

谈高校住房补贴的核算与管理

杨爱平 邹家骊 伍军 杨奎

(华中农业大学 武汉 430070)

【摘要】 本文基于高校住房补贴种类及管理现状,阐述了高校住房公积金补贴、住房提租补贴、住房货币化补贴的核算与管理方法,以实现高校对教职工住房补贴管理的规范化与制度化。

【关键词】 住房公积金补贴 住房提租补贴 住房货币化补贴

一、高校住房补贴的种类及管理现状

高校住房补贴主要包括住房公积金补贴、住房提租补贴和住房货币化补贴等。高校住房补贴因受条件所限,各校的管理程度不同,管理模式也是根据各高校机构设置和职能划分进行交叉管理、分层管理和归口管理。从全国高校住房补贴的执行情况看,不同地区、不同条件的高校,在执行住房补贴的内容和时间方面都存在不同程度的差异。随着市场经济体制的建立,高校已全面执行住房公积金制度,所有高校都是按照“个人存储、学校资助、统一管理、专项使用”的原则缴纳住房公积金,建立住房公积金制度。部分高校还在逐步推进住房低租金制度改革,分步调整公有住房租金,实行提租补贴。高校住房货币化补贴管理办法,将住房实物福利分配的方式改变为以按劳分配为主的货币补贴分配方式,以彻底改变住房实物福利分配的不合理现象,运用经济补偿的方式来弥补高校住房资源供给的严重不足。

二、高校住房公积金补贴的核算与管理

高校住房公积金的缴存是一种长期性住房储备金,高校为实施教职工住房公积金补贴,积极从主管部门申请专项补贴资金,从学校非税收入中弥补单位补贴差额,从教职工工资中扣缴等。

高校为教职工缴存的住房公积金,属于教职工个人所有,其组成部分为各高校按照教职工工资总额规定的一定比例补助加从个人工资中的扣缴额之和(两者的比例为1:1),逐月将代扣代缴的住房公积金上缴住房公积金管理中心,存入个人公积金账户,专门用于资助教职工个人的建房、购房和修房。

1. 高校住房公积金的核算。

(1)高校住房公积金的归集。首先,由高校财务部门从教职工个人工资中按规定的比例扣缴,从人员经费列支。借:基本支出——人员经费支出(七大类支出不含离退休人员)——基本工资;贷:应付及暂存款——住房补贴——住房公积金。其次,按1:1的比例等额计提补贴给教职工,作为教职工建房、购房和修房的资助和专项经费储备,有专项补贴经费来源的从对个人和家庭补助列支。借:基本支出——对个人和家庭补助支出(七大类支出不含离退休人员)——住房补贴——住

房公积金补贴;贷:应付及暂存款——住房补贴——住房公积金。再次,将单位补贴与房改专项经费的差额部分,按规定的比例从校部人员经费弥补。借:基本支出——人员经费支出(七大类支出不含离退休人员)——其他;贷:应付及暂存款——住房补贴——住房公积金。

(2)高校住房公积金的转储。高校财务部门为教职工进行实名制转账。每月中旬向所在辖区房改办指定的托办银行开立住房公积金专户,办理缴存住房公积金的账务处理。借:应付及暂收款——住房补贴——住房公积金(个人扣款及单位补贴合计);贷:银行存款(基本存款账户)。

从该业务核算的角度看,个人住房公积金的明细账由高校财务部门转移到住房公积金管理中心就已完成。但是为了方便教职工查询,高校财务部门相继建立住房公积金缴存明细备查账,包括个人住房公积金账号、变更情况、利息转存、本年余额、累计余额等内容,便于跟踪,为教职工提供全方位的服务。

(3)高校住房公积金的提取。根据住房公积金“专项使用”的原则,只能用于教职工建房、购房和修房等方面的支出。如果某教职工因购建住房要求支取住房公积金,债权人必须向住房公积金管理中心提交支取申请书,学校住房公积金管理部门只是协助债权人提供相关材料,经住房公积金管理中心审批后,开出银行转账支票由教职工本人到指定的银行支取。高校财务部门事后再凭教职工住房公积金支取单的附联冲销校内辅助账,这样,有利于及时与住房公积金管理中心核对缴存余额。

另外,按规定住房公积金缴存银行每次将结算的存款利息直接转入个人住房公积金存款账户,属个人所有的财产,高校财务部门不必再对住房公积金存款的利息进行核算,只作利息补记的处理。

2. 高校住房公积金的管理。

(1)从住房公积金的管理程序来看。住房公积金管理中心将高校按实名制转入住房公积金的明细核算又委托银行进行处理,形成三方重叠管理,相互同步管理滞后。在委托管理的模式下,住房公积金从存入之日起,委托银行承诺按照国家规

