

商业租赁会计

吕耀东 主编



山东人民出版社

商业租赁会计

主 编：吕耀东

编著者：吕耀东 王世润
王炳文 鲍新义

山东人民出版社

一九八八年·济南

F75
L 99
297250-2.3
255P

商业租赁会计

主 编：吕耀东
编著者：吕耀东 王世润
王炳文 鲍新义

山东人民出版社出版发行
(济南经九路胜利大街)
山东省博兴一中印刷厂印刷

787×1092毫米32开本 8.25印张 173千字
1988年7月第1版 1988年7月第1次印刷
印数1—10000

ISBN7—209—00210—3

F·46 定价：2.40元

前 言

随着经营机制改革的深入发展，全国各地的国营商业和供销社的一些小型企业、门店都在逐步实行租赁经营。为了适应租赁单位经营规模小、财会人员少而且兼职多、会计核算上要求简便易行的特点，我们本着既能满足会计核算需要，又尽可能精简的原则，编写了这本《商业租赁会计》。该书可作为地县商业、供销职工学校培训租赁单位财会人员用书，或作为租赁单位财会人员的自学参考书，也可作为中专学校的辅助教材。

参加本书编著工作的有：吕耀东（第一、二、三、五、六、七章）、王世润（第四、八章）、鲍新义（第九章）、王炳文（第十章）。吕耀东同志负责总纂。初稿完成后，我们曾在惠民地区七个县市的租赁单位试用，并进行了培训教学实验，后经山东经济学院周树森教授、章正源教授和山东省供销社财会处娄智慧等同志审阅，又重新进行了修改。在编写、试用、教学实验和修改过程中，惠民地区供销社副主任律天夫、博兴县供销社主任胡德祥、副主任李春明、王文清、博兴县供销职工学校校长张玉臻等同志给予了大力支持。在此，对给予本书大力支持的专家、领导等，一并表示感谢。

由于租赁经营是一个正在探索的新的经营形式，还有一个配套、完善和发展的过程，加之作者水平有限，本书缺点、错误在所难免，敬请读者批评指正。

编著者

一九八八年三月

目 录

第一章 总 论	(1)
第一节 会计的概念和特点.....	(1)
第二节 会计的对象.....	(2)
第三节 会计的任务.....	(8)
第四节 会计的原则.....	(10)
第二章 会计核算的基本方法	(14)
第一节 设置帐户.....	(14)
第二节 复式记帐.....	(24)
第三节 填制和审核凭证.....	(38)
第四节 登记帐簿.....	(43)
第五节 财产清查.....	(55)
第三章 承租人资金、银行借款、借入资金、货币资 金和结算业务的核算	(58)
第一节 承租人资金的核算.....	(58)
第二节 银行借款的核算.....	(60)
第三节 借入资金的核算.....	(61)
第四节 货币资金的核算.....	(63)
第五节 结算业务的核算.....	(68)
第四章 商品经营业务的核算	(84)
第一节 批发业务的核算.....	(84)
第二节 零售业务的核算.....	(110)
第三节 农副产品收购业务的核算.....	(124)
第五章 包装物、低值易耗品和固定资产的核算	(138)

第一节	包装物的核算	(138)
第二节	低值易耗品的核算	(147)
第三节	固定资产的核算	(153)
第六章	商品流通费和上缴租赁费的核算	(166)
第一节	商品流通费的概念	(166)
第二节	商品流通费的项目和帐户设置	(167)
第三节	商品流通费支付的核算	(168)
第四节	上缴租赁费的项目和帐户设置	(171)
第五节	租赁费上缴的核算	(173)
第七章	税金和利润的核算	(176)
第一节	利前税的核算	(176)
第二节	利后税的计算	(181)
第三节	利润形成的核算	(184)
第四节	利润分配的核算	(187)
第五节	经营性亏损弥补的核算	(188)
第六节	“利润一上年利润”和上年度利润调整的核算	(189)
第八章	会计报表	(192)
第一节	会计报表的编制要求	(192)
第二节	会计报表的种类及编制前的准备	(193)
第三节	会计报表的编制方法	(194)
第九章	饮食服务业的核算	(205)
第一节	饮食服务业的特点和核算任务	(205)
第二节	饮食业的核算	(206)
第三节	服务业的核算	(217)
第四节	饮食服务业会计报表	(219)

