

租赁案例分析

售后回租，*ST 中葡“保壳”成功

编写目的：本案例从中信国安葡萄酒有限公司采用售后回租形成经营租赁方式使其免于被暂停上市的事件出发，一方面，引导学生了解售后回租业务对于企业财务方面的影响；另一方面，促使学生进一步关注上市公司盈余管理的相关情况。

知识点：租赁 财务报表分析

关键词：售后回租 盈余管理

案例摘要：中信国安葡萄酒有限公司在 2008 年、2009 年连续两年亏损，根据证监会的相关规定，在 2010 年其股票变为*ST 中葡，若公司 2010 年度继续亏损，其股票将被暂停上市。为保上市资格，该公司主要采取了“售后回租形成经营租赁”的方式，使 2010 年的业绩扭亏为盈。本案例将紧扣《企业会计准则第 21 号——租赁》，分析售后回租业务对企业财务方面的影响。

售后回租，是一种特殊形式的租赁业务行为，卖主将资产出售以后，又将该资产从买主租回。通过售后回租交易，资产原所有人在保留对资产的占有权、使用权和控制权的前提下，将固定资产转化为货币资本，在出售时可取得全部价款的现金，而租金则是分期支付，从而获得所需资金。资产新的所有者通过售后回租交易找到风险较小、回报较为稳定的投资机会。在售后回租交易中，卖主既是资产出售人，也是资产承租人，买主既是资产购买人，也是资产出租人。由于售后回租中资产的售价和租金是相互关联的以一揽子方式谈判，因此，出售和回租应视为一项交易。无论是出租人还是承租人，均按照租赁标准分类为经营租赁或融资租赁，并根据租赁准则进行会计处理。

近几年，我国证券市场已有多达上百家上市公司通过合理运用固定资产售后回租的方式解决公司资金需求，调整财务结构并改善财务报表，如降低资产负债率、提高流动比率、提高速动比率、调节利润、改善现金流等，可以说售后回租已经成为越来越多上市公司非常重视的金融理财工具和盈余管理手段。

2.1 *ST 中葡背景简介

中信国安葡萄酒业股份有限公司（以下简称中葡股份，股票代码：600084）隶属于中信国安集团公司，为中国中信集团公司全资子公司，是一家集葡萄种植、加工、贸易、科研为一体的大型葡萄酒企业，依托新疆独特的先天生态资源优势，大力发展以酿酒葡萄为中心的特色产业。公司现有 5 家葡萄酒生产企业，生产规模达 11.5 万吨，贮酒能力达 15 万吨，成品酒灌装能力达 8 万吨，是目前亚洲最大的葡萄酒生产企业。

表 2-1 公司基本信息

公司名称	中信国安葡萄酒业股份有限公司		
公司简称	中葡股份	成立日期	1997.7.7
注册资本	112 373 万元	组织形式	国有企业
注册地址	新疆乌鲁木齐市红山路 39 号		
办公地址	新疆乌鲁木齐市红山路 39 号		
公司网址	http://www.guoanwine.com		
经营范围	(1) 许可经营项目：葡萄酒的生产； (2) 一般经营项目：葡萄酒的销售；葡萄种植；农业开发；货物及技术的进出口经营；五金交电产品，化工原料，机电产品，仪器仪表，日用百货，办公用品，工艺美术品，农畜产品的销售；农业种植；家畜养殖；房屋租赁。		

资料来源：新浪财经

表 2-2 公司股票简况（含 IPO、增发）

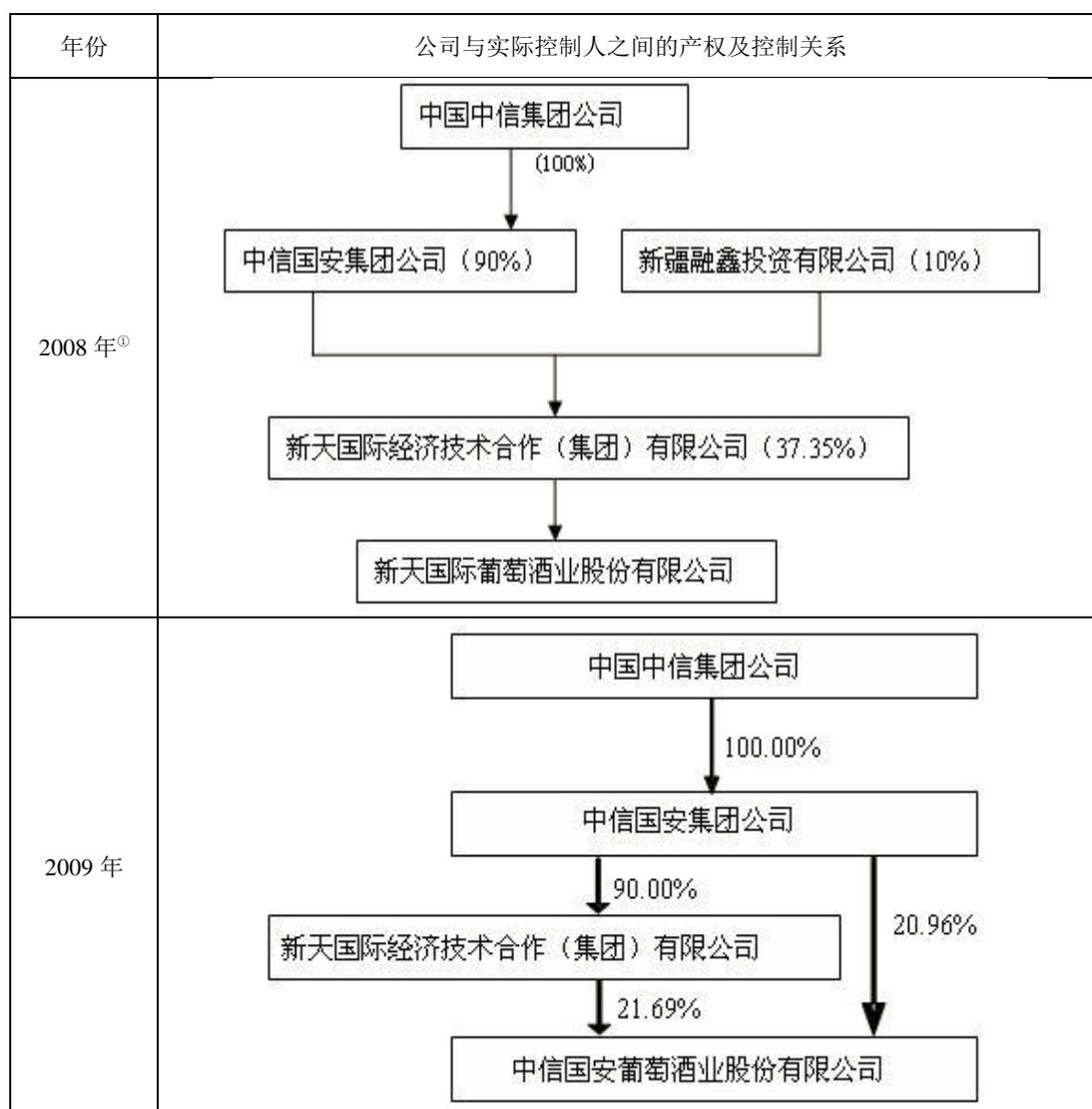
股票简称	中葡股份	股票代码	600084		
上市市场	上海证券交易所	所属行业板块	制造业		
证券简称 更名历史	G 新天、新天国际、*ST 新天、ST 新天、ST 中葡、*ST 中葡、ST 中葡、中葡股份				
新股 发行	上市日期	发行价（元）	发行数量（股）	募集资金总额（元）	发行方式
	1997.07.11	7.84	30 000 000	227 550 000	网下定价发行

表 2-2 公司股票简况（含 IPO、增发）（续表）

历史增发	核准日期	发行价格 (元)	发行数量 (万股)	实际募集 资金(元)	发行 方式	股权 登记日	增发 上市日
	2009.08.12	5.89	33 955.85	19.8 亿	定向配售	2009.08.31	2009.08.31
	2014.10.30	4.78	31 380.75	14.7 亿	网下询价配售	2014.12.19	2014.12.19

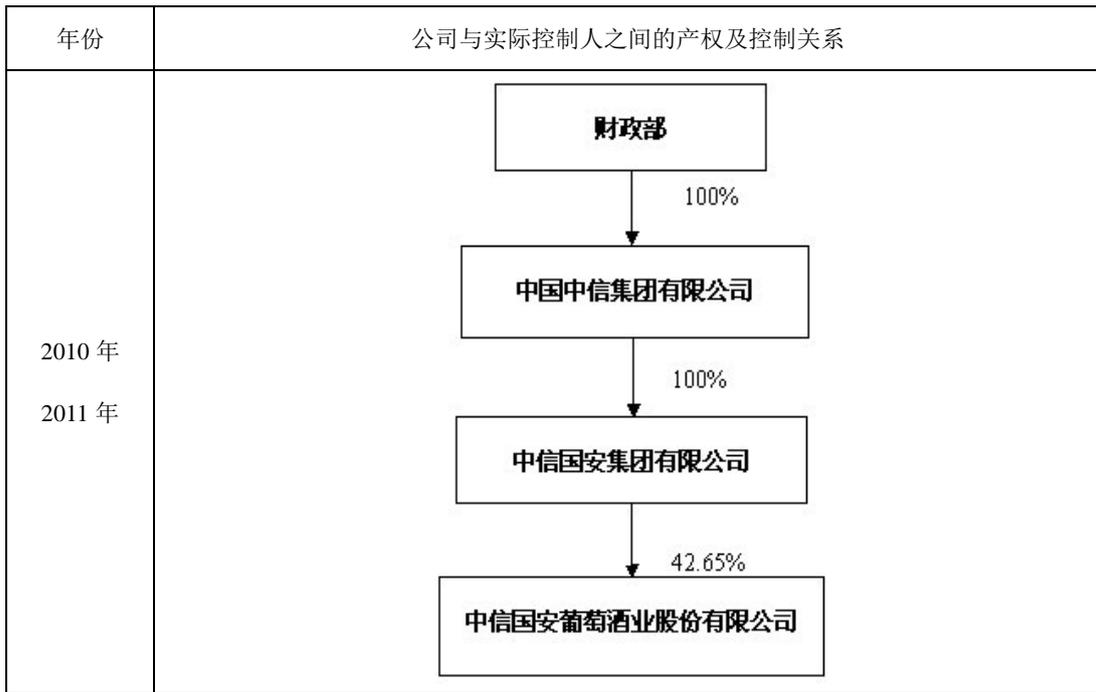
资料来源：根据新浪财经、巨潮资讯和中葡股份年度财务报告相关资料整理

表 2-3 2008~2011 年公司与实际控制人之间的产权及控制关系



^① 新天国际经济技术合作（集团）有限公司（以下简称“新天集团”）原是由新疆兵团国资委（51%）和中信国安集团（49%）控股的。2008 年新疆兵团国资委将其持有的新天集团 51% 的股权划转给中信国安集团（其母公司中国中信集团公司是国家授权的投资机构和国有大型综合性跨国企业集团），公司的实际控制人变更为中信集团。

表 2-3 2008~2011 年公司与实际控制人之间的产权及控制关系（续表）



资料来源：中葡股份年度财务报告

2.2 *ST 中葡售后回租业务概况

中信国安葡萄酒有限公司在 2008 年、2009 年的净利润分别为-31 343.99 万元、-23 270.66 万元（连续两年为负值）。《上海证券交易所股票上市规则（2008 年修订）^②》第十三章第二节第一条规定：“最近两个会计年度经审计的净利润连续为负值或者被追溯重述后连续为负值；本所对其股票实施退市风险警示，在公司股票简称前冠以“*ST”字样，以区别于其他股票”。第十四章第一节第一条规定：“因最近两个会计年度的净利润触及风险警示的标准，其股票被实施退市风险警示后，公司披露的最近一个会计年度经审计的净利润继续为负值；由本所决定暂停其股票上市”。依照该规则，2010 年公司股票变为“*ST 中葡”，若该年度继续亏损，将被暂停上市。由此可见，*ST 中葡要想保住上市资格，2010 年实现盈利是最紧迫的任务。

