

# 浅谈企业非经营性资产的划分及其管理

杨 萍\*

(中铁十三局集团有限公司, 长春 130031)

**提 要:** 为了加强企业中的国有资产管理, 本文阐述了企业内部划分经营性资产和非经营性资产的意义和必要性, 对非经营性资产作了界定和具体划分, 对如何加强非经营性资产的管理作了详细的论述, 并提出实例。

**关键词:** 企业; 国有资产; 非经营性资产; 管理

中图分类号: Tu712 文献标识码: A

中共中央“关于建立社会主义市场经济体制若干问题的决定”中明确提出: 要加强企业中的国有资产管理。为了使企业的资产不仅完善, 而且保值并不断增值, 提高资产运营效益, 就必须对企业的资产重新进行分类, 并加强管理, 以便于企业精于资产经营、资本运营。

## 1 划分经营性资产和非经营性资产的意义及非经营性资产的界定

### 1.1 划分经营性资产和非经营性资产的意义

企业的资产按是否参与企业生产经营活动可划分为经营性资产和非经营性资产两类。前者是指投入到生产经营过程中或按企业经营需求使用的资产, 它具有增值性的特点, 即通过对经营性资产的运用, 能够创造出新的使用价值和价值, 如机械设备、厂房等; 非经营性资产是指企业为了保障职工的生活、福利等所拥有的资产, 这部分资产不参加企业的生产经营活动, 不能直接地为企业创造价值和带来收益。

将企业的资产划分为经营性资产和非经营性资产, 其意义在于, 可以归类反映和监督企业的各项资产的组成及变化情况, 借以考核、分析企业资产的利用效果, 促使企业合理地配置各类资产, 充分发挥其效率。

第一, 对企业的长远发展、规划、经营战略有积极作用。资产是企业赖以生存和发展的重要物质基础, 看一个企业是否有发展的潜力, 重点要看这个企业经营性资产所占的比重。如果资产中经营性资产所占的比

重较大, 而且经营状况良好, 则企业创利能力较强, 具有发展潜力; 反之, 如果经营性资产所占比重偏低, 周转速度缓慢, 势必导致企业生产经营后劲不足, 甚至会因负担重而陷入财务危机。所以企业在制定长远发展规划、经营战略时应充分考虑资产的保值增值以及两类资产所占的比重, 尽可能地使它们的比例趋于相对合理。

经营性资产和非经营性资产与效益的曲线关系如图1。

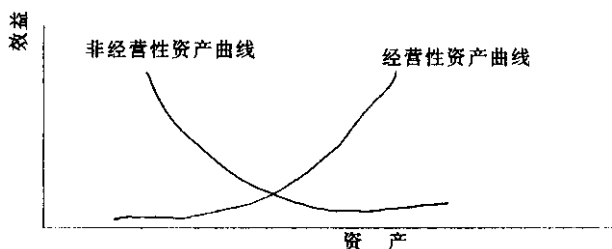


图1 经营性资产和非经营性资产与效益

从上图可看出, 非经营性资产在保证企业正常运转的前提下, 它的增长与效益大致成反比关系, 而经营性资产与效益大致成正比关系, 所以对企业来讲压缩非经营性资产, 加大经营性资产的投资, 合理配置调整资产结构, 才能使企业取得经营效益最大化。从企业的长远发展来看, 将企业的资产划分为经营性资产和非经营性资产, 能客观地、及时地掌握企业资产的结构, 达到控制非经营性资产增长的目的, 从而提高企业整体的资产收益率。

第二,有利于促进资产结构合理化,提高资产经营效率。企业的非经营性资产的存在,占用了部分资金,增加了企业负担,降低了企业的生产经营效率,不利于企业参与市场竞争。所以在企业进行改制转轨时,为了达到特定的目的,需要对资产进行重组。通过资产优化重组,盘活资产存量,调整资产结构,把一部分非经营性资产剥离出去,使改组后的企业整装上阵,提高资产的运营效率,增强企业在市场上的竞争能力和抗风险实力。至于资产结构比例的确定,需根据企业自身的特点和实力水平灵活掌握。笔者根据本企业及有关资料测算,目前企业非经营性资产以不超过企业总资产的8%较为合适。

### 1.2 非经营性资产的界定

做为非经营性资产,其具有三种特征:(1)配置领域的非生产性;(2)使用目的的服务性;(3)补偿、扩充的资金来源的非直接性。依据以上特征,非经营性资产具体包括的内容有以下几项:

