

# 第一讲

上市公司公允价值计量财务信息披露要求及现状

主讲人 焦晓宁



中国资产评估协会  
China Appraisal Society

---

## 公允价值在会计计量中的运用

---

主讲人：焦晓宁

CSRC

### 主要内容

- 一、现行会计核算理念
- 二、运用公允价值的会计准则项目
- 三、上市公司公允价值运用及估值问题

## 一、现行会计核算理念

## 一、现行会计核算理念

### ► 使用者需求的变化

#### 收入费用观

侧重配比原则、注重损益的均衡

#### 资产负债观

强调资产、负债的界定

## 资产负债表

资产	负债
货币资金	短期借款
交易性金融资产	应付账款
应收账款	应交税费
固定资产	长期借款
长期投资	负债总计
<u>无形资产</u>	<u>所有者权益</u>
资产总计	负债与权益总计

5

## 一、现行会计核算理念

例：签订销售合同，收到客户预付款项后，

如果按照资产负债观：

资产（银行存款）——增加100万元

负债（应付款）——增加70万元

确认收入30万元

6

## 一、现行会计核算理念

### ➡使用者需求变化的影响

资产负债观：

$$\begin{aligned} \text{收益} &= \text{期末净资产价值} - \text{期初净资产价值} \\ &\quad - \text{投资者投入} + \text{向投资者分配} \end{aligned}$$

更趋向于经济学意义的收益

7

## 一、现行会计核算理念

### ➡使用者需求变化的影响

资产负债观：

1. 相关性增强——更符合使用者的信息需求
2. 可靠性降低——价值量信息需要估计，未通过实际交易验证

会计政策选择：可靠性与相关性的权衡

8

## 一、现行会计核算理念

### ► 公允价值会计的争议:

#### 1. 金融危机中反映出的顺周期性问题的

A公司持有B公司的股票, 以市价计量

B公司持有C公司的股票, 以市价计量

经济上升期VS下行期间

## 一、现行会计核算理念

### ► 公允价值会计的争议:

#### 2. 我国资本市场与境外资本市场的差别

上市公司的股权结构

投资者的信息需求

市场的理性化程度

## 一、现行会计核算理念

➡公允价值会计的争议:

### 3. 与传统会计理论的冲突

价值量的可验证性

会计主体

取得价值VS退出价值

## 一、现行会计核算理念

➡公允价值会计的争议:

### 4. 会计的职能是什么

反映VS预测

会计估计的程度

会计信息的时效

## 一、现行会计核算理念

► 公允价值会计的争议:

5. 净资产的公允价值意义何在?

是否能够代表企业价值?

## 二、运用公允价值的会计准则项目



## 二、运用公允价值的会计准则项目

- ➔ 企业并购重组
- ➔ 股权投资
- ➔ 投资性房地产
- ➔ 非货币性资产交换、债务重组
- ➔ 股份支付
- ➔ 金融工具
- ➔ 资产减值
- ➔ 企业的公司制改建

