

# 北京资产评估协会专业技术委员会 “财报业务审计评估”交流会综述

2024年6月27日，北京资产评估协会专业技术委员会举办“财报业务审计评估交流会”。专业技术委员会主任委员阮咏华、深改办副主任章海凤、协会专门（专业）委员会委员及专家共100余人参加会议。专业技术委员会委员刘小翠、张子溪、张月梅、张启利及会计专家赵一洁、张娇、钱晓云、刘佳，以嘉宾讨论形式，对财报目的下的报告类型、注册会计师和资产评估师工作配合等相关实务问题及商誉减值测试、其他长期资产减值测试和合并对价分摊等相关技术问题进行了交流和探讨。现将本次研讨会成果综述如下。

## 一、以财务报告为目的的评估业务基本情况交流

近年来，为获取财报目的下所要求的各类资产和负债的公允价值，越来越多的上市公司委托资产评估机构提供专业服务，以财务报告为目的的评估对公司财务信息的影响越来越大。

### （一）以财务报告为目的的评估业务产生背景

2006年我国发布的企业会计准则引入公允价值概念和计量模式。公允价值与历史成本区别较大，部分情况下公允价值是无法直接获取的。为获取合理的公允价值，许多会计主体需要咨询资产评估专业人员意见，因此出现了以财务报告为目的的评估业务。

以财务报告为目的的评估，是指资产评估机构及其资产评估专业人员等遵守法律、行政法规、会计准则及会计核算、披露的有关要求，根据委托对评估基准日以财务报告为目的所涉及各类资产和负债公允价值或者特定价值进行评定和估算，并出具专业意见的专业服务行为。这种为会计计量、核算和披露提供专业意见的评估业务，已成为资产评估领域的一项重要业务。

## （二）以财务报告为目的的评估业务常见类型

实务中常见的以财务报告为目的的评估业务类型主要有：资产减值测试评估，合并对价分摊评估和或有对价公允价值评估，采用公允价值后续计量模式的投资性房地产公允价值评估，非现金资产公允价值评估，租赁资产和金融资产的公允价值评估等，涉及众多会计准则。

## （三）以财务报告为目的的评估业务主要特点

执行以财务报告为目的的评估业务，应当与企业 and 执行审计业务的注册会计师进行必要的沟通，明确评估业务基本事项并充分理解会计准则或者相关会计核算、披露的具体要求。

1. 评估目的是为财务报表服务，主要为企业管理层会计计量提供咨询意见、间接为注册会计师履行审计程序提供审计证据。

2. 执行以财务报告为目的的评估业务，在遵循资产评估相关准则的同时，还应当关注会计准则的有关规定。

3. 主要基于企业会计准则及其相关会计核算、披露要

求，对财务报告中资产和负债的公允价值或特定价值进行评估。其中，资产组或者资产组组合的认定需要符合会计准则的相关规定，并由委托人据此明确委托评估对象和范围。

4. 评估价值类型通常对应会计准则确定的计量属性，包括可收回金额、公允价值、在用价值、预计未来现金流量的现值、可变现净值等。

5. 需要关注会计准则关于会计核算对象和计量方法的相关规定，按照评估准则关于评估方法选择的相关要求，考虑三种基本评估方法及其衍生方法的适用性。

## **二、以财务报告为目的的评估报告类型探讨**

目前在国内常见的财报目的评估报告类型包括资产评估报告、估值报告、咨询报告等。通常遵循资产评估准则出具的报告是资产评估报告，遵循估值相关准则出具的报告是估值报告。上述三种报告在形式上有明显区别，不同交易所的上市公司受交易所规则要求，对报告类型及评估机构资质的要求可能存在差异，但是除特定法律、法规要求外，会计准则对财报目的评估报告类型没有明确的形式要求。

