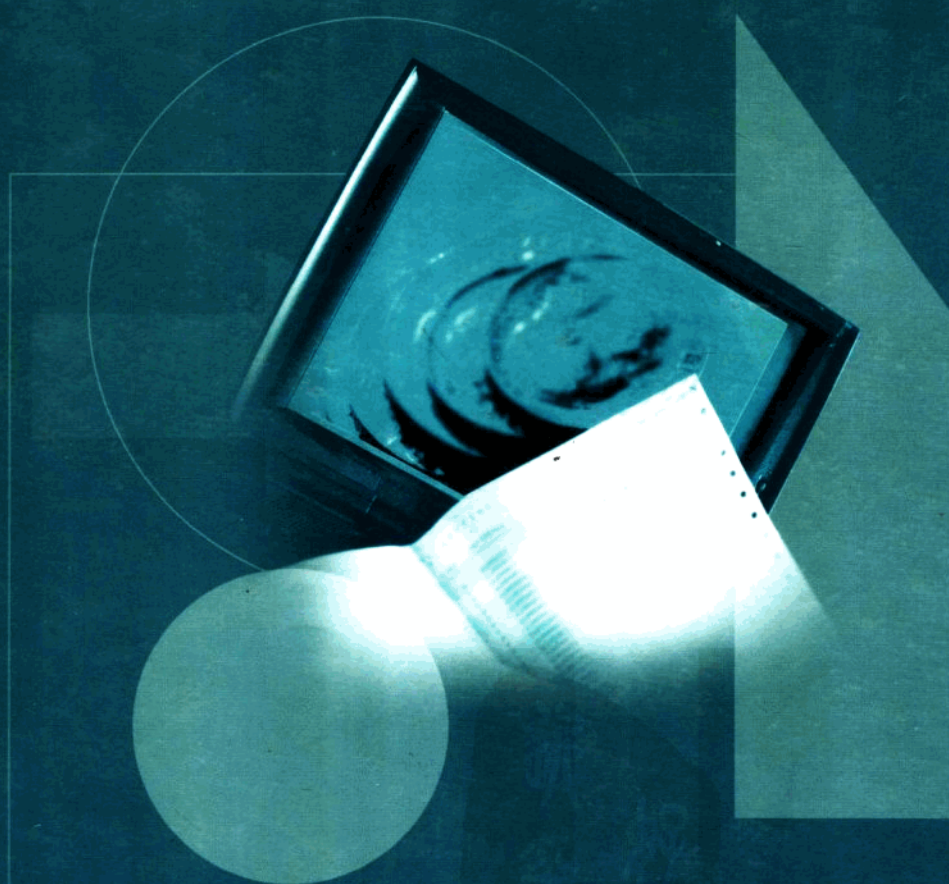


科研院所资产管理

KEYANYUANSUOZICHANGUANLISHIWUSHOUCE 实务手册



宁夏大地音像出版社

目 录

第一章 科研院所资产管理概述	(1)
第一节 科研院所资产含义	(1)
一、“财产”、“资产”、“资本”	(1)
二、产权制度	(2)
第二节 科研院所国有资产管理	(5)
一、“国有资产”界定	(5)
二、“国有资产管理”界定	(5)
第二章 科研院所清产核资	(7)
第一节 科研院所清产核资概述	(7)
一、科研院所清产核资的概念	(7)
二、科研院所清产核资的内容	(7)
三、科研院所清产核资的任务和目标	(8)
四、科研院所清产核资的指导思想	(9)
五、科研院所清产核资的组织领导	(10)
六、科研院所清产核资中的法律保障	(10)
第二节 科研院所资产清查	(11)
一、科研院所资产清查的对象、原则和政策	(11)
二、科研院所固定资产的清查	(14)
三、科研院所流动资产的清查	(19)
四、科研院所其他各项资产的清查	(23)
五、科研院所负债和所有者权益的清查	(28)
六、科研院所资产清查结果的分析与处理	(34)
第三节 科研院所资产价值重估	(42)
一、科研院所资产价值重估的概念	(42)
二、科研院所资产价值重估的范围	(43)