到了 2010 年第三季度，*ST 中葡前三个季度的净利润为-17 263.79 万元（仍为负值）。奇迹在 2010 年最后一季度发生了，2010 年 12 月 10 日*ST 中葡披露了两份公告：《-ST 中葡：出售资产的公告》和《-ST 中葡：租用设备的公告》。

^② 最新版本为《上海证券交易所股票上市规则（2014 年修订）》。

其中，《-ST 中葡：出售资产的公告》主要内容如下：公司于 2010 年 12 月 6 日与民生金融租赁股份有限公司签署《买卖合同》，由中铭国际资产评估有限责任公司对出售的资产进行评估。以 2010 年 7 月 31 日为评估基准日，评估价值为 45 093.62 万元，经双方协商约定，转让价格为 45 000 万元。评估基准日账面原值为 53 274.91 万元。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。本次出售的资产将由公司租回使用，由此符合相关会计准则规定的售后回租情形。《-ST 中葡：租用设备的公告》主要内容如下：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（公司出售给民生租赁公司，且归民生租赁公司所有的），租期 4 年，年租金为 4 300 万元，每年分四次支付，每次以现金方式支付租金 1 075 万元。此次售后回租业务完成以后，*ST 中葡确认转让收益 29 951.92 万元，终于实现了 2010 年度的扭亏为盈，避免了直接退市的风险。同时，此次售后回租业务也为*ST 中葡在 2010 年带来了相当数量的现金流。

2.3 *ST 中葡售后回租业务综合分析

2.3.1 *ST 中葡 2010 年扭亏为盈真的是依靠“售后回租”吗？

通过对*ST 中葡 2008~2011 年的主要会计数据（表 2-4、图 2-1）进行分析后发现：“营业收入”、“营业利润”和“扣除非经常性损益后的净利润”在 2008~2011 年均均为负值，其变化趋势大体一致，且“营业利润”和“扣除非经常性损益后的净利润”非常接近；“利润总额”和“净利润”除在 2010 年是正值外，其余年份均为负值，且其变化趋势基本一致。“净利润”在 2008 年、2011 年都很接近“营业利润”与“扣除非经常性损益后的净利润”，从 2009 年起开始大于“营业利润”与“扣除非经常性损益后的净利润”，到了 2010 年这种差距更是成倍增加。可见，2010 年“净利润”增加不是靠主营业务，而是依赖非经常性损益。其次，利润结构与对应的现金流量结构应具有趋同性，较高的盈余质量应具有较强的现金获取能力。对照*ST 中葡净利润与经营活动现金净流量的匹配程度，可见除 2008 年外，其余三年经营活动现金流量的充足程度都明显不足，即*ST 中葡自身经营活动获取现金的能力较差。

表 2-4 2008~2011 年*ST 中葡盈余质量分析表

单位：元

	2008 年	2009 年	2010 年	2011 年
营业收入	478 243 947.44	345 929 565.90	487 870 994.92	537 089 071.64
营业利润	-330 916 225.17	-330 332 802.01	-258 407 932.36	-261 810 865.12
利润总额	-313 087 811.96	-232 080 766.13	95 112 467.93	-183 635 666.49
净利润	-313 439 887.73	-232 706 590.61	90 443 154.52	-184 741 404.84
扣除非经常性损益后的净利润	-310 716 643.59	-319 114 466.85	-212 107 051.93	-222 923 402.21
经营活动现金净流量	447 814 115.11	-451 847 042.90	-142 744 442.55	-263 777 349.66

资料来源：根据中葡股份年度财务报告数据计算

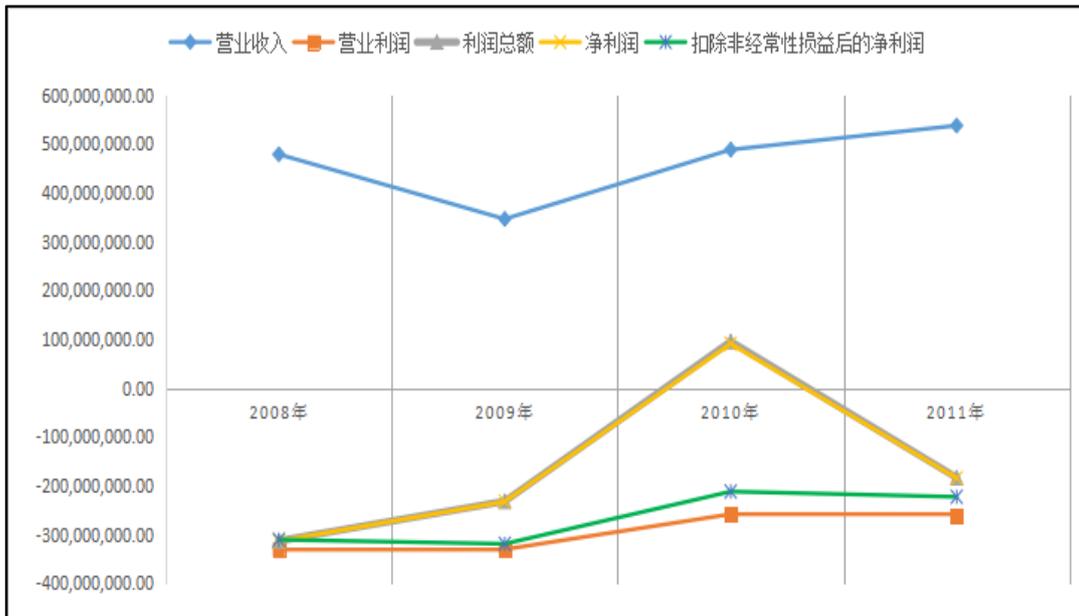


图 2-1 2008~2011 年*ST 中葡盈余质量分析图

再通过分析 2010 年*ST 中葡扣除非经常性损益项目表（表 2-5），得出：非流动资产处置损益对当年非经常性损益合计值贡献最大，达到 100.49%。而*ST 中葡 2010 年财务报表附注披露：“本期向民生金融租赁股份有限公司出售固定资产形成营业外收 29 951.92 万元”，占非流动资产处置损益 98.52%。由此，我们可以断定：2010 年*ST 中葡扭亏为盈主要是依靠此项售后回租业务。

表 2-5 2010 年*ST 中葡扣除非经常性损益项目和金额

单位：元

项目	金额	某项/合计
非流动资产处置损益	304 019 806.42	100.49%
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	273 669.38	0.09%
债务重组损益	31 903 114.67	10.54%
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-613 634.08	-0.20%
所得税影响额	-176 805.16	-0.06%
少数股东权益影响额（税后）	-32 855 944.78	-10.86%
合计	302 550 206.45	100.00%

资料来源：中葡股份年度财务报告

2.3.2 不同的售后回租方式对*ST 中葡会计利润的影响

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。

一、假设不进行售后回租交易。

（一）该情况下，2010 年不能确认 29 951.92 万元的转让收益。

（二）该情况下，后续四年需按照规定计提折旧。

表 2-6 2010 年*ST 中葡售后回租的固定资产情况表

资料一：2010 年中葡股份年度财务报告		
<p>本公司对除按规定单独估价入账的土地和已经提足折旧仍继续使用的固定资产外的所有固定资产按规定采用年限平均法计算折旧，并按分类折旧率计提折旧，预计净残值率为 3%，分类、估计经济折旧年限及折旧率如下：</p>		
项目	折旧年限(年)	年折旧率(%)
房屋建筑物	20—40	2.43—4.85
机器设备	8—15	6.47—12.13
运输设备	6—12	8.08—16.17
电子及其他设备	5—8	12.13—19.40
<p>本期固定资产减少中，其中出售民生金融租赁股份有限公司的固定资产原值 533 004 202.69 元，累</p>		

计折旧 392 012 091.00 元，净值 140 992 111.69 元。

资料二：-ST 中葡：出售资产的公告

本次资产的受让方为金融租赁公司，且出售的资产是公司日常经营使用的机器设备。

设备分类	购置期间	原值	累计折旧	评估价值
酒罐	99年-2008年	397,820,885.86	274,736,327.63	333,135,233.00
破碎、压榨冷冻设备	99年-2007年	75,120,721.55	53,371,780.02	69,491,557.00
灌装线	99年2月-2004年12月	33,806,588.27	24,704,245.28	28,297,075.00
其他	98年-2008年	26,000,885.58	19,697,034.31	20,012,369.00
合计		532,749,081.26	372,509,387.24	450,936,234.00

评估基准日：2010年7月31日。一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

通过上述资料（表 2-6）可以大致推算得到表 2-7：

表 2-7 售后回租机器设备后续四年计提折旧额

单位：元

年份	2011	2012	2013	2014
折旧额	46 806 489.00	46 806 489.00	31 389 007.61	0.00

故若不进行售后回租交易，那么折旧对每年会计利润的影响为：

表 2-8 不进行售后回租交易对会计利润影响分析表

单位：元

项目		2011	2012	2013	2014	合计
主营业 务成本	租金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	折旧 ^⑧	46 806 489.00	46 806 489.00	31 389 007.61	0.00	125 001 985.61
管理费用		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
利润总额		-46 806 489.00	-46 806 489.00	-31 389 007.60	0.00	-125 001 985.61
减：所得税		-11 701 622.25	-11 701 622.25	-7 847 251.90	0.00	-31 250 496.40
净利润		-35 104 866.75	-35 104 866.75	-23 541 755.70	0.00	-93 751 489.21

二、进行经营性售后回租交易，且按公允价值达成。——*ST 中葡的选择

（一）该情况下，2010 年确认 29 951.92 万元的转让收益。

^⑧ 折旧对净利润的影响：由于折旧以成本费用的形式在税前进行扣除，所以，一方面折旧使得利润总额减少，另一方面折旧通过减少利润总额，进而会减少企业应缴纳的所得税，即具有抵税作用。因此，折旧对净利润的影响应该是对这两方面的影响之和，即折旧对净利润的影响=折旧额+折旧可抵扣的所得税额（“+”表示使净利润增加，“-”表示使净利润减少）。其中，折旧可抵扣的所得税额=折旧额×所得税税率。

《企业会计准则第 21 号——租赁》第三十二条规定：“售后回租交易认定为经营租赁的”，“有确凿证据表明售后回租交易是按照公允价值达成的，售价与资产账面价值之间的差额应当计入当期损益”。中葡在 2010 年 12 月 10 日披露的《-ST 中葡：出售资产的公告》中明确写道：“本次出售的资产将由公司租回使用，由此符合相关会计准则规定的售后回租情形。公司及公司审计机构北京永拓会计师事务所有限责任公司认为：本次出售资产事项所涉及的公司及账务处理适用《企业会计准则第 14 号-收入》、《企业会计准则第 21 号-租赁》的有关规定。资产的出售与租回适用售后回租的账务处理。根据有关合同条款，租赁的性质不满足融资租赁 5 项条件之一，因而判定租赁性质为经营性租赁。”其次，中葡聘请中铭国际资产评估（北京）有限责任公司对拟出售机器、设备进行资产评估，最后以评估的市场价值作为最后的交易价格。因此，该业务符合会计准则中的规定，可以将售价与资产账面价值之间的差额 29 951.92 万元，计入当期损益。

（二）该情况下，后续四年不必计提折旧，只需按期付租金。对每年会计利润的影响分析如下表：

表 2-9 经营性售后回租按公允价值达成交易对会计利润影响分析表

单位：元

项目		2011	2012	2013	2014	合计
主营业	租金	43 000 000.00	43 000 000.00	43 000 000.00	43 000 000.00	172 000 000.00
务成本	折旧	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
利润总额		-43 000 000.00	-43 000 000.00	-43 000 000.00	-43 000 000.00	-172 000 000.00
减：所得税		-10 750 000.00	-10 750 000.00	-10 750 000.00	-10 750 000.00	-43 000 000.00
净利润		-32 250 000.00	-32 250 000.00	-32 250 000.00	-32 250 000.00	-129 000 000.00

三、假设进行经营性售后回租交易，且不按公允价值达成。

（一）该情况下，2010 年可能不能够确认 29 951.92 万元的转让收益。

对于这种情况，我们发现有两种不同的会计处理：

1、《企业会计准则第 21 号——租赁》第三十二条规定：“售后回租交易认定为经营租赁的，售价与资产账面价值之间的差额应当予以递延，并在租赁期内

按照与确认租金费用相一致的方法进行分摊，作为租金费用的调整。”（如贺志东的《企业会计准则操作实务》等）

2、售后回租交易认定为经营租赁的，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，应将其递延，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摊销。（2010年中葡股份年度财务报告披露、注会2016版《会计》教材、东财版《高级财务会计（第5版）》等）