随着全球会计准则的趋同和公允价值计量的变化，财报目的评估业务已成为大中型评估机构的重要评估业务之一，业务量逐年呈上升趋势，且发展速度较快。现有企业会计准则及其应用指南中没有明确要求合并成本分摊、商誉减值测试、各类资产减值测试、金融工具公允价值计量

等业务的价值估算分析工作必须委托评估机构执行，此类工作可以由企业管理层自己完成，也可以委托以专家身份提供专业意见的资产评估机构来完成。

参与座谈会的嘉宾一致认为，资产评估机构及其评估专业人员的专业意见不论以何种形式呈现，只要该专业意见的内容符合企业会计准则的规定，采用的估值技术符合企业会计准则的相关规则，满足会计核算和财务报告披露要求所需的内容，就可以被企业管理层和审计师所参考。因此，以服务财务报告为目的的评估业务出具的报告类型可以根据不同会计准则要求，与管理层和审计师讨论确定。

2018年证监会发布的《会计监管风险提示第8号——商誉减值》指出，如果管理层利用资产评估机构的工作辅助开展商誉减值测试，公司应聘请具有证券期货相关业务资格的资产评估机构，但未明确规定应当编制何种类型的报告。在证监会每年发布的资本市场评估监管报告中，通过统计报告类型，引导评估机构出具资产评估报告。所以实务中，资本市场中财报目的的报告多以资产评估报告的形式出具。

另外，从实务观察，资产评估报告及估值报告通常更为严谨，质量明显高于咨询报告。由于财报目的的结论直接服务于报表信息，因此咨询报告的可依赖性有待核实。

与报告形式相比，管理层和审计师更加关注如何解决财报披露问题。《中国注册会计师审计准则第1321号——会计估计和相关披露的审计》规定了注册会计师在财务报表

审计中与会计估计和相关披露有关的责任。如何识别、评估和应对会计估计的不确定性导致的财务报表重大错报风险，是注册会计师审计的难点，也是监管机构督促会计师事务所及注册会计师勤勉尽责、规范执业的重点领域。因此，审计师在审计商誉及资产减值的过程中要恰当保持职业怀疑，并获取充分、适当的审计证据。审计机构、审计师需要对财报目的的评估报告进行内部复核或检查，需要询问评估师测算思路、为满足审计需求对评估师的底稿进行必要的审阅。但有些评估师认为会计师事务所不是监管部门，无权调阅其评估工作底稿，因此不愿提供详细测算底稿。审计师或管理层是利用评估专家的工作来判断、识别和评估相关重大错报风险，更好地设计和采取相应的应对措施。评估师出具财务报告目的的评估报告是服务于审计师审计工作的，二者在财报工作中是合作互助的关系，因此，评估师需要配合审计师完成必要的复核、检查评估报告的工作。

### **三、资产减值测试评估业务基本情况交流**

#### **（一）资产减值测试概述**

资产的主要特征之一是必须能够为企业带来经济利益的流入，如果资产不能够为企业带来经济利益或者带来的经济利益低于其账面价值，那么该资产就不能再予确认，或者不能再以原账面价值予以确认，否则将不符合资产的定义，也无法反映资产的实际价值，导致企业资产虚增和利润虚增。因此，《企业会计准则第8号—资产减值》第二条规定，

当企业资产的可收回金额低于其账面价值时，即表明资产发生了减值。资产可收回金额的估计，应当根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值之间较高者确定，其具体关系如下图：

