

银信观点 | 从《2025年度企业会计准则实施情况分析报告》看财务报告目的评估执业风险与应对

银信评估 2026年8月7日 11:01 上海  听全文



2026年8月3日，财政部发布《2025年度企业会计准则实施情况分析报告》（以下简称《报告》），系统梳理了2025年度企业会计准则实施中的典型问题。作为深耕财务报告目的评估领域的专业机构，银信评估注意到，《报告》中涉及投资性房地产转换、资产（商誉）减值测试、股份支付、金融工具公允价值计量、企业合并等多个领域的实施问题，均与资产评估机构的执业工作密切相关。

为帮助评估机构及执业人员准确识别风险边界、厘清与会计处理、审计判断和评估执业的责任划分，银信评估特推出本文，从评估专业视角解读《报告》要点，并提出应对策略。

01

公允价值计量——投资性房地产、股份支付与金融工具评估的执业边界

《报告》在“长期资产准则”、“股份支付准则”、“金融工具准则”^Q等章节中，揭示了多项与公允价值计量相关的实施问题。资产评估机构在承接此类业务时，需重点关注以下风险点：

一、投资性房地产转换日公允价值：评估结论直接影响权益还是损益

《报告》指出，部分企业将自用办公楼转换为公允价值模式计量的投资性房地产时，未区分转换日公允价值与原账面价值的增值或减值，统一计入所有者权益；或将在建工程、自用部分与出租部分混同核算。

《报告》指出，部分企业将自用办公楼转换为公允价值模式计量的投资性房地产时，未区分转换日公允价值与原账面价值的增值或减值，统一计入所有者权益；或将在建工程、自用部分与出租部分混同核算。

评估机构关注要点：

1. **转换日价值时点的锁定**：评估基准日必须严格对应会计上的“转换日”，而非资产负债表日。评估师需获取企业关于转换时点的书面认定文件，避免以期末评估值替

代转换日价值。

2.物理状态与用途的实地核查：评估师不能仅依据企业提供的租赁合同或用途说明，应通过现场勘查、权属文件核验，确认“能够单独计量和出售”的出租部分与自用部分的物理边界，防止企业将整体资产打包作为投资性房地产。

3.增值与减值的技术判断：评估结论需清晰披露“公允价值减去账面价值”的正负性质。若评估增值，企业计入其他综合收益；若评估减值，应计入公允价值变动损益。评估师虽不负责会计处理，但应在报告中明确提示减值迹象，避免企业选择性使用评估结论。

4.责任边界：企业管理层负责投资性房地产的用途认定和会计分类；评估机构负责转换日公允价值的合理估算；审计师负责判断会计处理是否符合准则。评估师不需对资产“是否满足投资性房地产定义”作出判断，但需对价值结论的合理性负责。

二、股份支付权益工具公允价值：非上市公司估值与期权参数选取

《报告》指出，部分企业向员工授予非上市公司权益工具时，直接依据授予日前的往期估值结果确定公允价值，未考虑授予日新情况；或在确定股票期权公允价值时，简单采用证券市场整体指数波动率。

评估机构关注要点：

1.非上市公司股权公允价值的“授予日”更新义务：即使企业前期有过融资估值，评估师也应关注授予日是否发生重大事项（如新一轮融资、业绩对赌变更、行业政策调整）。若存在，应重新估值，而非直接引用历史结果。

2.波动率选取的个体化要求：《报告》明确，预计波动率应优先参考企业自身股价的历史波动率；新上市或未上市企业，应使用可获得交易数据的最长期间，或参考类似企业在类似阶段的历史波动率。评估师若使用综合指数波动率，必须在报告中论证其合理性，否则构成重大执业风险。

3.流动性折扣与控制权溢价^Q：对于非上市公司股权激励，评估师需审慎考虑流动性折扣的选取依据，避免简单套用固定比例。

4.责任边界：企业负责股权激励方案的制定和授予日的确定；评估机构负责权益工具在授予日的公允价值计量；审计师负责审核股份支付费用的整体合理性。需特别注意的是：《报告》强调“授予日”是协议条款达成一致且获得批准的日期，评估基准日必须与此匹配，不能早于股东会批准日。

三、金融工具公允价值：非上市股权投资不能“以成本代公允价值”