15

## 二、运用公允价值的会计准则项目

### 1. 企业并购重组

会计上区分两种情况：

    同一控制下企业合并

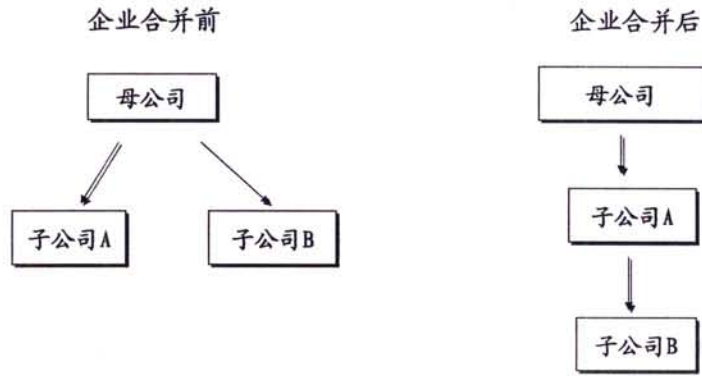
    非同一控制下企业合并

作价：被购买企业的公允价值

16

## 二、运用公允价值的会计准则项目

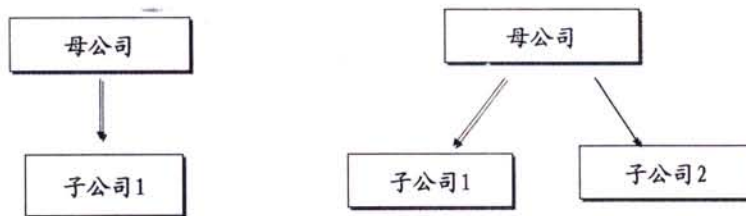
## 同一控制下的企业合并:



17

## 二、运用公允价值的会计准则项目

## 非同一控制下企业合并:



18

## 二、运用公允价值的会计准则项目

非同一控制下企业合并：

1. 被购买企业的整体价值或与所购买股权相对应的价值——作价基础
2. 购买成本的价值
3. 买入被购买企业每一单项资产\负债的公允价值

19

## 二、运用公允价值的会计准则项目

例：甲公司拟自乙公司处取得其持有对A公司80%股权。评估基准日为2010年9月30日，采用收益法经评估确认A公司价值为50000万元，甲、乙公司同意以评估值为基础确定合并成本。甲公司以本公司持有的一项土地使用权及部分现金作为对价，土地使用权经评估确认的价值为46000万元，余款以现金支付。按照重置成本法确定的A公司资产、负债价值如下：

20

## 二、运用公允价值的会计准则项目

资产/负债项目	账面值	评估值
现金	6000	6000
应收款	5000	4200
固定资产	5600	7800
无形资产	2000	2600
长期股权投资	26000	32000
金融资产	3000	3400
资产总计	47600	56000
银行借款	10000	10000
净资产	37600	46000

21

## 二、运用公允价值的会计准则项目

甲公司应确认对A公司股权投资 50000万元  
编制合并报表时：

合并成本	50000
A公司净资产价值	46000
商誉	4000

22

## 二、运用公允价值的会计准则项目

### 2. 股权投资——长期股权投资

包括:

对联营企业投资: 持股比例一般在20%-50%

具有重大影响

对合营企业投资: 按照合同协议约定各投资方  
能够对被投资单位实施共同控制的股权投资

23

## 二、运用公允价值的会计准则项目

### 2. 股权投资——长期股权投资

会计核算区分成本法和权益法

成本法下: 取得投资时需要考虑被投资单位价  
值确定购买成本

权益法下: 反映被投资单位净资产变动中享有  
份额

24

## 二、运用公允价值的会计准则项目

长期股权投资的权益法：

- 长期股权投资成本代表：取得投资时点被投资单位各项资产、负债（包括商誉）中享有份额
- 投资收益：以归属于投资方的各项资产、负债价值为基础产生的增值额

25

## 二、运用公允价值的会计准则项目

例：2010年6月30日，甲公司以3000万元取得乙公司20%股权。当日，乙公司可辨认净资产公允价值总额为13000万元。其中持有的固定资产和无形资产公允价值与账面价值存在差异：

