

# 承包租赁经营 与承包租赁审计

王鈞志 馮万山 徐立义 編著  
陈锦存 李占元 刘 峰

黑龙江科学技术出版社

责任编辑：曲家东

封面设计：张洪冰

## 承包租赁经营与承包租赁审计

王钧志 冯万山 徐立义 编著  
陈锡存 李占元 刘晖

---

黑龙江科学技术出版社出版

(哈尔滨市南岗区建设街35号)

市政府铅印室印刷

---

787×1092毫米32开本7.25印张162千字

1988年6月第1版·1988年6月第1次印刷

印数：1—10000册 定价：2.10元

ISBN7-5388-0378-5/F·15

---

## 前 言

随着经济体制改革的不断深化，对经济发展具有战略意义的承包租赁经营责任制正在全国范围内广泛推行。为了促进承包租赁经营责任制的逐步完善和健康发展，我们编写了这本《承包租赁经营与承包租赁审计》，试图从理论与实践的结合上阐述实行承包租赁经营责任制的重要性和必要性，以及怎样实行承包租赁经营和如何开展相应的审计监督工作。由于我们水平有限，实践经验不多，难免有谬误存在，敬请广大读者不吝指教。

编 者

1988年4月

# 目 录

## 第一章 概 论

- 第一节 承包租赁经营是深化企业改革的  
重要措施…………… (2)
- 第二节 承包经营的内容、方式和程序…………… (12)
- 第三节 租赁经营的方式、内容和程序…………… (16)
- 第四节 承包租赁经营中应注意的几个问题…………… (19)
- 第五节 承包租赁经营需要加强审计监督…………… (21)

## 第二章 工业企业承包经营审计

- 第一节 工业企业承包经营审计的特点…………… (32)
- 第二节 工业企业承包经营审计的主要内容…………… (37)
- 第三节 工业企业承包经营的审计方法…………… (49)
- 第四节 工业企业承包经营合同的审计…………… (57)
- 第五节 工业企业承包经营者经济责任审计…………… (65)
- 第六节 工业企业承包经营审计要处理好几个  
方面的问题…………… (80)

## 第三章 工业企业租赁经营审计

- 第一节 租赁经营审计的意义和作用…………… (86)
- 第二节 租赁经营审计的主要内容…………… (92)
- 第三节 租赁经营合同的审计公证…………… (99)

第四节	租赁经营成果审计·····	(112)
第五节	租赁经营企业行为审计·····	(117)
第六节	租赁经营者经济责任审计·····	(120)
第七节	租赁经营审计中要注意的几个问题··	(126)

#### **第四章 商业企业承包经营审计**

第一节	商业企业承包经营前的资产核实 审计·····	(131)
第二节	商业企业承包经营合同审计·····	(134)
第三节	商业企业承包经营成果审计·····	(152)
第四节	商业企业承包经营者经济责任审计··	(169)

#### **第五章 商业企业租赁经营审计**

第一节	商业企业租赁经营前的资产核实审计	(172)
第二节	商业企业租赁经营合同审计·····	(174)
第三节	商业企业租赁经营成果审计·····	(178)
第四节	商业企业租赁经营者经济责任审计··	(180)

#### **第六章 承包租赁经营审计报告**

第一节	承包租赁经营审计报告的基本要求··	(182)
第二节	承包租赁经营审计报告的撰写方法 和步骤·····	(184)
第三节	承包租赁经营审计报告的内容·····	(186)
第四节	撰写审计报告应注意的几个问题····	(193)
第五节	承包租赁经营者经济责任审计报告 的主要内容·····	(196)

第六节	承包租赁经营者经济责任审计报告的基本要求	(202)
第七节	撰写承包租赁经营者经济责任审计报告的方法、步骤	(204)
<b>第七章</b>	<b>承包租赁经营审计结论与处理决定</b>	
第一节	承包租赁经营审计结论与处理决定的要求	(208)
第二节	承包租赁经营后续审计的审计结论与处理决定	(210)
<b>附录</b>	<b>案例一</b>	(212)
	<b>案例二</b>	(219)