《报告》指出，部分企业仅以无相关活跃市场、财务状况未发生重大变化为由，对持有的非上市股权投资直接以成本作为公允价值；或将包含转股权的优先股错误分

类。

评估机构关注要点：

1. **成本法的有限适用性**：根据金融工具准则，仅在“用以确定公允价值的近期信息不足，且成本代表了公允价值最佳估计”的有限情况下，成本才可作为公允价值。评估师需获取被投资方的近期财务报表、经营数据、行业动态，证明成本是否仍具代表性。若被投资方业绩已发生重大变化，必须采用市场法或收益法估值。

2. **复杂金融工具的分拆评估**：对于包含转股权、回售权等**嵌入式衍生工具**^Q的优先股、可转债，评估师需具备金融工程能力，对主合同和衍生工具分别估值，不能简单整体打包。

3. **合并报表层面的负债与权益区分**：虽然金融负债和权益工具的分类主要由企业和审计师判断，但评估师在涉及或有结算条款、回购义务等复杂安排时，需关注其经济实质对估值的影响，并在报告中恰当披露分类不确定性对估值结论的潜在影响。

02

资产减值测试（上）——固定资产、无形资产及长期股权投资减值中的评估介入点

《报告》在“非金融资产减值”部分，详细列举了固定资产减值测试不及时、长期股权投资减值判断滞后、资产组认定不恰当等问题。

一、固定资产与无形资产减值：识别“规避性”委托

《报告》指出，部分企业对已无法正常使用、长期闲置或技术迭代的固定资产未进行减值测试；或通过跨年度延后计提、有目的地拆分资产项目等方式规避减值。

评估机构关注要点：

1. **减值迹象的前置沟通**：评估师在承接业务前，应要求企业提供减值迹象分析文件。若企业委托时点明显滞后于减值迹象出现时间（如设备已闲置一年以上），评估师需在报告中披露减值迹象的最早出现时点，并提示企业可能存在滞后确认风险。

2. **资产组认定的独立性判断**：企业可能将本应纳入同一资产组的部分资产人为排除，以规避减值。评估师需以《资产评估准则》和《**资产减值准则**^Q》中“能否独立产生现金流入”为核心标准，充分与企业管理层、审计师沟通，合理判断资产组范围，不能简单采纳企业划分方案。若存在分歧，应在报告中披露。

3. **可收回金额的双轨测试**：评估师通常负责“公允价值减去处置费用后的净额”（FVLCD），而企业负责“使用价值”（VIU）。若评估师仅执行其中一项，需明确假

设前提；若企业提供的未来现金流预测明显乐观（如报告所述“未考虑实际状态”），评估师应要求调整或进行敏感性分析。

二、长期股权投资减值：成本法核算下的“账面价值”陷阱

《报告》指出，部分企业对子公司连续多年重大亏损、经营成果远低于预期的情况未予关注，未及时进行减值测试。

评估机构关注要点：

1.可收回金额的确定基础：对于采用成本法核算的长期股权投资，其可收回金额不应简单等同于被投资单位净资产账面价值份额。对于《报告》中提及的连续多年发生重大亏损、经营成果远低于预期的长期股权投资，评估师应与委托人充分沟通，在委托人、被评估单位予以配合并提供相关资料信息的基础上，对被投资单位整体进行估值（市场法或收益法），并考虑控制权溢价或流动性折扣。

2.超额亏损与额外义务：若长期股权投资账面价值已减记至零，评估师需关注投资协议中是否存在额外的损失补偿义务，这属于或有事项准则范畴，评估师应在报告中提示企业关注，但不应对会计上的“额外损失确认”发表意见。

3.责任边界：企业负责减值迹象的识别和测试时点的确定；评估机构负责可收回金额的估算；审计师负责审核减值测试的完整性和会计处理。评估师不替代企业判断“是否存在减值迹象”，但若在评估过程中发现明显迹象而企业未识别，应履行沟通告知程序，并形成相关底稿。

03

资产减值测试（下）——商誉减值测试的核心风险与参数合理性把控

《报告》用大量篇幅揭示了商誉减值测试中的问题，包括资产组认定随意变更、账面价值与可收回金额确定方式不一致、关键假设不恰当等。这是证券业评估机构风险最高的领域之一。

