

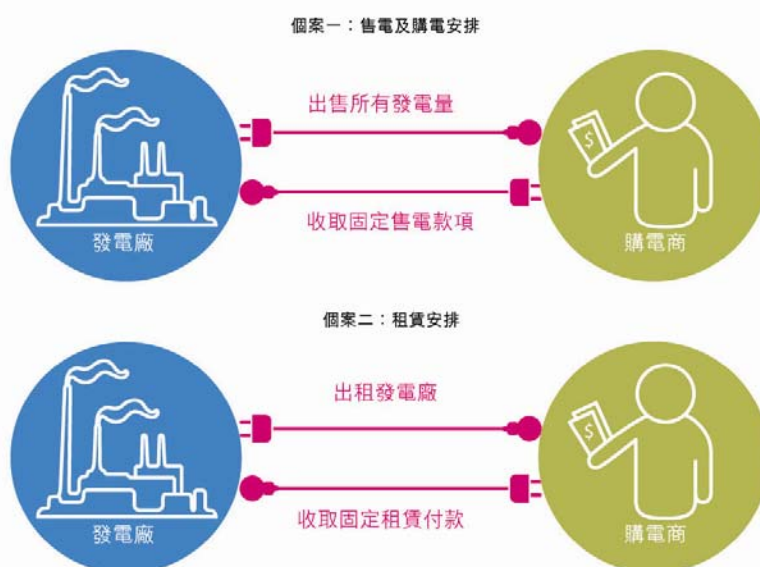
## 租賃會計

### 租賃會計是甚麼？

「租賃會計」是我們財務報表其中一個複雜之處。我們認為應該嘗試解釋租賃會計是甚麼和為甚麼我們要應用租賃會計，以及它對我們的財務報表有甚麼影響。

於2006年集團採納了香港財務報告準則詮釋第4號「釐定一項安排是否包含租賃」，讀者對一間電力公司的財務報表出現如「租賃服務收入」或「應收融資租賃」等帳項或會感到難以理解。

當中的道理其實很簡單。我們只需看穿交易的外在法律形式而考慮其經濟實質，便可掌握箇中意義。要說明這個概念，讓我們考慮兩種情況。個案一：某公司擁有和營運一間電廠，根據購電協議只能按預先協定的金額，向單一購電商出售電力；個案二：某公司擁有一間電廠，將其租予購電商以換取固定租賃付款，但仍繼續管理該電廠並收取管理費。



在兩個個案中，有關公司面對的風險、回報及現金流量均為相同。為了避免人為操控和方便比較不同公司的財務報表，會計準則規定在這兩種情況下，均需採取相同的會計處理方式，即租賃會計。

集團與其共同控制實體簽訂的多項協議，均屬於上述個案一的情況。其中，中電作為購電商（實質上即承租人）或供電商（實質上即出租人）。

### 中華電力作為承租人

中華電力根據合約購買青電的發電廠的全部發電量為香港供應電力。在應用租賃會計的情況下，這項安排儼如融資租賃青電的發電設施（見以下方格中的解釋）。因此，這些設施在中華電力的資產負債表內列帳為租賃固定資產的一部分，並承擔相應的融資租賃負債。另一方面，青電被視為該項安排的融資人。

中華電力向青電支付的款項，分為下列三部分：

- 未償還融資租賃負債的利息付款（支出）；
- 未償還融資租賃負債的還款；及
- 設施所在地的土地使用費及與租賃有關的服務費用（如設施維修），即集團收益表中的「營運租賃及租賃服務費」。



### 融資租賃與營運租賃

概括而言，融資租賃是指資產的大部分風險及回報由出租人轉移至承租人的租賃，而於營運租賃中則沒有該項轉移。舉例說，分期付款購買電視機屬於融資租賃，而租用房屋三年則屬於營運租賃。

## GPEC 及其他作為出租人

中電的印度附屬公司GPEC與在香港、東南亞及台灣的其他共同控制實體擔當供電商，按規定款額將發電量全部售予購電商。

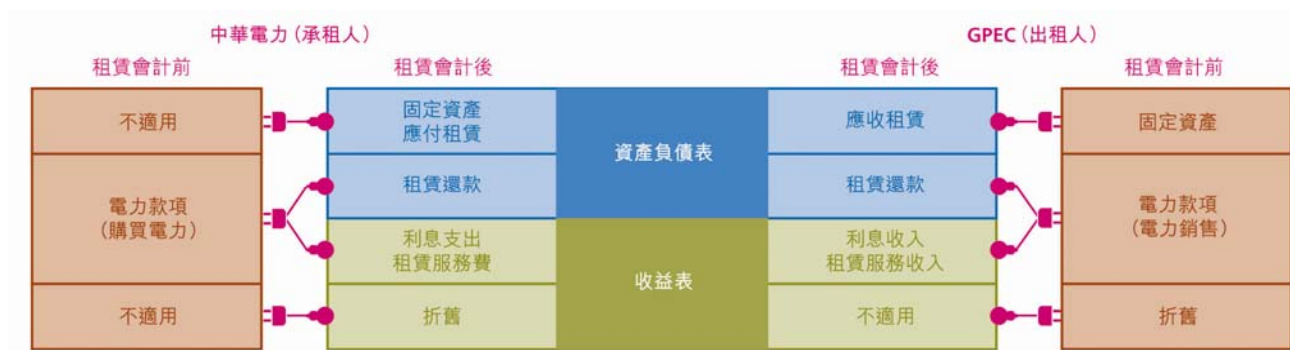
有關的租賃會計跟前述中華電力的情況恰恰相反。作為出租人（融資人），應收融資租賃在資產負債表中代替固定資產（發電廠）列帳。按購電協議所收取的款項不再作為銷售列帳，而被劃分為收取應收融資租賃還款、融資租賃利息收入及租賃服務收入。

集團財務報表中所載的相關結餘與GPEC有關，至於與青電及其他共同控制實體有關的結餘則較不明顯，因為它們在資產負債表及收益表中，分別在「共同控制實體權益」和「所佔共同控制實體業績」中列示。

## 對中電的整體影響

雖然採用租賃會計使集團財務報表複雜了，但這並無改變購電協議的任何合約條款或經合約釐定的現金流量，因此對中電的實質經濟影響微乎其微。

另一方面，租賃會計於購電協議年內有平整所確認溢利／支銷的效果，但整體溢利／支銷則並無實際改變。



附註：財務報表的定義和解釋僅供指引，讀者請參閱相關的會計準則，以了解全面和權威性的定義和解釋。