

会计与资产评估中公允价值的比较

韦 群

(贵州财经学院 贵阳 550004)

【摘要】 作为一个重要的专业术语,公允价值在会计与资产评估中既有明显差别,又存在相同之处。差别在于:概念不同;隐含的关于市场条件的假设不同;关于同一地区同样资产的公允价值在相同时点是否相等方面存在差异。相同之处在于:两者在特定条件下完全一致;两者均建立于预期交易而不是现实交易之上。

【关键词】 公允价值 会计 资产评估 比较

无论是在会计还是在资产评估中,公允价值都是一个很重要的专业术语。在这两个不同的学科中,公允价值在内涵、隐含的关于市场条件的假设等方面既有明显差别,又存在相同之处。本文试图对此进行分析,从而帮助相关人士更好地认识和掌握公允价值的概念。

一、什么是公允价值

1. 会计中公允价值的定义。

(1)我国会计准则中公允价值的定义。在会计中,公允价值是一个狭义的概念。我国《企业会计准则——基本准则》第四十二条规定:在公允价值计量下,资产和负债按照在公平交易中,熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿

的金额计量。

(2)国际会计准则理事会(IASB)和美国财务会计准则委员会(FASB)关于公允价值的定义。公允价值是指在计量日的有序交易中,市场参与者出售某项资产所能收到的价格或转移负债所愿意支付的价格。

(3)会计中公允价值的定义隐含的关于市场条件的假定。虽然上述公允价值定义不尽相同,但其隐含着的准则制定机构对公允价值的一些假定却大同小异,比如:

假定一:市场参与者即买卖双方都是自愿进行交易的;都对交换的资产和特定交易的性质等市场状况有相当程度的熟悉;双方均有能力也有意图长期持有所欲出售的资产或所欲

第一批激励对象行权时,每位高级管理人员应纳税额计算如下:

应纳税所得额=(行权日股票价格-授权日股票价格)×行权股票份数=(8-6)×100 000×50%=100 000(元)

应纳税额=(100 000/12×20%-375)×12=15 500(元)

高级管理人员应纳税额占其应纳税所得额的比例=15 500÷100 000×100%=15.5%

上市公司应于向高级管理人员兑现时依法一次扣缴其个人所得税。

每位车间核心技术人员应纳税额的计算如下:

应纳税所得额=(行权日股票价格-授权日股票价格)×行权股票份数=(8-6)×10 000=20 000(元)

应纳税额=(20 000/12×10%-25)×12=1 700(元)

车间核心技术人员应纳税额占其应纳税所得额的比例=1 700÷20 000×100%=8.5%

上市公司应于向车间核心技术人员兑现时依法一次扣缴其个人所得税。

需要注意的是,虽然上述例子为了比较三种股权激励方式之间的个人所得税负担,已尽量将相关的条件设置为一致,但由于三种激励方式除计算应纳税额的方法基本相同外,其他方面如纳税义务发生时间等都不一样,因此进行比较时不

能只看表面数字,还应结合不同激励方式本身的特点进行分析。如从上述例子看,股票期权激励与股票增值权激励的个人所得税负担相同,但深入分析,两者的实际税负有可能大不一样。股票增值权激励方式个人所得税纳税义务发生时间为上市公司向被授权人兑现股票增值权所得的日期,从收益方面看,股票增值权激励的受益者在纳税义务发生时间已取得股票增值权所得,落袋为安,就没有了纳税方面的现金压力;但股票期权激励方式的纳税义务发生时间在行权日,即以行权价购买本公司股票的当天,此时,受激励者不但要承担为购买股票付出大笔现金的成本,还面临缴纳个人所得税的现金压力,同时还要承受将来股价可能下跌的风险。可见,相比之下,股票期权的风险和纳税压力更大。限制性股票计划与股票期权计划相比,由于其股票的购买价格一般相对较低甚至无偿赠与,因此其税负相应也较高,且其纳税义务发生时间为每一批次限制性股票解禁的日期,激励对象纳税的现金压力和风险也相对较小。