三、科研院所资产价值重估的必要性	(44)
四、科研院所资产价值重估的作用	(45)
五、科研院所资产价值重估的要求	(45)
六、科研院所资产价值重估的方法	(46)
七、科研院所资产价值重估的工作程序	(48)
八、科研院所资产价值重估的具体操作	(49)
第四节 科研院所资金核实	(55)
一、科研院所资金核实概念	(55)
二、科研院所资金核实的目的	(56)
三、科研院所资金核实工作的基本内容	(57)
四、科研院所资本金的核定	(58)
五、科研院所资金核实的政策和财务处理	(59)
第五节 科研院所清产核资报表	(60)
一、科研院所清产核资报表的概念	(60)
二、科研院所清产核资报表的构成	(61)
三、科研院所清产核资报表的指标体系	(64)
四、科研院所清产核资报表的编制、报送和汇总	(67)
第六节 科研院所清产核资的检查与总结	(69)
一、科研院所清产核资工作检查的内容	(69)
二、科研院所清产核资工作检查的标准	(70)
三、科研院所清产核资工作检查的方法	(71)
四、科研院所清产核资工作总结的种类	(72)
五、科研院所清产核资工作总结报告的内容	(73)
六、科研院所清产核资工作总结报告的要求	(74)
七、科研院所清产核资工作总结的程序	(74)
第三章 科研院所资产核算	(76)
第一节 科研院所流动资产核算概述	(76)
一、流动资产的概念	(76)
二、流动资产核算的概念	(77)
第二节 科研院所现金的核算	(77)
一、现金的管理	(77)
二、现金的核算	(82)
三、现金的清查	(83)

第三节 科研院所银行存款的核算	(85)
一、银行存款的管理	(85)
二、银行存款的核算	(86)
三、银行存款的核对	(87)
第四节 科研院所固定资产核算	(88)
一、固定资产的分类和计价	(88)
二、固定资产核算的账户设置	(91)
三、固定资产增加、减少与折旧的核算	(93)
第五节 科研院所无形资产和其他资产的核算	(100)
一、无形资产的核算	(100)
二、长期待摊费用的核算	(103)
三、资本保证金、抵债物资的核算	(105)
四、待处理财产损益的核算	(106)
第四章 科研院所资产评估	(109)
第一节 科研院所资产评估概述	(109)
一、资产评估的概念	(109)
二、资产评估的特点	(110)
三、资产评估的对象	(113)
四、资产评估的原则	(114)
五、资产评估标准	(117)
六、资产评估的假设	(119)
第二节 科研院所资产评估机构与管理体制	(120)
一、科研院所资产评估机构管理	(120)
二、科研院所资产评估管理体制	(124)
第三节 科研院所资产评估的法律监督	(128)
一、科研院所资产评估法律监督的概念	(128)
二、科研院所资产评估法律监督的内容	(128)
三、科研院所资产评估的法律责任	(129)
四、科研院所资产评估法律监督的完善	(130)
第四节 科研院所资产评估的基本方法	(131)
一、现行市价法	(131)
二、重置成本法	(134)
三、收益现值法	(140)

四、清算价格法	(145)
第五节 科研院所固定资产评估	(146)
一、科研院所固定资产评估的范围及分类	(146)
二、科研院所固定资产评估的特点	(148)
三、科研院所固定资产评估的准备工作	(149)
四、科研院所固定资产评估申报表	(150)
五、科研院所固定资产的质量鉴定	(152)
六、科研院所固定资产评估中重置成本法及其应用	(154)
第六节 科研院所流动资产评估	(161)
一、科研院所流动资产评估的特点	(161)
二、科研院所流动资产评估计价的原则	(163)
三、科研院所流动资产评估的程序	(164)
四、科研院所材料、燃料及商品的评估	(167)
五、科研院所低值易耗品的评估	(170)
六、科研院所应收款项和待摊费用的评估	(171)
七、科研院所现金、银行存款和短期投资的评估	(175)
第七节 科研院所房地产评估	(177)
一、科研院所房地产及房地产评估概念	(177)
二、科研院所房地产评估的目的、范围和对象	(178)
三、科研院所房地产的分类	(178)
四、科研院所房地产评估的特点	(179)
五、科研院所房产评估	(180)
六、科研院所土地使用权转让价格评估	(185)
第八节 科研院所无形资产评估	(187)
一、科研院所无形资产评估概述	(187)
二、科研院所无形资产的评估方法	(191)
三、科研院所主要无形资产的评估	(194)
第九节 科研院所整体资产评估	(200)
一、科研院所整体资产评估概念	(200)
二、科研院所整体资产评估的设定	(200)
三、科研院所整体资产评估的条件	(201)
四、科研院所整体资产评估的基本方法	(201)
五、科研院所整体资产评估中的基本参数	(202)