第十章 生产加工业务的核算	(225)
第一节 成本和成本管理的要求.....	(225)
第二节 原材料的核算.....	(226)
第三节 产品成本核算的程序和方法.....	(233)
第四节 产品销售及销售成本的结转.....	(242)
第五节 生产加工企业会计报表.....	(243)
总复习题	(247)
附录：商业、粮食部门十项会计纪律	(254)

第一章 总 论

第一节 会计的概念和特点

随着人类社会物质资料生产的发展和人们进行生产经营活动的客观需要，人们逐步建立并不断完善了统计核算、业务核算和会计核算方法。这三种核算方法，构成了统一的经济核算方法体系。它们从不同角度，对加强经济管理，提高经济效益发挥重要作用。

会计是以货币作为主要计量单位，以凭证为依据，并通过一系列科学方法，对企业、事业和行政单位的经济活动进行连续、系统、全面、综合的核算和监督，以提高经济效益的一种价值形式管理。

会计核算与统计核算和业务核算相比具有以下特点：

1. 以货币为主要计量尺度。经济核算方法体系，对企业经济活动的核算都必须借助一定的量度才能进行。这些量度有实物量度、劳动量度和货币量度。会计核算也要借助这些量度，但它是货币为主要计量尺度。这是因为，只有运用货币形式作为计量的统一尺度，才能对经营过程中形状各异的商品物资、形式不同的劳动耗费进行总括的、全面的核算和监督，汇总计算企业财务成果。

2. 以凭证为核算依据。连续性、系统性、全面性和综合性是会计核算的主要特点。会计核算必须根据各项业务发

生的书面证明——凭证，进行核算工作，以保证核算的正确性，并连续、系统、全面、综合地核算和监督。所谓连续性，是指在经济活动中所发生的经济业务，要按照发生的时间顺序不断地进行记录；所谓系统性，是指对会计对象要按科学的方法进行分类、汇总，系统地加工整理，以便提供会计管理必需的各项资金、成本和利润等数据资料；所谓全面性，是指应当属于会计对象的全部经济业务不允许遗漏的进行核算和监督；所谓综合性，是指要通过货币计量尺度把会计记录加以汇总，以反映会计对象的各项总括的价值指标。

3. 运用一系列专门的科学方法。会计核算对原始资料的整理、经济业务的核算、财产的清查，以及记帐、编表等一系列工作都有其专门的科学方法。会计核算必须严格按照有关规定的方法进行，以保证核算资料的统一性和在一定范围进行汇总。

国营商业、供销社以及乡镇、街道办商业的租赁单位一般规模较小，大部分以原门店为租赁单位，在会计核算上还应具有简便易行、切合实际的特点。

第二节 会计的对象

一、会计的对象

会计的对象是指会计核算和监督的内容而言。商业租赁单位会计的对象，概括地说，就是社会主义初级阶段再生产过程中商业租赁单位的资金及其运动。其具体内容是商业租赁单位经营过程中的资金占用、资金来源及其资金的循环和周转。

（一）资金来源

商业租赁单位的资金来源，是指租赁单位资金取得的方式和形成的渠道。

商业租赁单位资金来源，按其取得的渠道一般分为：承租人自有资金、借入资金和结算资金来源三部分。

1. 承租人自有资金来源：承租人自有资金来源，又分为承租人自筹资金和租赁单位内部形成分配给承租人的资金。这两部分资金用于租赁单位业务经营，就是该租赁单位的承租人自有资金来源。