## 第一章 概 论

赵紫阳同志在中国共产党第十三届全国代表大会上的报告中指出：“经济发展战略的实现，从根本上说要依靠经济体制改革的加快和深化。”“当前深化改革的任务主要是：围绕转变企业经营机制这个中心环节，分阶段地进行计划、投资、财政、金融、外贸等方面体制的配套改革，逐步建立起有计划的商品经济。”我们的一切工作，都要围绕着改革的主旋律进行。改革的根本目的，是为了发展社会生产力，而企业是经济体制的基础和细胞，是发展社会主义商品经济的主体，是基本的生产单位和物质财富的直接创造者。因此，社会主义经济要发展，经济体制要充满活力，必须首先使企业活起来，在改革中，一定要掌握这一关键。《中共中央关于经济体制改革的决定》指出：“增强企业活力，特别是增强全民所有制的大中型企业的活力，是以城市为重点的整个经济体制改革的中心环节。”几年来，从中央到地方采取了一系列重大的改革措施，以促进国民经济的发展，概括起来，改革大致经历了这样的发展过程：第一阶段从1978年到1980年，企业扩权试点；第二阶段从1981年到1982年，试行经济责任制；第三阶段从1983年到1986年，实行两步利改税；第四阶段从1986年开始实行多种形式的承包经营责任制，与此同时，还实行了租赁

经营责任制，逐步完善企业经营机制。

从全国各地改革的实践来看，税利并存制是搞活企业的有效途径。在实行承包租赁经营的企业中，采取“税利并存，利润分成”形式的体制有利于理顺现阶段国家与企业的经济关系，是搞活企业、增加财政收入的好办法。形势在不断发展，改革在逐步深化，审计监督必须适应发展变化了的新情况，开展并不断完善承包租赁经营审计，为经济体制改革服务，促进生产力的快速发展。

## 第一节 承包租赁经营是深化企业改革的重要措施

建设有中国特色的社会主义的首要问题，必须正确了解现实的基本国情，认识我国正处在社会主义初级阶段。社会主义初级阶段这一马克思主义论断，包括两层含义：一是我国社会已经是社会主义社会，这一点必须明确；二是我国的社会主义还处在初级阶段。在初级阶段，为了摆脱贫穷和落后，要把发展生产力作为全部工作的中心。如何才能促使生产力有较快地发展呢？关键问题是要坚持全面改革，而经济体制改革的中心环节，就是要尽量增强企业活力。增强企业活力，必须改善企业的经营机制。近年来，全国各地对企业试行了多种形式的承包经营、租赁经营、行业投入产出包干、上缴利润递增包干等，已取得了明显的经济效益和社会效益，增加了财政收入。从全国各地企业改革的实践来看，大、中型企业走承包经营的道路，小型企业实行租赁经营办法，有条件的企业还可以搞股份公司，这是搞活企业的有效



途经。

### 一、承包经营是改革经营机制的重大突破

1987年以来，承包经营责任制发展很快，大多数大、中型企业，先后实行了承包，有的省市国营预算内企业已基本上实行承包。大、中型企业实行承包经营之所以发展很快，一般说来是基于承包效果好，企业搞得活，生产上得快。推行承包经营责任制，一是受到了领导的重视，各地区的主要领导同志都亲自部署，具体抓点；二是部门积极配合，各综合部门从实际出发，共同制订了一系列的具体政策和实施方案；三是因地制宜，实事求是，既不搞运动，又不“一刀切”，而是区别不同情况采取不同的承包形式，尽量根据地方财政情况积极进行自费改革；四是既包利润，又保发展，注意把深化企业改革和“双增双节”结合起来，把改革与建设结合起来；五是形式多样，不拘一格，根据企业的不同特点，通过协商自选适当的承包形式；六是承包一般是一包几年，可以克服短期行为，注重长远发展。

承包经营深化了企业改革，完善了企业经营机制，是一个重大突破，比较适合社会主义初级阶段商品经济很不发达、生产力水平和企业管理水平都不高、地区间经济发展很不平衡、企业之间的差异很大的实际情况。具体说来，承包经营主要有以下六个特点：

1. 承包经营有利于兼顾利润的增长和资产的增值。我们办社会主义企业，既要追求企业利润最大化，又要追求企业资产最优化。利润与资产的关系是，企业的资产不断优化，企业利润的增长才有物质技术基础，企业利润的不断增