正是存在这种不同，所以2010年*ST中葡若采用这种非公允价值达成交易的方式，能否确认29 951.92万元的转让收益存在很大的不确定性。且*ST中葡在《-ST中葡：出售资产的公告》中披露：“有关监管部门认为：本次资产的受让方为金融租赁公司，且出售的资产是公司日常经营使用的机器设备，本次出售的价格高于账面价值，是否认定为经营性租赁及对出售的资产能否确认损益尚需有关部门认定。”所以，我们推测*ST中葡未选择这种非公允价值达成交易的方式，是为了增加确认巨额损益的概率。

（二）该情况下，后续四年不必计提折旧，只需按期付租金；我们按照会计准则的规定进行处理，且售价与资产账面价值之间的差额应当予以递延，并在租赁期内按照与确认租金费用相一致的方法进行分摊，作为租金费用的调整。具体对每年会计利润的影响分析如下表：

表 2-10 经营性售后回租不按公允价值达成交易对会计利润影响分析表

单位：元

项目		2011	2012	2013	2014	合计
主营业 务成本	租金	43 000 000.00	43 000 000.00	43 000 000.00	43 000 000.00	172 000 000.00
	折旧	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用		-74 879 800.00	-74 879 800.00	-74 879 800.00	-74 879 800.00	-299 519 200.00
利润总额		31 879 800.00	31 879 800.00	31 879 800.00	31 879 800.00	127 519 200.00
减：所得税		7 969 950.00	7 969 950.00	7 969 950.00	7 969 950.00	31 879 800.00
净利润		23 909 850.00	23 909 850.00	23 909 850.00	23 909 850.00	95 639 400.00

$$\text{注： } 299\,519\,200 \times \frac{43\,000\,000}{43\,000\,000 \times 4} = 74\,879\,800 \text{ (元)}$$

从上述分析可以得到以下结论：方式 1（假设不进行售后回租交易）、方式 2（进行经营性售后回租交易，且按公允价值达成——*ST 中葡的选择）和方式 3（假设进行经营性售后回租交易，且不按公允价值达成）相比，首先，方式 2 在 2010 年可以确认 29 951.92 万元的转让收益，方式 3 很可能不能够确认，方式 1 不能确认。其次，后续四年（2011~2014 年），方式 3 若按照会计准则处理，29 951.92 万元的转让收益应当予以递延，方式 3 每年会使得净利润增加 2 390.99 万元，四年合计增加 9 563.94 万元；而方式 1 和方式 2 都是对净利润的冲减，但方式 1 比方式 2 对净利润的冲减合计少 $-9\,375.15 - (-12\,900.00) = 3\,524.85$ 万元。总的来说，方式 2 最大的特点是可以当期确认巨额损益；方式 3 最大的特点是售价与资产账面价值之间的差额在递延时，可以平滑后期利润。由此我们也不难看出 *ST 中葡选择方式 2 的动机，就是为了保证可以在 2010 年确认 29 951.92 万元的巨额转让收益。

2.3.3 售后回租前后*ST 中葡财务状况分析

结合附录中资产负债表、利润表和现金流量表的水平、垂直分析表（附录 1-1、附录 1-2、附录 1-3）及相关财务指标（附录 1-4、附录 1-5、附录 1-6、附录 1-7），对 *ST 中葡 2008~2011 年作简单的财务分析^④。

一、*ST 中葡的会计报表分析

（一）*ST 中葡的资产负债表分析

公司流动资产占总资产的比重分别为 53.65%、68.22%、72.34%、63.55%，公司流动负债占负债总额的比重分别为 79.45%、74.86%、75.56%、72.65%，可见公司的流动资产比重还是比较适中，而流动负债的比重却一直保持比较高的位置，因此公司短期偿债压力较大。

公司 2008 年末的资产总额为 24.26 亿元；2009 年末为 33.31 亿元，比 2008 年同期增加 9.05 亿元，增加 37.31%；2010 年末为 31.20 亿元，比 2009 年同期减少 2.10 亿元，减少 6.32%；2011 年末为 27.71 亿元，比 2010 年同期减少 3.49 亿

^④ 需要说明的有 2 点：（1）数据处理原则。基期为负数、0 时：①比较增长时只用绝对额，不用相对率。（*ST 中葡年度财务报告采用）②增长率的计算：分母（基期）数值为负数时，取绝对值；为 0 时，不计算。（东财《财务分析（第七版）》采用）。（2）在比较时，我们同时选取了行业龙头张裕 a 的指标值，和部分指标的行业均值作为参考。

元，减少 11.19%。可见公司的资产在过去的 4 年里，是一个从增加到减少的过程。公司所有者权益占总资产比重分别为-28.14%、31.91%、34.13%、31.76%，所有者权益占总资产的比重在 2009 年大幅增长后基本保持稳定，总资产的增加主要来自于所有者权益的增加（公司在 2009 年进行了定向增发）。

（二）*ST 中葡的利润表分析

公司 2008 年的营业收入为 4.78 亿元，净利润为-3.13 亿元；2009 年的营业收入 3.46 亿元，较 2008 年下降 27.67%，净利润为-2.33 亿元，同比减亏 0.8 亿元，主要原因系葡萄酒行业终端销售大打价格战，且张裕、长城等国内巨头以及法国等进口洋酒的市场份额不断上升，致使公司主营业务收入萎缩的相当厉害。到了 2010 年，公司完成了 4.88 亿元的营业收入，较去年同期上涨 41.03%，净利润达到 0.90 亿元，在 2008 年和 2009 年连续两年亏 3.13 亿、2.33 亿后实现微利 0.90 亿；但营业收入仍然不抵其所发生的营业成本与期间费用，公司通过出售在用设备、银行豁免利息等盈余管理手段共调增利润总额 3.55 亿元，完全弥补了公司当年在经营方面 2.58 亿的亏损，可见公司扭亏为盈并不是由于其主业经营业绩的提升导致的。2011 年，公司实现营业收入 5.37 亿元，较上年增长 10.09%，而净利润为-1.85 亿元，这说明其主业的获利能力仍然较弱，甚至难以弥补成本。

（三）*ST 中葡的现金流量表分析

2010 年公司实现现金总流入 18.45 亿元，其中，经营活动产生的现金流入占总现金流入的比例为 38.56%，投资活动产生的现金流入占比为 32.71%，筹资活动产生的现金流入占比为 28.73%。2010 年公司实现现金总流出 19.76 亿元，其中，经营活动产生的现金流出占总现金流出的比例为 43.23%，投资活动产生的现金流出占比为 5.11%，筹资活动产生的现金流出占比为 51.66%。

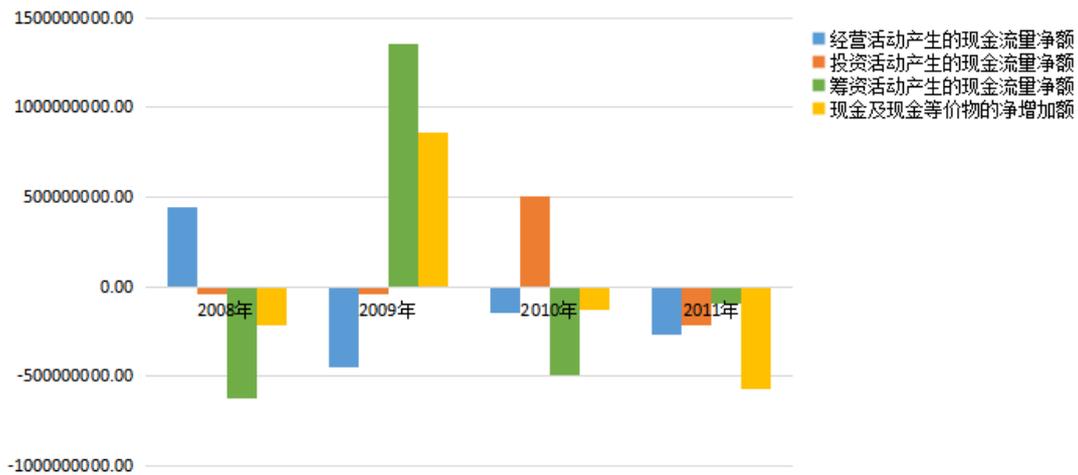


图 2-2 2008~2011 年*ST 中葡现金流量结构图

从图 2-2 分析，公司经营现金流严重不足，是通过募集资金等来偿还债务并维持正常生产经营的。2009 年公司向股东中信国安集团等 7 位投资人发行 3.4 亿股股份，募得约 20 亿元人民币，其中 15 亿元用来偿还到期债务，其余资金用于建设葡萄酒营销网络体系和补充葡萄酒业务流动资金。2010 年公司通过出售部分机器设备，有效的盘活公司现有资产，缓解流动资金压力，为公司战略调整和可持续发展奠定基础。

二、*ST 中葡的财务比率分析

（一）偿债能力分析

流动比率=流动资产÷流动负债，该比率越高，说明企业偿还流动负债的能力越强，流动负债得到偿还的保障越大；但是，过高的流动比率也并非好现象。速动比率=速动资产÷流动负债 =（流动资产—存货、预付账款、待摊费用等）÷流动负债，它衡量企业流动资产中立即变现用于偿还流动负债的能力，该比率一般为 1 比较合适，如果过低，说明企业的短期偿债能力存在问题，过高则说明企业持有的速动资产过多，有可能失去一些有利的投资机会。

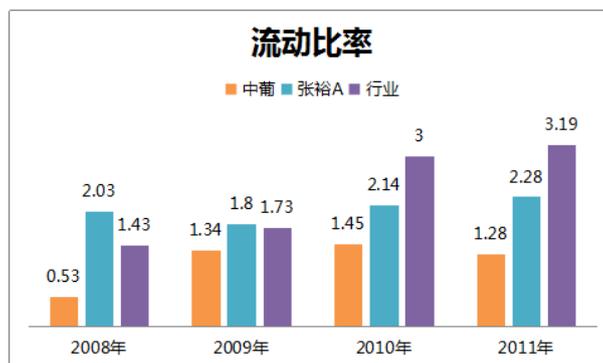


图 2-3 流动比率比较

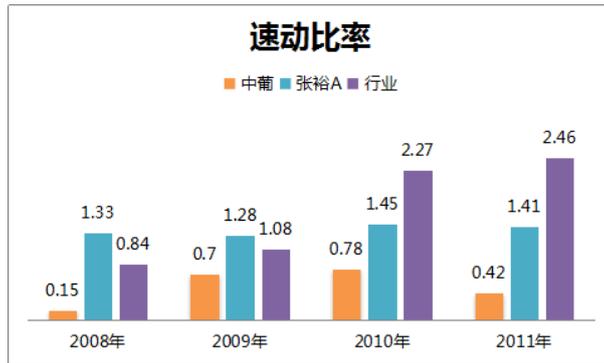


图 2-4 速动比率比较

*ST 中葡 2008 年、2009 年的流动比率分别为 0.53 和 1.34，速动比率分别为 0.15 和 0.7，速动比率远远小于 1，流动比率在 2009 年才勉强超过 1，考虑到葡萄酒生产企业的存货主要是成品酒和自制半成品，由于公司销售乏力，因此存货的变现能力较差；与葡萄酒类上市公司相比，公司这两个指标均远远低于行业均值和张裕 a，说明其短期偿债能力严重不足。2010 年的流动比率为 1.45，速动比率为 0.78，虽仍低于行业均值和张裕 a，但比上年增长了 8% 和 11%，主要原因是在当年进行了售后回租，将固定资产变成了现金，现金流状况大大改善，短期偿债能力有了一定提高。但 2011 年的流动比率和速动比率又重新回到了 2010 年之前的水平，且仍远低于行业均值和张裕 a，企业的偿债能力依然很弱。

资产负债率=负债总额÷资产总额，表明债权人所提供的资金占企业全部资产的比重，揭示企业出资者对债权人债务的保障程度。该比率越低，企业举债越容易，该比率越高，表明举债越困难。国际上通常认为，企业将资产负债率控制在 30% 左右比较稳妥。