定的利率计息,前3个月内按活期存款计算利息,超过3个月的自动按定期存款计算利息,直接对每一个教职工个人账户的利息和职工历年滚存余额进行结算。对此没有及时给高校财务同步出具结息对账单,造成高校财务住房公积金明细辅助账与住房公积金管理中心的明细账不相符,这种错综复杂的转换程序导致责任主体与利益主体脱节,实际上是住房公积金的债务主体对债权主体进行核算管理。住房公积金管理中心应对教职工住房公积金缴存承担责任。

目前,教职工从高校财务网登录查询的余额不包括当年的利息,其原因是与住房公积金管理中心的信息不同步。建议住房公积金管理中心与受委托银行尽快开发住房公积金的系统软件,使高校财务、住房公积金管理中心、托管银行三方管理的信息资源共享、信息管理同步,使个人分户账与总账相一致,使债权主体时时能进行监控和管理。

(2)从住房公积金的处置权来看。《住房公积金管理条例》规定,住房公积金管理中心属于事业单位,对于住房公积金,住房公积金管理中心只能委托银行为教职工办理住房公积金贷款业务,绝不能进行业务范围外的投资,不能用缴交住房公积金的沉淀资金去购买有风险的债券。对于高校财务部门而言,在住房公积金缴交前和缴交后其所有权都随之转移到个人,在住房公积金缴交前,高校财务部门只能跟踪记载代管此项业务,而不具备任何处理权限。

(3)从住房公积金的调整情况来看。高校财务部门每月根据学校人事部门的人员变动情况,分别调整续缴人员住房公积金明细备查账和封存人员住房公积金明细备查账,重新确定其归属。高校财务部门及时与住房公积金管理中心核对个人住房公积金缴存情况,以便保证个人住房公积金账户的累计余额准确、无误,及时刷新校园网的余额查询信息。如对教职工个人账户有异议,可向住房公积金管理中心与托管银行申请调整复核。

(4)从住房公积金不同的管理层面看。为了确保住房公积金的安全和教职工的切身利益,住房公积金管理中心应完善并强化《住房公积金管理条例》。首先,委托银行将个人住房公积金的动态余额及时与住房公积金管理中心、各高校财务部门同步变更,使债权人无论从哪个信息窗口查询的结果都是一致的。其次,必须加强约束住房公积金的使用性质和投资方向。再次,要加强财政监督、审计监督、社会监督和群众监督,加大民主管理力度。最后,全面提高管理人员的业务技能和综合素质,使其各尽其责、相互配合,创造良好的管理环境,为住房公积金缴交者提供方便、快捷的服务,确保住房制度改革的顺利实施。

三、高校住房提租补贴的核算与管理

为了进一步加快住房制度改革步伐,根据有关深化城镇住房制度改革的实施方案和地方物价部门的调租办法,结合高校实际情况,提高住房租金标准。租住学校住房的教职工,除了每月按使用面积收取租金,还要按建筑面积一次性收取住房租赁保证金,5年后分次返还本息,其目的是鼓励教职工买房。因此,有条件的高校在调整租金的同时,可给教职工

发放住房提租补贴。

1. 高校住房提租补贴的核算。

(1)有专项补贴资金来源的高校对个人和家庭补助列支。借:基本支出——对个人和家庭补助支出(八大类支出)——住房补贴——提租补贴;贷:现金(银行存款)。

(2)暂无专项补贴资金来源的高校,先用学校自筹经费垫付提租补贴,可暂通过“应收及暂付款”账户处理。借:应收及暂付款——住房补贴——提租补贴;贷:现金(银行存款)。

(3)待专项补贴资金来源落实后,再从对个人和家庭补助支出冲销垫付款项。借:基本支出——对个人和家庭补助支出(八大类支出)——住房补贴——提租补贴;贷:应收及暂付款——住房补贴——提租补贴。

(4)用自筹经费对教职工进行提租补贴的高校,在职教职工的补贴从人员经费列支,离退休人员的补贴从对个人和家庭补助列支。借:基本支出——人员经费支出(七大类支出不含离退休人员)——其他,基本支出——对个人和家庭补助支出(离退休人员保障支出)——其他;贷:现金(银行存款)。

2. 高校住房租金补贴的管理。

(1)从补贴对象上加强管理。高校财务部门应根据学校住房管理部门提供的租房对象与学校人事部门核对确认其享受补贴对象的身份。确属学校的正式教职工或离退休人员,且没有在校内购买住房和修建私房的,又有自身居住的需要,才能根据相关政策发放住房租金补贴,同时根据租房使用面积收回租金及租赁保证金。

