

浅探住房公积金的会计核算

张国成 胡建华 洪敏

(吉林市住房公积金管理中心 吉林省吉林市 132012)

【摘要】 笔者根据自己在实际工作中积累的经验,指出了现行住房公积金会计核算中存在的问题并提出了完善建议。

【关键词】 住房公积金 会计核算 建议

自从1993年我国实行住房公积金制度以来,国家先后出台了《住房公积金会计核算办法》(以下简称《办法》)和《住房公积金会计核算办法补充规定》等相关政策,为住房公积金的会计核算工作提供了依据。但是,随着形势的变化和公积金业务的不断扩展,会计核算工作中出现了许多新情况、遇到了很多新问题,急需在核算制度方面予以补充和完善。

一、住房公积金会计核算中存在的问题

1. 抵贷资产的管理及核算。 抵贷资产来自两个方面:一是清收单位及项目贷款时形成的。《住房公积金管理条例》颁布前全国各地住房公积金管理中心(以下简称“公积金中心”)都不同程度地发放了项目贷款。在清收项目贷款时,除收回货币资金外,还收回一些抵贷的实物资产,这些实物资产包括建筑物、交通工具等。通常情况下,收回的抵贷资产应在短时间内变现后直接冲减逾期贷款,但由于受到抵贷资产的质

量不高、资产变现审批程序复杂、资产处置费用过高等诸多因素的影响,抵贷资产常常难以很快变现。二是清收个人贷款时形成的。当借款人不能偿还到期住房公积金贷款本息时,会用住房来抵偿。抵贷资产作为公积金中心资产的一部分,公积金中心应该对其进行严格管理并进行相应的会计核算,但目前的《办法》并没有明确规范抵贷资产的核算。

2. 应收利息的核算。

(1)单位及项目贷款利息。由于历史原因形成的单位及项目贷款,现在大都已经成为逾期贷款,而且有的单位已经破产、改制,本金尚且无法偿还,更谈不上偿还贷款利息,但受托银行仍按贷款协议计算贷款利息和罚息,公积金中心明知逾期贷款利息会成为呆账,还要作为应收利息进行会计核算,虚增了当期增值收益。

(2)定期存款利息。2004年国债出现风险后,公积金中心

定期报告业务运作情况。同时要学习识别风险、衡量风险、分析损失产生原因的方法和技巧,学习国外风险防范技巧,尽快建立计算机担保监控网络,对担保机构存在的问题进行监测和分析,严防由于管理失严和业务操作失误而造成的风险。

2. 强化自身的经营管理,增强自控能力。 一是注重市场分析和研究,把握市场需求动态。二是加强对资产和负债的管理,定期分析自身的资产负债表、现金流量表、利润表等财务报表,保证公司有足够的偿付能力。三是完善投资组合,保证资金流动性、安全性和效益性,增强自身抵御风险的能力。

3. 建立内部审计制度。 担保机构稽查部门应该定期或不定期地对担保部门进行稽查审核,除此之外,不参与任何事务性工作。

(三)建立风险分散机制

担保机构应加强同商业银行和区域内其他担保机构的合作,以分散担保风险。也可以考虑增加担保企业数量,扩大受保面;增加担保品种,优化担保品种组合;采取控制单个中小企业担保债务的比例等措施来分散风险。

(四)建立风险补偿机制

由于一些不可预见的因素,致使担保机构在运用风险控制机制和风险预警系统后还无法有效地规避风险,从而必须

采取一定的措施来补偿。

1. 提取担保风险准备金。 风险准备金是指从担保收入中提取一定比例的资金,用于代偿和坏账处理的一种补偿性资金。对于风险准备金应足额提取。财政部于2001年发布的《中小企业融资担保机构风险管理暂行办法》中规定:担保机构应按当年担保费的50%提取未到期责任准备金;按不超过当年年末担保责任余额1%的比例以及所得税后利润的一定比例提取风险准备金,用于担保赔付。风险准备金累计达到担保责任余额的10%后,实行差额提取。

2. 建立政府补偿机制。 可以采取政府财政预算资金注入增加资本金、优惠税率、利润返还等方法,同时,担保机构为企业担保出现代偿,经调查符合有关规定的,由政府建立的补偿基金代赔付一定的比例(建议政府同级财政每年按担保总额的3%~8%预算安排,用于建立担保风险化解补偿基金)。从国外的情况来看,专业性担保机构代偿损失的补偿主要依靠政府。如美国小企业局的担保风险纳入联邦财政预算,日本信用保证协会担保损失的70%由政府成立的中小企业信用保险公库给予补偿。同时,地方财政要进一步加大支持力度,扶持政策包括减免税、由银行分担风险、将公共的信用信息开放给担保机构查询等。○

为了实现保值增值的目标,将沉淀资金大部分办理了定期存款。一年以上的定期存款,按现行规定,只有在定期存款到期后才能进行利息的核算,这样做不能如实反映当期收益情况,也不符合配比原则。

3. 应付利息的核算。住房公积金的结息日为每年的6月30日,计息期间为上年7月1日至本年6月30日,而住房公积金会计核算年度为每年1月1日至12月31日。由于会计核算年度与结息年度不一致,按配比原则,年末应预提7月1日至12月31日期间应付职工住房公积金利息,而《办法》中没有明确规定预提利息的计算方法。这样就造成当年增值收益具有可调节性,也影响了增值收益的准确性。