#### 1.2.1 社会管理部门占用的资产

- (1)法院、检察院;
- (2)派出所、社区政府;
- (3)战备设施。

#### 1.2.2 社会公益福利占用的资产

- (1)医院、保健站;
- (2)卫生防疫部门;
- (3)学校;
- (4)幼儿园、托儿所;
- (5)住宅;
- (6)非经营用地。

#### 1.2.3 企业服务部门占用的资产

- (1)为职工服务的娱乐设施;
- (2)职工培训学校;
- (3)职工食堂、浴池。

## 2 如何加强非经营性资产的管理

### 2.1 管理原则

为了合理地占用、有效地使用非经营性资产,提高其使用过程中的社会效益,尽最大可能减轻企业负担,就有必要坚持以下管理原则:

第一,坚持适度合理、重点控制的原则。坚持这一原则是由非经营性资产的性质和运动规律决定的。这部分资产要发挥作用就必须使用,而在使用运动过程中基本上没有增值的要求,其运动的灵活性大大低于经营性资产。在条件一定的情况下,非经营性资产的规

模与经营性资产的规模相互制约,在企业财力有限,资产的主要方向应投放于经营领域时,就必须由企业集中掌握对非经营性资产的管理,重点控制非经营性资产的投入,以保证企业资产总量的适度合理。

第二,采用以实物管理为主的原则。企业的每一种资产都具有价值和使用价值,在这两种形式中,不同性质的资产有不同的管理重点。就非经营性资产而言,在管理中应执行以实物管理为主的原则,这是因为非经营性资产的使用目的在于服务,在于保证企业的正常生产经营活动等各项工作顺利开展。企业各项工作的开展需要得到优质服务,依赖的重心不是非经营性资产的价值形式,而是使用价值的合适和合理。

第三,效率性原则。非经营性资产管理的目的就是提高其使用效率,不能只顾使用非经营性资产的经济效益好而影响正常工作效率和生活需要。也不能只讲工作条件好、环境优越而不讲非经营性资产使用中应注意的经济性,这就要求在资产管理中同样要花力气做好非经营性资产存量的调整工作,使其被占用与完成的工作任务和工作效率相匹配。

### 2.2 如何加强非经营性资产的管理

非经营性资产的存在,在为企业生产经营服务的同时,相对地也给企业增加了负担,制约了企业的发展,为了使企业减轻包袱,增强竞争能力,在遵循上述三条原则的基础上,从以下几个方面来加强管理,充分发挥其使用效率:

第一,保障非经营性资产的安全、完整,防止资产流失。长期以来对非经营性资产在管理上重视程度不够,缺乏内在的约束力,致使部分非经营性资产置于账外循环,造成家底不清,账实不符,给资产流失开了方便之门。造成这种现象的原因主要是对非经营性资产的地位、作用和使用目的认识不足,这必然导致管理混乱和管理失控,同时对企业资产的使用和保管没有严格的责任制,资产的调入调出没有严格的制度规定,监控手段不到位,结果造成资产流失。要解决这个问题,首先要对非经营性资产的地位、作用及运动规律、管理要求有一个更为深入、全面、正确的认识,在此基础上要完善资产管理制度。在实际工作中,则首先要进行资产清查工作,核清家底,登记造册,使账、卡、物一致,建立健全非经营性资产的管理制度和使用责任制,坚决执行资产登记制度、使用保管制度、损失损坏赔偿制度,做到资产管理经常化、制度化,达到数额准确,存量真实,手续完备,分布合理的程度,切实保障非经营性资产的安全、完整。

第二,充分利用现有的非经营性资产,发挥其使用

效能。企业所拥有的非经营性资产不仅为企业的各项服务提供,而且要促进其合理、有效、节约使用,压缩非经营性资产的投入,使现有的非经营性资产得到充分利用。对企业来讲,只有规模适度的非经营性资产才是维持企业经济活动正常化的基本条件,如果非经营性资产规模过小就不能满足企业正常运转的需要,企业的各项经营活动就会因缺乏服务和保障而受到影响,使企业难以正常经营与持续发展。如果非经营资产规模过大,则势必会缩小经营性资产的规模,直接影响企业的发展,另一方面会使企业负担过重,人浮于事,致使工作效率低下,甚至产生负效率。因此,在实际工作中,则可以考虑在不影响企业正常发展的前提下,将一部分非经营性资产转化为经营性资产,这样,资产的使用性质和目的发生了变化,由单一的保障服务功能转向经营性盈利功能,增加资产回报率。这是资产走向市场的具体体现。同时要与资产经营者签订合同,明确资产经营责任制,把资产保值增值作为考核其经营业绩的主要指标,彻底改变“重投入,轻管理”的倾向,在企业中形成使用资产要承担资产保值增值责任的观念。这样才能充分使非经营性资产发挥其应有的作用,提高其运营效率,增加资产报酬率。