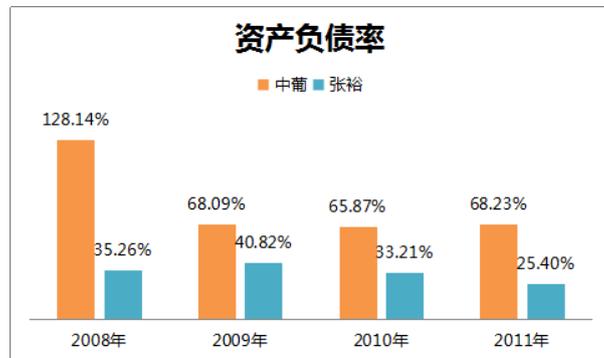


图 2-5 资产负债率比较

*ST 中葡 2008 年资产负债率是 128.14%，超过了 100%，出现了资不抵债的情况，后续三年依次为 68.09%、65.87%、68.23%，相对来说回归到较为正常的

的水平，但仍远高于张裕 a，其财务风险依然很高。

（二）盈利能力分析

销售毛利率=（营业收入-营业成本）÷营业收入，反映企业产品销售的初始获利能力，该比率过低，表明企业没有足够多的毛利额，补偿期间费用后的盈利水平就不会高，通过该比率可预测企业的盈利能力。

营业利润率=营业利润÷营业收入，反映了在考虑营业成本的情况下，管理者通过经营获取利润的能力。该比率越高，企业的盈利能力越强；反之，企业盈利能力越弱。

销售净利率=净利润÷营业收入，表示每 1 元销售收入带来的净利润的多少，该比率数值越高说明销售收入的收益水平越高。

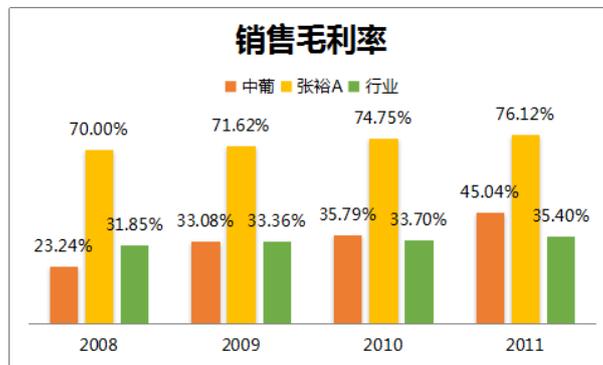


图 2-6 销售毛利率比较

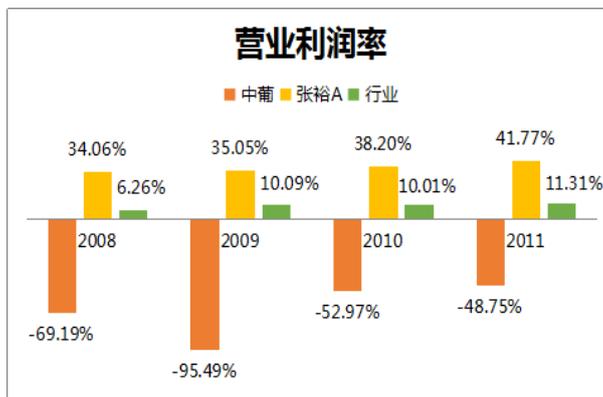


图 2-7 营业利润率比较

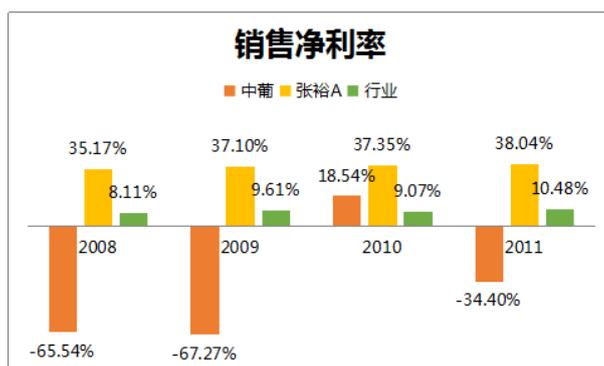


图 2-8 销售净利率比较

*ST 中葡 2008 年~2010 年的销售毛利率虽然呈逐年上升趋势，但 2008 年、2009 年公司的营业利润率和销售净利率均为负值，说明其销售收入被大量的成本所吞噬，无法转化成净利润；在 2010 年营业利润率和销售净利率分别有了很大的增长，销售净利率变成正数且超过了行业均值（因为企业 2010 年进行了售后回租，取得 2.9 亿元的营业外收入，企业的净利润增长了 138%）。2011 年其销售净利率又下降到了-34.40%，说明企业仍然处在亏损的状态，总体来说中葡的盈利能力一直处在较差的水平。

（三）营运能力分析

应收账款周转率=营业收入÷应收账款平均余额，反映了企业应收账款的周转速度，该比率越高，说明应收账款的周转速度越快，流动性越强。

存货周转率=营业成本÷存货平均余额，用于反映存货的周转速度，即存货的流动性及存货资金占用量是否合理，在正常情况下，存货周转率越高，说明存货周转越快，也就是企业的销售能力越强；反之，如果该比率较低，说明企业库存过多，销售状况不好，需要改变策略。

总资产周转率=营业收入÷平均总资产，体现了企业经营期间全部资产从投入到产出的流转速度，反映了企业全部资产的管理质量和利用效率。一般来说，资产的周转次数越多或周转天数越少，表明其周转速度越快，营运能力也就越强。

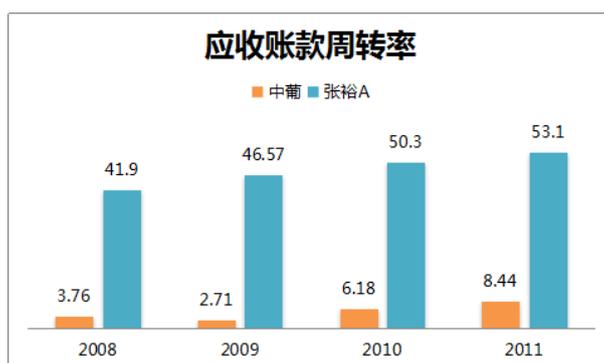


图 2-9 应收账款周转率比较

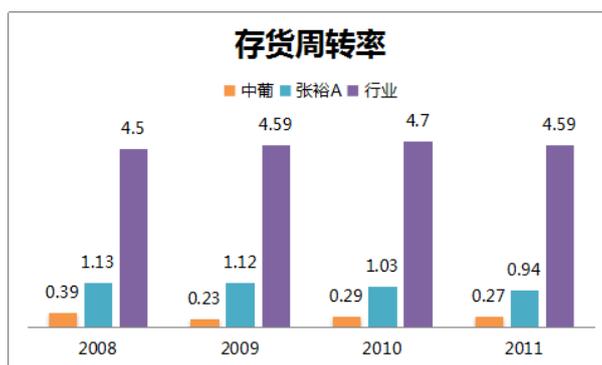


图 2-10 存货周转率比较

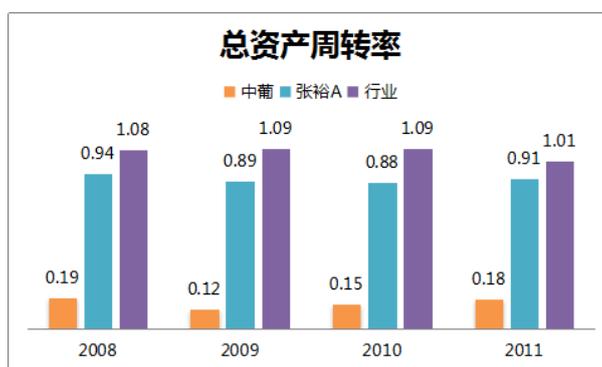


图 2-11 总资产周转率比较

整体来看，*ST 中葡的应收账款周转率在 2009 年有一个下降的趋势后，2010 年和 2011 年都有了一定的增长，说明企业的应收账款能及时收回，公司的资金使用效率得到提高。*ST 中葡 2008 年~2011 年的存货周转率均处于较低水平，只有在 2010 年有 26% 的增长浮动；从公司总资产构成情况来看，存货占总资产的比例连续 4 年都在 30% 以上，说明其存货占用水平高，流动性弱，存货转化为现金的速度较慢，这都是因为*ST 中葡销售不利，产品存量大的导致的。*ST 中葡的总资产周转率同样低而平稳，在 2010 年公司的资产总额下降了 6.32%（其中，固定资产减少了 30.45%，对总额的影响占 -5.74%），总资产周转率提高了 25%。但是，*ST 中葡的这三个指标都远远落后于行业均值和张裕 a，公司资产使用效率较低，营运水平较差。

（四）发展能力分析

营业收入增长率=营业收入增长额÷上年营业收入总额，该比率大于零，表明企业营业收入有所增长；该指标值越高，表明企业营业收入的增长速度越快，企业市场前景越好。

净利润增长率=净利润增长额÷上年净利润，代表企业当期净利润比上期净

利润的增长幅度，指标值越大代表企业盈利能力越强。

总资产增长率=本年总资产增长额÷年初资产总额，该比率越高，表明企业一定时期内资产经营规模扩张的速度越快。

股东权益增长率=本期股东权益增加额÷股东权益期初余额，在实践中，可以采用该比率表示股东权益的增加。

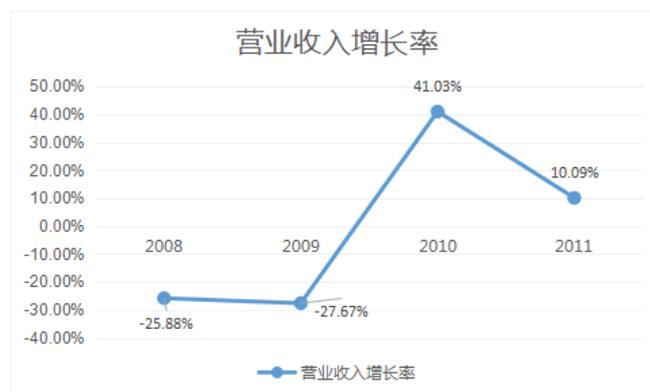


图 2-12 *ST 中葡营业收入增长率



图 2-13 *ST 中葡净利润增长率

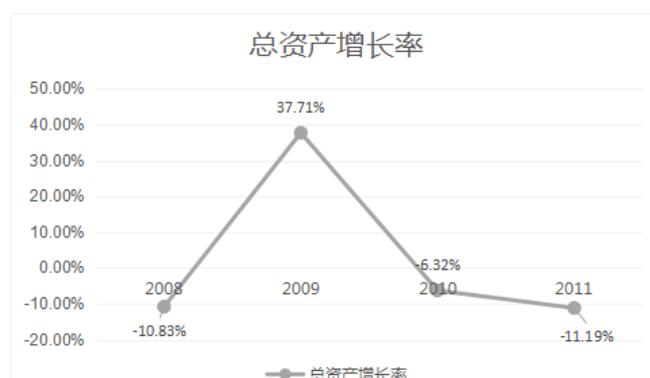


图 2-14 *ST 中葡总资产增长率

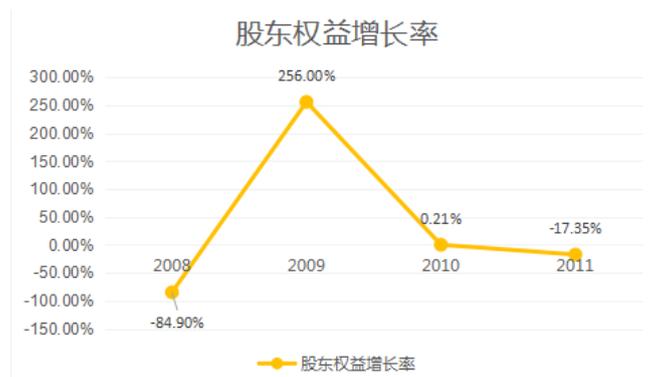


图 2-15 *ST 中葡股东权益增长率

从图 2-12~图 2-15 中可以看出，衡量*ST 中葡发展能力的大多数指标均为负值，说明其发展能力较差。这些指标在 2009 年、2010 年都有巨大波动，而这些巨大的波动都是有特殊原因的：营业收入增长率一个较大的变化就是从 2009 年的-27.67%增长到了 2010 年的+41.03%；同样，净利润增长率从 2009 年的 25.26% 增长到 2010 年的 138.86%。这两个变化都是因为 2010 年售后回租使企业获得了大量的营业外收入，取得了大量的现金，企业的发展得到了一定改善。但是 2011 年这两个指标又有了一个大范围的下降，说明 2010 年的“发展”并没有持续到下一年度。总资产增长率和股东权益增长率在 2009 年有大幅提升，这是因为 2009 年公司进行定向增发“减负”，成功募集 19.78 亿元，该资金全部用于补充流动资金，股东权益和总资产都产生较大地增长。当公司没有了 2009 年和 2010 年的特殊原因后，2011 年这些指标又呈现大幅下降趋势，企业的发展再度陷入困境。

