*ST 中葡售后回租融资方式选择引发的思考

刘星河

(中南财经政法大学会计学院 武汉 430074)

【摘要】企业是否采用售后回租融资及采用售后回租下的何种模式进行融资,对售后回租当年及以后年度会计利润均有影响,这给企业留下了盈余管理的空间。本文以*ST 中葡(600084)为例进行具体分析,并就完善租赁会计准则提出初步看法。

【关键词】售后回租 融资租赁 经营租赁 会计利润

近年来,不少企业不约而同地选择了售后回租这一融资融物相结合的融资方式。售后回租有融资租赁和经营租赁两种模式,选择不同的融资方式对企业的利润将产生不同的影响。本文以*ST 中葡(600084)为例来剖析售后回租这种特殊的融资方式。

一、案例简介

*ST 中葡(600084)即中信国安葡萄酒有限公司,前身为新天国际葡萄酒股份有限公司,以葡萄酒的生产和销售为主营业务,于 1997 年 7 月 11 日登陆上海证券交易所。2008 年初上市公司 ST 中天突然停牌,中信国安入主,公司名称由新天国际葡萄酒股份有限公司变更为中信国安葡萄酒有限公司。虽有中信国安强势入驻,公司依然在 2008 年、2009 年连续两年亏损,根据证监会的相关规定,2010 年 3 月起实行"退市风险警示"特别处理,股票简称变为*ST 中葡。

*ST 中葡在 2010 年 12 月 10 日披露了两份公告,一份是资产出售公告,另一份是租用设备公告。资产出售公告内容如下:公司于 2010 年 12 月 6 日与民生金融租赁股份有限公司(简称"民生租赁公司")签署《买卖合同》,根据中铭国际资产评估(北京)有限责任公司出具的中铭评报字[2010]第 0059 号《新疆中信国安葡萄酒业有限公司拟转让资产事宜涉及的该公司分、子公司部分机器设备价值项目资产评估报告》,以 2010 年 7 月 31 日为评估基准日,经双方协商约定,确定的本次转让资产的价格为 45 000 万元。评估基准日账面原值为 53 274.91 万元,累计折旧为 37 250.94 万元,评估价值为 45 093.62 万元。评估选择的方法为成本法。转让日,生产设备账面价值 14 099.21 万元,交易完成后确认转让收益 29 951.92 万元。此笔交易已经获得 2010 年度公司第一次临时股东大会决议通过。租用设备公告内容如下:公司于 2010 年 12 月 6 日与民生金融租赁股份有限公司(简称"民生租赁公司")签署《设备租赁合同》,公司将根据实际发展需要向民生租赁公司租用机器设备,租期 4 年,每年的租用金额为人民币 4 300 万元,每年分四次支付,每次支付租金 1 075 万元。此笔交易已经获得 2010 年度公司第一次临时股东大会决议通过。

二、案例分析

1. 时点的选择。*ST 中葡在 2010 年 12 月 6 日与民生金融租赁股份有限公司签订了售后回租的合同,并在 2010 年 12 月 10 日进行披露。此时点已临近期末,从第三季度季报得知公司的净利润为-17 263.79 万元,并且公司在 2008 年、2009 年连续两年亏损,若 2010 年继续亏损则面临退市的风险。此时,这笔交易的出现带来了转让收益 29 951.92 万元,确保了 2010 年度扭亏为盈,也避免了直接退市的风险。

2. 资产评估公司和公允价值评估方法的选择。本案例中资产评估机构为中铭国际资产评估(北京)有限责任公司。该公司于 2008 年 8 月取得北京市工商管理总局颁发的企业法人营业执照,注册资本 200 万元,同时是*ST 中葡控股股东中信国安的资产评估机构。将酒罐、破碎、压榨冷冻设备、灌装线等账面价值高达 53 274.91 万元的机器设备交付于资历尚浅且与该公司直接控股股东有着一衣带水关系的资产评估机构进行评估,不禁为资产评估的公允性有些许的担心。此外,中铭国际资产评估公司未加说明地选择了成本法,将账面净值为 16 025 万元的资产评估为公允价值 45 093 万元,两者相去甚远,人们不免对评估所采用的成本法存在疑问。