4. 资产接收费用的核算。在清收单位及项目贷款时,收回实物资产所发生的接收费用需要及时账务处理,在《住房公积金呆账核销管理暂行办法》(财综[2006]10号文)中也提到了“资产接收费用”,但现行的《办法》对资产接收费用的核算没有明确规定,直接影响了日常会计核算工作。

5. 呆账核销的核算。财综[2006]10号文件对住房公积金呆账的认定做了详细规范,但没有规定呆账核销的会计处理程序,《办法》也没有对呆账核销的核算做出具体规范。

二、完善住房公积金核算制度的建议

1. 将抵贷资产纳入会计核算范围。如果对抵贷资产进行会计核算,需增设“抵贷资产”一级科目,再按收回资产类别设二、三级明细科目。收回抵贷资产时,借记“抵贷资产”科目,贷记“逾期贷款”科目。资产处置后,按收到的货币资金金额借记“住房公积金存款”科目,贷记“抵贷资产”科目。通过会计核算真实反映抵贷资产的来龙去脉,由财务部门管账,资产保全部门管物,部门之间定期对账,做到账实相符,确保抵贷资产的安全、完整。

2. 完善应收利息的处理及核算。

(1)单位贷款利息的处理。按照会计核算的谨慎性原则和实质重于形式原则,对于无法收回的单位贷款利息由公积金中心资产保全部门起草停息挂账报告,经上级财政部门批准后,以书面形式通知受托银行停止计息,公积金中心财务部门与受托银行同步,停止对应收单位贷款利息进行核算。

(2)定期存款利息的核算。一年以上的定期存款,年末应预提定期存款利息。在现有的一级科目“应收利息”下增设二级科目“应收定期存款利息”,如2006年3月3日办理1000万元5年期定期存款,年利率3.6%,2006年年末应计提定期存款利息29.7万元,借:应收利息——应收定期存款利息29.7万元;贷:业务收入——住房公积金存款利息收入29.7万元。2007年年末应计提定期存款利息36万元,借:应收利息——应收定期存款利息36万元;贷:业务收入——住房公积金存款利息收入36万元。2008年、2009年、2010年与2007年相同。2011年3月3日定期存款到期时,借:住房公积金存款180万元;贷:应收利息——应收定期存款利息173.7万元,业务收入——住房公积金存款利息收入6.3万元。

3. 明确应付利息的预提方法。在年终决算时,按照配比原则,应该预提7月1日至12月31日这一期间的职工公

积金利息。根据多年的工作经验,笔者提供一种预提利息的方法,仅供参考。如2006年6月30日结息后,住房公积金余额为20000万元,计算下半年应付职工住房公积金利息如下(详细数据见下表):

(1)上年结转应付职工住房公积金利息=6月30日结息后公积金余额×月利率×6=20000×1.425‰×6=171(万元)。

(2)当年归集的公积金应付利息=每月公积金净增加额×计息月数×月利率,以7月份为例,7月份应付职工住房公积金利息=1600×5×0.6‰=4.8(万元)。

(3)年末预提应付职工住房公积金利息合计=上年结转应付职工住房公积金利息+当年归集的公积金应付利息=185.76(万元)。

2006年年末预提下半年应付职工住房公积金利息计算表

(单位:万元)

月份	当月公积金汇缴额	当月公积金支取额	当月公积金净增加额	计息积数	月利率	利息
6月30日				20000	1.425‰	171
7月	2000	400	1600	8000	0.6‰	4.8
8月	2100	500	1600	6400	0.6‰	3.84
9月	2200	500	1700	5100	0.6‰	3.06
10月	2200	600	1600	3200	0.6‰	1.92
11月	2500	600	1900	1900	0.6‰	1.14
12月	2500	800	1700	0	0.6‰	0
合计						185.76

4. 单独核算资产接收费用。为了加强资产接收费用的核算,应在“抵贷资产”科目下增设“接收费用”二级科目,并按发生费用的明细增设三级科目。如甲公司抵贷资产评估价为800万元,支付律师费20万元、评估费30万元,借:抵贷资产800万元;贷:逾期贷款——甲公司800万元,同时,借:抵贷资产——接收费用——律师费20万元,抵贷资产——接收费用——评估费30万元;贷:住房公积金存款50万元。

5. 明确呆账核销的账务处理办法。《住房公积金管理条例》颁布前发放的单位及项目贷款,符合财综[2006]10号文件中呆账认定条件的,经上级主管部门批准后进行相应的账务处理。如1995年发放给甲公司1000万元贷款,在清收贷款时收回抵贷资产的评估价为800万元,经拍卖后实际收到拍卖款600万元,拍卖损失200万元,接收及处置抵贷资产发生律师费50万元、评估费100万元,截至2007年年底,该公司还有250万元贷款本息尚未还清,其中贷款本金200万元,贷款利息50万元。甲公司在2000年已依法宣告破产,并终止法人资格,其贷款经上级主管部门批准为住房公积金呆账,公积金中心按批准文件进行呆账核销的会计处理。借:贷款风险准备金250万元;贷:逾期贷款——甲公司200万元,应收利息——甲公司50万元。同时,借:贷款风险准备金350万元;贷:抵贷资产——房屋等200万元,抵贷资产——接收费用——律师费50万元,抵贷资产——接收费用——评估费100万元。○