，并仍按持续经营的基本假设选择会计核算的原则和方法，就不能客观地反映企业的财务状况、经营成果和现金流量，误导财务报告使用者的经济决策。

（三）会计分期

会计分期是指将一个企业持续经营的生产经营活动期间划分为一个个连续的、长短相等的期间。会计分期的目的，在于通过会计期间的划分，将持续经营的生产经营活动划分成连续、相等的期间，据以结算盈亏，按期编制财务报告，从而及时向各方面提供有关企业财务状况、经营成果和现金流量的信息。

在会计分期假设下，企业应当划分会计期间，分期结算账目和编制财务报告。会计期间分为年度和中期。年度和中期均按公历起讫日期确定。中期是指短于一个完整的会计年度的报告期间，如半年度、季度和月度。

根据持续经营基本假设，一个企业将持续经营下去，要想最终确定企业的生产经营成果，只能等到企业在若干年后歇业的时候一次性核算盈亏。但是，企业的生产经营活动和投资决策要求及时得到有关信息，不能等到歇业时一次性地核算盈亏。因此，就需要将企业持续经营的生产经营活动划分为一个个连续的、长短相同的期间，分期核算和反映。由于会计分期，才产生了当期与其他期间的差别，才使不同类型的会计主体有了记账的基准，进而出现了折旧、摊销等会计处理方法。

（四）货币计量

货币计量是指会计主体在进行财务会计确认、计量和报告时以货币计量，反映会计主体的生产经营活动。

在货币计量假设下，企业的会计核算以人民币作为记账本位币。业务收支以人民币以外的货币为主的企业，可以选定其中一种货币作为记账本位币，但是编报的财务报表应当折算为人民币。

在财务会计核算过程中之所以选择货币作为计量单位，是由货币的本身属性决定的。货币是商品的一般等价物，是衡量一般商品价值的共同尺度，具有价值尺度、流通手段、储藏手段和支付手段等特点。为全面反映企业的生产经营活动和有关交易、事项，财务会计核算就选择了货币作为计量单位。

三、会计记账基础

交易或者事项的发生时间与相关货币收支时间有时并不完全一致，如款项已经收到，但销售并未实现；或者款项已经支付，但并不是为本期生产经营活动发生的。企业会计确认、计量和报告应当以权责发生制为基础，即凡是当期已经实现的收入和已经发生或应当负担的费用，无论款项是否收付，都应该作为当期的收入和费用，计入利润表；凡是不属于当期的收入和费用，即使款项已经在当期收付，也不应该作为当期的收入和费用。

收付实现制是与权责发生制相对应的一种会计记账基础，它是以收到或支付的现金作为确认收入和费用等的依据。目前，我国的行政单位会计采用收付实现制，事业单位一般采用收付实现制，但经营业务或事项的核算可采用权责发生制。

借贷记账法是以“借”、“贷”作为记账符号，对每项经济业务都以相等的金额在两个或两个以上有关账户进行记录的一种复式记账法。借贷记账法以“资产 = 负债 + 所有者权益”为理论依据，以“借”、“贷”为记账符号，以“有借必有贷，借贷必相等”为记账规则。资产类、费用类科目借记增加，贷记减少；负债类、所有者权益类、收入类科目贷记增加，借记减少。

第三节 会计信息质量要求

会计信息质量要求是对企业财务报告中所提供的会计信息质量的基本要求，是使财务报告中所提供会计信息对使用者决策有用所应具备的基本特征，包括可靠性、相关性、可理解性、可比性、实质重于形式、重要性、谨慎性和及时性等。

一、可靠性

可靠性要求企业应当以实际发生的交易或者事项为依据进行会计确认、计量和报告，如实反映符合确认和计量要求的各项会计要素及其他相关信息，保证会计信息真实可靠、内容完整。具体包括以下要求：

1. 企业应当以实际发生的交易或者事项为依据进行确认、计量，将符合会计要素定义及其确认条件的资产、负债、所有者权益、收入、费用和利润等如实反映在财务报表中，不得根据虚构的、没有发生的或者尚未发生的交易或者事项进行确认、计量和报告。
2. 企业应当在符合重要性和成本效益原则的前提下，保证会计信息的完整性。
3. 财务报告中的会计信息应当是中立的、无偏的。如果企业在财务报告中为了达到事先设定的结果或效果，通过选择或列示有关会计信息以影响决策和判断的，这样的财务报告就不是中立的。

二、相关性

相关性要求企业提供的会计信息应当与财务报告使用者的经济决策需要相关，有助于财务报告使用者对企业过去、现在或者未来的情况作出评价或者预测。

信息的价值在于其与决策相关,有助于决策。相关的会计信息应当有助于使用者评价过去的决策,证实或修正某些预测,从而具有反馈价值。相关的会计信息还应当具有预测价值,有助于使用者根据财务报告所提供的会计信息作出预测、决策。

为了满足会计信息质量的相关性要求,企业应当在确认、计量和报告会计信息的过程中,充分考虑财务报告使用者的信息需求。对于特定目的或者用途的会计信息,不一定都能通过财务报告来提供,而可以采用其他形式加以提供。

三、可理解性

可理解性要求企业提供的会计信息应当清晰明了,便于财务报告使用者理解和使用。

企业编制财务报告、提供会计信息的目的在于使用,使会计信息使用者能够会计信息进行决策,这就要求财务报告提供的会计信息应当清晰明了、易于理解。只有这样,才能提高会计信息的有用性,实现财务报告的目标,满足向使用者提供决策有用信息的要求。

四、可比性

可比性要求企业提供的会计信息应当具有可比性。

企业发生的交易或事项具有复杂性和多样化,对于某些交易或事项可以有多种会计核算方法。例如,存货的发出,可以采用先进先出法、加权平均法或者个别计价法确定其实际成本。保证会计信息可比性的前提是企业在各个会计期间应尽可能采用相同的会计政策,即同一企业不同时期发生的相同或者相似的交易或事项,应当采用一致的会计政策,不能随意变更。确需变更的,应当在附注中说明。

不同的企业可能处于不同行业、不同地区,经济业务发生于不同时间,为了保证会计信息能够满足决策的需要,便于比较不同企业的财务状况、经营成果和现金流量,企业应当遵循可比性要求,即不同企业发生的相同或者相似的交易或者事项,应当采用统一规定的会计政策,确保会计信息口径一致、相互可比。

五、实质重于形式

实质重于形式要求企业应当按照交易或者事项的经济实质进行会计确认、计量和报告,不应仅仅以交易或者事项的法律形式为依据。

在实际工作中,交易或事项的法律形式并不总能完全真实地反映其实质内容。所以,会计信息要想反映其所应反映的交易或事项,就必须根据交易或事项的实质和经济现实来进行判断,而不能仅仅根据它们的法律形式。

例如,销售商品的售后回购,如果企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方,满足了收入确认的各项条件,则销售实现,应当确认收入;如果企业没有将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方,没有满足收入确认的各项条件,即使企业已将商品交付购货方,销售也没有实现,不应当确认收入。再如,会计核算上将以融资租赁方式租入的资产视为企业的资产进行核算和管理,也反映了实质重于形式的会计信息质量要求。