3. 融资模式的选择。是否选择进行售后回租以及选择售后回租下的何种融资模式将对企业当年及以后年度的会计利润有较大的差异。假设*ST 中葡不进行售后回租交易,而是继续进行日常经营,那么就需要按照规定计提折旧。根据 2010 年 12 月 10 日披露出售资产的公告得知机器设备的账面价值为 53 275 万元,公司 2010 年报披露,机器设备的折旧率为 6.47%~12.13%不等,残值率为 3%。假设取其平均折旧率 9.3%,那么折旧对每年会计利润的影响为:2010 年-4 806 万元[-53 275×(1-3%)×9.3%]、2011 年-4 806 万元、2012 年-4 806 万元、2013 年-4 806 万元、2014 年-4 806 万元。

若此笔业务划分为融资租赁,此时涉及三方面的内容影响着会计利润:一是融资租赁形成的资产所计提的折旧;二是未确认融资租赁费用的摊销;三是递延收益的摊销。

(1)融资租赁形成的资产所计提的折旧。首先需要确定融

资租入资产的入账价值。根据企业会计准则的规定,租赁开始日，承租人应当将最低租赁付款额的现值与租赁资产公允价值进行比较,以较低者作为租入资产的入账价值;承租人如果拥有优惠购买权，且预计租赁期满承租人很可能会行使优惠购买权，此时应当将购买价款计入最低租赁付款额。本案例中,由于出售的资产属于企业的主要设备,因此预计公司很可能进行回购,假设回购价款为 40 000 万元,回购价款应当计入最低租赁付款额。最低租赁付款额=4 300×4+40 000=57 200(万元)。假设租赁内含利率为 7%,比较最低租赁付款额现值和资产的公允价值,以较低者 45 000 万元作为租入资产的入账价值,公司 2010 年年报披露,机器设备的折旧率为 6.47%~12.13%不等,残值率为 3%。假设取其平均折旧率 9.3%,计提折旧 4 059 万元[45 000×(1-3%)×9.3%]。

(2)未确认融资费用的摊销。会计准则规定存在优惠购买选择权的，在租赁期届满时，未确认融资费用应全部摊销完毕。未确认融资费用=最低租赁付款额-固定资产公允价值=57 200-45 000=12 200(万元)。按 4 年的摊销期采用直线法摊销,每年需要确认的融资费用为 3 050 万元。

(3)递延收益的摊销。递延收益随折旧计提的进度进行摊销,摊销额为 2 875 万元(29 951×9.3%)。

综上所述,公司如果采用融资租赁,每年对会计利润产生的影响分别为:2010 年-4 806 万元,2011 年-4 234 万元(-4 059-3 050+2 875),2012 年-4 234 万元(-4 059-3 050+2 875),2013 年-4 234 万元 (-4 059-3 050+2 875),2014 年-4 234 万元(-4 059-3 050+2 875)。

*ST 中葡将此笔业务划分是按照公允价值达成的经营租赁。根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定,售后租回交易认定为经营租赁的,应当分别情况处理:在确凿证据表明售后租回交易是按照公允价值达成的，售价与资产账面价值的差额计入当期损益。如果售后租回交易不是按照公允价值达成的,有关损益应于当期确认;但若该损失将由低于市价的未来租赁付款额补偿的,应以递延,并按与确认租金费用一致的方法分摊于预计的资产使用期限内;售价高于公允价值的,其高于公允价值的部分应予以递延，并在预计的资产使用期限内分摊。本案例中,售后租回交易是按照公允价值达成的,那么每年对会计利润的影响如下：因为当月减少的固定资产当月应继续计提折旧,故 2010 年 12 月 6 日出售的固定资产应计提 12 月份的折旧。2010 年 25 146 万元(29 952-4 806),2011 年-4 300 万元,2012 年-4 300 万元,2013 年-4 300 万元,2014 年-4 300 万元。若售后租回交易不是按照公允价值达成的,对每年会计利润的影响如下:2010 年-4 806 万元,2011 年 3 188 万元(29 952/4-4 300),2012 年 3 188 万元(29 952/4-4 300),2013 年 3 188 万元 (29 952/4-4 300),2014 年 3 188 万元(29 952/4-4 300)。