第三,采取多种形式盘活存量资产,减轻企业包袱。长期以来,企业在计划经济体制下形成了“小企业,大社会”现象,加重了企业的负担,占用了部分资金,无形之中吞噬了企业的部分效益,为解决这个问题,企业可采取联合经营、出租、对外承包、转让产权等方式争取货币资金回笼,盘活部分存量资产。(1)租赁经营。将企业的非经营性资产如浴池、理发室等实行租赁经营,在收回折旧和相应成本后适当略有盈余,同时也可以安排下岗职工再就业,租赁时要注意把好取向关、放租关和租后管理关。(2)产权转让。通过公开竞价或协议定价等方式有偿转让部分资产,如幼儿园等设施,减轻企业负担,活化资金。(3)承包经营。企业可根据各项

非经营性资产的实际情况,进行承包经营,只要按照“三个有利于”的标准,对企业能够提供贡献毛益,就可以搞承包经营。(4)成立实体单位。企业可根据实际情况将一些后勤部门成立独立的经济实体单位,单独核算,自负盈亏,自收自支。如对基地住宅及相关设施实行物业化管理,组建物业公司,改善居住环境,实行全方位有偿服务。同时,公司配合国家的住房制度改革,将福利分房逐步向住房货币化转变,从而压缩非经营性资产的投入,减轻企业的负担。(5)调剂闲置资产,实行有偿使用原则。企业可将长期闲置而不能有效利用的非经营性资产本着物尽其用的原则,进行处置或调剂,也可组织闲置资产到社会调剂市场,来推动闲置资产的合理流动,发挥资产的使用效益。

第四,推向社会,组织创收。企业对能力有剩余的部门如医院、浴池、学校、食堂等,可实行内外有别的差别价格,面向社会,从服务质量、技术水平、硬件设施上下功夫,积极创收。如企业内部的医院除为内部职工服务外,面向社会,配备一批专业人才,适当开设一两个特色专科门诊,利用广告效应,服务社会,增加医疗收入,弥补医药费的不足。某企业中心医院面向社会以来,企业补贴数额逐年下降。2000年医院通过提高技术,改善医疗环境,对外创收345万元,2001年通过增加医疗设施,提高服务质量对外创收450万元;职工食堂可改善现有条件,在饭菜的质量上下功夫,提高服务水平,扩大服务范围,吸引外来就餐人员,可达到增加收入的目的,确以保证食堂的正常开支。总之通过创收,使非经营性资产得到充分利用,也为自己的经费开支寻找到新的来源渠道,减少了企业负担。

总之,企业应正确划分经营性资产和非经营性资产,努力寻求最优的资产结构,使企业从生产经营向资产经营转变,使资产充分发挥保值增值作用,保障企业取得最佳的经济效益。

## PRELIMINARY TALKING ABOUT DIVIDING OUT NON-OPERATIONAL ASSETS IN ENTERPRISES AND THEIR MANAGEMENT

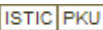
YANG Ping

China Railway Thirteenth Engineering Bureau Group Corporation

**Abstract:** In order to strengthen the management of national assets in the enterprises, the paper expounds the meaning and necessity for dividing the enterprise's assets into operational assets and non-operational assets. The non-operational assets are defined and illustrated. How to enhance the management of non-operational assets has been described and discussed in detail with examples in this paper.

**Key words:** 万方数据 Enterprise; national assets; non-operational assets; management

## 浅谈企业非经营性资产的划分及其管理

作者: [杨萍](#)  
作者单位: [中铁十三局集团有限公司, 长春, 130031](#)  
刊名: [铁道工程学报](#)   
英文刊名: [JOURNAL OF RAIL WAY ENGINEERING SOCIETY](#)  
年, 卷(期): 2003 (2)

引用本文格式: [杨萍](#) [浅谈企业非经营性资产的划分及其管理](#) [期刊论文] - [铁道工程学报](#) 2003 (2)