

# 住房公积金会计核算存在的问题及改进建议

周春玲

(新疆伊犁州住房公积金管理中心 新疆伊宁 825000)

**【摘要】**随着住房公积金业务的快速发展,在实际操作中,依据《住房公积金会计核算办法》设置使用的有些会计科目已经不能适应当前业务的需要,并且影响到会计信息的真实性。本文对“住房公积金存款”、“增值收益存款”、“委托贷款”、“逾期贷款”、“国家债券”、“住房公积金”、“专项应付款”、“业务收入”、“业务支出”科目使用中存在的问题,进行了一些阐述,并提出改进建议。

**【关键词】**住房公积金 会计核算 科目设置

住房公积金制度在我国已建立十余年,在支持我国住房改革、住房建设方面发挥了显著作用。现行《住房公积金会计核算办法》(以下简称《核算办法》)是1999年10月14日由财政部发布、自2000年1月1日起施行的,至今已使用近11年。随着住房公积金各项业务的迅速发展,有些会计科目的设置显现出不合理之处,如有些会计科目设置重复,有些会计科目内容不够细化,影响到会计处理的可操作性和账户信息的真实性。笔者根据实务操作经验,对住房公积金会计科目设置存在的问题及其改进办法归纳为以下几个方面,以供探讨。

## 一、“住房公积金存款”和“增值收益存款”两个存款类科目设置重复

《核算办法》要求住房公积金管理中心在受托银行开设两个存款专户:“住房公积金存款”专户和“增值收益存款”专户。“住房公积金存款”科目核算所有住房公积金日常收支款项,“增值收益存款”科目核算住房公积金的增值收益及分配业务。并且《核算办法》明确规定:季末或年末,按规定将除住房公积金增值收益专户利息收入之外的各项业务收入与业务支出的差额,自“住房公积金存款”专户转入“增值收益存款”专户。此规定可能是为了将住房公积金的日常业务收支和增值收益区分开来。实际上,在“专项应付款”、“贷款风险准备金”、“待分配增值收益”三个负债类和净资产类科目中,已经将期末“增值收益存款”科目中的金额清楚地列示出来了。这种设置两个存款专户的做法纯属多余,并且两个账户之间频繁转账,也增加了资金管理的风险和成本。因此笔者认为,应简化住房公积金存款核算,取消“住房公积金存款”和“增值收益存款”两个会计科目,增加“银行存款”会计科目,并在“银行存款”科目下设置“定期存款”和“活期存款”两个明细科目,以便随时监控资金存在状态,使资金管理更加精细化。

## 二、“委托贷款”和“逾期贷款”两个科目核算内容划分不清晰,明细科目设置不合理

“委托贷款”科目核算按规定在受托银行办理职工住房公积金委托贷款的款项。“逾期贷款”科目核算已超过借款合同

的约定期限而尚未归还的委托贷款。

《核算办法》对“委托贷款”、“逾期贷款”两个科目的具体规定有两点不妥之处:①委托贷款转为逾期贷款的条件是:至借款合同到期(含展期后到期)未归还的委托贷款,应从委托贷款转作逾期贷款处理。这种规定不符合住房公积金个人购房贷款的还款方式。目前个人住房公积金购房贷款期限大多都在5年以上30年以下,一般采用等额本息还款方式,如果按此规定,只有等贷款合同到期未归还的委托贷款才可转入逾期贷款管理,这样势必会掩盖资金管理漏洞,弱化对逾期贷款的监控,贷款逾期率指标的准确性也大打折扣。②目前“委托贷款”、“逾期贷款”科目按贷款职工名称设置二级明细账,这不利于管理和核算。

对于以上两点不足,笔者认为应作以下改进:第一,针对住房公积金个人贷款的特点规定贷款转逾条件。对累计超过三期经催收有确凿证据证明贷款人不能按期归还的贷款,应转入逾期贷款管理,以便财务人员随时监控贷款资金的回收情况。第二,住房公积金是以单位为主体为职工个人缴存的个人住房储备金,职工个人账户也是集中在单位单元中管理。为便于对个人贷款户的核对和管理,应充分利用“住房公积金”科目中的单位和职工信息,在“委托贷款”、“逾期贷款”科目下按缴存单位名称设置二级明细科目,按贷款职工名称设置三级明细科目。与“住房公积金”科目实现信息共享,对贷款人信息进行集中管理,有效防范资金风险。

## 三、“国家债券”科目资金涉险时无从反映

国家债券本是一种无风险长期债券,但在前几年国家尚未规范国债购买市场时,有些住房公积金管理中心在二级市场上购买了部分国债,出现了风险。有的国债已经多年未收到利息,本金收回的可能性也不大,实际上已不属于实有资产。但在等待相关部门处理意见的过程中,因为没有相应的会计科目反映,也只能将这部分涉险资金列示在资产类科目中,虚增了资产,夸大了资金使用率和资金运用率,掩盖了资金管理中存在的风险。因此笔者建议,应增设“涉险国债”科目,对有

确凿证据证明确实难以收回本息的国债、在有关部门的处理意见未到达前,先将这部分涉险资金从“国家债券”科目转入“涉险国债”科目中,以真实反映实有资产情况,给报表使用者提供更准确的财务信息。