	账面价值	公允价值
固定资产	2000	2400
无形资产	1600	1800

26



## 二、运用公允价值的会计准则项目

会计处理：

长期股权投资成本：3000万元

其中： 享有被投资单位可辨认净资产 2600万元  
           投资过程中体现出的商誉           400万元

27

## 二、运用公允价值的会计准则项目

如被投资单位在甲公司投资以后实现净利润为600万元，其持有的固定资产仍可使用10年，无形资产仍可使用6年。

借：长期股权投资

    贷：投资收益

28

## 二、运用公允价值的会计准则项目

股权投资中涉及的公允价值因素：

- ➡ 所购买股权或被投资单位的整体价值
- ➡ 被投资单位单项资产、负债的公允价值
- ➡ 基本与企业并购重组类似

29

## 二、运用公允价值的会计准则项目

### 3. 投资性房地产

包括：

- ➡ 持有以备增值出售的房屋建筑物
- ➡ 用于出租的房屋建筑物
- ➡ 持有以备增值出售的土地使用权
- ➡ 用于出租的土地使用权

30



## 二、运用公允价值的会计准则项目

### 3. 投资性房地产

主要会计处理模式：

➡ 成本模式：类似于固定资产或无形资产

成本-累计折旧-减值

➡ 公允价值模式：会计期末反映投资性房地产市  
价变动，有关变动计利润

31

## 二、运用公允价值的会计准则项目

例：甲公司的一房屋，原作为固定资产核算。

2010年2月，公司将该房屋用于出租。原成本为1000万元，累计折旧300万元。转换当日估计的市场价格为2600万元，2010年12月31日的估计市场价格为2720万元。

32

## 二、运用公允价值的会计准则项目

转换当日：

投资性房地产成本：2600万元，差额1900万元  
计权益，出售时转利润

期末：

投资性房地产账面价值：2720万元  
120万元计利润

33

## 二、运用公允价值的会计准则项目

投资性房地产公允价值的取得：

- ➡ 同类或类似房地产项目的市价
- ➡ 未来租金的现值

34

## 二、运用公允价值的会计准则项目

### 4. 非货币性资产交换

特点：交易主体是非货币性资产之间的交换，涉及的货币资金量较少

如以机器设备换入土地使用权

原则：价值量实现，旧资产出售，新资产购入

35

## 二、运用公允价值的会计准则项目

例：甲公司于2010年3月以本公司的一项股权投资换入乙公司的一项土地使用权。股权投资账面价值为2000万元，公允价值为2600万元。乙公司土地使用权账面价值为1600万元，估计公允价值为2200万元。乙公司另向甲公司支付400万元现金。

36

## 二、运用公允价值的会计准则项目

甲公司处理:

股权投资出售: 确认600万元利润

交易中取得:

货币资金: 400万元

土地使用权: 2200万元

37

## 二、运用公允价值的会计准则项目

交易中涉及公允价值:

➡ 换出非货币性资产的价值

➡ 换入非货币性资产的价值

与非货币性资产交换相类似: 以非货币性资产抵  
偿债务发生的债务重组交易

38

## 二、运用公允价值的会计准则项目

### 5. 股份支付

公司为取得员工或高管人员的服务，除货币性薪金外，授予员工股票期权或增值权

实质：工资薪金性质支出

问题：价值量如何确定？

39

## 二、运用公允价值的会计准则项目

例：2010年1月，甲公司授予其高级管理人员每人10万份股票期权，每份期权可以在行权日以每股3元的价格购买甲公司1股普通股，条件是有关管理人员自授予日起在公司服务满3年。

40

## 二、运用公允价值的会计准则项目

会计处理:

- ➡ 确定授予日期权的公允价值
- ➡ 在3年内分期确认薪金费用

期权公允价值的确定:

估值模型、输入变量

41

## 二、运用公允价值的会计准则项目

### 6. 金融工具

会计上分为四类:

- ➡ 交易性金融资产——公允价值变动计利润
- ➡ 贷款和应收款
- ➡ 持有至到期投资
- ➡ 可供出售金融资产——公允价值变动计权益

42



## 二、运用公允价值的会计准则项目

交易性金融资产——有活跃市场、自公开市场取得的股票、债券和基金

衍生工具——有些有市价，有些特定合约没有市价

可供出售金融资产——可能有市价、也可能没有

43

## 二、运用公允价值的会计准则项目

例：衍生工具公允价值确定

某公司于2007年与银行签订日元贷款掉期保值交易协议，并将其指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

公司2007年末衍生工具账面价值9803万元，公允价值变动损益9803万元，至2008年三季度，确认公允价值变动7182万元。

44

## 二、运用公允价值的会计准则项目

合同情况:

- ➡ 标的日元贷款174亿
- ➡ 年利率为日元6个月LIBOR+0.80%
- ➡ 掉期期限6.5年
- ➡ 本金汇率风险保护: 美元/日元汇率在(75, 125)之间时, 公司购买日元的汇率为125, 之外按即期汇率购买日元
- ➡ 银行给予公司6个月日元LIBOR的浮动利率