第十节 科研院所资源性资产评估	(203)
一、科研院所资源性资产评估的概念	(203)
二、科研院所自然资源性资产的分类	(203)
三、科研院所自然资源性资产的特点	(204)
四、科研院所资源性资产评估的依据及其价格构成	(205)
第十一节 科研院所资产评估报告	(210)
一、科研院所资产评估报告的类型作用及编写步骤	(210)
二、科研院所资产评估报告书的基本内容	(212)
第五章 科研院所资产产权管理	(216)
第一节 科研院所资产产权管理概述	(216)
一、产权的定义	(216)
二、财产所有权	(217)
三、与财产所有权有关的财产权	(225)
四、产权关系	(228)
五、产权主体	(229)
六、产权客体	(229)
七、中介产权	(230)
八、行政事业法人产权	(231)
九、产权的属性	(231)
十、产权的基本功能	(233)
十一、产权的特征	(236)
十二、产权关系	(240)
第二节 科研院所资产产权界定与产权纠纷调处	(244)
一、科研院所资产产权界定的含义	(244)
二、科研院所资产产权界定的依据及原则	(249)
三、科研院所资产产权界定的方法及组织实施	(252)
四、科研院所资产产权纠纷调处	(255)
第三节 科研院所资产产权转让与产权交易	(266)
一、科研院所资产产权转让概述	(266)
二、科研院所资产产权转让市场	(274)
三、科研院所资产产权转让的管理	(288)
四、科研院所资产产权交易	(294)
五、科研院所资产重组与产权交易	(312)

第六章 科研院所固定资产管理	(320)
第一节 科研院所固定资产概述	(320)
一、固定资产的特点	(320)
二、固定资产分类	(320)
三、固定资产的计价	(321)
第二节 科研院所固定资产的管理目的	(322)
一、维持固定资产的再生产能力	(323)
二、提高固定资产的利用效率	(323)
三、正确预计固定资产的需用量	(323)
四、加强固定资产投资决策	(323)
第三节 科研院所固定资产需用量的预测和计划	(324)
一、固定资产需用量预测应注意的问题	(324)
二、固定资产资金需用量预测的方法	(325)
三、固定资产资金使用计划	(327)
第四节 科研院所固定资产的折旧规划	(330)
一、固定资产折旧政策	(330)
二、折旧计划的编制	(334)
三、固定资产更新和资金安排	(336)
第七章 科研院所流动资产管理	(338)
第一节 科研院所流动资产的管理概述	(338)
一、科研院所流动资产的概念	(338)
二、科研院所流动资产的特点及其管理要求	(338)
三、科研院所流动资产管理的意义	(339)
第二节 科研院所货币资金管理	(339)
一、科研院所现金管理	(339)
二、科研院所银行存款管理	(342)
第三节 科研院所材料与低值易耗品管理	(349)
一、科研院所材料与低值易耗品管理概述	(349)
二、科研院所材料与低值易耗品定额管理	(351)
第四节 科研院所科研经费管理	(361)
一、科研院所科研经费管理概述	(361)
二、科研院所科研事业费的管理	(363)
三、科研院所科研三项费用的管理	(367)