（1）承租人自筹资金。是指承租人为了开展正常的经营活动，根据经营业务的需要和本人的资金能力，筹集的那部分属于承租人所有并用于业务经营的资金。

（2）租赁单位内部形成分配给承租人的资金。是指租赁单位在国家政策和租赁合同允许的范围内，内部提取和分配，归承租人所有的那部分资金。

上述资金来源归承租人（集体承租的归全体承租人）所有和自行支配使用，所以称为承租人自有资金。

承租人资金有三项用途：大部分用于购置从事购销业务所必需的商品、低值易耗品等流动资产，叫做承租人流动资金；一部分用于购建必要的固定资产，叫做承租人固定资产；一部分内部形成的承租人资金，作为租赁单位的专用基金，可由承租人用于保证内部职工的集体福利和劳动分红，叫做承租人集体福利基金和劳动分红基金。

2. 借入资金来源：借入资金来源主要有银行借款和借入资金。银行借款是企业根据业务经营的需要从国家银行取得的各项贷款，并按期偿本付息；借入资金是指企业从国家

银行以外借入的资金，包括从出租单位借入的资金。

3. 结算资金来源：结算资金来源是企业购销业务过程中占用其他单位的资金。如应付款、预收款以及对方代垫费用等。

商业租赁单位资金来源的主要内容如图1—1。

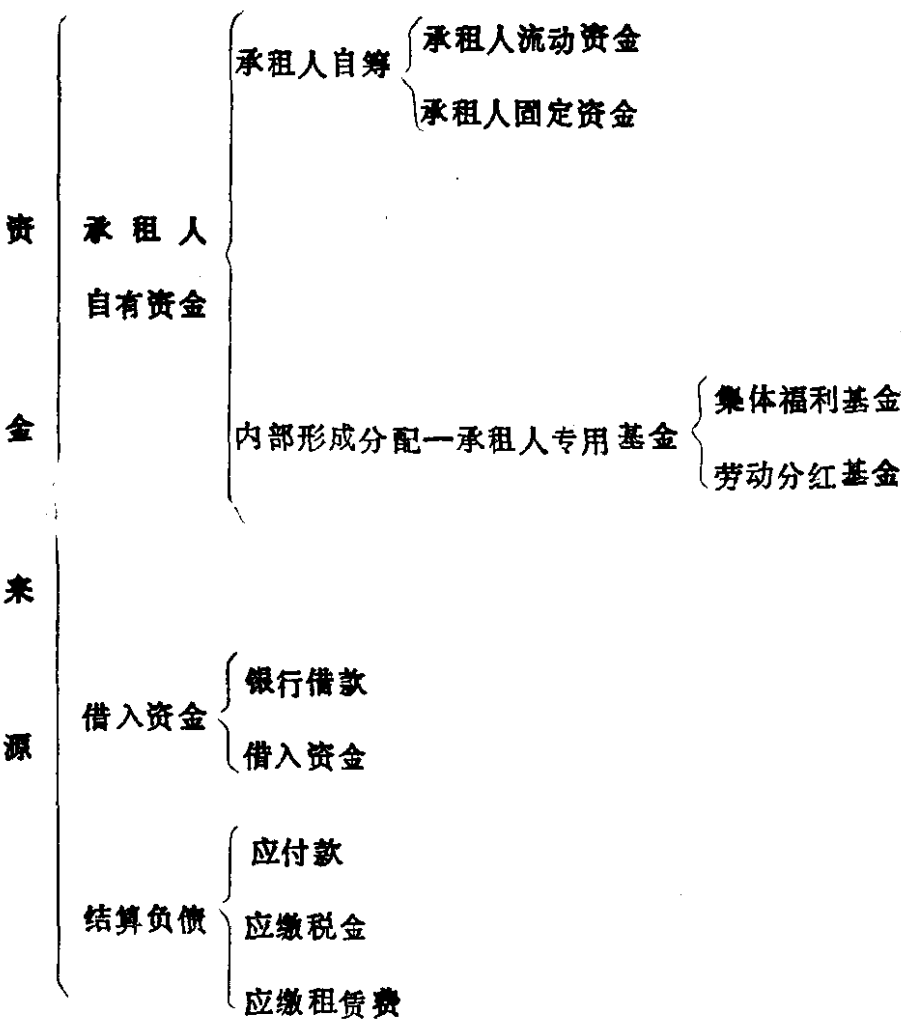


图1—1

（二）资金占用

商业租赁单位的资金占用，是指租赁单位资金的分布情况和使用形式。

租赁单位从各种来源取得的资金被占用、分布在各个方面和商品流转的各个环节。资金在经营过程中，由于存放地点、具体形态和用途不同，可分为流动资金占用、固定资金占用和专用基金占用三类。

1. 流动资金占用（流动资产）：租赁单位为了进行正常的购销业务，就必须储备一定数量的商品（包括在途商品），这些商品占用的资金叫做商品资金。为购销活动服务的家具、用具和用品以及用于包装商品的包装物占用的资金，称为非商品资金。存放在银行的款项和由出纳人员经营的现金称为货币资金。在正常结算过程中，被对方占用的那一部分资金叫做结算资金占用。上述各项资金随商品购销活动经常流动周转，不断变更其实物形态，故称流动资产，即流动资金占用。

2. 固定资金占用（固定资产）：租赁单位为了更好地进行经营活动，除了租入的固定资产外，有时还需要建造一些附加工程和购置轻骑等交通工具以及运输车辆等物质设备，这些物质设备可以在较长时期里为商品流转服务而不改变其实物形态，故称为固定资产，也就是固定资金占用。

3. 专用基金占用（专项资产）：专用基金是有特定的资金来源和专门用途的资金。按专门用途被占用的专用基金，称为专项资产，即专用基金占用。如专项存款、专项材料、专项工程、专项应收款等。由于租赁单位规模较小，为简化核算手续，各项专用基金的使用可以直接在“承租人资金”帐户列支。

