

住房公积金财务核算中存在的问题及对策

周春玲

(新疆伊犁州住房公积金管理中心 新疆伊宁 835000)

住房公积金是指国家机关、国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业、事业单位及其在职职工缴存的长期住房储金。笔者多年从事住房公积金会计核算工作,在实际操作中,认为现行的《住房公积金财务管理办法》、《住房公积金会计核算办法》中的有些规定不合理,概念模糊,不便于正确理解,亦有些会计处理没有明确规定,不便于具体操作,现分析如下:

一、贷款风险准备金的提取比例规定不够明确

财政部《关于住房公积金财务管理补充规定的通知》中规定,建立住房公积金贷款风险准备金的比例,按不低于住房公积金增值收益的60%核定,或按不低于年度住房公积金贷款余额的1%核定,从住房公积金增值收益中分配。按上述两种办法核定的各年度住房公积金贷款风险准备金,均不得累计列入住房公积金增值收益中分配。

因为概念不清,目前各地中心存在以下几种提取贷款风险准备金的比例:一是按当年住房公积金增值收益的60%提取;二是按年度住房公积金贷款余额的1%提取,年末累计贷款风险准备金占贷款余额的比例高于1%;三是要求每年年末贷款风险准备金的账户余额,始终保持贷款风险准备金占年度住房公积金贷款余额的1%,也就是按当年新增贷款余额的1%补提贷款风险准备金。按以上三种不同的比例提取风险准备金,所产生的结果不同,抵御贷款风险的能力也有差异。如某中心2008年增值收益为1350万元,当年增值收益分配前贷款风险准备金的余额为450万元,年末贷款余额为77551万元。以上三种不同的提取比例,产生如下数据:①按当年住房公积金增值收益60%提取,当年提取的贷款风险准备金为810万元,提取后贷款风险准备金年末余额为1260万元,贷款风险准备金占年度住房公积金贷款余额的比例为1.62%;

二、预收工程款纳税的会计处理方法

针对会计业务实际,按照相关会计制度、税收规定,设置递延税款及其明细科目,对预收工程款的纳税问题进行正确的会计处理,具体操作方法如下:

1. 设置递延税款科目,并进行明细核算。在“递延税款”科目下,设置“工程结算税金及附加”和“预缴企业所得税”两个二级科目,并进行明细核算。借方登记计提的预收工程款应交的“工程结算税金及附加”和“预缴企业所得税”。贷方登记结转工程结算收入的预收工程款已缴纳的“工程结算税金及附加”和“预缴企业所得税”,期末借方余额表明尚未结转的预收工程款所缴纳的“工程税金及附加”和“预缴企业所得税”。

2. 预收工程款纳税具体会计处理。为简化和便于理解,仅以涉税业务加以举例说明。

(1)大华建安公司在税务大厅开具1000000元工程款发票,并收到建设单位转入的工程进度款1000000元,开票时交纳相关税费:

①开票交款。借:应交税金——企业所得税10000,应交税金——应交营业税30000、——应交城市维护建设税2100,其他应交款——教育费附加1200;贷:银行存款43300。同时,借:递延税款——工程结算税金及附加33300(1000000×3.33%),递延税款——预缴企业所得税10000(1000000×1%);

贷:应交税金——企业所得税10000,应交税金——应交营业税30000、——应交城市维护建设税2100,其他应交款——教育费附加1200。

②收到工程款时:借:银行存款1000000;贷:预收账款1000000(以后预收工程款开票交税,账务处理同上)。

(2)期末工程竣工结算价款收入10000000元,已累计预收工程款8000000元,结转相关收入、成本费用。

①结转工程结算收入:借:应收账款2000000,预收账款8000000(已开票);贷:工程结算收入10000000。

②首先冲减“递延税款——营业税金及附加”账面余额,按标准计提结算收入中尚未开票的应收款项的相关税费。借:工程结算税金及附加333000;贷:递延税款——营业税金及附加266400,应交税金——应交营业税60000、——应交城市维护建设税4200,其他应交款——教育附加2400。同时,借:所得税费用100000;贷:递延税款——企业所得税100000。

3. 收到工程结算尾款200万元,开具工程款发票。借:银行存款2000000;贷:应收账款2000000。同时交纳税金,借:应交税金——企业所得税20000,应交税金——应交营业税60000、——应交城市维护建设税4200,其他应交款——教育费附加2400;贷:银行存款86600。同时,借:递延税款——企业所得税20000;贷:应交税金——企业所得税20000。○

②按年度住房公积金贷款余额的1%提取,当年提取的贷款风险准备金为775.51万元,提取后贷款风险准备金年末余额为1225.51万元,贷款风险准备金占年度住房公积金贷款余额的比例为1.58%;③按当年新增贷款余额的1%补提贷款风险准备金,当年提取的贷款风险准备金为325万元,提取后贷款风险准备金年末余额为775万元,贷款风险准备金占年度住房公积金贷款余额的比例每年年末始终保持1%。

提取比例的不同,影响到增值收益分配中的管理费用和城市廉租住房补充资金的分配。提取比例规定不明确,也使得一些中心根据当年增值收益情况和对下年度管理费用的需求,任意选择提取方法,造成各地中心各行其是。