四、科研院所科研经费拨款管理	(370)
第八章 科研院所无形资产管理	(376)
第一节 科研院所无形资产管理概述	(376)
一、科研院所无形资产的分类	(376)
二、科研院所无形资产的特征	(384)
三、科研院所无形资产的地位	(385)
第二节 科研院所无形资产的开发与经营	(391)
一、科研院所无形资产的开发	(391)
二、科研院所无形资产的经营	(395)
三、科研院所商标的开发与经营	(401)
四、科研院所名牌产品的开发与经营	(406)
五、科研院所专利的开发与经营	(415)
第三节 科研院所无形资产项目管理	(421)
一、科研院所无形资产投资管理	(421)
二、科研院所无形资产开发管理	(436)
三、科研院所无形资产交易管理	(438)
四、科研院所无形资产分析与评价	(444)
第四节 科研成果专利的申请与保护	(455)
一、科研成果专利概述	(455)
二、科研成果专利的申请	(467)
三、科研成果专利审批	(495)
四、科研成果专利权的维持、终止与第三人介入	(509)
五、科研成果专利的纠纷与保护	(515)
第九章 科研院所资产管理制度	(596)
第一节 科研院所物资管理制度	(596)
科研院所公房管理制度	(596)
科研院所资产控制制度原则	(597)
科研院所固定资产管理制度 (范例一)	(598)
科研院所固定资产管理制度 (范例二)	(602)
科研院所财物盘点制度 (范例一)	(605)
科研院所财物盘点制度 (范例二)	(607)
科研院所固定资产管理规定	(611)
科研院所固定资产火灾保险事务处理准则	(613)

科研院所清产核资办法·····	(616)
科研院所不动产管理规定·····	(623)
科研院所资产管理与控制岗位管理制度·····	(625)
科研院所资产管理表格·····	(627)
科研院所资产评估分析表格·····	(649)
第二节 科研院所设备管理制度·····	(655)
科研院所仪器设备管理制度·····	(655)
科研院所仪器设备管理办法·····	(659)
科研院所大型精密设备管理办法·····	(664)
科研院所低值耐用品管理制度·····	(666)
科研院所台架管理条例·····	(667)
科研院所危险品和精贵物品管理制度·····	(667)
科研院所仪器设备的申购、审批制度·····	(667)
科研院所仪器设备的购置制度·····	(668)
科研院所仪器设备的验收制度·····	(668)
科研院所仪器设备的使用保管制度·····	(669)
科研院所仪器设备使用管理条例·····	(670)
科研院所仪器设备借用制度·····	(671)
科研院所仪器设备赔偿制度·····	(671)
科研院所仪器设备的调拨报废制度·····	(672)
科研院所仪器设备维修管理条例·····	(673)
科研院所自制实验设备管理制度·····	(675)
科研院所贵重仪器设备年度效益考核办法·····	(677)
科研院所仪器设备、家具采购暂行规定·····	(679)
第三节 科研院所财务管理规章制度·····	(686)
科研院所资金管理规定·····	(686)
科研院所零用金管理细则·····	(690)
科研院所费用开支标准·····	(690)
科研院所食堂财务管理规定·····	(696)
科研院所内部稽核制度·····	(696)
科研院所财务管理规则·····	(700)
科研院所出纳作业处理准则·····	(705)
科研院所财务部工作准则·····	(707)

科研院所会计科工作细则	(709)
科研院所资金预算工作准则	(719)
科研院所资金筹措工作细则	(720)
科研院所会计档案制度	(721)
科研院所审计工作制度	(722)
科研院所审计条例	(725)
科研院所内部审计工作规定	(727)
科研院所统计工作细则	(730)
科研院所应收账款管理制度	(733)
科研院所应收票据管理制度	(734)
科研院所收款办法	(735)
科研院所收款守则	(736)
科研院所呆账管理办法	(738)
科研院所呆账催讨要领	(740)
科研院所问题账管理办法	(742)
科研院所具体业务的内部控制制度	(743)
科研院所财务主管工作岗位管理制度	(747)
科研院所印章管理制度	(752)
科研院所内部稽核管理制度	(752)
科研院所监交管理制度	(754)
科研院所预算管理表格	(756)
科研院所投资效益分析表格	(763)
科研院所税务管理表格	(787)
第十章 科研院所资产购进与建设管理	(806)
第一节 科研院所资产采购管理	(806)
一、科研院所资产采购概述	(806)
二、科研院所资产采购招标程序	(816)
三、科研院所资产采购招标模式	(824)
第二节 科研院所建设项目报建	(864)
一、科研院所建设项目报建概述	(864)
二、科研院所建设项目规划许可证	(867)
三、科研院所建设项目施工许可证	(870)
四、科研院所建设项目供应与设施的报建	(880)