综上所述，*ST 中葡售后回租业务只解决了公司的“燃眉之急”——扭转 2010 年净利润继续为负的局面，并没有对公司的经营、财务带来实质性、根本性的转变。

2.4 案例小结

通过上述分析，我们可以得出结论：2010 年*ST 中葡扭亏为盈主要是依靠当年年末的售后回租业务。而这项业务对*ST 中葡的影响似乎也仅限于将公司 2010 年的净利润值从负变正、从而免于退市而已，对公司实际财务、经营状况的改变，并没有起到根本性的作用。除此之外，我们还得到如下几点启示：

1、判断一项资产经营业务是单纯账面上的数字游戏，还是实实在在的财务政策，其识别标准只有一个，即能否提升企业价值，能否实质性的改善企业经营、

财务的状况。

2、合理选择售后回租的方式，可以达到调节利润的作用。比如经营性售后回租按公允价值达成交易可以当期确认损益；按非公允价值达成交易，售价与资产账面价值之间的差额在递延时，可以平滑后期利润；不提确定折旧额，支付租金可以在某种程度上固化后期企业收益等。

3、经营性售后回租业务对资产负债表的影响不大，但对利润表和现金流量表的影响巨大，因此分析该业务对企业财务的影响时，可以先从这两张表找突破口。

4、租赁会计准则售后回租部分不够完善。*ST 中葡选择按公允价值达成的经营性售后回租，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直接计入当期损益，这样留给了企业巨大的盈余管理空间。

2.5 问题讨论

1、何为租赁？租赁的基本分类有哪些？如何划分经营租赁和融资租赁？租赁的主要作用是什么？

2、何为售后租回？简述在售后租回业务中承租人与出租人的会计处理方法。

3、深入谈谈你对“盈余管理”的理解。常见的 ST 公司盈余管理手段有哪些？

4、进行案例分析时，往往会先介绍公司的股权结构。这样做的目的有哪些？请结合本案例谈一谈。

5、制作 PPT，以“时间轴”形式梳理*ST 中葡售后回租业务发生的整个过程。

6、*ST 中葡此次售后回租业务的动机是什么？如何运用财务数据支持你的结论？

7、不同的经营性售后回租方式，对*ST 中葡的会计利润分别会产生怎样的影响？

8、本案例中表 2-7 的结果是如何通过表 2-6 所提供的资料得出的，请运用财务会计的相关知识补充计算过程。

9、在对财务数据进行“增长”比较时，常常会碰到“基期数据”为负的情况，请问该如何处理？

10、*ST 中葡此次的售后回租业务，对企业的经营、财务产生了哪些影响？对你有哪些启示？

11、你认为我国《企业会计准则第 21 号——租赁》中有不合理的地方吗？如果有得话，能否尝试提出一点解决思路？

附录

附录 1-1 *ST 中葡 2008~2011 年资产负债表水平与垂直分析表

项目	2008 年		2009 年						2010 年					2011 年						
	① 金额 (万元)	② 某项 / 总 资产 (权 益总额) (%)	③ 金额 (万元)	垂直分析		水平分析			金额 (万元)	垂直分析		水平分析			金额 (万元)	垂直分析		水平分析		
				④ 某项 / 总 资产 (权 益总额) (%)	⑤=④/② 变动 情况 (%)	⑥=③-① 变动额 (万元)	⑦=⑥/① 变动 (%)	⑧ = ⑧ / 基 期 总 资产 (权 益总额) 对总额的 影响 (%)		某项 / 总 资产 (权 益总额) (%)	变动 情况 (%)	变动额 (万元)	变动 (%)	对总额 的影响 (%)		某项 / 总 资产 (权 益总额) (%)	变动 情况 (%)	变动额 (万元)	变动 (%)	对总额 的影响 (%)
流动资产																				
货币资金	10853	4.47	97004.7	29.12	24.65	86151.7	793.81	35.52	98717.9	31.64	2.51	1713.2	1.77	0.51	33858.3	12.22	-19.42	-64859.6	-65.70	-20.79
交易性金融 资产	0	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
应收票据	1034.6	0.43	0	0.00	-0.43	-1034.6	-100.00	-0.43	5716.37	1.83	1.83	5716.37	0.00	1.72	5876.01	2.12	0.29	159.64	2.79	0.05
应收账款	14526.5	5.99	11005.2	3.30	-2.68	-3521.3	-24.24	-1.45	4792.5	1.54	-1.77	-6212.7	-56.45	-1.87	7932.88	2.86	1.33	3140.38	65.53	1.01
预付款项	3021.73	1.25	5716.84	1.72	0.47	2695.11	89.19	1.11	6422.62	2.06	0.34	705.78	12.35	0.21	6388.46	2.31	0.25	-34.16	-0.53	-0.01
应收利息	0	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
应收股利	0	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
其他应收款	8288.32	3.42	5114.77	1.54	-1.88	-3173.55	-38.29	-1.31	5931.49	1.90	0.37	816.72	15.97	0.25	3811.99	1.38	-0.53	-2119.5	-35.73	-0.68
存货	92418.6	38.10	108391	32.54	-5.56	15972.4	17.28	6.58	104137	33.37	0.83	-4254	-3.92	-1.28	118237	42.67	9.29	14100	13.54	4.52
流动资产合 计	130143	53.65	227233	68.22	14.57	97090	74.60	40.03	225718	72.34	4.11	-1515	-0.67	-0.45	176104	63.55	-8.79	-49614	-21.98	-15.90
非流动资产																				
可供出售金 融资产	0	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
持有至到期 投资	0	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00

续表

项目	2008 年		2009 年						2010 年					2011 年						
	① 金额 (万元)	② 某项/总 资产(权 益总额) (%)	③ 金额 (万元)	垂直分析		水平分析			金额 (万元)	垂直分析		水平分析			金额 (万元)	垂直分析		水平分析		
				④ 某项/总 资产(权 益总额) (%)	⑤=④-② 变动 情况 (%)	⑥=③-① 变动额 (万元)	⑦=⑥/① 变动 (%)	⑧=⑥/ 基期总 资产(权 益总额) 对总额 的影响 (%)		某项/总 资产(权 益总额) (%)	变动 情况 (%)	变动额 (万元)	变动 (%)	对总额 的影响 (%)		某项/总 资产(权 益总额) (%)	变动 情况 (%)	变动额 (万元)	变动 (%)	对总额 的影响 (%)
长期应收款	0	0.00	0	0.00	0.00	0		0.00	0	0.00	0.00	0		0.00	0	0.00	0.00	0		0.00
长期股权投资	840.699	0.35	1595.09	0.48	0.13	754.391	89.73	0.31	10581.3	3.39	2.91	8986.21	563.37	2.70	5086.34	1.84	-1.56	-5494.96	-51.93	-1.76
投资性房地 产	15083.2	6.22	13370	4.01	-2.20	-1713.2	-11.36	-0.71	5654.55	1.81	-2.20	-7715.45	-57.71	-2.32	5453.78	1.97	0.16	-200.77	-3.55	-0.06
固定资产原 值	133669	55.11	134799	40.47	-14.64	1130	0.85	0.47	84620.4	27.12	-13.35	-50178.6	-37.22	-15.07	90107.4	32.52	5.40	5487	6.48	1.76
累计折旧	62575.3	25.80	71256.2	21.39	-4.40	8680.9	13.87	3.58	40188.4	12.88	-8.51	-31067.8	-43.60	-9.33	44845.5	16.18	3.30	4657.1	11.59	1.49
固定资产净 值	71093.9	29.31	63542.6	19.08	-10.23	-7551.3	-10.62	-3.11	44432	14.24	-4.84	-19110.6	-30.08	-5.74	45261.9	16.33	2.09	829.9	1.87	0.27
固定资产减 值准备	775.49	0.32	775.49	0.23	-0.09	0	0.00	0.00	779.152	0.25	0.02	3.662	0.47	0.00	1076.35	0.39	0.14	297.198	38.14	0.10
固定资产净 额	70318.4	28.99	62767.2	18.84	-10.14	-7551.2	-10.74	-3.11	43652.8	13.99	-4.86	-19114.4	-30.45	-5.74	44185.5	15.95	1.96	532.7	1.22	0.17
在建工程	82.5984	0.03	259.217	0.08	0.04	176.6186	213.83	0.07	324.577	0.10	0.03	65.36	25.21	0.02	13434.8	4.85	4.74	13110.223	4039.17	4.20
生产性生物 资产	7569.77	3.12	7328.96	2.20	-0.92	-240.81	-3.18	-0.10	7653.42	2.45	0.25	324.46	4.43	0.10	6989.29	2.52	0.07	-664.13	-8.68	-0.21
公益性生物 资产	0	0.00	0	0.00	0.00	0		0.00	0	0.00	0.00	0		0.00	0.00	0.00	0		0.00	
无形资产	17220.4	7.10	19552.7	5.87	-1.23	2332.3	13.54	0.96	17336.2	5.56	-0.31	-2216.5	-11.34	-0.67	20009.3	7.22	1.66	2673.1	15.42	0.86
开发支出	0	0.00	0	0.00	0.00	0		0.00	0	0.00	0.00	0		0.00	0.00	0.00	0		0.00	
长期待摊费 用	1040.8	0.43	721.448	0.22	-0.21	-319.352	-30.68	-0.13	895.506	0.29	0.07	174.058	24.13	0.05	5653.16	2.04	1.75	4757.654	531.28	1.52
递延所得 税资产	0	0.00	0	0.00	0.00	0		0.00	0	0.00	0.00	0		0.00	0.00	0.00	0		0.00	
其他非流动 资产	264.712	0.11	245.029	0.07	-0.04	-19.683	-7.44	-0.01	216.33	0.07	0.00	-28.699	-11.71	-0.01	193.004	0.07	0.00	-23.326	-10.78	-0.01
非流动资产 合计	112421	46.35	105840	31.78	-14.57	-6581	-5.85	-2.71	86314.7	27.66	-4.11	-19525.3	-18.45	-5.86	101005	36.45	8.79	14690.3	17.02	4.71
资产总计	242563	100.00	333073	100.00	0.00	90510	37.31	37.31	312033	100.00	0.00	-21040	-6.32	-6.32	277110	100.00	0.00	-34923	-11.19	-11.19

