

积极采取措施 加强出租柜台管理

严伟华 江锡如

专业特色商店和大型商店应立足于搞好自营业务，发展经营特色，积极组织名优特新商品，做好市场供应，不得出租柜台；开设在市级商业中心街道的商业企业不得出租柜台；已经实行集体租赁和个人租赁的商业企业不得出租柜台；经营粮食、油酱等与人民生活密切相关商品的商店以及经营小商品的专业商店的柜台和百货商店专营小商品的柜台一律不得出租。由于有关部门分头把关，严格控制，大大限制了出租柜台业务的盲目发展。

近几年，商业零售企业（包括饮食、服务业）把商业经营设施特别是销售场地、销售柜台出租给商品生产厂家、集体、个体商贩或其他单位经营的情况日益增多。出租柜台虽然对促进企业经营、深化商业改革、更好地为生产和消费者服务等起到了一定的作用，但也出现了不少弊端：第一，有的柜台承租人不讲商业信誉，一旦租得柜台，就借“名优特新”之名，行“伪劣假冒”之实，不仅使许多消费者受骗上当，蒙受损失，而且也严重损害了国营商业企业的信誉；第二，有的商业企业钻财务管理的空子，看中出租柜台不占资金、不用管理等好处，停止自己的正常经营活动，将柜台大部分出租出去，出租收入全部作为企业更新改造基金，变相转移销售收入和利润；第三，有的承租户只销售，不记帐，其销售收入在双方的帐面上都不反映，逃漏国家税收；第四，承租户的高额奖金收入，涣散了部分出租柜台企业职工的经营士气，出现人心思租、思走现象；等等。

上海市为加强出租柜台的管理，进行了大量调查研究工作，采取了一些具体措施，现介绍如下：

（一）把好出租关，严格出租审批权限，控制出租柜台的盲目发展

商业企业的经营设施，特别是经营柜台不同于一般的固定资产，它是企业开展正常经营活动的必要条件，商业企业应充分发挥其使用效益，完成正常购销任务。因此，上海市规定，商业零售企业只能将自己正常经营有余的柜台出租给其他单位。凡企业出租柜台，市级各局直属企业须经市主管局批准；市公司所属企业须经市公司批准；区属企业须经区商委批准；

（二）把好承租关，严格审查承租者的经营资格

针对一些出租单位不管承租对象，谁多给钱就租给谁的现象，上海市加强对承租者经营资格的审查，明确规定，个体户和个人承租企业一律不得承租柜台。柜台的承租单位应是本市或外地工商行政管理部门批准的国营、集体、联营的厂商，进柜的营业人员应是该单位派出的负责人员或员工。承租单位不得将柜台转租他人或由他人冒名顶替，也不得委托外界代理者承租。

（三）抓好租后管理，明确双方职责

为保证出租业务的健康开展，上海市不仅严把出租审批、承租资格审查关，而且作出规定，对承租后的柜台严加管理。

1. 租赁的双方必须签订租赁合同，明确各自的权利和义务。合同包括服务态度、服务质量、柜容柜貌、安全保卫、财产保险、租赁形式、租赁期限、租金数额等有关内容。

2. 明确承租方职责。第一，出租柜台销售的商品，必须限于经过批准的经营范围之内，其经营方式只限于零售业务和饮服业务，不得从事批发业务和预售业务。第二，出租的柜台必须有明显的标志，标明承租厂商的名称、经营品种和服务项目；承租企业不得以出租柜台企业的名义或使用该企业的银行帐户对外从事经营活动。如需使用出租企业的发票，必须盖有出租柜台专用的字样。第三，出租柜台必须出售合格商品，不得出售无地名、无厂名、无商标的质次价高、伪劣假冒商品。第四，柜台的承租单位必须遵守

加强会计管理工作 的一些做法

北京市昌平区财政局 会计事务管理科

党的十一届三中全会以来，特别是在治理整顿、深化改革的新形势下，我县认真贯彻了《会计法》，加强了会计管理工作，取得了较好的效果。

首先，我们对全县财会人员采取由财政局统一领导，分级管理的办法，对全县各委、办、局和公司一级的财务科长或主管会计由县财政局统一管理。先由本单位提出申请，报县财政局批准后才能任职。对委、办、局以下单位的财会人员实行分级管理，并规定财会人员调动或变更工作，必须征得财政部门同意。这样，既稳定了会计队伍，保证了会计工作的连续性，

物价政策，按规定执行有关物价的申报制度。

3. 出租柜台企业不能对承租方租而不管。上海市规定，出租方对承租方的经营活动，要视同本企业的经营，负有领导、管理和监督责任。第一，出租柜台的企业要检查承租单位商品售价、服务收费标准等，对套购倒卖、哄抬物价、掺假等违法行为，出租柜台企业要坚决进行干预和制止。第二，出租柜台企业要监督承租者照章纳税，如发现承租者偷逃税款、行贿干部，损害国家、企业和消费者利益等违法行为的，要及时制止并报告上级主管部门和有关综合部门进行查处。

(四) 明确帐务处理，加强财务监督

为堵塞漏洞，防止租赁双方钻国家对出租柜台有关财务会计等制度不配套的空子，上海市对出租柜台有关财务等问题作出了具体规定。柜台的承租单位要将商品销售和营业收入的款项，全部交与出租柜台的

又使会计工作得到各主管部门的重视和支持。如工业经委、建委等单位的领导都很重视财会工作，他们结合本系统下属单位多、会计工作量大的特点，亲自组织财务科的同志起草了会计工作和财务管理工作细则，对会计基础工作、财务管理、财会人员和全面加强经济核算等都做了详细规定，初步形成了会计工作管理体系，促进了会计工作的全面开展。

其次，狠抓了财会队伍培训。根据我县财会队伍青年人多，大专文化程度的人少，年过半百有经验的同志还在重要岗位的特点，为了解决接好班这个突出矛盾，我们采取了多渠道、多层次、多种形式培训财会人员。如粮食局系统的学习粮食专业会计，工业系统的学习工业专业会计，还有参加成人教育和电大、夜大等形式的学习。与此同时，我们还在县财政局成立了北京中华会计函授学校——昌平分校，有组织、有计划地对全县财会人员进行培训。具体做法是：

(1) 抓目标管理，制定培训规划。根据我县会计队伍的现状，制定了会计人员三年培训规划，即1990年—1992年每年大专、中专各招生60人，三年共计招收360人，到1992年底，使全县国家机关和全民集体企事业单位的会计人员具有中专以上学历的人数达1000人以上，占全县会计人员总数的60%，力争到1995年，使全县财会人员基本达到中专或中专以上文化水平。

(2) 坚持上岗培训制度。我们对参加会计工作一年以上的老同志，采取《会计证》考核的办法，督

企业入库、入帐，出租企业设立代保管商品和代收款会计科目，以便有关部门检查和与承租单位结算。商业零售企业作为出租方从承租方取得的收入，要并入出租方的租赁收入，不得列入自己的专用基金，要按财务规定，分别根据企业业务类型作企业的营业收入或附营业务收入。租赁收入要照章纳税。

上海市一年多来的实践也表明，他们的措施促进了流通领域的治理整顿，取得了明显效果：第一，严把承租、出租两关，加强租后管理，使一哄而起的出租柜台热得到了控制，出租柜台中存在的偷漏税等弊端也基本得到克服。第二，搞好出租柜台的管理，加强了工商联系，促进了工业企业产品结构的改善。上海市商业柜台的承租方大都是一些商品生产厂家，他们派人进店，直接了解消费者对本厂产品意见，进而促使工业企业改善产品结构，积极生产适销对路的商品。