第三节 科研院所建设项目立项审批	(884)
一、科研院所建设项目立项的程序	(884)
二、科研院所建设项目的立项分类	(886)
三、科研院所建设项目审批	(894)
第四节 科研院所建设项目合同管理	(901)
一、科研院所建设项目合同的订立	(901)
二、科研院所建设项目合同的履行和担保	(906)
三、违反科研院所建设项目合同的责任	(919)
第十一章 科研院所资产经营管理	(929)
第一节 科研院所资产经营管理概述	(929)
一、科研院所资产经营的概念	(929)
二、科研院所资产经营的研究对象与内容	(930)
三、科研院所资产经营的意义	(932)
四、科研院所资产经营的任务	(933)
五、科研院所资产经营的方法	(934)
六、科研院所资产经营的原则	(935)
第二节 科研院所资产经营机制	(938)
一、科研院所资产经营体系	(938)
二、科研院所资产经营的中介机构	(939)
三、科研院所资产经营机制的内容	(940)
四、科研院所资产经营机制形成与运行	(945)
第三节 科研院所资产经营形式	(956)
一、科研院所资产的直接委托经营	(956)
二、科研院所资产的承包经营	(959)
三、科研院所资产的租赁经营	(962)
四、科研院所资产的股份经营	(970)
五、科研院所资产的集团经营	(975)
第四节 科研院所资产经营机构	(979)
一、科研院所资产经营机构建立的意义	(979)
二、科研院所资产经营机构的性质和形式	(981)
三、科研院所资产经营机构的职责	(982)
四、科研院所资产经营机构的中介地位	(983)
五、科研院所资产经营机构的组建途径	(984)

六、科研院所资产经营机构的发展方向·····	(985)
七、科研院所资产经营机构的组建条件和程序·····	(987)
八、科研院所资产经营机构组建的问题·····	(990)
第五节 科研院所资产经营体制及其改革·····	(991)
一、科研院所资产经营体制的建立·····	(991)
二、科研院所资产经营体制的发展·····	(993)
三、科研院所资产经营体制的基本内容·····	(995)
四、科研院所资产经营体制的基本特征·····	(995)
五、科研院所资产经营体制的客观依据·····	(996)
六、科研院所资产经营体制存在的弊端·····	(997)
第六节 科研成果转化运作·····	(1008)
一、科研成果转化模式·····	(1008)
二、科研成果转化政策支持与经济效益评估·····	(1029)
三、科研成果的经济效益评价与分析·····	(1044)
四、科研经济效益的风险因素·····	(1051)
五、科研成果转化过程和信用评估·····	(1054)
六、科研成果转化的合同管理·····	(1060)
第十二章 科研院所资产投资与收益管理·····	(1131)
第一节 科研院所资产投资管理·····	(1131)
一、科研院所资产投资管理概述·····	(1131)
二、科研院所资产投资的规模与结构·····	(1145)
三、科研院所资产投资资金的管理·····	(1151)
四、科研院所资产投资决策与投资计划·····	(1158)
五、科研院所资产投资实施管理·····	(1163)
六、科研院所资产投资的效益·····	(1169)
七、科研院所资产投资效果的考核·····	(1175)
八、科研院所资产投资使用管理与监督·····	(1180)
九、科研院所资产投资体制改革·····	(1184)
第二节 科研院所资产收益管理·····	(1194)
一、科研院所资产收益的概念·····	(1194)
二、科研院所资产收益的地位·····	(1196)
三、科研院所资产收益的性质·····	(1197)
四、科研院所资产收益的分类·····	(1198)

第三节 科研院所资产收益分配	(1198)
一、科研院所资产收益分配原则	(1198)
二、科研院所资产收益分配方向	(1201)
三、科研院所资产收益分配体制	(1201)
第十三章 科研院所资产保值增值	(1210)
第一节 科研院所资产保值增值概述	(1210)
一、科研院所资产保值增值的含义	(1210)
二、科研院所资产保值增值的意义	(1211)
三、科研院所资产保值的具体形式	(1214)
四、科研院所资产保值的形态	(1215)
五、科研院所资产保值增值的联系和区别	(1217)
六、科研院所资产保值增值的对象	(1217)
七、科研院所资产保值增值的任务	(1218)
第二节 科研院所资产保值增值的原则和途径	(1219)
一、科研院所资产保值增值的原则	(1219)
二、科研院所资产保值增值的途径	(1222)
第三节 科研院所资产保值增值的评价指标	(1228)
一、科研院所资产保值增值指标体系要素	(1228)
二、科研院所资产保值增值指标体系内容	(1228)
三、科研院所资产保值增值指标体系要求	(1230)
四、科研院所资产保值增值指标体系设计原则	(1231)
五、科研院所资产保值增值体系特征	(1232)
六、科研院所资产保值增值评价标准选择	(1233)
第四节 科研院所资产保值增值的考核	(1240)
一、科研院所资产保值增值指标的考核体系	(1240)
二、科研院所资产保值增值指标考核涉及的内容	(1242)
三、科研院所资产保值增值的考核程序	(1243)
四、科研院所资产保值增值的检查监督	(1246)
五、科研院所资产保值增值考核中的问题	(1247)
第十四章 科研院所资产监督管理	(1248)
第一节 科研院所资产监督管理概述	(1248)
一、科研院所资产监督管理的特点和必要性	(1248)
二、科研院所资产监督管理的内容	(1250)