主要参考文献

1. 叶映红.企业职工薪酬福利会计核算及管理.南昌:江西高校出版社,2008

2. 中国注册会计师协会.税法.北京:中国财政经济出版社,2009

转移的负债,以便耐心等待在主市场即最有利的市场上脱手。对出售资产方来说,期望收到的价格最大化;对转移负债方来说,则期望支付的价格最小化。因此,双方都不会被迫销售资产或转移负债。

假定二:定义中所说的交易都是公平交易或有序交易。公平交易是指不存在特别或特殊关系的当事人之间进行的交易,即交易假定是在非关联方之间进行的。有序交易是指在计量日之前,该类资产不但已在市场上展开一段时间的交易,且已展开的交易活动是正常的、遵循惯例的。

2. 资产评估中公允价值的定义。资产评估中的公允价值是一个广义的概念。资产评估中的公允价值是对评估对象在各种条件下与评估条件相匹配的合理评估价值的抽象,即对评估对象相对于当事人各方的地位、资产状况及资产面临的市场条件的合理评估价值的抽象。它是评估人员根据被评估资产所面临的市场条件及其自身的条件,对被评估资产客观价值的合理估计值。

上述定义并没有对资产的公允价值究竟面临什么样的市场条件进行说明,但在资产评估最基本的四个假设中,有三个是对资产拟进入的市场条件的一种假定说明或限定,我们可以把这三个假设看成是资产评估对资产公允价值所面临的市场条件的假定。这三个假设分别是:

(1)公开市场假设。公开市场假设是指待评估资产能够在公开市场上进行交易,从而实现其市场价值。公开市场是指具备充分发达与完善的市场条件、有自愿的买者和卖者的竞争性市场,在这个市场上,买者和卖者的地位是平等的,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的,而非强制或不受限制条件下进行的。在这样的市场条件下,资产的交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定,而不是由个别交易决定。

(2)持续使用假设。持续使用假设是指资产将按现行用途继续使用,或转换用途后继续使用。由于持续使用假设是在一定市场条件下对被评估资产使用状态的一种假定说明,在许多情形下评估结果(即被评估资产的公允价值)并没有充分考虑资产用途的充分替换,即并没有考虑资产的最佳用途,因此在这样的市场假设前提下,资产的评估结果只对特定的买者和卖者是公平合理的。

(3)清算假设。清算假设是指资产所有者在某种压力下被迫以协商或以拍卖方式强制将其资产出售。由于清算假设假定被评估资产处于被迫出售或快速变现条件之下,因此,与在公开市场假设和持续使用假设前提下同样资产的评估值相比,被评估资产的评估值通常要低得多。

从上述假设中可以看出,资产评估中公允价值面临的市场条件可分为两大类:第一类为较为完善的公开市场;第二类为尚未具备完善交易条件的非公开市场。

二、会计与资产评估中公允价值的差异比较

1. 会计与资产评估对公允价值概念界定的差异比较。根据前文的分析可知,会计和资产评估使用了不同的手法来对公允价值这个概念进行界定,现列表进行对照。

公允价值构成	会 计	资 产 评 估	
日期	计量日	评估基准日	
市场条件假设	何种市场	主市场或最有利市场	公开市场或非公开市场
	何种交易	公平交易	公平交易或关联方交易
	当事人	熟悉情况的自愿当事人或市场参与者	熟悉情况的自愿当事人或被迫出售资产的当事人
	交易性质	有序交易	有序交易或非有序交易
达成的金额	资产交换或负债清偿的金额(我国);销售资产收到的价格或转移负债支付的价格(IASB和FASB)	被评估资产与评估条件相匹配的客观价值的估计值	

从这个对照表可以看出,会计与资产评估中表述的公允价值,至少存在以下几点差异:

(1)关于市场条件的假设不同。会计与资产评估中公允价值对于市场条件的假定存在下列差异:

