

融资租赁公司注册融资租赁和经营租赁有什么区别

产品名称	融资租赁公司注册融资租赁和经营租赁有什么区别
公司名称	腾博智慧云商股份有限公司
价格	100.00/家
规格参数	办理机构:腾博国际 办理业务:融资租赁公司注册 办理场地:海口,珠海,三亚,深圳
公司地址	红树湾壹号A座1805
联系电话	13168755330 13168755330

产品详情

融资租赁的特点是设备的所有权与使用权分离，即在租赁期内，设备所有权归出租人，而承租人只享有设备使用权，出租人承担的风险较小。“融资租赁对中小企业的资信要求较低，申请程序简便，信用审查主要限于融资项目本身。采取融资租赁的方式，可以有效降低中小企业的融资难度，提高融资效率，能够很好满足区内中小企业的融资需求，纾解企业融资难的问题。” 1、什么叫融资租赁？哪些企业需要融资租赁？

融资租赁是指出租人（一般指金融租赁公司或信托公司）根据承租人（比如：xx实业）对供货人或出卖人（比如：某xxx生产线的厂家）的选择，从出卖人那里购买租赁物（比如：某xxx生产线），提供给承租人使用，承租人支付租金的交易。

融资租赁的租金大致相当于以租赁物的购置金额为基数，按市场利率计算的本息合计值。从实质上讲，融资租赁相当于分期付款购买。在融资租赁交易中，承租人对租赁物几乎都要留购。在留购之前，租赁物的所有权暂时是出租人的。留购的金额一般是象征意义的价格（比如100元）等，通过留购，出租人才能把租赁物的所有权转给承租人。

融资租赁一般都有三方（出租人、承租人、供货人）参与，至少由两个合同（出租人和承租人之间的融资租赁合同、出租人和供货人之间的购买合同）构成，是一种融资和融物为一体的综合交易。购买合同的买方是出租人，但购买决策人是承租人。供货人根据购买合同的约定，向承租人交货。

融资租赁是指：在租赁开始日低租赁付款额现值或低租赁收款额现值，不小于租赁资产原账面价值90%以上的租赁。（注意：这是融资租赁和经营租赁本质不同的地方）

2、什么是经营租赁？

经营租赁是一种短期租赁形式，它是指出租人不仅要向承租人提供设备的使用权，还要向承租人提供设备的保养、保险、维修和其他专门性技术服务的一种租赁形式（融资租赁不需要提高这个服务）。经营租赁是：一项可撤消的、不完全支付的短期租赁业务（融资租赁不得随意撤销）。

其业务特征表现为：(1)、租赁物件的选择由出租人决定；(2)、租赁物件一般是通用设备或技术含量很高、更新速度较快的设备；(3)、租赁目的主要是短期使用设备；(4)、出租人既提供租赁物件，又同时提供必要的服务；(5)、出租人始终拥有租赁物件的所有权，并承担有关的一切利益与风险；(6)、租赁期限短，中途可解除合同；(7)、租赁物件的使用有一定的限制条件。

3、融资租赁和经营租赁有什么区别？

融资租赁的租金是使用资金的对价，租金由取得贷款的本金、利息和出租人赚取的利差构成。假如使用"等额本金法"计算租金，由于利息随着本金的减少而减少，租金是逐年递减的。

经营租赁的租金是使用物件的对价，与出租人取得设备的资金成本无直接关系。但是，出租人收取的租金应足以计提设备折旧和支付营业税，还必须足以支付出租人购置该设备资金的利息，以及取得合理的利润。

在经营租赁中，物件由出租人购买供承租人使用，也可以由出租人按承租人的指定购买来供承租人使用，租赁金额和租赁期限不能"饱和"。在租赁开始日，低租赁付款额现值或低收款额限制不得大于租赁资产原帐面价值的90%（注意！）。租赁期不得超过租赁资产尚可使用年限的75%。经营租赁的租期结束后，承租人对租赁资产有三种选择（退还、续租、留购），出租人要承担设备的余值风险。经营租赁的留购价格按照市场公允价格计算。

4、承租人如何选择融资租赁和经营租赁？ [Page]

租赁方式的选择取决于承租人的需求。在下列情况下，承租人将会选择经营租赁：

- 1)、使用时间不长，或者断续、偶尔使用，即使单位时间的租金较高，承租人也愿意采用经营租赁。
- 2)、承租人希望在同一时间，用同样的资金量使用更多的租赁物。
- 3)、承租人处于流动状态，希望轻装搬家。
- 4)、其他财务上的原因。

5. 在下列情况下，承租人愿意采用融资租赁：

- 1)、使用的设备，终要购买形成固定资产。
- 2)、承租人处于相对稳定的状态，很少有流动或搬迁。
- 3)、维修保养的力量雄厚，不需要出租人提供技术服务。

4)、不愿意承担较高的经营租赁的租金。

5、融资租赁如何计算租金？

融资租赁租金的计算方法为两种。

1)、等额支付年金法；

承租人每期支付的租金数额相同。

2)、等额支付本金法；

将租赁成本除以期数，作为每期应归还的本金。每期应付的利息以期前的本金余额为基数计算。

等额支付本金法直观、易懂，很受承租人的欢迎。目前，大多数融资租赁公司都采用这种租金计算方法

。6、为什么有的融资租赁需要保证金？保证金对融资租赁的成本有什么影响？

一般说来，融资租赁提供100%的融资便利，或者说全额清偿。但是在某些情况下，为了防止承租人因信用等级不高而不能按时还租，出租人要向承租人收取一定比例的保证金。有足够信用等级的承租人为了

降低融资租赁的表面利率，愿意在起租日之前，交付一定比例的保证金，出租人也愿意收取一定比例的保证金。

保证金不计利息，一般用于冲抵后一期租金。由于保证金在起租日之前已付出，故在租赁成本中应予扣除。这个比例一般在12.5%左右。