三、科研院所资产监督管理原则	(1253)
第二节 科研院所资产监督管理的基础性工作	(1254)
一、清产核资	(1254)
二、资产评估	(1255)
三、产权界定	(1257)
四、产权登记	(1260)
五、产权纠纷处理	(1260)
第三节 不同类别科研院所资产监督管理	(1261)
一、经营性科研院所资产监督管理	(1261)
二、非经营性科研院所资产监督管理	(1265)
三、科研院所资源性资产监督管理	(1270)
第四节 科研院所财产监督管理	(1275)
一、科研院所财产监督管理的法律规定	(1275)
二、科研院所财产监督管理原则	(1280)
三、科研院所财产分级管理和分工监督	(1292)
第十五章 科研院所资产流失查处	(1298)
第一节 科研院所资产流失概述	(1298)
一、资产流失的概念	(1298)
二、科研院所资产流失的途径	(1299)
三、科研院所资产流失的原因	(1302)
第二节 科研院所资产流失查处机关和查处的原则	(1303)
一、科研院所资产流失查处机关	(1303)
二、科研院所资产流失查处原则	(1304)
第三节 科研院所资产流失查处方法	(1305)
一、受理	(1305)
二、初步核实	(1306)
三、立案	(1307)
四、调查	(1308)
五、处理	(1308)
六、科研院所资产流失查处工作的规定	(1308)
第十六章 科研院所非经营性资产转经营性资产管理	(1311)
第一节 科研院所非经营性资产转经营性资产管理概述	(1311)
一、科研院所非经营性资产转经营性资产的含义	(1311)

二、科研院所非经营性资产转经营性资产过程中的问题	(1311)
三、科研院所非经营性资产转经营性资产管理的内容	(1312)
四、科研院所非经营性资产转经营性资产的审批程序	(1314)
第二节 科研院所非经营性资产管理的原则和方式	(1315)
一、科研院所非经营性资产管理的原则	(1315)
二、科研院所非经营性资产的管理方式	(1316)
第三节 科研院所非经营性资产转经营性资产经营管理与监督	(1318)
一、科研院所非经营性资产的经营管理	(1318)
二、科研院所非经营性资产收益分配管理	(1320)
三、科研院所非经营性资产经营监督	(1320)
附录：相关法律法规	(1322)
城镇集体所有制企业、单位清产核资资金核实操作规程	(1322)
国有资产评估违法行为处罚办法	(1336)
科研院所社会公益研究专项资金管理暂行办法	(1338)
关于对国家专项科研开发费用核算的复函	(1341)
关于非营利性科研机构税收政策的通知	(1342)
关于固定资产投资方向调节税有关政策问题的通知	(1343)
关于国家科研计划项目研究成果知识产权管理的若干规定	(1344)
关于加强国有土地资产管理的通知	(1346)
关于认真贯彻执行国务院固定资产投资项目试行资本金制度有关事项 的通知	(1349)
关于印发《国有资产评估项目备案管理办法》的通知	(1350)
财政部关于开展地方预算单位清产核资工作有关问题的通知	(1352)
财政部关于印发《关于中央预算单位清产核资样本核查工作情况的通报》 的通知	(1354)
财政部关于印发《资产评估准则——无形资产》的通知	(1359)
关于印发《企业资产损失财务处理暂行办法》的通知	(1363)
国有企业清产核资工作规程	(1366)
关于印发国有企业清产核资资金核实工作规定的通知	(1377)
关于印发国有企业资产损失认定工作规则的通知	(1380)
关于印发清产核资工作问题解答（一）的通知	(1389)
关于印发中央企业清产核资工作方案的通知	(1391)
关于做好城镇集体企业清产核资监督检查工作的通知	(1395)