商业租赁单位资金占用的内容，如图1—2。

(三) 资金循环周转

在商品购进过程中，企业把货币资金转变为商品资金，

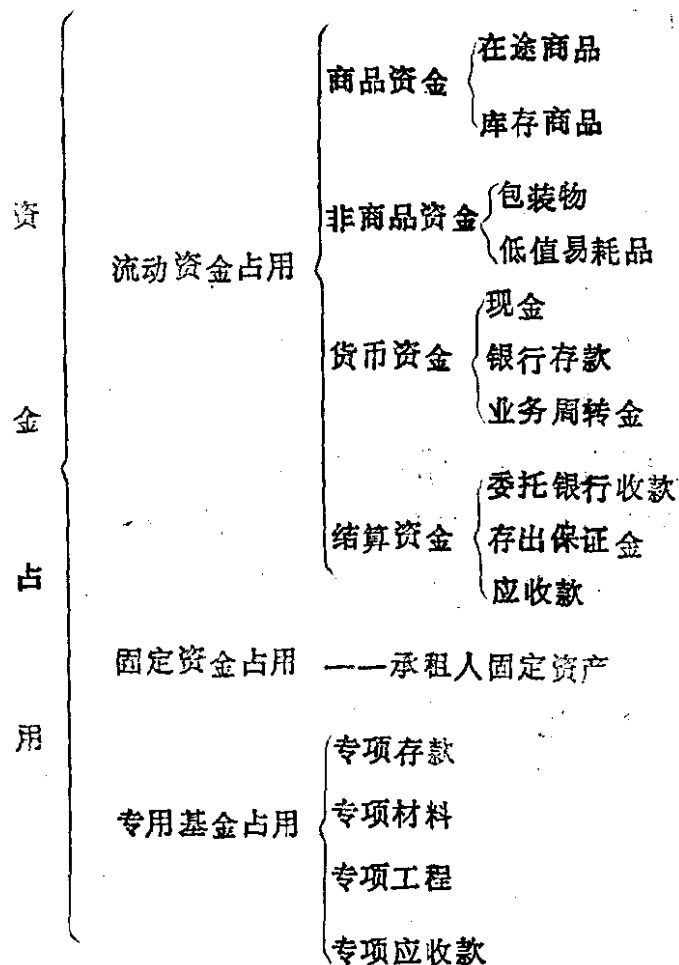


图1—2

在商品销售过程中，又要把商品资金转变为更多的货币资金。资金依“货币资金——→商品资金——→货币资金”的顺序改变其形态，周而复始，形成资金运动，称为资金周转。

商业企业的资金运动过程，既表现为资金的各种形态交替转化的过程，又表现为资金耗费和收入的过程。所谓资金耗费，是指企业在购销活动中发生的各项货币支出。如商品购进时支付的商品进价在售卖后形成的商品销售成本，在流

通过过程中发生的商品流通费、营业外各项支出等。租赁单位还应包括上缴的租赁费。所谓资金收入，是指企业按照国家物价政策规定销售商品或其他业务所取得的货币收入。

按照经济核算制的原则，企业全部收入抵补全部支出后，应形成一定的利润。商业企业的利润一部分以税金形式及时解缴国库；另一部分以企业留利形式形成企业留利基金，租赁单位则形成承租人资金，用于补充经营资金、集体福利基金和发放职工劳动分红。