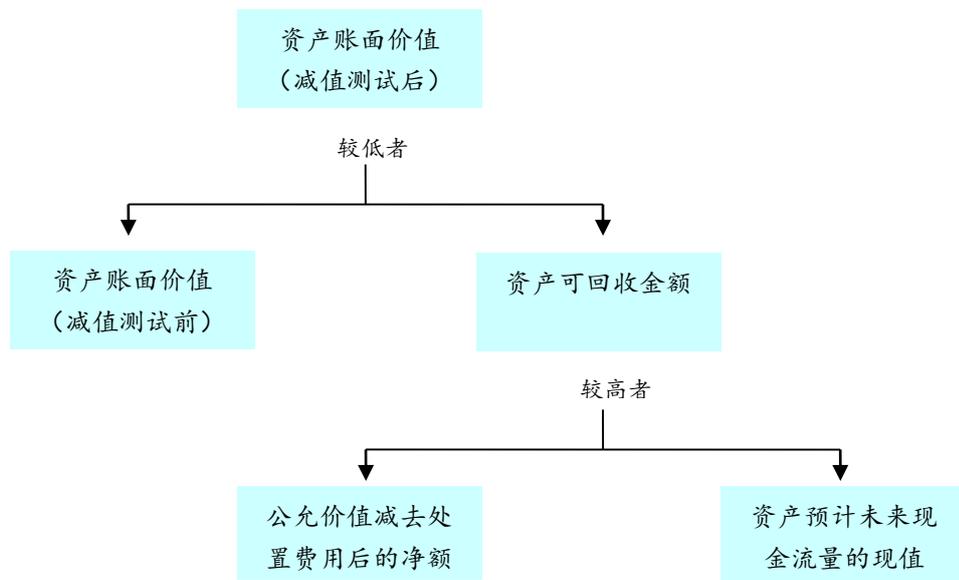


图 1 资产减值模型

在评估过程中，在已确信资产公允价值减去处置费用的净额或资产预计未来现金流量的现值其中任何一项已超过所对应资产的账面价值，并通过减值测试的前提下，可以不必计算另一项数值。

本节所讨论的减值性测试主要涵盖了企业会计准则第 8 号所规范的企业非流动资产。具体包括：①对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资；②采用成本模式进行后续计量的投资性房地产；③固定资产；④生产性生物资产；

⑤无形资产；⑥商誉；⑦探明石油天然气矿区权益和井及相关设施。

## （二）资产减值测试的时间

企业应当在每个资产负债表日对上述非流动资产的减值迹象进行判断。如果有确凿证据表明资产存在减值迹象的，应当进行减值测试，估计资产的可收回金额。

但是对于下列三种资产：

① 因企业合并形成的商誉；

② 使用寿命不确定的无形资产；

③ 尚未达到可使用状态的无形资产，由于这些资产的价值和产生的未来经济利益有较大的不确定性，为了避免资产价值高估，及时确认商誉和使用寿命不确定的无形资产的减值损失，如实反映企业财务状况和经营成果，无论是否存在减值迹象，都应当至少于每年年度终了进行减值测试。

可见，对于大多数资产来说，存在减值迹象是资产是否需要进行减值测试的必要前提。企业在资产负债表日对减值迹象的判断，主要可从外部信息来源和内部信息来源两个方面加以分析：

表 1 资产减值内外部迹象对比

外部迹象	内部迹象
▶ 资产市价在当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间价值或正常使用而预期的下跌；	▶ 资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏； ▶ 资产已经或者将被闲置、终止使

<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 企业经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或者近期发生重大变化从而对企业产生不利影响；</li> <li>➤ 市场利率或其他市场投资报酬率在当期已经提高从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现；</li> <li>➤ 企业净资产的账面值&gt;市值；</li> <li>➤ 产品出现重大质量问题/回收；</li> <li>➤ 重大/关键客户流失。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>用或者计划提前处置；</li> <li>➤ 资产的经济绩效&lt;预期。</li> </ul>
---	--