首先,在市场类型假设方面存在差异。会计中公允价值计量的交易被假定是在主市场或最有利的市场上实现;而资产评估中假设资产面临的市场条件包括公开市场和非公开市场,相应地,资产评估结果即资产的公允价值既可能是资产在模拟的公开市场条件(即正常的市场条件)下所能实现的交换价值的合理估计值,也可能是资产在模拟的非公开市场条件(即非正常的市场条件)下所能实现的交换价值的合理估计值。换言之,会计中假设公允价值计量的交易是在比较理想的条件下实现的,而资产评估中资产的公允价值既可能在比较理想的条件下实现,也可能在不理想的条件下实现。

其次,当事人假设存在的差异。会计中公允价值的定义描述的当事人是在一项交易中熟悉情况的双方或市场参与者,且这样的交易双方是自愿的,双方都不会被迫销售资产或转移负债。而在资产评估中,交易双方却不一定全是自愿的当事人。例如,当资产被强制性清算或拍卖时,交易双方中有一方就是被迫出售或快速变现资产的资产所有者,而不是有能力长期持有所欲出售的资产、以便耐心等待在最有利的市场上脱手的自愿销售者。

再次,交易类型或交易性质假设方面的差异。会计中公允价值计量的是资产在预期的公平交易或有序交易中实现的价值,即交易双方不但进行的是平等交易,而且在计量日之前此类资产已在市场中进行交易,交易活动也是自愿发生的。而在资产评估中情况要复杂得多。资产评估中的公允价值是否为资产在模拟的公平交易或有序交易中实现的交换价值的合理估计值,取决于被评估资产面临的市场是否为公开市场。

在公开市场上,买卖双方自愿进行平等交易。此时,与会计中的公允价值相类似,资产评估中的公允价值可以理解为资产在公平交易或有序交易中实现的。

而在非公开市场上,情况却有所不同。首先,资产交易可能发生在关联方之间,因而并不一定是公平交易。比如,ABC公司因拟出售建筑物给其合营企业而聘请中介机构对该建筑物进行评估,此类引发评估活动的资产交易就是典型的关联方交易,而不是公平交易。其次,资产交易不一定是有序交易。

例如,当被评估资产是庙宇或风景名胜区的土地等资产时,该类资产在评估基准日之前很可能从来就没有在市场上交易过,因而该类资产交易不是有序交易。

然而,不管资产交易是否为公平交易或有序交易,评估人员根据特定资产面临的市场条件得出的资产评估结果的内涵都符合资产评估中公允价值的定义。

(2)关于同一地区同样资产的公允价值在相同时点是否相等方面存在差异。会计中(IASB和FASB)所讲的资产的公允价值是资产销售时的脱手价格,而脱手价格应该是当前的市场价格。显而易见,在会计中,相同资产在活跃市场存在的公开报价是公允价值的最好标尺。正因为如此,在同一地区、同一时点、具有活跃市场的相同资产的公允价值应该相同或相差不大。

与此相反,在资产评估中,即使在同一地区、同一时点,相同资产的评估结果(即资产的公允价值)也不一定相同。原因在于,在时间、地点确定的前提下,如果引发资产评估活动的资产业务不同,资产评估的特定目的也会有所不同。评估目的不同,评估结果的价值类型通常会产生相应的差异。而不同属性的价值类型所代表的资产评估价值不仅在性质上存在差别,在数量上往往也存在着较大差异。

首先,相同资产的市场价值与市场价值以外的价值(即非市场价值)之间存在差异。在某个时点,如果评估结果的价值类型是市场价值,那就意味着,可以直接将评估对象本身或与评估对象基本相同的参照物在评估基准日的现行市场价格作为评估对象的评估价值,此时,相同资产在活跃市场的公开报价也是确定资产公允价值的最好依据。

然而,如果评估结果的价值类型属于市场价值以外的价值,比如在用价值、清算价值、残余价值、投资价值、课税价值等,由于这些评估值并不是资产在评估基准日公开市场上最佳使用状态下最有可能实现的交换价值的估计值,因此,它们与相同资产在活跃市场的公开报价常常存在着差异。