关于做好日常清产核资工作有关问题的通知	(1398)
国家国有资产管理局关于在部分省市进行国有无形资产流失专项调查 的通知	(1402)
国家税务总局关于城镇集体企业单位清产核资若干税收财务处理规定 的通知	(1404)
国家税务总局关于固定资产原值及折旧年限认定问题的批复	(1406)
国家税务总局关于加强固定资产投资方向调节税征收管理工作的通知	(1407)
国家税务总局关于下放管理的固定资产加速折旧审批项目后续管理工作 的通知	(1410)
国家税务总局关于以不动产或无形资产投资入股收取固定利润征收营业 税问题的批复	(1411)
国家税务总局关于印发《城镇集体企业清产核资工作考核办法》的通知	(1412)
国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估 监督管理工作意见的通知	(1414)
国务院办公厅转发国务院体改办等部门关于深化转制科研机构产权制度改革 若干意见的通知	(1416)
国务院关于固定资产投资项目试行资本金制度的通知	(1420)
国务院关于继续加强固定资产投资宏观调控的通知	(1423)
国务院关于中科院进行经营性国有资产管理体制改革试点有关问题的批复 ...	(1427)
国务院批转国家计委关于加强固定资产投资宏观调控具体措施的通知	(1429)
国有企业清产核资办法	(1432)

(1) 抵押

它是指以物的担保形式来促使债务人履行义务的一种形式。抵押物必须是承租人自己的财产，包括动产和不动产。设立抵押担保的目的是为了避免承租人只负盈，不负亏的弊端，强化风险机制和动力机制。

(2) 保证人

它是指承租人为了使出租人确信自己履行合同的能力，而请第三者出面为自己担保，从而实现自己的经营目的。保证人应是有责任能力和正当职业的公民，有一定的合法私人财产，担保的期限与租赁合同的期限相吻合。当被保证的承租人不履行合同的时候，要由保证人连带承担赔偿责任的责任，同时保证人也有权向承租人及时追还债务。

(3) 保证金

它是一种特殊的担保形式，一般由承租人从企业税后留利总额中或从承租者个人所得中提取一定比例的金額专户存储，作为财产抵押的补充。租赁期满后，如果承租人完成了合同规定的内容，出租人必须将保证金的全部或部分返还给承租人，设立保证金的目的，是为了加强承租者的经济责任，保证国家和企业的经济利益。

此外，担保的形式还有违约金、留置权等。运用这些形式的目的都是为了保护债权人的利益即国有资产不受损失。

(八) 租赁经营的利弊分析

从实践中看，租赁经营具有以下积极作用：

(1) 可以有效地实现国有资产的保值增值。实行国有资产租赁经营，承租人若未能完成原定目标使企业发生亏损甚至破产时，要以个人或集体财产（担保财产）来抵偿，虽然在目前条件下，承租人担保财产是有限的，但已是他（们）的最大承受能力，在“风险机制”作用下，承租人的积极性必然会得到最大发挥，迫使他们以最大努力管理好企业，确保企业盈利。

(2) 可以促使企业内部改革深化，极大地调动承租人积极性。

(3) 可以促进政府职能转变，为实现政企分开创造条件。

(4) 有利于促进企业提高经济效益。

(5) 有利于企业成为自主经营、自负盈亏的商品生产者和经营者。

但是，国有资产租赁经营在显示其优越性的同时，也暴露出许多问题：

(1) 承租人与企业职工的关系不易理顺。

(2) 承租人的抵押财产与承租企业的资产相差太大，即承租人的风险承受能力太小。目前，小型企业承租人的抵押财产一般不超过 10000 元，这个数目对于一个企业来讲是微不足道的，一旦租赁企业亏损或破产，经济责任仍由国家承担。

(3) 企业行为短期化。这一点是与承包制相同的弊端。

(4) 承租人收入过高。这将造成收入差距过大，分配不平衡，出现新的不稳定因素，影响一般劳动者的生产积极性。