

试论现代租赁业的经济功能

北京迈赛特科技公司 王京珍

[摘要] 深化对租赁的认识,大力发展租赁业是现阶段我国经济发展的客观要求。本文从租赁的三方当事人:承租人、出租人、供货厂商的角度,介绍了租赁在现代市场经济中独特的功能和作用。

[关键词] 融通资金 加速折旧 增加利润

世界租赁业的最新走势告诉人们,租赁已不再仅仅是“拿明天的钱今天用”的一种融资手段,租赁更多的被用作理财和营销的工具。它以融物的方式来实现融资,以融资的方式来实现融物,既是融资方式的创新,又是融物方式的创新。因此,现代租赁业的运作方式在现代市场经济发展中发挥着独特的功能和作用。

一、租赁可以提高承租人的资金利用率和加快技术更新

1、可以减少资金占用,促进投资。就融通资金功能而言,融资租赁是以融物的形式实现间接融资,为承租人提供中长期资金来源。同时,由于租赁投资的投资额以租金方式在租赁期限内(通常为 3-5 年)逐年分摊,因而具有很强的杠杆效应,即投资主体在投资初始阶段只要支付少量的租金就可以开始运营租赁资产,实现早投产、早见效。这样就大大缓解了企业一次性大额投资带来的资金压力,避免大量运营资本沉淀,有利于调动其投资的积极性。通过租赁投资,帮助那些投资资金储备不足、但有强烈投资意愿的潜在投资者顺利地成为现实的投资者。因此,租赁在启动、活跃投资方面的积极作用是显而易见的。

2、有利于中小企业融资。一般中小企业因为资信问题,很难从银行取得贷款。融资租赁由于有轻松回收、轻松处理以及参与经营等银行不能经营的活动范围,因此对承租企业的资信要求不是很高,主要看项目的现金流量是否充足,对项目的担保要求不是很高,这点填补了银行贷款的空白,成为第二大设备融资方式。

费,降低成本。同时,由于职工的就业状况改善了,他们会更加珍惜目前的就业机会,会有更大的动力去学习新知识、新技能,不断提高自身的工作能力。企业应当充分利用这个时机,采取有效措施,为职工的学习提高提供机会,促进劳动力素质的提高,最终达到提高劳动生产率的目的。劳动生产率提高了,更大的产量分担提升了的成本,就会降低成本水平。同时工作条件的改善,也使得企业能够吸引到更好的人才,这也有助于提高劳动生产率。积极调整产品结构,提升产品技术含量。SA8000 认证标准之所以会对中国企业造成较大的影响,与中国出口产品的结构不无关系。中国出口的大多是技术含量低、劳动密集型的低附加值产品。由于这种产品很难形成差异性,只要有劳动力就可以生产。因此,中国的出口产品与很多发展阶段相似国家的出口产品结构雷同,形成激烈的竞争。研究显示,在排名前 15 位的工业制成品出口结构中,中国与泰国 9 种是相同的,其次是新加坡,有 8 种出口产品相同,而与马来西亚、印尼均有 7 种产品是相同的。总体上看,中国与东盟四国在出口产品结构上有很高的相似性,如所有国家电气设备、机器机械设备等的出口都占总工业出口值的很大比重。中国与泰国出口中劳动密集型产品都占有绝对比重,如纺织品、鞋靴、车辆及其零部件方面*。

表 1 中国和东盟四国工业制成品出口相似度指数

国家分组	ESI**		变动比率(1%)	变化趋势
	1996 年	2001 年		
中国 - 泰国	57.05	65.79	15	趋同
中国 - 印尼	45.30	58.36	29	趋同
中国 - 马来西亚	41.02	54.01	32	趋同
中国 - 新加坡	43.87	57.88	32	趋同

因此,中国企业要避免与许多不发达国家之间在低端产品上的激烈竞争,要积极寻找机会,提升出口产品的档次,不要满足于在低附加值产品上的低利润水平。向已经通过认证的企业学习取经。虽然 SA8000 认证标准将会给中国的很多企业带来严峻的挑战已成定局,但是截至 2003 年 10 月底,中国已经有 42 家企业通过了 SA8000 认证,仅次于意大利之后。因此,中国企业应该树立信心,并积极向已经拿到 SA8000 证书的企业学习取经,汲取经验,少走弯路,争取早日通过 SA8000 标准认证。非外贸企业必须认识到 SA8000 可能给自己带来的负面影响,居安思危,及早做好应对激烈竞争的准备,优化管理,塑造和提升自己的核心竞争力。

