

关于小型零售商业企业改、转、 租财务处理情况的典型调查



王天纬

为了促进国营小型零售商业企业体制改革，我们到山西省晋中地区，调查了祁县、灵石、太谷三个县国营小型零售商业企业体制改革中进行转、改、租的情况。现将我们了解的情况介绍如下。

一、三县小型零售商业企业体制改革的基本做法

祁县、灵石、太谷三县小型零售商业企业体制改革的基本做法是转、改、租。所谓转、改租就是将国营小型零售商业企业转为集体所有制企业，改为国家所有、集体经营和实行租赁经营。三县原有国营小型零售商业企业124户，经过前一段的体制改革，有65户转为集体所有制企业，有24户改为国家所有、集体经营企业，有34户实行租赁经营，只有1户还保持国营。他们的转、改、租有以下几个特点：

第一，转、改、租企业的行业类型比较集中。从调查统计的情况看，转为集体所有制的小型零售商业企业主要是小饭店、小旅店、小照相馆、小零售店和副食、蔬菜店等。这些小企业大多有些利润，而且占用国家财产甚少，企业有一定的偿还能力。其中：小饭店、小旅店、小照相馆等企业占转为集体所有制企业总户数的61.54%，小零售店和副食、蔬菜分别占29.23%和9.23%。改为国家所有、集体经营的小型零售商业企业多集中在百货（包括五金、交电、化工等）等盈利较多的企业。这些企业占改为国家所有、集体经营企业户数的66.66%。副食、蔬菜和饮食服务各占16.67%。实行租赁经营的小型零售商业企业则主要集中在以劳务为主的小理发店、修理店或微利、亏损的小店铺。其中，以劳务为主的饮食、服务、修理业的小店铺，占实行租赁企业总户数的52.9%；副食、蔬菜微利和亏损的小店铺占35.29%，其他小店铺占11.8%。实行租赁经营的形式是多种多样的。从调查的情况看，一般出租单位是县主管公司。主管公司通过招标方式，根据投标者的条件优劣和经营能力选择租赁对象。租赁经营的形式主要有三种：一是集体租赁。集体租赁企业一般在三人以上十人以下。租赁单位要建立帐簿进行经济核算，并单独交纳八级超

额累进税。在这种租赁企业内，职工对亏损责任共负，对盈利按政策规定作了公共扣除之后均沾。二是个人租赁。这种租赁形式比较少，三个县只有两户是个人租赁经营的。个人租赁经营，盈亏自负。税务部门比照个体户，实行定额征税。三是企业内部职工的承包租赁。这种租赁方式，是职工向企业交付一定的承包租赁费。承包租赁费一般包括：企业管理费、退休统筹金、资金占用费、固定资产磨损费和一部分利润。

第二，手续比较完备，合同规定明确。祁县、灵石、太谷三县的小型零售商业企业无论是转为集体所有制还是租赁经营的，均由主管公司与企业签订合同，由县商业局签证。合同中对转移或出租的固定资产、流动资金、专用基金的价值和数额，资金的偿还年限、租赁期限以及偿还金、占用费或租赁费的内容、计算方法、金额及交付时间，财产的维修责任及经营方向、服务质量等均有规定。企业在移交或出租前，先清点盘查财产、帐务、商品，而后编制资金平衡表、各项资金来源明细表、商品盘存明细表、结算资金明细表、固定资产明细表、专用基金明细表、无价财产明细表以及职工名册；在移交或出租时，认真办理移交手续。

第三，采取公司代企业核算制。三个县无论是转为集体所有制企业还是租赁经营企业都由公司代为记帐、核算。公司设有总会计，分别为各企业单独设置帐簿，进行记帐和核算，税务部门按公司会计核算结果，对各企业计征所得税。

二、转、租企业的财务处理

三县转为集体所有制和实行租赁经营的企业，对一些财务的处理是不尽一致的。

（一）对转为集体所有制企业交纳偿还金的范围和财务处理，各县规定不同。从交纳偿还金的范围上看，灵石县规定，由国家所有转为集体所有制的企业，只将流动资金和专用资金部分较为集体所有，不将固定资金部分转为集体所有，因此，只交纳流动资