加，又能使企业在确保完成承包基数和财政上缴任务的前提下，从超收利润中得到更多的实际利益，进而使之有能力实现资产的不断更新和增值。

目前，我国大、中型企业的技术改造任务十分艰巨，但由于实际留成很低，资金特别短缺，企业本身无力进行改造。许多企业固定资产净值占原值的比例愈来愈低，有的企业在靠拼设备、吃老本过日子，已明显地呈现萎缩趋势。如不尽快改变这种状况，根本说不上利润最大化和资产最优化。承包经营的优越性就在于不仅要保证国家财政稳定增收，而且要保证企业有自我改造、自我发展的后劲，让企业依靠自己的努力，实现利润增长和资产增值的良性循环。

2. 承包经营有利于促使企业由粗放经营走向集约经营。承包经营前，企业技术改造资金主要来自国家无偿拨款。这种管理体制所诱发的“投资饥饿症”以及热衷于外延扩大再生产的“大而全”等思想，几乎成了一种无法根治的顽症。承包经营后，投资的主体转换，企业改造所需资金要依靠企业自己筹集，投资效果全部由企业自己负责。在资金有限的情况下，企业必须精心规划，精打细算，在现有规模的基础上去“精耕细作”，在内涵扩大再生产方面去下功夫，而不能躺在国家投资上。同时，企业还可以发挥自己的优势，以优质的产品、精湛的技术、良好的声誉同其他单位发展横向联合，组织专业化生产和协作，还可以组成企业群体和企业集团，讲求规模经济，调整企业组织结构，向经营集约化前进。

3. 承包经营有利于促进行政主管部门的职能转换。承包经营后，企业在合同允许的范围内享有充分的生产经营自

主权，有权抵制不合理的行政干预。企业同政府主管部门之间的关系，受到经过公证的承包合同所制约。

企业承包经营以后，势必要求政府机构的职能相应转变。主管部门适当担负起行业管理的责任，综合部门应当主要运用经济杠杆调节、引导企业的经济行为，从而加快了宏观管理间接化的进程，加快了国家对企业管理由直接控制为主向间接控制为主转变的过程。

4. 承包经营有利于促进社会主义统一市场的发展。企业经营机制的改革，是市场体系形成的基础，它的实质是要创造市场交换的真正主体，承包经营以其政策透明度高的特点，使企业经营目标明确。要交给国家的必须交足，留给企业自己的也要留够，这就势必要求企业在发展生产上保持一定的增长幅度，必然要把企业推向市场，使之在激烈的竞争中求生存、求发展。竞争中优胜劣汰的风险，促使企业必须深入挖潜，最大限度地降低成本，提高质量，抓住信息，推出市场需要的适销对路产品，以求在竞争中立于不败之地。这对于社会主义统一市场的形成，无疑具有推动的作用。

5. 承包经营把增产节约、增收节支运动同深化企业改革紧密结合起来。“双增双节”运动只有同深化企业改革相结合，才能够落到实处。承包经营是实现这两者有机结合的好形式。企业要达到合同规定的各项指标，必然精打细算，力求以最少的投入获得最多的产出。要达到这个目标，就必须增产节约、增收节支。实践证明：许多实行承包经营的企业，在短短的几个里，就发生了很大变化。有的职工欣悦地说，承包给企业带来了活力，有了活力我们自然要挖掘潜力。企业中蕴藏着巨大的潜力，这是客观存在的事实。怎样

才能把潜力挖掘出来，使可能性变为现实性？承包经营比较好地回答了这个问题。实行承包经营，确实是现阶段开展“双增双节”运动、深化企业改革最为有效的途径。

6. 承包经营有利于造就大批企业家，发挥广大职工当家作主的主人翁责任感。承包经营一方面要求经营者具有较高的利用市场及经营决策的管理能力，另一方面又为经营者提供了锻炼提高的条件。几年来的承包试点，在全国各地造就了一大批有事业心，有开创精神，有战略头脑，有经营决策和组织管理能力的社会主义企业家。

承包经营的企业实行责权利相结合，把企业自主经营的权力扩大到全体职工，使职工真正成为国家和企业的主人。企业实行承包经营，可以更好地贯彻国家、企业、职工利益三者兼顾的原则，在保证国家收入的前提下，职工能够从承包经营中获取看得见、摸得着，实实在在的物质利益，从而更能增强职工的全局观念、进取观念、开拓观念，不断提高职工的政治素质和业务素质，社会主义精神文明建设也将进一步得到加强。