[参考文献]

[1] 饶文富,王道俊. 中国与东盟国家工业制成品出口结构的实证分析. 上海经济研究, 2004, (1)

* 饶文富,王道俊. 中国与东盟国家工业制成品出口结构的实证分析. 上海经济研究, 2004, (1)

** $ESI_{ij} = \{\text{Min}[(X_i^j / X_j^i), (X_j^i / X_i^j)]\} * 100$. ESI_{ij} 指 i 国和 j 国的产品出口相似度指数, X_i^j 表示 i 国 k 产品出口额, X_j^i / X_i^j 表示 i 国 k 产品出口额占该国总出口额的比重, $X_i^i, X_j^j, X_i^j / X_j^i$ 意义同上。该指数的取值范围为 0 到 100 之间。指数为 0 时,表示两国对世界市场的商品出口结构完全不同;指数为 100 时,表示两国对世界市场的商品出口结构完全相同;指数越大,两国出口商品结构越相似。

3、可以加速技术更新,减弱企业设备陈旧过时的风险。企业可以通过融资租赁中的经营性租赁来获得那些技术更新较快的设备,避免全额投资的风险。由于技术进步的加速效应,设备特别是高新技术设备的无形消耗越来越大,一方面租赁为企业规避设备无形消耗产生的风险提供了可能,同时也促进了企业不断跟踪先进技术,加快更新改造的节奏,使用先进的机器设备生产科技含量高的产品,从而保持竞争优势。因此,企业对机器设备的租赁,在推动高新技术产业投资、加速企业技术进步方面具有独特的作用。

4、在一定程度上,避免因通货膨胀而造成的损失。在通货膨胀时期,市场环境呈现为设备原价随通货膨胀状况的变动而变动,利率也随着通货膨胀状况的变动而变动。这对利用借款购买设备的企业,特别是采用远期付款方式购买设备的企业,带来较为严重的不利影响。但采用租赁方式,则可以避免通货膨胀的影响。因为租金是按照签订合同时的设备购置成本价和市场利率折算的,而且在整个租期内,租金相对固定不变。这样由于租金是分期支付的,可以用将来的钱还现在的钱,所以通货膨胀的发生反而使得租赁成本降低。

5、方式灵活。租金支付方式、租赁期限灵活多样。由于各个企业生产的产品性质不同,生产的周期长短不同,其销售的市场情况不同,收入也不同。租赁可以适应各个企业的不同收入情况,不同要求,确定租赁期限和付租方式,在理论上甚至可做出无数种方案(但是租期与设备的使用寿命有关,不能高过使用寿命),以满足承租人的不同要求。这样,各交易方的资金调度就可以得到合理有序的安排。某些租赁物能够对若干承租人进行不同地点、不同时间段的服务,使货物得到因势利导的物尽其用。

6、有利于企业平衡利税,稳健发展。由于市场竞争、产品和产业结构调整、财税政策的变化等多种因素,企业的利税也会出现很大的波动。如何使企业有一个与投入产出相匹配的税务负担,在企业效益好的时候,加速折旧,收回设备投资;在企业效益不好的时候,少提一些折旧,减少一些亏损,对企业的可持续发展十分关键。目前,我国的设备折旧政策比较僵硬,企业很难通过加速折旧,延迟纳税的办法来平衡调整应纳税额。相反,由于会计准则的规定,融资租赁方式可以缩短折旧期限,或有租金可以税前列支,经营租赁的租金也可以税前列支,租赁业务的租金支付方式又比较灵活,企业可以选择不同的租赁方式、不同的租金支付方式,增加或减少税前提取或列支的金额,达到均衡税负的目的。

二、租赁使出租人成为直接受益者

1、保留设备的所有权是投资的有效保障。现代租赁是以承租人获得租赁物品的使用权,出租人拥有租赁物品的所有权而展开的,承租人在租赁期间使用租赁物品的代价是按预定的期限和金额支付租金,这也正是出租人投资回报的物质基础。