上述列举的资产减值迹象并不能穷尽所有的减值迹象，企业应当根据实际情况来判断资产可能发生减值的迹象。

企业在判断资产减值迹象以决定是否需要估计资产可收回金额时，应当遵循重要性原则。根据这一原则，企业资产存在下列情况的，可以不估计其可收回金额：

① 以前报告期间的计算结果表明，资产可收回金额远高于其账面价值之后又没有发生消除这一差异的交易或者事项的。

② 以前报告期间的计算与分析表明，资产可收回金额对于资产减值准则中所列示的一种或者多种减值迹象反映不敏感，在本报告期间有发生了这些减值迹象的。

### (三) 资产减值测试评估对象及范围

#### 1. 资产减值测试评估对象基本要求

会计准则规定，如果有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业应当以单项资产为基础估计其可收回金额。但是在企业难以对单项资产的可回收金额进行估计的情况下，应当以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组是企业可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入应当基本上独立于其他资产或资产组产生的现金流入。企业在判断一个资产/资产组是否独立于其他资产/资产组产生现金流时，至少应当从经营层面的独立性和是否存在合同的约束性限制两个方面来考虑综合考虑。

#### 2. 如何确定资产减值测试评估对象

##### (1) 资产组账面价值的构成

资产减值测试评估对象应当与资产/资产组/资产组组合账面价值的成分保持一致。对于资产组/资产组组合而言，其账面价值应当包括可直接归属于该资产组/资产组组合以及可以合理和一致地分摊至该资产组/资产组组合的商誉和/或总部资产的账面价值（请参见下文），但通常不应包括已确认带息负债的账面价值，但如不考虑该负债金额就无法确定资产组可收回金额的除外。下表归纳了固定资产减值测试中常见的资产组/资产组组合构成和评估对象涵盖的项目。

表 2 资产减值测试中资产组构成和评估对象涵盖项目

项目	资产组账面价值	评估对象
----	---------	------

	涵盖项目	涵盖项目
房屋建筑物	√	√
机器设备	√	√
土地使用权	√	√
工程物资	√	√
在建工程	√	√
营运资本	可选择	可选择
商誉	可选择	可选择（请参见下文）
总部资产	可选择	可选择（请参见下文）
负债	一般不包括，但可选择是否加入资产组测试	一般不包括，视管理层的选择而定

关于营运资本，由于其主要成分为存货、应收应付账款等，严格来说并不属于非流动资产减值测试的涵盖范畴。然而在实务操作中，为了更加合理地模拟资产组组合的真实构成，有时也将其加入资产组组合。因此，以下两种处理方法一般情况下都是可行的：

如果资产组或资产组组合账面构成中不包含营运资本，则评估对象也不包含营运资本。在此基础上，预测期第一年的营运资本变动应在期初余额为零的基础上计算，即假设预测期第一年需要投入一笔额外的营运资本，并且到预测期结束时收回该笔营运资本投入；

如果资产组或资产组组合账面构成中包含营运资本，则评估对象也包含营运资本。预测期第一年的营运资本变动应以评估对象所包含的营运资本为期初余额进行计算。

## （2）总部资产的分摊

企业总部资产一般包括企业集团或其事业部的办公楼、电子数据处理设备、研发中心等资产。总部资产的显著特征是难以脱离其他资产或者资产组产生独立的现金流入，而且其账面价值难以完全归属于某一资产组。因此，总部资产通常难以单独进行减值测试，需要结合其他相关资产组或者资产组组合进行。具体步骤如下：

①对于总部资产能够按照合理和一致的基础分摊至某资产组的部分，应当将总部资产的账面分摊至该资产组；

②对于总部资产难以分摊至任何资产组的部分，应当按照合理和一致的基础分摊至由若干个资产组组成的最小的资产组组合。

## （3）商誉的分摊

企业合并所形成的商誉，应当结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。相关的资产组或者资产组组合应当是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，并且不应当大于企业所确定的报告分部。其具体分摊过程和总部资产类似。