承包经营的优越性十分明显，上述六个方面只不过是它的主要特点。总之，当前对大、中型企业推行承包经营，是比较适合我国现阶段实际情况的。我国目前还处于社会主义的初级阶段，这个阶段要持续相当长的时间。我国的商品经济还很不发达，市场体系也不能一下子建立起来，生产力水平和企业管理水平都还不高，而且地区之间经济发展很不平衡，企业之间的差异也很大。在这种情况下，企业的经营，实行一种模式和完全规范化的管理，事实上还很困难。同时，整个改革还处在探索的过程之中，不少改革措施不可能

一步到位，互相之间又不够配套。企业经营机制的改革必须研究不同阶段的特征，反映不同阶段的特点。因此可以说承包经营这种方式，是比较适合现阶段我国生产力发展水平和企业经营管理水平的，是改革企业经营机制的一项重大突破。

## 二、租赁经营是经营方式的重大改革

租赁经营制，是根据所有权和经营权分离的原则，在不改变企业所有制性质、行政隶属关系和职工身份的前提下，将企业租赁给承租者。租赁经营，一般以小型企业为宜。租赁的形式有个人租赁、合伙租赁、全员租赁和企业租赁等。实行租赁经营，是企业经营方式的重大改革。

1. 实行租赁经营，企业的社会主义性质没有改变。租赁经营是在公开招标选拔经营者和依据出租企业资产价值收取一定数量租金的基础上，通过签订租赁经营合同的形式，将企业的经营管理在一定期限内让给经营者，由其自主经营的一种经营责任方式。由此可以看出，实行租赁经营，企业的社会主义性质是肯定的，它存在着“六不变”：即企业的所有制性质不变；按劳分配的原则不变；职工主人翁的地位不变；企业党组织保证监督作用不变；企业的隶属关系不变；承租人劳动者的身份不变。与原来相比，只是企业的经营方式发生了变革，而企业的公有制性质没有变化。实行租赁经营，有利于发展社会主义商品经济，深化企业改革，是小型企业运行机制改革的一个重要方面。

2. 在社会主义初级阶段，对小型企业实行租赁经营，是深化企业改革，增强企业活力的重要途径；从企业本身讲，租赁经营实现了责、权、利紧密结合，使企业的法人

代表能够充分行使经营自主权，调动了经营者和职工的积极性，有利于改善和加强企业管理，有利于提高企业经济效益和增强发展后劲。从宏观管理讲，实行租赁经营，能够冲破旧的管理体制，对干部制度、企业的法人地位、人们的观念都提出了新的课题，引起了新的思索和变革。租赁经营，绝非一时扭亏的权宜之计，不仅要在微利、亏损企业中实行，而且要在盈利企业中逐步推广。

3. 租赁企业的承租人不但是劳动者，而且是企业改革的带头人。几年来的实践说明，一些称职的优秀的承租人，是改革中应运而生的闯将。他们之中不少人正是在企业危难之际，冒着风险和压力，毅然决然地挺身而出租赁了企业。在他们的悉心经营下，企业有了复苏和发展，为国家分了忧，为职工解了愁。他们是振兴企业的开拓者，是社会主义企业家，其地位和作用应受到社会的承认和尊重。承租人有的获得了较高的收入，这是理所当然的。因为承租者是担风险的，在经营中，企业既有盈的希望，又有亏的危险。他们得到较高的报酬是在经营管理中付出了辛勤劳动的结果，也是社会主义按劳分配原则的体现。因此，社会舆论要肯定承租者的业绩，促使一些能人敢于冒风险承租，多涌现一批企业改革的先进人物。

### **三、所有权和经营权分离是承包租赁经营的前提**

赵紫阳同志在十三大报告中谈到当前深化经济体制改革的主要任务时指出：“按照所有权经营权分离的原则，搞活全民所有制企业。目前实行的承包、租赁等多种形式的经营责任制，是实行两权分离的有益探索，应当在实践中不断改

进，逐步走向规范化。”所有权与经营权分离，是在中共中央《关于经济体制改革的决定》中提出来的一个重大理论问题和实践问题。这既是商品经济发展的客观要求，也是深化改革的重要指导原则。对此，党的十三次代表大会在理论上作了阐述。实行两权分离，对于搞活企业十分重要。社会主义公有制经济实行所有权与经营权分离，就是要把企业的经营权真正交给社会主义企业家或劳动者集体自主经营，这是发展社会主义商品经济的内在要求，也是发挥社会主义制度优越性的重要途径。企业实行承包或租赁经营，是以两权分离为前提的，是两权分离的具体体现。