一、资产组/资产组组合认定：防止企业“瘦身式”减值测试

《报告》指出，部分企业前期将商誉分摊至包含标的公司及子公司在内的资产组组合，本期仅以子公司临时性停工为由，直接将该子公司相关资产组剔除。

评估机构关注要点：

1.“临时停工”不等于“重组”：评估师必须获取企业关于资产组变更的充分证据。根据准则，仅因重组等原因改变报告结构时，商誉才可重新分摊。临时性停工属于减值迹象，而非重组。评估师充分与企业管理层、审计师沟通，合理判断资产组范围。

2.在建工程与运营资产的协同性：如《报告》案例，配套在建工程虽无法单独产生现金流，但其收益完全依附于项目整体，应纳入同一资产组。评估师需分析各资产之间的现金流依赖性，并充分与企业管理层、审计师沟通，合理判断资产组范围，不能因“尚未完工”而默认排除。

二、账面价值与可收回金额的一致性：股权交易价格 $\neq$ 资产组可收回金额

《报告》指出，部分企业将被收购标的公司整体作为资产组，账面价值仅包含商誉及相关长期资产，但在测算可收回金额时，直接采用该标的公司股权的交易价格。

评估机构关注要点：

1.口径一致性原则：资产组账面价值通常不应包含已确认负债（除非不考虑该负债就无法确定可收回金额），而股权交易价格内含负债、流动资产、控制权溢价和流动性折扣。评估师必须向企业和审计师明确：股权交易价格与资产组可收回金额存在本质差异，不能直接替代。

2.估值路径的规范：资产组可收回金额应按照公允价值减去处置费用后的净额与预计未来现金流量现值两者孰高确定。若采用市场法（如股权交易价格类比），评估师需进行多重调整：剔除负债、流动资产、非经营性资产，扣除处置费用，并考虑缺乏流动性折扣。

三、关键假设：警惕“调节参数以规避减值”

《报告》列举了三大关键假设问题：

一折现率显著低于行业均值，存在压低折现率以高估可收回金额的倾向；

一收入增长率、毛利率与历史经营及行业趋势严重偏离，在收入连续三年负增长时仍假设逐年递增；

一市场法市盈率参数缺乏合理性，在净利润同比下滑时大幅上调市盈率。

评估机构关注要点与应对：

1.折现率^Q的“特定风险”匹配：评估师应构建加权平均资本成本（WACC）或税前折现率时，充分反映资产组特定风险。若标的企业已被列为失信被执行人、资不抵债，折现率必须显著高于行业平均。评估师应在工作底稿中留存行业均值数据来源、风险调整依据。

2.财务预测的“锚定”原则：评估师应要求企业提供经管理层批准的最近财务预算，并以此为基础。若预测期收入增长率显著高于历史趋势，评估师需获取企业的新增订单、产能扩张、行业复苏等确凿证据，进行敏感性分析（如收入增长率下降5%、10%对可收回金额的影响），并在报告中披露。

3.市场法参数的客观性：采用市场法时，评估师应选取与资产组业务同质、规模相近的可比公司。若可比公司市盈率下降，而企业净利润亦下滑，评估师不得上调市盈率以“凑数”。应优先使用EV/EBITDA等受资本结构影响较小的价值比率，并充分披露可比公司选取标准。

4.责任边界特别提示：商誉减值测试是企业管理层的主导责任。企业负责资产组认定、商誉分摊、财务预测编制；评估机构负责可收回金额的独立估算；审计师负责整体减值测试的审计。评估师不得代编财务预测，但应对企业提供的预测进行合理性分析；若预测明显不合理，应要求调整或在报告中披露限制条件。

04

企业合并与综合应对——购买日、业务判断及内部交易的影响

一、企业合并中的评估介入：购买日与“业务”判断

《报告》指出，部分企业在股权过户、财产权交接存在实质性障碍时提前确定购买日；或将不构成业务的资产收购按企业合并处理并确认商誉。

评估机构关注要点：

1.评估基准日与购买日的协同：评估师应确保评估基准日与企业认定的购买日一致或接近。若购买日存在重大不确定性（如股权质押未解除、股东名册未变更），评估师应提示企业控制权转移存在法律障碍，评估结论需披露相关不确定性，并在可能的条件下披露影响金额。

2.集中度测试与业务判断：根据企业合并准则，若被收购方总资产公允价值几乎全部集中于单项固定资产且无配套运营资源，通常不构成业务。评估师在出具收购对价分摊（PPA）报告时，需关注被收购方是否有投入、加工处理过程和产出能力。若评估师发现被收购方仅为“空壳”或“资产包”，应提示企业可能属于资产收购，不应确认商誉。