商业租赁单位的资金周转如图1—3。

商业租赁单位资金周转示意图

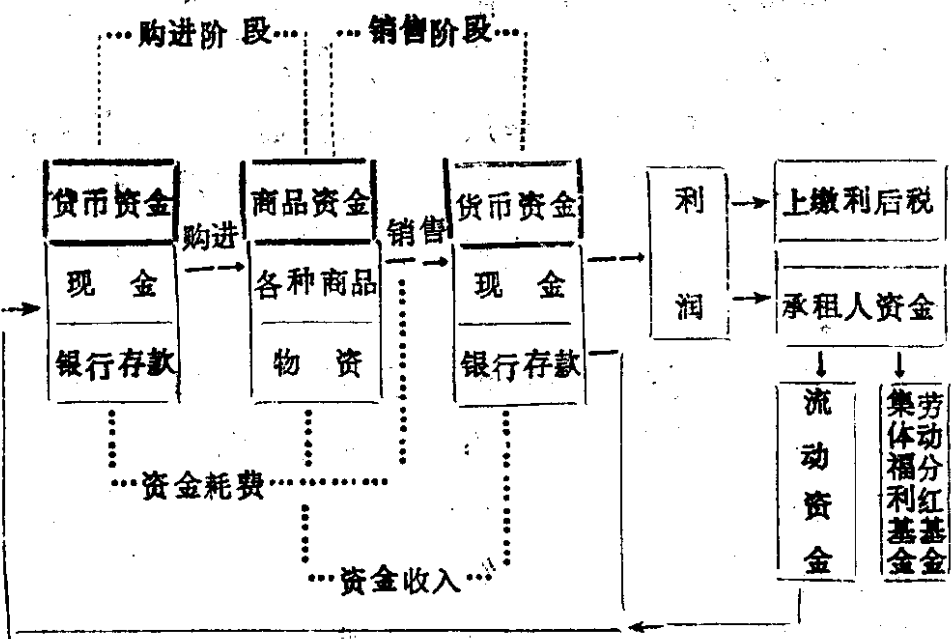


图1—3

(四) 资金来源和资金占用的关系

资金是一个整体，资金来源和资金占用是从两个不同角度对资金观察的结果。这两个方面既相互联系，又相互制约，是对立统一的两个方面。任何资金来源都被占用到不同

的方面，任何资金占用都有一定的资金来源。没有无资金来源的资金占用，也没有无资金占用的资金来源。所以在任何时间，资金来源总额与资金占用总额必然相等。

资金来源与资金占用这一必然恒等关系，用公式表示为：

资金占用 = 资金来源

这个公式称为会计平衡公式。

第三节 会计的任务

商业租赁单位会计的任务是由商业租赁单位的基本职能和会计的对象以及经营管理的要求所决定的。

商业租赁单位的基本职能是从事商品流通。社会主义初级阶段商品流通的鲜明特点是通过合法的经营活活动体现其服务性和实现最大的经济效益，达到最大限度地满足人民群众的需要之目的。