2、全方位、系统性的租赁业务设计和操作必然提升自己的市场竞争能力。现代租赁是金融与贸易为一体,管理与服务为一体,人才与物资为一体,筹划与开发为一体,灵活与创新为一体的新兴金融产品。对其研制、开发和营销必须讲求集约化、系统化和功能化。因此,租赁公司通过融资与融物有机结合的形式为企业和社会提供优质高效服务的同时,也必然提高自身的发展能力和市场竞争能力。

3、加速折旧等优惠措施使租赁公司成为直接受益者。考察西方各国租赁业发展的轨迹,几乎毫无例外的可以享受投资税收减免、加速折旧等优惠,这样使得出租人可直接享受优惠,等于有效降低租赁成本。我国的租赁业是 80 年代初期从日本引进的。开始几年因为在尝试阶段,并没有相应的配套政策出台。1985 年后,税务部门开始关注融资租赁,财政部出台了(85)财工字第 29 号《关于国营工业企业租赁费用财务处理的规定》,它有条件地提出了加速折旧和租金可以摊入成本的政策。这对当时国有企业的技术改造提供了有力的支持。1996 年又由财政部和国家税务总局下发《关于促进企业技术进步有关财务税收问题的通知》,该通知规定“企业技术改造采取融资租赁方法租入机械设备,折旧年限可按租赁期限和国家规定折旧年限孰短的原则确定,但最短折旧年限不短于三年”。这个通知涵盖了各种体制的融资租赁公司以及全部的企业法人对象,体现出采用融资租赁的方式促进企业技术改造和技术进步时,可以加速折旧。

三、租赁可以促进供货厂商的产品销售

1、有利于制造企业扩大销售,增加利润,促进新技术新产品的推广。目前国内大多数制造商自身处于简单的生产销售循环,发展速度受限;销售中的价格战使设备销售利润下降;折旧政策呆板导致的自身设备陈旧风险损失加大;税负和企业效益的不匹配原因更造成企业生命周期缩短。在传统的卖断方式销售中,厂商自身的技术维修、配件供应、专业管理、培训服务的资源和优势也未能得到充分发挥和利用,造成生产、销售和使用环节中大量的资源浪费。典型的现代租赁业在运作中,承租人有权选择租赁物品及其供货厂商,这既有利于减轻承租人对产品不了解产生的顾虑,又有利于供货厂商向用户和市场推销新产品和推广新技术,并以此拓展产品营销渠道,产品销售和租赁服务的利润都会得到增加。有效租赁经营资产的增加,还增加了负债能力,加大了折旧提取额,又有利于消化销售、租赁、处置租赁资产产生的应纳税额,锁定租赁经营的投资风险,有利于企业资产的快速增长和持续稳定发展。因此,美国著名的计算机生产厂家 IBM 公司就一直把租赁形式作为重要的销售手段。

2、捕捉市场供求信息,提高经营决策水平。融资租赁的业务关系人除承租人、出租人、供货厂商以外,往往还有金融机构,包含了工业生产、商业贸易、金融信贷等多种经济关系,供货厂商借助租赁形式,既可以实现产品价值,又可以捕捉有关产品的供求信息,以便把握商机,提高企业经营管理水平,进而增强企业的市场

关于农资连锁企业特许经营的契约问题研究

安徽农业大学管理学院 王芙蓉 合肥工业大学管理学院 李含伟

[摘要] 为了确保所有权分散条件下经营权能统一,农资连锁特许经营常用经营契约确定双方的权利和义务。但在实践过程中,仅仅用经营契约保证连锁经营统一要求的实现面临巨大挑战,本文从特许人和受让人的角度对经营契约的执行进行了分析,论证了建立经营契约的基础上必须建立心理契约,并提出建立心理契约的方法。