续表

项目	2008 年		2009 年						2010 年					2011 年						
	① 金额 (万元)	② 某项/总 资产(权 益总额) (%)	③ 金额 (万元)	垂直分析		水平分析			金额 (万元)	垂直分析		水平分析			金额 (万元)	垂直分析		水平分析		
				④ 某项/总 资产(权 益总额) (%)	⑤=④-② 变动 情况 (%)	⑥=③-① 变动额 (万元)	⑦=⑥/① 变动 (%)	⑧=⑥/ 基期总 资产(权 益总额) 对总额 的影响 (%)		某项/总 资产(权 益总额) (%)	变动 情况 (%)	变动额 (万元)	变动 (%)	对总额 的影响 (%)		某项/总 资产(权 益总额) (%)	变动 情况 (%)	变动额 (万元)	变动 (%)	对总额 的影响 (%)
流动负债																				
短期借款	128981	53.17	99311.7	29.82	-23.36	-29669.3	-23.00	-12.23	85392.7	27.37	-2.45	-13919	-14.02	-4.18	75048	27.08	-0.28	-10344.7	-12.11	-3.32
交易性金融 负债	0	0.00	0	0.00	0.00	0		0.00	0	0.00	0.00	0		0.00	0	0.00	0.00	0		0.00
应付票据	0	0.00	92.9302	0.03	0.03	92.9302		0.04	357.977	0.11	0.09	265.0468	285.21	0.08	7000	2.53	2.41	6642.023	1855.43	2.13
应付账款	11023.8	4.54	14327.7	4.30	-0.24	3303.9	29.97	1.36	9497.41	3.04	-1.26	-4830.29	-33.71	-1.45	8276.68	2.99	-0.06	-1220.73	-12.85	-0.39
预收款项	3035.05	1.25	5766.85	1.73	0.48	2731.8	90.01	1.13	8577.31	2.75	1.02	2810.46	48.73	0.84	7948.21	2.87	0.12	-629.1	-7.33	-0.20
应付职工薪酬	506.635	0.21	576.297	0.17	-0.04	69.662	13.75	0.03	475.951	0.15	-0.02	-100.346	-17.41	-0.03	1037.67	0.37	0.22	561.719	118.02	0.18
应交税费	822.302	0.34	-1658.35	-0.50	-0.84	-2480.652	-301.67	-1.02	-89.0639	-0.03	0.47	1569.2861	94.63	0.47	-1609.4	-0.58	-0.55	-1520.3361	-1707.02	-0.49
应付利息	18687.3	7.70	13308.5	4.00	-3.71	-5378.8	-28.78	-2.22	11326.8	3.63	-0.37	-1981.7	-14.89	-0.59	0	0.00	-3.63	-11326.8	-100.00	-3.63
应付股利	55.5165	0.02	55.5165	0.02	-0.01	0	0.00	0.00	55.5165	0.02	0.00	0	0.00	0.00	55.5165	0.02	0.00	0	0.00	0.00
其他应付款	71361.1	29.42	34016.2	10.21	-19.21	-37344.9	-52.33	-15.40	37914.4	12.15	1.94	3898.2	11.46	1.17	39622.6	14.30	2.15	1708.2	4.51	0.55
递延收益	0	0.00	0	0.00	0.00	0		0.00	0	0.00	0.00	0		0.00	0	0.00	0.00	0		0.00
一年内到期的 非流动负债	12482	5.15	3982	1.20	-3.95	-8500	-68.10	-3.50	1800	0.58	-0.62	-2182	-54.80	-0.66	0	0.00	-0.58	-1800	-100.00	-0.58
其他流动负债	0	0.00	0	0.00	0.00	0		0.00	0	0.00	0.00	0		0.00	0	0.00	0.00	0		0.00
流动负债合计	246955	101.81	169779	50.97	-50.84	-77176	-31.25	-31.82	155309	49.77	-1.20	-14470	-8.52	-4.34	137379	49.58	-0.20	-17930	-11.54	-5.75
非流动负债																				
长期借款	61583	25.39	54783	16.45	-8.94	-6800	-11.04	-2.80	47983	15.38	-1.07	-6800	-12.41	-2.04	49683	17.93	2.55	1700	3.54	0.54
应付债券	0	0.00	0	0.00	0.00	0		0.00	0	0.00	0.00	0		0.00	0	0.00	0.00	0		0.00

续表

项目	2008 年		2009 年						2010 年					2011 年						
	① 金额 (万元)	② 某项/总 资产(权 益总额) (%)	③ 金额 (万元)	垂直分析		水平分析			金额 (万元)	垂直分析		水平分析			金额 (万元)	垂直分析		水平分析		
				④ 某项/总 资产(权 益总额) (%)	⑤=④-② 变动 情况 (%)	⑥=③-① 变动额 (万元)	⑦=⑥/① 变动 (%)	⑧=⑥/ 基 期 总 资产(权 益总额) 对总额 的影响 (%)		某项/总 资产(权 益总额) (%)	变动 情况 (%)	变动额 (万元)	变动 (%)	对总额 的影响 (%)		某项/总 资产(权 益总额) (%)	变动 情况 (%)	变动额 (万元)	变动 (%)	对总额 的影响 (%)
长期应付款	0	0.00	0	0.00	0.00	0		0.00	0	0.00	0.00	0		0.00	0	0.00	0.00	0		0.00
递延所得税 负债	0	0.00	0	0.00	0.00	0		0.00	28.3396	0.01	0.01	28.3396		0.01	28.3396	0.01	0.00	0		0.00
其他非流动 负债	2287.38	0.94	2242.05	0.67	-0.27	-45.33	-1.98	-0.02	2217.72	0.71	0.04	-24.33	-1.09	-0.01	1998.17	0.72	0.01	-219.55	-9.90	-0.07
非流动负债 合计	63870.4	26.33	57025	17.12	-9.21	-6845.4	-10.72	-2.82	50229.1	16.10	-1.02	-6795.9	-11.92	-2.04	51709.5	18.66	2.56	1480.4	2.95	0.47
负债合计	310825	128.14	226804	68.09	-60.05	-84021	-27.03	-34.64	205538	65.87	-2.22	-21266	-9.38	-6.38	189089	68.24	2.37	-16449	-8.00	-5.27
所有者权益																				
实收资本(或 股本)	47036.1	19.39	80991.9	24.32	4.93	33955.8	72.19	14.00	80991.9	25.96	1.64	0	0.00	0.00	80991.9	29.23	3.27	0	0.00	0.00
资本公积	555.904	0.23	164401	49.36	49.13	163845.096	29473.63	67.55	155108	49.71	0.35	-9293	-5.65	-2.79	155108	55.97	6.26	0	0.00	0.00
库存股	0	0.00	0	0.00	0.00	0	0	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0		0.00
盈余公积	8357.87	3.45	8357.87	2.51	-0.94	0	0.00	0.00	8357.87	2.68	0.17	0	0.00	0.00	8357.87	3.02	0.34	0	0.00	0.00
未分配利润	-124871	-51.48	-147490	-44.28	7.20	-22619	-18.11	-9.33	-133399	-42.75	1.53	14091	9.55	4.23	-151764	-54.77	-12.02	-18365	-13.77	-5.89
归属于母公 司股东权益 合计	-68921	-28.41	106260	31.90	60.32	175181	254.18	72.22	111059	35.59	3.69	4799	4.52	1.44	92694.3	33.45	-2.14	-18364.7	-16.54	-5.89
少数股东权 益	659.208	0.27	8.1713	0.00	-0.27	-651.0367	-98.76	-0.27	-4564.42	-1.46	-1.47	-4572.5913	-55959.17	-1.37	-4673.41	-1.69	-0.22	-108.99	-2.39	-0.03
所有者权益 (或股东权 益)合计	-68261.8	-28.14	106268	31.91	60.05	174529.8	255.68	71.95	106495	34.13	2.22	227	0.21	0.07	88020.9	31.76	-2.37	-18474.1	-17.35	-5.92
负债和所有 者权益(或股 东权益)总计	242563	100.00	333073	100.00	0.00	90510	37.31	37.31	312033	100.00	0.00	-21040	-6.32	-6.32	277110	100.00	0.00	-34923	-11.19	-11.19

资料来源：据中葡股份年度财务报告数据计算

附录 1-2 *ST 中葡 2008~2011 年利润表水平与垂直分析表

项目	2008		2009				2010				2011			
	金额 (万元)	垂直分析	金额 (万元)	垂直分析	水平分析		金额 (万元)	垂直分析	水平分析		金额 (万元)	垂直分析	水平分析	
		某项/营业 收入 (%)		某项/营业 收入 (%)	增减额 (万元)	增减 (%)		某项/营业 收入 (%)	增减额 (万元)	增减 (%)		某项/营业 收入 (%)	增减额 (万元)	增减 (%)
一、营业总收入	47824.4	100.00	34593	100.00	-13231.4	-27.67	48787.1	100.00	14194.1	41.03	53708.9	100.00	4921.8	10.09
营业收入	47824.4	100.00	34593	100.00	-13231.4	-27.67	48787.1	100.00	14194.1	41.03	53708.9	100.00	4921.8	10.09
二、营业总成本	81134.5	169.65	68064.3	196.76	-13070.2	-16.11	73531.5	150.72	5467.2	8.03	79857.1	148.69	6325.6	8.60
营业成本	36708.5	76.76	23150.2	66.92	-13558.3	-36.94	31324.9	64.21	8174.7	35.31	29520.8	54.96	-1804.1	-5.76
营业税金及附加	3461	7.24	4333.27	12.53	872.27	25.20	4311.18	8.84	-22.09	-0.51	5129.88	9.55	818.7	18.99
销售费用	6063.44	12.68	7177.8	20.75	1114.36	18.38	14752.3	30.24	7574.5	105.53	19051.8	35.47	4299.5	29.14
管理费用	8674.27	18.14	8949.68	25.87	275.41	3.18	9871.1	20.23	921.42	10.30	10499.1	19.55	628	6.36
财务费用	25022.6	52.32	23144.9	66.91	-1877.7	-7.50	12406.8	25.43	-10738.1	-46.40	7679.96	14.30	-4726.84	-38.10
资产减值损失	1204.66	2.52	1308.44	3.78	103.78	8.61	865.163	1.77	-443.277	-33.88	7975.49	14.85	7110.327	821.85
公允价值变动收益	0	0.00	0	0.00	0		0	0.00	0		0	0.00	0	
投资收益	218.458	0.46	438.066	1.27	219.608	100.53	-1096.36	-2.25	-1534.426	-350.27	-32.8984	-0.06	1063.4616	97.00
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	0	0.00	0	0.00	0		41.2441	0.08	41.2441		0	0.00	-41.2441	-100.00
三、营业利润	-33091.6	-69.19	-33033.3	-95.49	58.3	0.18	-25840.8	-52.97	7192.5	21.77	-26181.1	-48.75	-340.3	-1.32
营业外收入	2149.62	4.49	10075.5	29.13	7925.88	368.71	35544.6	72.86	25469.1	252.78	9773.03	18.20	-25771.57	-72.50
营业外支出	366.776	0.77	250.292	0.72	-116.484	-31.76	192.6	0.39	-57.692	-23.05	1955.51	3.64	1762.91	915.32
非流动资产处置损失	0	0.00	12.05	0.03	12.05		0	0.00	-12.05	-100.00	0	0.00	0	
四、利润总额	-31308.8	-65.47	-23208.1	-67.09	8100.7	25.87	9511.25	19.50	32719.35	140.98	-18363.6	-34.19	-27874.85	-293.07
所得税费用	35.2076	0.07	62.5824	0.18	27.3748	77.75	466.931	0.96	404.3486	646.11	110.574	0.21	-356.357	-76.32
五、净利润	-31344	-65.54	-23270.7	-67.27	8073.3	25.76	9044.32	18.54	32315.02	138.87	-18474.1	-34.40	-27518.42	-304.26
归属于母公司所有者的净利润	-30735.1	-64.27	-22619.6	-65.39	8115.5	26.40	7637.54	15.65	30257.14	133.77	-18365.2	-34.19	-26002.74	-340.46
少数股东损益	-608.928	-1.27	-651.037	-1.88	-42.109	-6.92	1406.78	2.88	2057.817	316.08	-108.987	-0.20	-1515.767	-107.75
六、每股收益	0	0.00	0	0.00	0		0	0.00	0		0	0.00	0	
基本每股收益	-0.0000653	0.00	-0.000039	0.00	0.0000263	40.28	0.000009	0.00	0.000048	123.08	-0.000023	0.00	-0.000032	-355.56
稀释每股收益	-0.0000653	0.00	-0.000039	0.00	0.0000263	40.28	0.000009	0.00	0.000048	123.08	-0.000023	0.00	-0.000032	-355.56
七、其他综合收益	0	0.00	0	0.00	0		0	0.00	0		0	0.00	0	
八、综合收益总额	0	0.00	0	0.00	0	0	0	0.00	0		-18474.1	-34.40	-18474.1	
归属于母公司所有者的综合收益总额	0	0.00	0	0.00	0		0	0.00	0		0	0.00	0	
归属于少数股东的综合收益总额	0	0.00	0	0.00	0		0	0.00	0		0	0.00	0	