45

## 二、运用公允价值的会计准则项目

特点:

- ➡ 特定需求合约, 不存在市场报价
- ➡ 不存在统一估值模型
- ➡ 监管难度(估值模型、输入变量)

46



## 二、运用公允价值的会计准则项目

### 7. 资产减值

资产的价值量：代表未来使用或变现中能够为企业带来经济利益的能力，有迹象表明其带来经济利益的能力低于账面价值时，应计提减值

47

## 二、运用公允价值的会计准则项目

### 7. 资产减值

- ➔ 固定资产
- ➔ 无形资产
- ➔ 长期股权投资
- ➔ 在建工程
- ➔ 商誉

48

## 二、运用公允价值的会计准则项目

存在减值迹象时，要确定资产的可收回金额：

- ▶ 资产的可变现净值
- ▶ 资产预计带来未来现金流量的现值

以两者孰高作为可收回金额

49

## 二、运用公允价值的会计准则项目

例：甲公司持有的一项固定资产2010年12月31日账面价值为2200万元，因用其生产的产品市场占用率下降，甲公司预计该项资产的可变现净值为1950万元，预计未来现金流量现值为2000万元。

该公司2010年计提固定资产减值200万元

50

## 二、运用公允价值的会计准则项目

确定可收回金额:

- ➡对于已使用资产一般难以取得其可变现净值
- ➡预计未来现金流量现值的确定影响因素较多,如现金流的判断、折现率的选择等

51

## 二、运用公允价值的会计准则项目

特殊资产的可收回金额:

商誉——结合购并中取得的资产组考虑问题

1. 评估确定所在资产组或子公司整体价值
2. 确定构成资产组或子公司的可辨认资产\负债的价值
3. 以整体价值扣除资产\负债的价值作为商誉的可收回金额

52

## 二、运用公允价值的会计准则项目

其他资产：

- ➡使用寿命不确定的无形资产
- ➡单项固定资产
- ➡长期股权投资

53

## 二、运用公允价值的会计准则项目

### 8. 企业的公司制改建

按照相关财务制度规定，企业进行公司制改建时需要对资产、负债进行评估：

- ➡非公司制企业改制为有限责任公司
- ➡非公司制企业改制为股份有限公司

54

## 二、运用公允价值的会计准则项目

例：甲公司自全民所有制企业改制为股份有限公司，其经评估确认评估基准日有关资产/负债的价值为：

	账面值	评估值
土地	1000	10000
固定资产	2200	3000

55

## 二、运用公允价值的会计准则项目

会计处理：

- ➡ 土地调增9000万
- ➡ 固定资产调增800万
- ➡ 股份有限公司设立时资本调增9800万

56

## 二、运用公允价值的会计准则项目

会计准则要求确定公允价值的三个层级:

- ➡ 同类资产或负债在活跃市场的报价
- ➡ 直接或间接可观察到的、除市场报价以外的有关资产或负债的输入值
- ➡ 估值技术，以可观察到的市场数据以外的变量为基础确定的资产、负债的输入值

57

## 二、运用公允价值的会计准则项目

有关披露要求:

- ➡ 公允价值的确定方法及所属层次
- ➡ 采用估值技术的情况下，披露各项参数及必要的敏感性分析数据

58



### 三、公允价值运用及估值问题

59

### 三、公允价值运用及估值问题

#### 1. 与企业并购重组相关的问题

非同一控制下企业合并中：

- ➡ 确定企业合并成本
- ➡ 确定合并中取得被购买企业单项资产\负债的公允价值

60

### 三、公允价值运用及估值问题

#### ➡ 确定企业合并成本

主要问题集中于以定向发行股份作为合并对价的情况下

现状:

协议作价基础

监管审批周期

市场的理性化程度

61

### 三、公允价值运用及估值问题

#### ➡ 确定企业合并成本

会计准则要求在购买日确定企业合并成本

——很多案例中是定向发行股份并上市交易日按照当日所发行股份收盘价计算确定企业合并成本

62



### 三、公允价值运用及估值问题

例：2010年3月1日，甲公司拟通过定向发行本公司普通股的方式收购乙公司持有的A公司80%股权。评估基准日，A公司价值为100000万元。以董事会公告前20天的平均股价计算，每股普通股的价格确定为5元，甲公司向乙公司定向发行16000万股本公司股票。2010年11月30日，甲公司向乙公司发行16000万股并于当日取得对A公司控制权，当日股票收盘价为每股15元。

63

### 三、公允价值运用及估值问题

甲公司合并A公司的企业合并成本？

➡ 协议日：16000\*5=80000万元

=被购买A公司净资产评估值  
商誉为0

➡ 购买日：16000\*15=240000万元

被购买A公司净资产评估值如调整为  
90000万元

商誉为150000万元

64

### 三、公允价值运用及估值问题

商誉确认的合理性:

- ➡ 商誉的经济含义
- ➡ 发行方自协议日至购买日的生产经营状况未超过预期
- ➡ 确认商誉之后的后续减值
- ➡ 购买日股票价格包含的协同效应预期

65

### 三、公允价值运用及估值问题

实务案例:

协议日: 3.39元/股, 发行2亿股, 购买评估值为6  
亿资产

购买日: 8.39元/股

商誉: 10亿

有确凿证据表明购买日股票收盘价不公允, 允许  
以协议日股价为基础进行调整

66

### 三、公允价值运用及估值问题

购买日所发行股票公允价值的估计:

- ➡ 股权现金流
- ➡ 股权资本成本
- ➡ 永续增长率
- ➡ 市场波动性

67

### 三、公允价值运用及估值问题

对购买企业的评估:

- ➡ 相当部分采用收益法评估, 该方法下企业评估价值无法直接与企业持有的每一项资产、负债相关联
- ➡ 要按照会计准则规定进行核算, 应在收益法基础上辅之以重置成本法等, 确定被购买企业每一项可辨认资产、负债的公允价值

68

### 三、公允价值运用及估值问题

例：甲公司以8000万元收购乙公司60%股权。乙公司按收益法确定的价值为12000万元，其可辨认资产、负债的账面价值总额为7000万元。

- ➡ 企业合并成本8000万元
- ➡ 未评估单项资产、负债价值，甲公司将3800万元全部作为商誉——不符合会计准则规定

69

### 三、公允价值运用及估值问题

企业价值评估中的问题

收益法的采用：

- ➡ 企业成立时间长短
- ➡ 历史经营状况
- ➡ 经营和收益的稳定情况
- ➡ 未来收益的可预测性
- ➡ 行业现状和发展前景

70

### 三、公允价值的运用及估值问题

涉及关联交易情况下对收益法的采用:

- ➔ 评估准则没有限制收益法的采用
- ➔ 考虑评估目的
- ➔ 通过关联交易实现收益的运作模式是否可持续
- ➔ 定价公允性
- ➔ 定价模式可持续性

71

### 三、公允价值的运用及估值问题

溢余资产的确定:

- ➔ 与企业收益无直接关系、超过经营所需
- ➔ 货币资金
- ➔ 股权性投资——与经营性资产的相关性

72



### 三、公允价值运用及估值问题

#### 2. 股份期权的公允价值

期权定价模型

企业趋同于尽量少地确认费用

各种输入参数的合理性

披露的具体化程度

73

### 三、公允价值运用及估值问题

#### 3. 限售股的公允价值确定

- ➡ 股权分置改革过程中出现的限售股
- ➡ 向机构投资者定向发行的限售股
- ➡ 并购重组等过程中向特定重组方发行的限售股

74

### 三、公允价值运用及估值问题

#### 3. 限售股的公允价值确定

- ➡ 一种观点认为应与流通股市场价格没有区别
- ➡ 一种观点认为限售因素应对公允价值的确定产生影响

75

### 三、公允价值运用及估值问题

#### 3. 限售股的公允价值确定

- ➡ 国际准则中最新ED要求考虑限售因素对FV的影响——流动性折扣
- ➡ BS模型、股票波动率、限售期间

76

### 三、公允价值运用及估值问题

#### 3. 限售股的公允价值确定

- ➡ 不具有控制权、持股比例相当的情况
- ➡ 目前实务当中的做法相关较大
  - 15%—85%之间
- ➡ 会计信息缺乏可比性和可监管性

77

### 三、公允价值运用及估值问题

#### 4. 衍生工具的估值

- ➡ 衍生工具缺乏标准合同，不同工具之间差异较大
- ➡ 估值模型、参数、变量等不够透明

78



### 三、公允价值运用及估值问题

金融工具估值:

- ➡ 缺乏有效的准则
- ➡ 系统模型有待开发
- ➡ 市场参数无法有效获取

79

### 三、公允价值运用及估值问题

5. 长期资产可收回金额的确定

➡ 商誉

    金额计提

    不计提

    缺乏对可收回金额确定基础的披露或没有进行评估

80

### 三、公允价值运用及估值问题

#### 5. 长期资产可收回金额的确定

##### ➡ 固定资产或无形资产

合并发挥作用

未来现金流量现值在资产组内不同资产间如何分配

81

### 三、公允价值运用及估值问题

#### 6. 有关探矿权、采矿权等特殊资产的公允价值

##### ➡ 评估价值过高，缺乏依据

100万 → 10000万

##### ➡ 评估本身的定位——鉴证VS咨询

##### ➡ 评估依目的而有不同

82

### 三、公允价值运用及估值问题

#### 7. 投资性房地产估值

- ➡ 适用情况：A+H股公司
- ➡ 缺乏活跃市场的情况下，采用估值技术
- ➡ 收益法（租金扣除相关费用），差异披露
- ➡ 折现率的选择

83

### 三、公允价值运用及估值问题

#### 7. 投资性房地产估值

- ➡ 采用收益法和市场法均无法确定公允价值时，  
准则规定采用符合会计准则的其他方法  
会计准则没有具体规定
- ➡ 公允价值区间——价值分析结论

84

### 三、公允价值的运用及估值问题

#### 8. 改制评估中的所得税问题

- ➡ 资产、负债的价值评估
- ➡ 因评估增值产生的税收因素

要以评估后价值作为资产、负债的计税基础，原则上对于评估增值首先要交税，可以分期计缴

85

### 三、公允价值的运用及估值问题

例：某全民所有制企业2007年10月进行公司制改造，将25%的股权改制转让给企业经营者和业务骨干。公司原账面资产7000万元，负债5700万元，净资产1300万元。评估结果为：资产13000万元，负债5700万元，净资产7300万元，增值额6000万元。公司适用税率为25%。

86

## 三、公允价值的运用及估值问题

评估后:	资产	13000万元
	负债	5700万元
	税收负债	1500万元
	净资产	5800万元

员工提出的异议？评估报告中应如何处理？

87

## 三、公允价值运用及估值问题

监管和信息披露措施:

- ➡ 与财务报告相关、证券期货业务——证券业务资格
- ➡ 鉴证业务
- ➡ 充分的信息披露

88

## 主讲人简历

- ◆ 焦晓宁，证监会会计部制度处处长，毕业于美国乔治华盛顿大学会计学专业，经济学及会计学硕士，美国及中国注册会计师，会计专业硕士导师。
- ◆ **会计标准制定经验：**曾参与了我国不同改革阶段会计标准的制定工作，包括《企业会计制度》及其实施过程中的有关问题解答、《小企业会计制度》、新的会计标准体系中关于企业合并、长期股权投资、所得税、无形资产及每股收益等准则及后续有关会计准则解释，参与了两税合一过程中有关企业所得税法及实施条例的起草工作。现主要负责上市公司财务信息披露监管工作，包括制定有关信息披露标准、处理上市公司在会计实务中遇到的复杂会计处理问题、内控建设过程中技术性问题的处理等。
- ◆ **实务工作经验：**曾在美国德勤会计公司、美国杰弗逊威尔国际咨询公司从事管理咨询、审计等工作。