#### 四、“住房公积金”科目核算内容不够真实

“住房公积金”科目核算住房公积金的归集、结息和支付等情况。在收取单位和职工个人缴存的住房公积金时,借记“住房公积金存款”科目,贷记“住房公积金”科目。

各地住房公积金管理中心由于所使用的会计核算软件不同,在住房公积金的入账方式上也存在不同的做法。一种入账方式是:先进入集中户归集,再分配至各单位职工户中。首先由住房公积金管理中心收取单位支票及住房公积金汇缴书,款项进入银行账户后进行如下账务处理:借记“住房公积金存款”科目,贷记“住房公积金——住房公积金集中户”科目。其次,将入集中户款项进行分配,账务处理为:借记“住房公积金——住房公积金集中户”科目,贷记“住房公积金——××单位”科目,程序自动将计入单位的住房公积金月余额分配至职工个人账户中。另一种记账方式是:单位缴存的公积金款进入住房公积金管理中心存款户后,管理中心进行同步记账分配到个人账户,到月末,未分配到个人账户的款项暂时挂在缴存单位公积金余额中。笔者认为,不论采取哪种方式进行住房公积金入账核算,都会存在以下问题:期末有一部分住房公积金存款不能及时分配至职工个人账户,这部分款项就暂挂在住房公积金集中户或缴存单位余额中。这样就会使资产负债表中所反映出的住房公积金余额与职工个人账户汇集的住房公积金余额不相符,严重影响到住房公积金账户余额信息的真实性。

按照《住房公积金管理条例》的规定,职工个人缴存的住房公积金和职工所在单位为职工缴存的住房公积金属于职工个人所有,职工个人账户的余额汇集成住房公积金余额。因此笔者认为,在住房公积金管理中心收到单位缴存的住房公积金还未分配到职工个人账户之前,其资金性质应不属于住房公积金,不应在“住房公积金”科目中反映,应是一种暂收款,可在“其他应付款”科目中列示。住房公积金管理中心在收取单位缴存的住房公积金时,借记“银行存款”科目,贷记“其他应付款——××单位”科目,待实际分配时,借记“其他应付款——××单位”科目,贷记“住房公积金——××单位”科目。这样操作的优点是,资产负债表中住房公积金余额能真实地反映出实有住房公积金账户信息,同时也可随时监控职工个人账户的记账时限。

#### 五、“专项应付款”科目名称不直观

负债类科目“专项应付款”核算应交财政部门的住房公积金管理中心管理费用和城市廉租住房建设补充资金,下设两个明细科目:“住房公积金中心管理费用”和“城市廉租住房建设补充资金”。笔者认为,此科目名称不够直观,不便于报表使用者清晰了解财务信息。建议取消“专项应付款”科目,将其二

级科目改为两个一级会计科目,即设置“应上缴管理费用”和“应上缴城市廉租住房建设补充资金”一级科目。

#### 六、“业务收入”、“业务支出”两个科目不够清晰明了

“业务收入”科目核算住房公积金运作过程中实现的各项利息收入,此科目下设五个明细科目:“住房公积金利息收入”、“增值收益利息收入”、“委托贷款利息收入”、“国家债券利息收入”、“其他收入”。笔者认为以上设置不够清晰,建议取消“业务收入”科目,设立四个一级会计科目:“银行存款利息收入”、“委托贷款利息收入”、“国家债券利息收入”、“其他收入”。这样更能清晰反映出资金运作过程中的各项收入情况。

另外,各地住房公积金管理中心为了解决利息倒挂问题,往往把沉淀在受托银行的活期存款在不出专户的情况下,转存三个月以上的定期存款,并且此项利息收入占存款利息收入的很大比重。因此,笔者建议在“银行存款利息收入”科目下增设“定期存款利息收入”和“活期存款利息收入”两个明细科目,这样可以清晰地反映定期存款所取得的利息收入,便于从财务分析的角度去分析资金运营的效益,有助于会计信息使用者评价住房公积金管理中心的资金运营水平。

“业务支出”科目核算住房公积金运作过程中发生的各项支出,包括国家规定给住房公积金账户计算的利息、住房公积金管理中心按照规定支付给受托银行的住房公积金归集手续费和委托贷款手续费。此科目下设置三个明细科目:“住房公积金利息支出”、“住房公积金归集手续费支出”、“委托贷款手续费支出”。这种科目设置存在以下几个问题:第一,“业务支出”作为一级会计科目,比较笼统,不便于理解。第二,“住房公积金利息支出”核算的内容包括:①每年6月30日定期为职工结算的定期利息和活期利息;②在日常业务中,职工销户支取的定期利息和活期利息。其中,每年6月30日定期为职工结算的利息占到绝大比例,在现行《核算办法》中没有分开核算,所提供的财务信息比较模糊。第三,住房公积金归集手续费支出、委托贷款手续费支出两项业务支出都是支付给银行的委托手续费,在报表中应当反映出一个总体数据。第四,目前委托银行收取的账户维护费等其他零星支出,没有合适的会计科目反映。

因此笔者提出以下改进建议:一是取消“业务支出”科目,另设三个一级会计科目:“银行存款利息支出”、“委托银行手续费支出”、“其他支出”。二是在“银行存款利息支出”科目下增设明细科目“定期结算利息支出”和“日常销户利息支出”。三是在“委托银行手续费支出”科目下增设“住房公积金归集手续费支出”和“委托贷款手续费支出”两个明细科目。四是取消原来的“住房公积金存款利息收入”和“增值收益存款利息收入”科目。

#### 主要参考文献

中国注册会计师协会.注册会计师全国统一考试历年试题汇编——会计.北京:中国财政经济出版社,2010