## （4）商誉减值测试资产组和企业的区别

评估师应当知晓，商誉减值测试资产组并不一定等同于企业。资产组可能是具有法人资格的企业，也可能是企

业的一条生产线、一个业务部门。资产组的认定，应当以是否能独立产生现金流入为依据，而不是以是否具有独立的企业法人资格为依据。很多情况下，资产组经济效益和企业整体盈利能力是存在区别的。评估师应知晓，某资产组/资产组组合出现减值迹象，如生产的产品受到外部经济、技术或法律等环境在当期或者将在近期发生重大变化，价格大幅下跌，从而严重影响该资产组的经济效益等等，并不意味着该资产组所在企业的整体盈利能力发生恶化。企业整体盈利能力，取决于其全部或主要产品所在的市场环境和销售状况和企业所在市场的整体经济环境，不单单由一个资产组的经济效益决定。反过来说，在企业整体盈利的时候，也可能出现某资产组/资产组组合需要进行减值测试的情况。

#### **（四）资产减值测试评估价值类型**

根据企业会计准则第 8 号第六条，在资产存在减值迹象时，应当估计其可收回金额。可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。可收回金额涉及公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值这两种计量属性。

### **四、商誉和其他长期资产减值测试评估相关技术探讨**

#### **（一）商誉减值测试评估相关问题探讨**

##### **1. 商誉减值测试资产组的认定要注意哪些问题？**

在以财务报告为目的的商誉减值测试评估中，有的评

估师未就资产组或资产组组合的认定跟管理层和审计师进行必要的沟通，没有区分资产组和企业，错误地以企业价值或者股权价值作为减值测试评估对象。如果与商誉相关的资产组或资产组组合认定不恰当，商誉的分摊、商誉减值测试均可能出现错报。

《资产评估专家指引第 11 号——商誉减值测试》第十条指出，评估商誉相关资产组或资产组组合应当由企业管理层认定，资产评估人员应与企业管理层、审计机构就包含商誉的资产组或资产组组合的评估范围进行沟通，取得企业管理层、审计机构确认。如果资产评估专业人员与企业管理层、审计机构意见不一致，可以采纳企业管理层、审计机构的意见，而不应自行确定资产组的评估范围。

商誉资产组的认定范围通常包括与商誉相关的长期资产以及维护性更新产生的长期资产，每年由于持续经营造成的差异不属于资产组范围变动。后续会计期间认定的资产组及其分摊的商誉金额通常情况下应当与合并日保持一致，不应随意扩大或缩小、更不能随意变更商誉相关的资产组。

在确定资产组范围时，如何避免因管理层改变生产经营方式调整资产组范围而产生的潜在风险？审计过程中应采取严格标准把控，确保管理层的做法不超出合并范围的界定。具体操作上，审计师需密切关注生产经营方式的改变，是否真实改变原有资产组独立产生现金流的能力，从而判断是否有必要进一步调整资产组的划分。

## 2. 成本法是否可用于减值测试？

评估方法主要包括市场法、收益法和成本法。在进行以减值测试为目的的评估时，应该结合评估对象特点、价值类型、资料收集情况和数据来源等各个方面，恰当选择评估方法。资产减值测试需要谨慎考虑成本法的适用性。

不认同在减值测试评估中采用成本法的审计机构主要是基于国际会计准则有相关规定。不认同成本法的具体原因如下：

首先，成本法的出发点是重置价值，其实质是在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的资产/资产组/资产组组合所需花费的全部费用。然而，无论是资产/资产组/资产组组合预计未来现金流量的现值，还是公允价值减去处置费用的净额，其实质都是从资产/资产组/资产组组合未来可能为企业带来的经济利益角度来衡量其公允价值。因此，从价值评估角度来说，成本法在减值测试目的的评估中不适用。

其次，资产减值测试可以从资产预计未来现金流量的现值或公允价值减去处置费用的净额两方面来考虑。资产预计未来现金流量的现值毋庸置疑是采用收益法的思路进行评估，成本法不适用于减值测试主要是针对公允价值减去处置费用的评估。根据《以财务报告为目的的评估指南》，成本法使用前提条件是资产/资产组/资产组组合的评估值可以通过资产的未来运营得以全额回收。因此，从理论上说，即使允许采用成本法计算公允价值减去处置费用，也