为了更好的发挥商业租赁单位的基本职能，租赁单位会计必须按照党的方针政策、国家的财政制度、财经纪律以及法令和法规，通过对资金及其运动的核算过程，对经营活动进行有效的会计监督，达到加强经营管理之要求。因此，商业租赁单位会计的任务可概括为以下几项：

（一）正确、及时、完整地记录和核算商业租赁单位经济活动、财务收支及经营成果

商业租赁单位会计必须正确、及时、完整地记录，如实地核算企业资金的增减、收入和费用的发生、利润的形成和分配等一切经济活动和财务收支情况，以便考核经济效果。

同时，把各单位的会计资料逐级汇总起来，为国民经济计划的全面考核和宏观经济的综合平衡提供准确的资料。

为完成此项任务，租赁单位会计必须切实加强记帐、算帐、报帐这一重要的基础工作。在会计核算工作中，必须做到：手续完备，内容完整，数字真实，帐目清楚，日清月结，按期报帐。只有这样，才能保证提供的会计数字真实可靠，如实反映企业经营活动情况，以便据以作出正确经营决策，更好地为完成商品流转任务服务。

（二）实行会计监督，贯彻执行党的方针、政策和国家的财政制度及法令，维护财经纪律

商业租赁单位的各项经济活动，必须贯彻党的方针、政策，执行国家的财政法规及规章制度，遵守合同规定。通过会计工作，监督资金的收支使用是否符合规定；监督费用支出是否合理，是否符合开支标准；监督商品成本计算是否正确，盈亏核算是否真实；监督税金的解缴和租赁费上缴是否及时，留利基金的分配是否合理，以保证党的方针、政策和国家财政制度、法令、法规的顺利执行，维护财经纪律。

（三）加强会计管理，保证国家财产和集体财产的安全，充分发挥各项财产的使用效益

商业租赁单位拥有一定的商品、物资和各项财产。包括从国营或集体企业租入的营业设施、设备等固定资产；用银行借款、借入资金和承租人资金购入的商品物资。这些财产物资，是组织商品流转，发展宏观经济和微观经济的物质基础。保护这些财产物资的安全，不仅是租赁单位开展业务经营的需要，也是巩固和发展社会主义经济基础的需要。因此，必须充分发挥会计在企业管理中的作用，健全经济手续

和财产管理制度，如实反映财产、资金的增减变化情况，定期进行财产清查，做到帐实相符。对租入的固定资产，要逐项登记备查，并经常检查其使用情况和完好程度，保证社会主义财产的安全与完整，充分发挥各项财产的使用效益。

（四）利用会计资料，开展会计分析，参与经济决策，讲求经济效益

会计工作是一项综合性的工作，会计资料能够全面反映商业租赁单位的经营状况。因此，可利用会计资料，将各项经济指标与计划，与上期，与同类企业单位进行对比，定期进行会计分析和检查，以肯定成绩，找出差距，提出改进措施，促进租赁单位提高管理水平。

通过会计分析，加工整理的各种数据资料形成会计信息，就可以对未来商品购销市场的前景进行展望和推测，进而参与制定和选择最佳经济决策方案，促进租赁单位扩大商品流转。

经济核算是管理经济活动的一项基本原则。因此，商业租赁单位会计应该按照经济核算制的要求，控制经济活动，合理节约的利用人力、物力和财力，讲求经济效益，争取以最少的劳动消耗取得最大的经济效果，为国家建设积累资金。

第四节 会计的原则

会计原则，是正确进行会计工作的规范，是处理经济业务的准则，也是检查和评价会计工作的标准。

会计原则包括：真实性原则、统一性原则、政策性原