二、合并层面内部交易：评估增值的后续影响

《报告》指出，部分企业在合并抵销时，未对内部交易形成的固定资产、无形资产中包含的未实现损益进行抵销，也未在后续期间调整多计提的折旧或摊销。

评估机构关注要点：在企业合并对价分摊中，评估师对可辨认资产的公允价值评估（如固定资产、无形资产、存货增值）将直接影响合并报表层面的未实现内部交易损益金额和后续折旧摊销基数。评估师应与企业、审计师充分沟通，确保评估增值部分在合并层面的递延所得税和后续摊销处理得到正确反映。

基于《报告》揭示的问题，银信评估建议，在财务报告目的评估中，评估机构应充分关注企业、审计师和评估机构之间三方的责任边界应作如下清晰划分：

责任主体	核心责任	与评估机构的边界
企业管理层	会计政策选择、资产分类、减值迹象识别、资产组认定、财务预测编制、购买日确定	企业提供的基础资料（如资产清单、预测数据、产权证明）的真实性、完整性由企业负责；评估师基于企业提供的资料进行价值估算，但不对会计处理负责
资产评估机构和评估师	价值估算的合理性、评估方法选取的适当性、关键假设和参数的依据充分性、评估程序的完整性	评估师不对财务报表整体公允性发表意见；不替代企业判断会计分类（如金融负债 vs 权益工具）；不代编财务预测，但需进行合理性分析
会计师事务所和注册会计师	财务报表整体是否不存在重大错报、会计处理是否符合准则、内部控制有效性	审计师可利用评估师的工作，但需对评估师的胜任能力、客观性和工作质量进行评价；审计师负责最终判断减值测试的整体合理性

针对《报告》揭示的风险，银信评估建议评估机构从以下六个方面强化执业质量：

1. **建立准则联动学习机制** 组织评估师系统学习《企业会计准则》、《企业会计准则解释》、《年报会计监管报告》及证监会《监管规则适用指引——评估类》等文件，理解会计处理逻辑，避免“就评估论评估”。

2. **前置沟通与风险识别** 在业务承接阶段，与企业、审计师召开三方沟通会，明确：

- 评估目的（公允价值计量/减值测试/股份支付/合并对价分摊）
- 会计处理方案（如资产组范围、购买日、转换日）
- 审计师的关注重点和拟利用评估报告的方式

3. **强化关键假设的底稿留痕** 对于商誉减值测试中的折现率、增长率、毛利率，以及股份支付中的波动率等关键参数，底稿中必须留存：

- 数据来源（如Wind、同花顺、行业研究报告）
- 计算过程（如WACC模型、CAPM参数选取）

—与历史数据、行业均值的对比分析

—敏感性分析表

4. 设立专家委员会对财报目的评估重点关注 针对复杂金融工具、商誉减值、企业合并等高难度项目，建立内部专家会诊制度，由具有丰富财报目的评估经验的专家进行技术复核，防范个体判断偏差。

5. 审慎对待“边界模糊”领域 在资产组认定、金融负债与权益工具区分、购买日确定等会计与评估交叉领域，评估师应在报告中增加“限制条件和假设”章节，明确说明评估工作所依赖的企业认定事项，并提示若该等事项发生变化，评估结论可能失效。

6. 持续跟踪监管处罚与案例 关注财政部、证监会、中评协发布的行政处罚和警示案例，特别是涉及商誉减值测试参数操纵、公允价值计量依据不足、资产组认定错误等典型问题，定期更新内部执业指引。

结 语

《2025年度企业会计准则实施情况分析报告》不仅是对企业会计处理的警示，也为资产评估机构划定了更为清晰的执业红线。在财务报告目的评估中，评估机构既要坚守“独立、客观、公正”的价值估算本分，又要深刻理解会计准则的底层逻辑，在与企业、审计师的协同中找准定位。银信评估将持续关注准则实施动态，与行业同仁共同提升执业质量，为资本市场提供经得起检验的专业服务。

往期回顾





银信评估集团
银信资产评估有限公司

邮箱: valuer@yinxincpv.com
电话: 021-63390881
官网: <https://www.yinxincpv.com>
地址: 上海市汉口路99号久事商务大厦9楼



上海 北京 湖北 浙江 深圳 广东 四川 山东 江苏 南京 江西 云南 重庆 福建

阅读 91

留言

写留言