必须同时采用收益法测算其未来的运营收益。

再次，会计准则定义的用于减值测试的资产/资产组/资产组组合是一个最小的现金产生单位，不可以继续分割为更小的单元。通常情况下，被评估的资产/资产组/资产组组合都是为了满足企业实际生产需要所配置的，具有一定的个体差异性。从实际操作层面看，评估师可以采用成本法评估该资产/资产组/资产组组合中所包含的各项资产（如房产、设备、土地等）的价值，但资产/资产组/资产组组合的个体差异性无法体现，无法将其作为一个整体加以评估。

实务中，评估师采用成本法是基于《以财务报告为目的的评估指南》和《资产评估专家指引第 11 号——商誉减值测试评估》的相关规定。《以财务报告为目的的评估指南》第三十一条 对于不存在相同或者相似资产活跃市场的，或者不能可靠地以收益法进行评估的资产，可以采用成本法进行评估。但资产评估专业人员应当获取企业的承诺，并在资产评估报告中披露，其评估结论仅在相关资产的价值可以通过资产未来运营得以全额回收的前提下成立。关于企业管理层的承诺，因为企业未来的经营情况不好准确判断，一些企业不愿提供，所以采用成本法评估通常是受限的。

另外，评估师在采用成本法进行以财务报告为目的的评估中，经常会忽略经济性贬值及被估企业是否可持续经营的情况，进而影响评估结论的合理性。

### 3. 税前折现率如何计算？

根据企业会计准则第 8 号第十三条的规定，估算预计未来现金流量现值应该基于税前基础。与会嘉宾认为，在适当考虑相应调整的前提下，基于税前基础计算的未来现金流量现值应等于基于税后基础计算的未来现金流量现值。

在实务操作中，可以看到两种处理方法：

①采用税后基础进行测算，再基于税前现金流现值与税后现金流现值相等倒推出税前折现率；

②将税后折现率简单推算为税前折现率（税前折现率=税后折现率/（1-所得税率）），并将此简单推算的税前折现率应用于税前现金流量计算折现现值。

一般情况下，如果基于上述两种方法计算的未来现金流量现值远远超过被评估对象的账面价值，则代表被评估对象出现减值情况的可能性较低。否则，则需要根据企业会计准则的要求计算以税前为基础的现值。由于上述两种实务操作中第二种推算方式缺乏准则指导基础，第一种处理方式可能更为合适。

### 4. 商誉减值测试评估相关数据的披露要求

根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定（2023 年修订）》的规定，按被投资单位或项目列示产生商誉的事项，对应商誉的期初余额、期末余额和本期增减变动情况，以及减值准备的期初余额、期末余额和本期增减变动情况。公司应披露商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法，包括但不限于以

下内容：

①商誉所属资产组或资产组组合的构成，所属经营分部和依据，以及是否与以前年度保持一致。资产组或资产组组合发生变化的，应披露变化前后的构成，以及导致变化的客观事实及依据。

②可收回金额的具体确定方法。可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定的，应披露公允价值和处置费用的确定方式、关键参数及其确定依据；若可收回金额按预计未来现金流量的现值确定的，应披露预测期的年限及预测期内的收入增长率、利润率等参数及其确定依据，以及稳定期增长率、利润率、折现率等参数及其确定依据。前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的，或公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的，应披露差异原因。

上述规定，不仅要求评估报告中更多的信息进行公开披露，也将让评估专业人员更加关注评估方法和参数的一致性、合理性问题。

## （二）其他长期资产减值问题探讨

### 1. 资产减值损失得到确认后是否可以转回？

中国企业会计准则第8号（CAS8）与国际会计准则第36号（IAS36）在资产减值测试方面的差异主要体现在资产减值损失的转回。

CAS8 明确指出一旦准则适用的资产减值损失得到确认，在随后的会计期间是不允许转回的。IAS36 中商誉减值与

CAS8 一致，减值损失一经确认不得转回，但对其他长期资产，它允许在特定条件下对资产减值损失进行转回，这通常是当资产的可收回金额上升，超过原先账面价值时发生的，但转回后的账面价值不能超过减值前的账面价值。