1. 实行两权分离的优越性。从承包和租赁经营的实践看，两权分离有这样几点主要好处：一是政策的透明度高，使企业既有压力又有动力，消除了对国家的依赖，进一步调动了企业经营者和职工的积极性、主动性和创造性，能够充分挖掘企业潜力；二是权、责、利相结合，有利于改善企业内部经营机制，增强消化承受能力、发展创新能力和竞争能力，全面提高企业素质；三是企业自我约束能力增强，防止短期行为，自觉地把当前生产和长远发展结合起来，推进技术进步，进行产品结构调整，积蓄发展后劲；四是在用人制度上，变封闭式为开放型，有利于人才合理流动，有利于造就更多的社会主义企业家；五是国家与企业的分配关系更加明确，有利于正确处理各方面的利益关系，在确保国家多收的前提下，企业、职工和经营者都可以得到好处。

2. 两权分离的标准。根据有些地区试行承包、租赁经营的情况，经初步研究探讨，大体上主要有四条：一是国家对企业财产的所有权（包括最终决定权）和企业对国家财产

的持有权与经营权（包括处置权）得到法律确认，实现企业财产关系的人格化；二是切断企业与主管部门的依附关系，使企业真正成为相对独立的社会主义商品生产者和经营者；三是划清国家与企业的利益界限，确立企业经济利益的独立性，分配上不受上级行政机关的干预；四是企业的厂长、经理变“任命”为“任用”，通过选聘、招聘等方式产生，实行厂长、经理职业化和非官员化。

3. 实行两权分离的一般做法。根据各地对承包经营和租赁经营的实践，处理两权分离的做法不尽相同，但都是采取分层次体现的。一般是分两个层次：一是国家对企业，承包经营企业实行上交利润递增包干，国家把企业的经营权和责任交给企业的经营者，企业保证完成上交包干任务。租赁经营企业则实行租金定期上交，有的一定几年不变，有的按比例逐年递增。二是企业对职工，承包经营企业内部实行层层包干责任制，把各项包保指标落实到每个职工身上。租赁经营企业有的实行计件工资制，有的实行奖金或分红制，以鼓励职工生产和经营的积极性。这些做法，较好地解决了两个重要问题：一是真正实现责、权、利相结合，改善了经营方式，增强了企业的自主权，增强了承包人、租赁者和职工的主人翁责任感；二是更好地使国家、企业、职工三者利益相结合，改善了分配方式，把劳动成果和经营者（包括生产者）的利益结合起来，极大地调动了职工的积极性。这就是说，生产资料是国家的（即所有权），责任是经营者和生产者的（经营者应负的责任）。经营得好就多得，经营不好就少得，完不成规定的指标要受罚或赔偿。这样，就形成了多创利润可以多留多得，多留多得又会进一步完善经营机



制，这样循环下去，就会使企业充满生机和活力，有效地克服过去那种高度集中统一管理机制带来的弊端，提高企业自我积累、自我创造和自我发展的能力，进一步完善社会主义生产关系，体现出公有制的优越性。

#### **四、实行股份制，推行股份化，是经济体制改革中应认真研究的课题**

当前，全国各地相继出现一些股份公司，这是社会主义财产的一种组织形式。赵紫阳同志指出：“改革中出现的股份制形式，包括国家控股和部门、地区、企业间参股以及个人入股，是社会主义企业财产的一种组织方式，可以继续试行。”1987年11月16日，由国家批准组成的我国第一个全国性的股份制企业集团——中国嘉陵工业股份有限公司（集团）正式成立。这个公司是在原嘉陵牌摩托经济联合体取得重大成效基础上组建起来的。它的诞生冲破了旧的隶属关系、所有制关系和财政体制的固有格局，可以说是一个新的突破。股份公司的出现，特别是企业职工个人入股，使企业的经营好坏，与职工个人利益联系起来，更能激发职工生产和参与管理的积极性，职工的主人翁地位就更加突出，改变了过去那种“人人都是所有者，谁都没有支配权”的局面。试行股份制，一般说来比较适应横向联合企业与新办的竞争性企业，对某些老企业在扩大生产规模、更新改造需要资金时也可以试行征集股金，采取部门和企业互相参股，向企业内部职工或社会招股等方式集聚资金，当前各地都在积极试行。

近年来，群众在改革中创造的承包、租赁经营责任制，