资料来源:据中葡股份年度财务报告数据计算

附录 1-3 *ST 中葡 2008~2011 年现金流量表水平分析与结构分析表

项目	2008		2009 年		2010 年					2011 年			
	金额 (万元)	金额 (万元)	水平分析		金额 (万元)	水平分析		结构分析			金额 (万元)	水平分析	
			增减额 (万元)	增减 (%)		增减额 (万元)	增减 (%)	流入结构 (%)	流出结构 (%)	内部结构 (%)		增减额 (万元)	增减 (%)
一、经营活动产生的现金流量													
销售商品、提供劳务收到的现金	45539.3	40009.3	-5530	-12.14	51918.4	11909.1	29.77	28.14		72.98	51461.3	-457.1	-0.88
收到的税费返还	2022.58	1167.46	-855.12	-42.28	1808.69	641.23	54.93	0.98		2.54	3644.99	1836.3	101.53
收到的其他与经营活动有关的现金	78393.1	19063.8	-59329.3	-75.68	17410.5	-1653.3	-8.67	9.44		24.47	108442	91031.5	522.85
经营活动现金流入小计	125955	60240.7	-65714.3	-52.17	71137.6	10896.9	18.09	38.56		100.00	163548	92410.4	129.90
购买商品、接受劳务支付的现金	33309.7	24499.3	-8810.4	-26.45	24692.6	193.3	0.79		12.50	28.91	42372.6	17680	71.60
支付给职工以及为职工支付的现金	4835.57	3590.68	-1244.89	-25.74	4484.39	893.71	24.89		2.27	5.25	5305.1	820.71	18.30
支付的各项税费	7115.3	5901.71	-1213.59	-17.06	7392.29	1490.58	25.26		3.74	8.65	11156.5	3764.21	50.92
支付的其他与经营活动有关的现金	35913	71433.7	35520.7	98.91	48842.8	-22590.9	-31.62		24.72	57.18	131092	82249.2	168.40
经营活动现金流出小计	81173.6	105425	24251.4	29.88	85412.1	-20012.9	-18.98		43.23	100.00	189926	104513.9	122.36
经营活动产生的现金流量净额	44781.4	-45184.7	-89966.1	-200.90	-14274.4	30910.3	68.41				-26377.7	-12103.3	-84.79
二、投资活动产生的现金流量：													
收回投资所收到的现金	0	132.171	132.171		22178.3	22046.129	16680.00	12.02		36.75	0	-22178.3	-100.00
取得投资收益所收到的现金	0	0	0		0	0		0.00		0.00	0	0	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	38.3307	0	-38.3307	-100.00	45061.2	45061.2		24.42		74.66	0.597686	-45060.60231	-100.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0	0	0		-6883.05	-6883.05		-3.73		-11.40	0	6883.05	100.00
收到的其他与投资活动有关的现金	0	69.6242	69.6242		0	-69.6242	-100.00	0.00		0.00	0	0	
投资活动现金流入小计	38.3307	201.795	163.4643	426.46	60356.5	60154.705	29809.81	32.71		100.00	0.597686	-60355.90231	-100.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	4415.75	4264.84	-150.91	-3.42	4848.17	583.33	13.68		2.45	48.00	21774.7	16926.53	349.13
投资所支付的现金	0	129	129		4911.85	4782.85	3707.64		2.49	48.63	0	-4911.85	-100.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0	0	0		340.855	340.855			0.17	3.37	0	-340.855	-100.00
投资活动现金流出小计	4415.75	4393.84	-21.91	-0.50	10100.9	5707.06	129.89		5.11	100.00	21774.7	11673.8	115.57
投资活动产生的现金流量净额	-4377.42	-4192.04	185.38	4.23	50255.6	54447.64	1298.83				-21774.1	-72029.7	-143.33

续表

项目	2008		2009 年		2010 年					2011 年			
	金额 (万元)	金额 (万元)	水平分析		金额 (万元)	水平分析		结构分析			金额 (万元)	水平分析	
			增减额 (万元)	增减 (%)		增减额 (万元)	增减 (%)	流入结构 (%)	流出结构 (%)	内部结构 (%)		增减额 (万元)	增减 (%)
三、筹资活动产生的现金流量：													
吸收投资收到的现金	0	198700	198700		0	-198700	-100.00	0.00		0.00	0	0	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0	0	0		0	0		0.00		0.00	0	0	
取得借款收到的现金	38025.5	84752	46726.5	122.88	53000	-31752	-37.46	28.73		100.00	83548	30548	57.64
收到其他与筹资活动有关的现金	0	0	0		0	0		0.00		0.00	21604.5	21604.5	
筹资活动现金流入小计	38025.5	283452	245426.5	645.43	53000	-230452	-81.30	28.73		100.00	105153	52153	98.40
偿还债务支付的现金	85341.6	129721	44379.4	52.00	75901	-53820	-41.49		38.42	74.37	93992.7	18091.7	23.84
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	14656.3	18202.2	3545.9	24.19	11367	-6835.2	-37.55		5.75	11.14	13082.6	1715.6	15.09
支付其他与筹资活动有关的现金	0	0	0		14785	14785			7.48	14.49	7000	-7785	-52.65
筹资活动现金流出小计	99997.9	147923	47925.1	47.93	102053	-45870	-31.01		51.66	100.00	114075	12022	11.78
筹资活动产生的现金流量净额	-61972.5	135528	197500.5	318.69	-49053	-184581	-136.19				-8922.8	40130.2	81.81
现金流入总额					184494.1			100.00					
现金流出总额					197566				100.00				
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0	0	0		0	0					0	0	
五、现金及现金等价物净增加额	-21568.5	86151.8	107720.3	499.43	-13071.8	-99223.6	-115.17				-57074.6	-44002.8	-336.62
加：期初现金及现金等价物余额	32421.5	10853	-21568.5	-66.53	97004.7	86151.7	793.81				83932.9	-13071.8	-13.48
六、期末现金及现金等价物余额	10853	97004.7	86151.7	793.81	83932.9	-13071.8	-13.48				26858.3	-57074.6	-68.00

资料来源：据中葡股份年度财务报告数据计算

附录 1-4 偿债能力指标

短期偿债能力指标		2008 年	2009 年	2010 年	2011 年
流动比率	中葡	0.53	1.34	1.45	1.28
	张裕 A	2.03	1.80	2.14	2.28
	行业	1.43	1.73	3.00	3.19
速动比率	中葡	0.15	0.70	0.78	0.42
	张裕 A	1.33	1.28	1.45	1.41
	行业	0.84	1.08	2.27	2.46
资产负债率	中葡	128.14%	68.09%	65.87%	68.23%
	张裕	35.26%	40.82%	33.21%	25.40%

资料来源：金融界

附录 1-5 盈利能力指标

盈利指标		2008	2009	2010	2011
销售毛利率	中葡	23.24%	33.08%	35.79%	45.04%
	张裕 A	70.00%	71.62%	74.75%	76.12%
	行业	31.85%	33.36%	33.70%	35.40%
营业利润率	中葡	-69.19%	-95.49%	-52.97%	-48.75%
	张裕 A	34.06%	35.05%	38.20%	41.77%
	行业	6.26%	10.09%	10.01%	11.31%
销售净利率	中葡	-65.54%	-67.27%	18.54%	-34.40%
	张裕 A	35.17%	37.10%	37.35%	38.04%
	行业	8.11%	9.61%	9.07%	10.48%

资料来源：金融界

附录 1-6 营运能力指标

营运能力指标		2008	2009	2010	2011
应收账款周转率 (次)	中葡	3.76	2.71	6.18	8.44
	张裕 A	41.90	46.57	50.30	53.10
存货周转率 (次)	中葡	0.39	0.23	0.29	0.27
	张裕 A	1.13	1.12	1.03	0.94
	行业	4.50	4.59	4.70	4.59
总资产周转率 (次)	中葡	0.19	0.12	0.15	0.18
	张裕 A	0.94	0.89	0.88	0.91
	行业	1.08	1.09	1.09	1.01

资料来源：金融界

附录 1-7 *ST 中葡发展能力指标

	2008	2009	2010	2011
营业收入增长率	-25.88%	-27.67%	41.03%	10.09%
净利润增长率	-6511.57%	25.26%	138.86%	-304.26%
总资产增长率	-10.83%	37.71%	-6.32%	-11.19%
股东权益增长率	-84.90%	256.00%	0.21%	-17.35%

资料来源：金融界

售后回租，*ST 中葡“保壳”成功

案例说明书

一、本案例需要解决的关键问题

本案例主要针对 MPAcc 教学中《财务会计理论与实务》课程的课堂讲授需要而编写。通过“*ST 中葡进行售后回租业务，‘保壳’成功”的事件，引导学生对《租赁》准则进行学习、讨论和思考，促使学生进一步关注上市公司盈余管理的相关情况。提高互动教学效果。本案例要解决的主要问题是：

- 1、售后回租是什么？分为哪几种类型？
- 2、*ST 中葡此次售后回租业务的动机是什么？如何运用财务数据支持你的结论？
- 3、不同的经营性售后回租方式，对*ST 中葡会计利润分别会产生怎样的影响？
- 4、此次售后回租业务，对*ST 中葡的经营、财务状况产生了哪些影响？

二、案例讨论的准备工作

为了有效实现本案例目标，学生应该具备下列相关知识背景：

（一）理论背景

盈余管理的概念、盈余管理的手段、固定资产折旧的计算方法、利润的构成及其计算、折旧对净利润的影响、上海证券交易所股票上市规则、财务报表分析的相关知识。

（二）行业背景

中信国安葡萄酒业（简称“中葡股份”）是一家集葡萄种植、生产、贸易、科研为一体的大型葡萄酒上市企业。随着我国人均收入水平的提高，特别是中产阶层的发展壮大，我国葡萄酒的消费量呈现出了快速增长的趋势。我国葡萄酒行业从 2002~2008 年保持了产量 18.8% 的年复合增长率。2009 年，在经济回暖

和消费市场升级的带动下，食品饮料行业的产量保持良好的增长态势，2009 年全年葡萄酒产量为 96 万吨，增速 27.63%，较 2008 年回升 3.8 个百分点。数据表明国内葡萄酒的销售增长势头强劲。但从国内饮料酒的消费结构看，葡萄酒也仅占酒类年消费总量的 1.5%。2010 年我国人均葡萄酒年消费量是 1.1kg，而全球平均水平是 3.9kg，只是全球平均数的 1/3。可见国内葡萄酒市场增长空间较大，预计未来两年葡萄酒将继续保持较快的增长。

我国葡萄酒行业集中度远高于啤酒和白酒。2010 年，张裕、长城和王朝的销量占 50% 的市场份额，利润总额更是占到行业的 67%。王朝、张裕、长城三家国产品牌通过超市等多渠道的扩张，已在国内消费者心目中占据重要的位置。从三家行业龙头公司的营业费用投入来看，近年来三大企业都不惜高昂的费用投入，三大企业所投入的销售费用占到该行业的总销售费用的近 60%，从而在渠道方面建立了强大的优势，充分体现了葡萄酒行业“渠道为王”的竞争理念。

近些年进口葡萄酒在中国展现出了惊人的爆发力，中国巨大的市场潜力吸引越来越多的进口葡萄酒进入。据统计数据，中国大陆地区波尔多葡萄酒进口数量从 2000 年的 20 万升上涨到 2009 年的 1370 万升，翻了 68 倍，2009 年尽管全球性金融危机背景下，中国大陆地区仍实现了 7400 万欧元的交易额，涨幅高达 40%。由此可见，葡萄酒行业是一个完全开放竞争的市场，各个葡萄酒品牌企业对市场份额的争夺已进入白热化阶段。

（三）制度背景

2007 年，在持续的宏观调控下，我国国民经济呈现出积极变化，经济增长速度较快、增长环境相对宽松、经济效益明显改善、结构性调整初显成效。政府的宏观调控政策也取得积极进展，初步形成了三大需求共同拉动经济增长的新格局。但宏观经济由偏快转向过热的趋势进一步加剧，经济增长速度与固定资产投资增速过快、贸易顺差过大、货币供应偏大等问题表现更加明显。同时，通货膨胀压力增加以及伴随而来的资产价格加速攀升、泡沫成分加大等也成为影响我国经济发展的亟待解决的新问题。