金和专用资金部分的偿还金；太谷县、祁县规定只将流动资金和固定资金部分转为集体所有，不将专用基金部分转为集体所有，因此，只交纳固定资金和流动资金部分偿还金。从对转为集体所有财产的计价上看，太谷县是按固定资产帐面原值计价；祁县则按现值计价。从偿还金的财务处理上看，各县主管公司在收到转为集体所有制企业交纳的偿还金后，对偿还金的具体帐务处理也不一样。各县虽然规定转为集体所有制企业交纳偿还金时，其偿还金在税后利润中列支，但是，太谷县将偿还金暂放入主管公司的往来帐中；祁县则将偿还金作为公司的更新改造资金和流动资金。根据中央有关规定，小型商业企业固定资金的偿还金应用于新增网点建设，流动资金的偿还金应用作新增网点的流动资金。因此，太谷县、祁县在偿还金上的做法是欠妥的。

(二) 对租赁企业租赁费的内容和财务处理。三个县租赁企业所交租赁费的基本内容包括固定资产折旧费、流动资金占用费和家具磨损费。固定资产折旧费，一般按年折旧率5%计算；流动资金占用费，祁县按银行利率计算，太谷县按6%计算；家具磨损费按家具用具的使用年限、租期长短等因素确定。三县规定，租赁企业除交纳租赁费外，还要交纳企业管理费和退休统筹金。租赁费、企业管理费、退休统筹金均在税前列支，上交主管部门。

(三) 对无价财产的财务处理。无价财产是指那些已在费用中列支核销，但尚有实物并有使用价值的财产。三个县对无价财产的财务处理有所不同。太谷县对这部分财产采取在转为集体所有制或出租前进行清查盘点，重新估价，无论对转为集体所有制的企业还是对租赁企业都采取无偿交付使用的办法；祁县则采取有偿转移，转为集体所有制企业和实行租凭企业要按这部分财产的价值进行偿还和计算交纳磨损费。

三、财务上需要解决的几个问题

(一) 偿还金的偿还年限问题。三县现行办法规定三年到五年还清，但从三个县的调查情况看，转为集体所有制企业的偿还能力，流动资金能在三年以内还清的占29.2%，能在三到七年还清的占35.4%，需要七年以上才能还清的占35.4%。固定资金能在五年以内还清的占30%，能在五到十年还清的占50%，需要十年以上才能还清的占20%。因此，还清期限应适当延长。同时，为提高企业交纳偿还金的积极性，应注意解决好还清国家资金后的财产归属、分割和继承等问题。

(二) 有问题商品折价损失的处理。大部分商业企业和主管部门普遍认为，对有问题商品进行折价是十分必要的，否则转为集体所有制的企业负担不起，将会影响企业的积极性。如灵石县有一副食店，去年十月底库存商品价值9,900元，159个品种，积压商品53种，价值5,200元，占库存金额的53%。其中积压三—六年的商品19种，价值1,290元；积压六年以上的商品17种，价值1,960元。转为集体所有制以后，由于处理损失，使企业由1984年的盈利变为亏损，去年1—9月份亏损145元，职工的情绪受到影响。因此，要研究解决好有问题商品折价损失的处理，以免挫伤企业职工进行转制的积极性。

(三) 集体租赁企业税后利润的支配问题。按国务院国发(1984)92号文件规定，个人租赁经营企业税后留利可以自行支配。但目前出现了新的情况，即大部分租赁经营的企业是集体租赁，这些企业留利如何支配？根据三个县的调查，多数集体租赁企业的税后留利的使用比较得当。如祁县的健美照像馆和工业品经销修理服务部，去年1—11月税后留利分别为784元和2,426元，两个单位分别拿出100元和280元作为奖金，其余全部用于企业的扩大经营。但也有的企业采取吃光分净的办法。如太谷县某公司的一个商店，去年上半年实现利润2,135元，交所得税515元，发奖金1,538元，留利结余仅剩82元。由此看来，集体租赁与个人租赁不同，应对集体租赁企业税后留利的分配有所控制，使企业具有承担风险的能力。

国库券推销工作短讯

△内蒙古自治区额尔古纳左旗，于5月22日提前完成今年的国库券任务。今年上级分配的任务数是131.6万元，实际已交款入库147.8万元，超额12.31%。这个旗已连续3年提前超额完成国库券推销任务，连年受到盟和自治区的表彰。

(刘俊岩)

△广东省海南黎族苗族自治州三亚市本着“全面发动、重点推销”的精神，动员全市干部、职工、群众，特别是重点动员富裕村、富裕户积极认购国库券。全市从三月一日开始，仅用13天时间就认购国库券117万多元，超额3万多元完成今年认购任务。

(陈培雄)