其次,相同资产的非市场价值也可能存在较大差异。这是因为,资产评估中的非市场价值并不是一种具体的资产评估价值存在形式,它是一系列不符合资产市场价值定义的价值形式的总称或组合。换言之,就算同样资产的评估结果同属于非市场价值,它们各自对应的价值类型也可能完全不同。而价值类型的属性不同,常常意味着资产评估结果在数量上存在差异。例如,两条完全相同的生产线,分别属于相邻的甲企业和乙企业。在某个时点,由于甲企业要将第一条生产线用于与外商合作投资而需要评估其价值;而乙企业即将进行破产清算,所以需要评估第二条生产线的价值。显然,由于评估目的不同,这两条生产线相应的评估结果的价值类型是完全不同的:第一条生产线的评估结果对应的价值类型是在用价值,而第二条生产线的评估结果对应的价值类型是清算价值。由于第二条生产线处于被迫出售的条件下,因此,它的评估值(清算价值)通常要低于在持续使用前提下同样资产即第一条生产线的评估值(在用价值)。

由此可以推断:在资产评估中,哪怕仅仅存在评估目的上

的差异,同样资产的评估结果即其公允价值也可能大相径庭。

2. 会计与资产评估中公允价值的其他差异。会计中的公允价值定义隐含着企业是持续经营的假设,持续经营假设是企业会计主体进行会计确认、计量和报告的前提,因而必然也是企业运用公允价值计量预期交易的前提。而资产评估则要么用于在企业持续经营假设前提下以财务报告为目的的评估(如评估以公允价值计量的投资性房地产的价值),要么用于发生产权变动(如资产转让)、会计主体变动(如企业兼并、中外合资)或者作为会计主体的企业生产经营活动中断(如企业破产清算),以持续经营为前提的资产计价无法反映企业资产价值时的估价行为。因此,资产评估中的公允价值既可能隐含着企业持续经营的假设,也可能隐含着企业不能持续经营的假设。

三、会计与资产评估中公允价值的相同之处

1. 两者在特定条件下完全一致。对于会计中的公允价值与资产评估结果的关系,我国2007年颁布的《以财务报告为目的的评估指南(试行)》第二条进行了明确的阐述:“本指南所称以财务报告为目的的评估,是指注册资产评估师基于企业会计准则或相关会计核算、披露要求,运用评估技术,对财务报告中各类资产和负债的公允价值或特定价值进行分析、估算,并发表专业意见的行为和过程。”

在会计实践中,会计计量中的许多会计要素,比如无形资产、土地、投资性房地产、金融工具等公允价值的确定,的确常常需要借助外部评估人员的服务,由评估人员提供专业的评估结果。如此一来,外部人员的评估结果就成为公允价值的计量依据,会计将根据评估结果直接对账目进行调整,评估结果通过会计计量成为资产、负债公允价值的会计信息。在这样的特定条件下,资产评估结果即资产评估中的公允价值等于会计中的公允价值,二者完全融为一体,毫无差别。

2. 两者均建立于预期交易而不是现实交易之上。会计中公允价值计量的交易不是已完成的交易,而是预期交易,因此,计量日当天应是真实交易发生以前的某一天,而不是交易日。相应地,定义中讲转移负债时是用“所愿意支付的价格”来表述而不是指实际已支付的价格,讲出售资产时是用“所能收到的价格”来表述而不是指实际已收到的价格。与此相类似,资产评估也是在资产实施交易之前进行的一项专业服务活动,因此,资产评估中的资产评估基准日是资产交易发生以前的某个特定时点,而不是资产交易日。与此相对应,讲资产评估结果即资产的公允价值是用“被评估资产与评估条件相匹配的客观价值的估计值”来表述,而不是指交易实际已达成的最终成交价。

主要参考文献

1. 全国注册资产评估师考试用书编写组. 资产评估. 北京: 经济科学出版社, 2009
2. 葛家澍. 关于在财务会计中采用公允价值的探讨. 会计研究, 2007; 11
3. 葛家澍, 窦家春, 陈朝琳. 财务会计计量模式的必然选择: 双重计量. 会计研究, 2010; 2