2008 年，由美国次贷风波引起的席卷全球的金融危机开始影响中国，当年也是中国经济最为困难的一年，中国经济面临着国内外形势双双恶化的不利因素，经济增长不确定性增大，国家宏观调控困难重重。上半年，我国经济基本延

续 2007 年经济过热的态势，经济泡沫化、资产价格膨胀、国际热钱大量流入以及流动性过剩问题比较突出，CPI 和 PPI 大幅上扬，一度创下年来的新高。国家继续实行从紧的货币政策，严控信贷闸门，并允许人民币加速升值。然而下半年，随着美国次债危机逐步演变为全球金融危机，受到国际经济环境的影响，中国经济增长速度开始回落，但通胀问题依然存在。在此背景下，国家宏观调控政策由原先的防止价格由结构性上涨演变为全面的通货膨胀、防止经济由偏快转变为过热的“两防”转变为保持经济平稳较快发展以及控制物价过快上涨的“一保一控”。三季度以后，中国出口开始下滑，全社会固定资产投资开始回落，CPI 和 PPI 双双回调，居民消费信心指数下降，经济增长速度出现大幅下滑的迹象。国家宏观调控又一次转变为“保增长、促内需、调结构”，经济工作重点在于保增长，而保增长实现方式则在于扩大内需，并加快发展方式转变和结构调整，同时把改善民生作为保增长的出发点与落脚点。

2009 年，中国宏观经济经历了衰退、触底与强劲复苏。在国内经济刺激政策下，政府主导的固定资产投资迅猛增长，内需的强劲弥补了外需的萎靡，中国在全球率先走向复苏之路。从宏观经济三架马车来看，投资仍是经济快速复苏的主力，消费对经济贡献平稳，净出口对经济的拖累有所减弱。总体而言，2009 年中国经济投资恒强，消费平稳，出口降幅有所收窄，但经济增长对投资的倚重较大。年底，中央经济工作会议明确了“调结构、扩内需、促消费”的新基调，将经济增长结构的调节放在重要位置，加大经济结构调整力度，提高经济发展质量和效益。扩内需方面，更加强调以增加消费为重点，而非固定资产投资。以城镇化为依托，促进产业结构调整，以消费为重点拉动经济增长。另外，在 2009 年公司所在地乌鲁木齐市发生了“7·5”打砸抢烧暴力恐怖事件。

经过 2008 年底到 2009 年初的低谷后，我国经济迅速复苏，并在 2010 年逐步走稳。同时，通货膨胀在 2010 年下半年开始抬头，促使央行加快货币政策正常化进程。就国内外形势变化而言，2010 年是相当复杂的一年。经济生活中出现了多重两难，这也给宏观调控带来巨大挑战。但总体上，2010 年经济增长强劲；通胀虽超预期，但仍在可控范围内。在全球复苏仍然步履艰难的情况下，能够取得这样的成绩实属不易。

三、案例分析要点

(一) 需要学生识别的关键问题

本案例需要学生识别主要知识点包括：盈余管理的概念、动机和手段，售后回租及其分类，售后回租对企业财务的影响。

(二) 关键问题的解决方案

1、盈余管理的概念、动机和手段，需要学生在课前查找资料并进行整理，在课堂进行交流。

2、售后回租的概念、分类及账务处理，在“准则探究”部分讲解，并详细剖析《高级财务会计》（东财第5版）第154~155页的“例4-22”（即PPT例3）。为案例2.3.2中方式3（进行经营性售后回租交易，且不按公允价值达成）所涉及的准则处理问题作铺垫。

3、通过财务数据，说明*ST中葡2010年扭亏为盈是依靠“售后回租”业务。

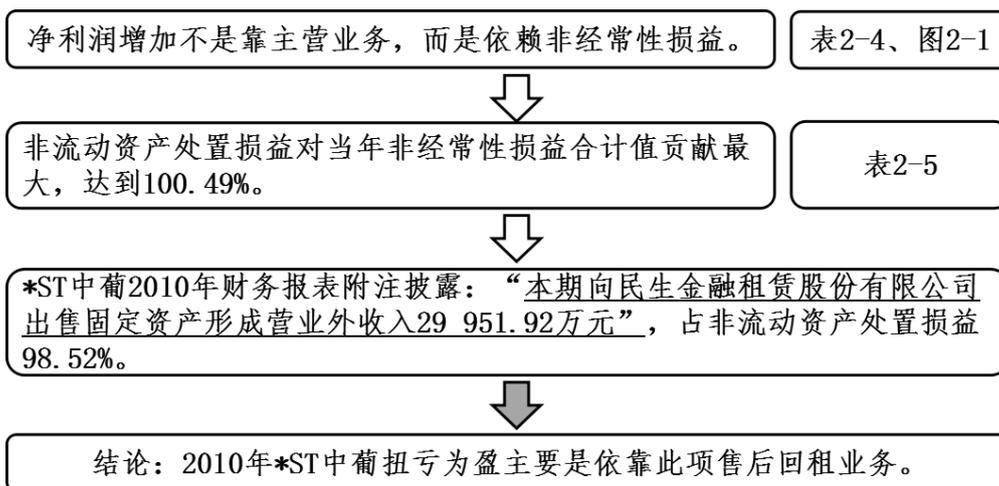


图 3-1 *ST 中葡 2010 年扭亏为盈是依靠“售后回租”论证

4、不同的经营性售后回租方式对*ST中葡会计利润的影响。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。同时，还得出结论：ST中葡选择“进行经营性售后回租交易，且按公允价值达成”方式，其动机是为了保证可以在2010年确认29951.92万元的巨额转让收益。

5、售后回租前后*ST中葡财务状况分析。对*ST中葡2008~2011年的财务报告进行分析后，得出结论：*ST中葡这几年的财务状况一直处在较差水平，2010

年的售后回租业务只解决了企业的“燃眉之急”（扭转 2010 年净利润继续为负的局面），并没有对企业的经营、财务带来根本性的转变。同时，旨在让学生明白：判断一项资产经营业务是单纯账面上的数字游戏，还是实实在在的财务政策，其识别标准只有一个，即能否提升企业价值，能否实质性的改善企业经营、财务的状况。

（三）问题讨论的参考解决方案。

1、深入谈谈你对“盈余管理”的理解。常见的 ST 公司盈余管理手段有哪些？

关于盈余管理的定义，仁者见仁智者见智，有的认为盈余管理是一种合法利用会计准则操控数据的行为，有的认为，盈余管理是在符合相关法律法规的基础上，利用现行制度漏洞所进行的操控。还有的认为，盈余管理是管理者在拥有会计政策和会计估计变更自由权时，所作出的有利于企业价值最大化和自身利益最大化的一种理性行为。我们认为，盈余管理是为了特定目的，通过各种合法（包括合理和不合理的）的手段满足某些特定会计指标的企业行为。过度的盈余管理在以后年份会转回消化，导致亏损。常见的 ST 公司盈余管理手段可以分为四类：改变会计政策、改变应计项、安排实际交易、安排会计交易。其中，后两种方法常为我国上市公司所用，而且形成了一些比较固定的模式：资产置换、资产转让、关联交易、债务重组、资产委托经营等。随着证券市场的不断发展和相关监管法规的不断完善，ST 公司进行盈余管理的手段不断翻新，手法变动频繁。

2、*ST 中葡进行售后回租业务的根本动机是什么？

中信国安葡萄酒有限公司在 2008 年、2009 年连续两年亏损，根据证监会的相关规定，在 2010 年其股票变为*ST 中葡，若公司 2010 年度继续亏损，其股票将被暂停上市。为保上市资格，该公司主要采取了“经营性售后回租交易，且按公允价值达成”的方式，在当期确认 29 951.92 万元的转让收益，使 2010 年的业绩扭亏为盈，免于退市。

3、本案例中表 2-7 的结果是如何通过表 2-6 所提供的资料得出的，请运用财务会计的相关知识补充计算过程。

学生通常接触的习题，绝大多数都是人为设计的，且题目往往仅提供与问题直接相关的条件。本题信息直接来自于实务，真实感强，旨在引导学生积极运用

理论知识去发现并解决实务中的问题，强化理论学习的信心和兴趣。其次，直接从企业发布的公告、财务报告中截取有关固定资产折旧的全部信息，让学生自己筛选计算所需的各种直接信息，提高筛选有效信息的能力。具体过程如下：

(1) 售后回租的这批机器设备在 2010 年 8 月~12 月每月计提的折旧额为： $(392\ 012\ 091.00-372\ 509\ 387.24) \div 5=3\ 900\ 540.75$ （元）。

(2) 2011~2012 年每年计提折旧额为： $3\ 900\ 540.75 \times 12=46\ 806\ 489$ （元）

(3) 2013 年计提折旧额为： $[533\ 004\ 202.69 \times (1-3\%)]-392\ 012\ 091.00-46\ 806\ 489 \times 2=31\ 389\ 007.61$ （元）

(4) 经计算，2013 年已计提够折旧，故 2014 年不再计提折旧。

4、在对财务数据进行“增长”比较时，常常会碰到“基期数据”为负的情况，请问该如何处理？

基期为负数、0 时：（1）比较增长时只用绝对额，不用相对率。（*ST 中葡年度财务报告采用）（2）增长率的计算：分母（基期）数值为负数时，取绝对值；为 0 时，不计算。（东财《财务分析（第七版）》）

5、*ST 中葡此次的售后回租业务，对企业的经营、财务产生了哪些影响？对你有哪些启示？

对*ST 中葡 2008~2011 年的财务报告进行分析后得出结论：2010 年的售后回租业务只解决了企业的“燃眉之急”（扭转 2010 年净利润继续为负的局面），并没有对企业的经营、财务带来根本性的转变。学生可以结合盈余管理、会计准则等多方面谈启示。

四、教学的组织方式

（一）问题清单及提问顺序、资料发放顺序

要求学生提前预习案例，并准备如下问题：

1、何为租赁？租赁的基本分类有哪些？如何划分经营租赁和融资租赁？租赁的主要作用是什么？

2、何为售后租回？简述在售后租回业务中承租人与出租人的会计处理方法。

3、深入谈谈你对“盈余管理”的理解。常见的 ST 公司盈余管理手段有哪些？

4、进行案例分析时，往往会先介绍公司的股权结构。这样做的目的有哪些？请结合本案例谈一谈。

5、制作 PPT，以“时间轴”形式梳理*ST 中葡售后回租业务发生的整个过程。

6、*ST 中葡此次售后回租业务的动机是什么？如何运用财务数据支持你的结论？

7、不同的经营性售后回租方式，对*ST 中葡的会计利润分别会产生怎样的影响？

8、本案例中表 2-7 的结果是如何通过表 2-6 所提供的资料得出的，请运用财务会计的相关知识补充计算过程。

9、在对财务数据进行“增长”比较时，常常会碰到“基期数据”为负的情况，请问该如何处理？

10、*ST 中葡此次的售后回租业务，对企业的经营、财务产生了哪些影响？对你有哪些启示？

11、你认为我国《企业会计准则第 21 号——租赁》中有不合理的地方吗？如果有得话，能否尝试提出一点解决思路？

(二) 课时分配 (见下表)

表 4-1 时间分配

内容	主讲人	时间	说明
准则部分讲解	教师	40~45 分钟	
公司背景简介	教师	3~5 分钟	引入案例；说明*ST 中葡是盈余管理的典型；重点介绍股权结构
公司售后回租业务概况	学员	5 分钟	要求某组学员以“时间轴”形式展示整个业务发生的过程，通知学生课前准备 PPT。
公司售后回租业务综合分析	学员	30~35 分钟	依照案例结构顺序，组织学员讨论并汇报上述问题（6）~（10）的结果，并及时作出反馈（更正错误、补充遗漏、解答疑惑、拓展思路）

案例说明书

表 4-1 时间分配（续表）

内容	主讲人	时间	说明
案例小结	学员	15 分钟	总结案例；引导学员讨论并汇报上述问题（11）的结果。对有独立见解的学员提出鼓励，也可就某位学员的观点组织大家进行深入思考。

（三）讨论方式

建议分组讨论，以四人为一组，进行相关问题的探讨。

（四）课堂讨论总结。

对课堂讨论表现积极的学员给予表扬；对课堂讨论中学员觉得较难及有争议的问题进行再次归纳；建议大家对本案例涉及到的内容与知识点进行拓展研究与深入分析。