2. 采用市场法评估对上市公司的长期股权投资，是否可以用一段时间内的股价？

根据《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》规定，在确定资产或负债的公允价值时，应当以资产负债表日为基础。若此时股价无法准确反映其公允价值，就需要采用未来现金流折现或其他方式进行估值。因此，在审计过程中，关键是要证明所评估的减值测试标的为上市公司股权是一个合理的公允价值，而不能简单依赖过去一段时间的平均股价来代表当前时点的价值。

对于减值测试标的为上市公司股权的项目，如果没有充足理由能够证明其不具备活跃的市场交易价格，通常情况下会参考第一层次的二级市场股价来计算其公允价值。

实操中经常发现，评估师采用收益法计算得到的已上市长期股权投资在用价值（VIU）与通过市价法计算得到的已上市长期股权投资公允价值减去处置费用后的净额（FVLCOD）存在较大差异。尤其是在目前二级市场股价下行的大背景下，部分上市公司股价在年底出现大幅回调，进而导致减值测试时 FVLCOD 显著低于 VIU。在市场有效的情况下，VIU 与 FVLCOD 不应存在较大差异。如果存在重大差异，评估师应当审慎分析造成差异的原因，包括减值测

试日上市公司股价大幅上涨或下跌的内在原因及其可持续性，以及VIU所用财务预测在各主要方面的合理性。一般来说，股价大幅下跌往往意味着潜在减值迹象的出现，除非有充足依据能够证明减值测试日的股价下跌为偶发性异常波动、无法代表该时点上市公司的公允价格，否则该第一层次的价格公允性往往比较难以被挑战。

对于减值测试日后上市公司股价回升的情况，由于该事项为期后事项，在减值测试日及之前并不存在，且在减值测试日无法合理预见，因此根据准则的相关要求，无法在减值测试日时点进行考虑。按照CAS 8的规定，资产减值损失一经确认，后续会计期间不得再转回。

从估值技术本身的特点来看，收益法一般反映资产被长期持有的价值，市场法一般体现资产被及时脱手的价值。关于长期股权投资的可回收金额是否要随股价波动随时调整，一是要注意长期股权投资减值后股价升高对应的企业价值是否可以转回，二是要注意相关当事人是否存在通过减值或减值转回调控利润的风险。

3. 采用市场法评估长期股权投资的减值测试中，是否需要考虑缺乏流动性折扣和控制权溢价？

对于长期股权投资的减值测试，当采用基于二级市场数据的市场法（如上市公司比较法、市价法等）对长期股权投资的公允价值进行分析时，需要密切关注口径匹配的问题。一般来说，基于可比上市公司或已上市标的公司自身市值的算法是站在缺乏控制权和企业决策权的小股东价

值视角来看的，如若作为减值测试对象的长期股权投资是具有控制权的，那么应当在计算长期股权投资公允价值时考虑一定的控制权溢价调整。控制权溢价与缺乏控制权折扣之间的关系为：缺乏控制权折扣=1-1/（1+控制权溢价）。控制权溢价和缺乏控制权折价可以通过公式进行转换。

此外，基于可比上市公司或已上市标的公司自身市值的算法也是站在流动性较为充分的二级市场交易视角来看的，因此对于长期股权投资为非上市公司股权的情况，在采用市场法进行公允价值分析时，还应当考虑流动性差异的问题，即在市场法初步评估结果的基础上考虑一定的缺乏流动性折扣调整。

评估师在估算税前折现率、市场法下缺乏流动性折扣和控制权溢价时，可按照《资产评估专家指引第 12 号——收益法评估企业价值中折现率的测算》《监管规则适用指引——评估类第 1 号》《会计监管风险提示第 8 号——商誉减值》《资产评估专家指引第 11 号——商誉减值测试评估》等相关规定操作。