根据以上分析得知，面临着强大退市风险的*ST 中葡,十分“明智”地选择了售后回租中交易是按照公允价值达成的经营租赁这一特殊的融资方式。首先,选择交易是按照公允价值达成的经营租赁对企业当年的会计利润的影响为 25 146 万元,这笔收益顺利地确保了*ST 中葡在 2010 年扭亏为盈,避免了当年直接退市的风险。再次,相对于不进行售后回租或者选择售后回租中的融资租赁来说,*ST 中葡选择了经营租赁巧妙地避免了每年高达 4 806 万元或者 4 095 万元的折旧,这也在一定程度上固化了未来几年企业的收益。

此外，本期出售的固定资产为该企业生产葡萄酒的主要机器设备,占据了全部固定资产的 30.45%。近三分之一的固定资产的出售换来了 29 952 万元的转让收益，虽暂时缓解了燃眉之急,但若企业不提高生产效率、在增加主营业务收入的同时降低成本和费用，而一味地靠营业外收入来弥补营业利润的话,租赁期届满时才发现无异乎是饮鸩止渴。

三、案例引发的思考

1. *公允价值是否公允*。在资产评估基准日 2010 年 7 月 31 日,*ST 中葡出售的机器设备账面原值为 53 275 万元,已计提折旧 37 250 万元,账面净值为 16 025 万元,而评估出的资产公允价值为 45 093 万元,账面净值与评估的公允价值相去甚远,评估公司给出的评估方法是成本法。若企业评估的资产为了达到预期的价格，与评估公司协商出最适合该企业的评估方法,那么公允价值势必失去公允性,因此对于公允价值的监管迫在眉睫。第一,加深对公允价值的认识。虽然我国实施公允价值的市场条件不是完全成熟,但是从外部条件看,只要有公平交易市场,就可以有公允价值。过分重视账面价值,忽视了公允价值的存在,则更多地体现了“形式重于实质”而不是“实质重于形式”,所以监管机构应指导企业正确认识公允价值，并且能够尽早帮助企业熟悉并正确使用公允价值计量方法。第二,加强对中介机构的监管。公司要取得比较好的信息披露效果,公允价值应该通过外部独立的评估师做出。特别是在重大交易事项中,外部评估师的独立性就尤显重要了。通过评估保证资产价值真实公允非常重要。中介机构勤勉尽责是确保评估价值公允、维护市场公平的重要保障。这就要求切实加强中介机构监管,规范其执业行为。

2. *租赁会计准则有待完善*。*ST 中葡选择了交易是按公允价值达成的经营租赁。根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定,租赁资产的售价与资产账面价值的差额计入当期损益,这样留给了企业利润操纵的空间。为了杜绝此类现象的发生,可以借鉴在 2000 年 G4+1 的成员组织发布的一份特别报告,即“租赁:一种新观点的执行”,提出和论述了租赁资本化的新观念——资产负债观,亦称“使用权观”。探其实质,租赁不应该简单地按照准则规定划分为融资租赁和经营租赁,而是要一视同仁，将由租赁合同产生合同权利确认为出租人的资产,由此产生的合同义务确认为承租人的负债。融资租赁和经营租赁的传统划分标准将不再适用，这样就能防止企业通过经营租赁来提前结利,“资产负债观” 在新的租赁准则中势必得到充分体现。这对我国会计准则的完善和日后修订也具有重大的借鉴意义。

主要参考文献

汤谷良,王露宁.华天酒店的资产售后回租:财务创新还是利润操纵.财务与会计,2008;6