二、对“应收利息”、“应付利息”没有细化规定,实际操作有一定难度

《住房公积金会计核算办法》中规定住房公积金会计核算实行权责发生制,但在实务操作中,完全运用权责发生制原则去处理账务,又有一定困难,如“应收利息”、“应付利息”两个科目。

1. “应收利息”核算住房公积金运作过程中发生的各项应收未收的利息,主要指的是个人委托贷款发生的应收利息。如计提个人委托贷款应收利息,在期末无法收回的,如果数额很大,就会虚增收益,不符合谨慎性原则。出现逾期情况,何时停止计提委托贷款应收利息,《核算办法》中没有更细化的规定,操作的随意性很大。

对“应收利息”的会计处理,目前各地中心有两种核算方式:一是按会计核算办法中的规定进行按期计提,但也出现了一些问题。这几年公积金住房贷款业务发展迅速,绝大多数贷款年限都在5年以上,贷款人还款采用等额本息还款方式,因各种原因不能按月归还贷款本息的情况占有一定比例。根据权责发生制原则,应将应收未收贷款利息通过“应收利息”科目挂账,以确保住房公积金中心收入的实现。这种挂账,使住房公积金贷款利息收入虚增,到年末对这笔虚增的增值收益进行分配,分别进入到贷款风险准备金、管理经费和城市廉租住房建设补充资金中,增值收益分配的资金就会占用职工个人的住房公积金。长此下去,势必会侵害到缴存住房公积金职工的合法权益。二是有些中心对委托贷款利息收入实行收付实现制进行会计处理,不计提应收未收委托贷款利息,每月以实际收到的贷款利息收入记账,应收未收利息不做账务处理。这样处理似乎是谨慎的,但对整个住房公积金会计核算来说,又是不配比的,有些收入、支出实行权责发生制,又有些收入、支出实行收付实现制,造成会计核算的混乱,使会计信息严重失真。

2. “应付利息”核算住房公积金运作过程中发生的应付未付的利息,如在期末(季末或年末)计提的职工住房公积金账户利息。中国人民银行《关于印发〈人民币利率管理规定〉的通知》中规定,职工个人住房公积金存款,当年归集的按结息日挂牌公告的活期存款利率计息,上年结转的按结息日挂牌公告的三个月定期整存整取存款利率计息。规定公积金的结息日为每年的6月30日。期末计提利息时,是按什么利率计

提?没有相关规定,如果按期末挂牌公告利率计提期末利息,利率至6月30日不发生变化还可以,如果利率下调或上升,当年增值收益的真实性就会大打折扣。

三、会计科目的设置与使用存在一些问题

1. 住房公积金管理中心在对历年财务清查过程中,会出现资产类科目盘盈和盘亏等情况的核算,一般要等领导有关部门批复后才能进行账务处理,没有一个过渡性科目,造成会计处理断层和会计报表不真实。财务报表分析中计算资金使用率和资金运用率时每期还在使用此数据,从而影响会计信息的真实性。

2. 目前“业务支出”中的明细科目有三个:住房公积金存款利息支出、住房公积金归集手续费支出、委托贷款手续费支出。按规定给职工住房公积金账户进行年度结息和期末计提职工住房公积金账户利息时,在“住房公积金存款利息支出”中核算;按照规定支付给受委托银行的住房公积金归集手续费时,在“住房公积金归集手续费支出”中核算;按照规定支付给受委托银行的住房公积金委托贷款手续费时,在“委托贷款手续费支出”中核算。

目前委托银行对每个存款账户收取一定账户管理费,尽管数额不是很大,但在三个明细科目中核算都不太妥当。

3. 会计制度规定,对当期差错和不重要的会计差错,要调整当期财务科目;对前期重要的差错,应调整会计报表前期数据。而目前公积金财务操作中,凡涉及到损益的,无论差错大小,都只能调整当期数据,因为没有可调整的前期科目。

四、对策

1. 对增值收益的分配程序及比例进行改进。在对增值收益进行分配时,应先考虑提取公积金中心下年度管理费用。在保证公积金管理中心管理经费的基础上,剩余款项再根据一定比例进行分配,按剩余款项的50%提取贷款风险准备金,20%提取公积金管理发展金,用于公积金中心的发展和弥补亏损,30%提取城市廉租住房建设补充资金。

2. 对委托贷款利息收入的处理,应以委托银行实际划入住房公积金账户的时间为记账时间。实际收到本金、利息后,在贷款人的个人账户中记录本金减少,利息增加的账务处理。未收回的本金、利息做备查登记,作为催收逾期贷款的账簿资料。

3. 职工公积金年度结息,由原来的每年6月30日结息一次,改为一个月结一次利息,以每月最后一日为结息日,按当天银行挂牌公告的利率结息。

这样,就不存在定期计提应付未付职工利息的问题,也减少了会计核算估计的风险因素。

4. 应增加以下会计科目:①增设“待处理财产损益”这一过渡性账户,专门用于核算资产清查时的盘盈和盘亏等情况,真实地反映财务状况。②在“业务支出”科目下,增加一个明细科目“其他支出”,用来核算除“住房公积金存款利息支出”、“住房公积金归集手续费支出”、“委托贷款手续费支出”三项支出以外的其他支出。③增加“以前的年度损益调整”和“公积金管理发展金”两个科目,核算影响损益的前期重大差错。○