[关键词] 连锁特许经营 特许经营权契约 心理契约 企业文化

一、研究农资连锁特许经营契约问题的意义

1、连锁特许经营的实质。特许经营(Franchising)已成为一个日渐流行的名词。简单而言,它相当于过往的许可证协议,是一种货品及服务的促销方式。随着业务形式特许经营权(Business Format Franchising)的发展,特许经营权一词亦为人们渐渐认识,有人更称之为商标/商号特许经营权。业务形式特许经营权的意思是,一个人(特许经营权转让人,其公司称为“总店”)授予另一个人特许经营权受让人,(又称“加盟者”,其公司称为“加盟店”)其中特定权利令后者有权以前者的商标或商号经营,以及整套有全部必要元素的计划,这套计划帮助以前从未受过有关训练的人建立业务,并按契约中预定的形式长期协助经营。根据美国经济学家科斯的观点,企业的边界取决于企业内部交易成本与外部交易成本的比较,当企业的外部交易成本大于企业内部交易成本时,企业就会被组合,反之就会被分离。计算机及网络化的出现使得企业的外部交易成本减少,这促使大规模跨地区的网络化连锁企业诞生。所以说连锁企业特许经营是在信息化的时代,随着市场竞争的日益激烈,企业要加速发展取得尽可能多的利润,探索外部、内部交易成本费用趋向最小化的管理策略。连锁特许经营用合作形式形成专业化分工,特许加盟店的经理是店铺的所有者,而连锁店的经营活动在连锁总部的统一管理下进行,加盟店分享着总部的经营经验、技术和企业形象,因此特许经营企业实质上是经营权意义上的企业,而不是所有权意义上的企业。

2、连锁特许经营的契约。当某个人购买一项特许经营权时,他实际购买了特许权授予者多年的业务经验和被证明是成功的运作方式,包括管理、服务、质量等,而这些经验是总部经过多年实践,已被证明是行之有效的,并形成了一套规范的管理系统,加盟商按这些标准化的经营管理方式,很容易获得成功。这在另一方面就表明受让人必须放弃按自己的经验和想法经营加盟店的权利,

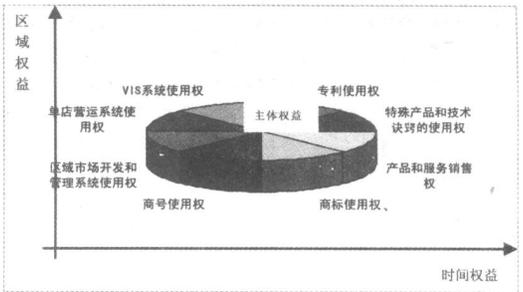


图 特许经营权组合模型

竞争能力。

3、以研发制造为中心,服务为主线,延长经营链,实现专业化、规模化、区域化的资产管理服务,是设备制造厂商构建现代经营模式的必然趋势。对生产厂家来说,租赁公司是一种营销载体,融资租赁是一种营销方式。传统的生产销售模式,不能满足企业希望避免设备陈旧风险、表外融资、租金进成本的需求。如果制造及设备流通企业与租赁公司形成战略合作,利用租赁的理财平台,就可以满足客户现金购买、分期付款、融资租赁、中长期经营租赁、短期承租的多种需求,迅速扩大设备的市场占有率,通过全方位的服务,维持和增加企业利润。厂商建设设备租赁营销服务机制,可以发挥自己的专业优势,把制造商生产出来的设备或闲置、库存设备卖给租赁公司作为租赁经营资产,成为面对社会的专业化资产管理公司,为客户提供全方位的租赁服务。制造商在扩大市场占有率的同时,大大提高设备资源的市场优化配置和利用率。

结束语:国外租赁业的发展历程有力地证明了租赁的强大生命力,而这种顽强的生命力正是由租赁的特殊经济功能决定的。租赁业不仅在西方发达国家获得了空前的发展,而且在韩国、东南亚等发展中国家也普遍兴起,其共同的基础是市场经济发展的客观需要,也是金融业服务于经济的必然结果。因此,中国经济的腾飞必将使租赁业获得快速发展,成为我国经济发展新的增长点。

[参考文献]

[1]《中国金融工具创新报告(2004)》,杨如彦主编,中国科学院研究生院、北京天则经济研究所、上海证券报社、联合出版;

[2]Leasing Space for Your Small Business Janet Portman, Fred S. Steingold.,2000.6;

[3]《融资租赁案例选评》,张稚萍主编,人民法院出版社出版,2001年5月;

[4]《国际租赁学》,叶文龙主编,山西经济出版社出版,1999年;

[5]《金融租赁导论》,王豫川,北京大学出版社出版,1997年4月。