(2)从补贴时间上加强管理。高校财务部门应根据租房对象建立明细备查账或台账记录,实行动态监控,单独分类造表送高校住房管理部门审核后按月发放,不能随工资发放(随工资发放容易造成审核的疏忽),在发放时间上要严格把关。

(3)从补贴标准上加强管理。按有关规定,在职教职工按1994年职工的平均月工资的2.5%发放补贴,退休职工每月按退休费3%发放补贴,各高校不能随意调整补贴标准。

四、高校住房货币化补贴的核算与管理

高校住房分配货币化补贴分为一次性的基础补贴和逐月补贴两种,其计算标准和方法按中央有关高校住房货币化分配办法执行。政策划分补贴界限为:1998年12月31日停止住房实物分配,并在此以前参加工作的为老教工,可享受一次性的基础补贴和逐月补贴(2000年1月1日后去世的老教工和按成本价购买公有住房的老教工不给予住房补贴)。1999年1月1日逐步实行住房分配货币化,并在此以后参加工作的为新教工,只能享受逐月补贴,不能享受一次性的基础补贴。

1. 高校住房货币化补贴的核算。

(1)对老教工发放一次性的基础补贴和逐月补贴的账务处理。①有专项补贴经费的高校,从对个人和家庭补助支出(无房户和住房面积未达标的教职工分别计算)。借:基本支出——对个人和家庭补助支出——住房货币化补贴;贷:现金(银行存款)。②暂无专项补贴资金来源的高校,用学校自筹经费垫付。借:应收及暂付款——住房补贴——住房货币化补贴;贷:现金(银行存款)。③待专项经费到位后,再从对个人和

新财务环境下重构财务指标体系的建议

张旭蕾

(河北经贸大学会计学院 石家庄 050061)

【摘要】随着新会计规范的出台,财务环境的变化使得现有的财务指标体系略显乏力,基于此,本文对改进现行财务指标体系提出一些改进建议。

【关键词】财务分析 指标体系 建议

2007年1月1日起,财政部制定的《企业会计准则》、《企业财务通则》和《金融企业财务规则》(以下依次简称《准则》、《通则》、《规则》)三部规范企业财务会计行为的规章已正式执行。财务环境的变化使得会计核算体系更加规范、财务管理的内涵更加明确,这对于提高会计信息质量、规范企业财务行为、提高财务管理水平具有重要的意义。本文基于《准则》、《通则》和《规则》的制定,对现行的财务指标体系提出了一些改进建议。

一、财务能力评价内容

学术界对财务分析包含的内容没有统一的界定,有“三能力”或“四能力”之分。目前,普遍赞同“四能力”的看法。“四能力”是指偿债能力、盈利能力、营运能力和发展能力。但在新财

家庭补助支出冲销垫付款。借:基本支出——对个人和家庭补助支出——住房货币化补贴;贷:应收及暂付款——住房补贴——住房货币化补贴。

(2)对新教工发放逐月补贴的账务处理(不享受一次性的基础补贴)。^①有专项补贴经费的高校,从对个人和家庭补助支出。借:基本支出——对个人和家庭补助支出——住房货币化补贴;贷:现金(银行存款)。^②暂无专项补贴资金来源的高校,用学校自筹经费垫付。借:应收及暂付款——住房补贴——住房货币化补贴;贷:现金(银行存款)。^③待专项经费到位后,再从对个人和家庭补助支出冲垫付款。借:基本支出——对个人和家庭补助支出——住房货币化补贴;贷:应收及暂付款——住房补贴——住房货币化补贴。

2. 高校住房货币化补贴的管理。

(1)必须坚持按劳分配、效率优先和兼顾公平的原则。高校在住房货币化补贴的发放上既要考虑按劳分配原则,又要考虑效率优先和兼顾公平原则。效率优先原则主要体现在住房补贴基数即教职工工资收入的差别上,工资高的教职工一般认为其劳动效率较高,其获得的住房补贴也相应要高,反之亦然;兼顾公平原则主要体现在对每个教职工采取了相同的住房补贴比例。

(2)必须坚持国家、学校、个人三者合理负担的原则。在国

务环境下,“四能力”评价体系尚不能适应全面、科学和有效地评价企业财务状况的需要。

1. 缺乏安全能力评价指标。随着经济的全球化,企业之间的竞争日益加剧,资产安全的重要性凸现了出来。譬如,《准则》的亮点之一——衍生金融工具由表外列报改为表内列报,这说明金融资产列报的规范化和完整性不仅关系企业资产的真实性和安全性。《规则》第九条至第十九条对财务风险的防范进行了详细的规定。《通则》要求企业应当建立财务预警机制,自行确定财务危机警戒标准,重点监测经营性净现金流量与到期债务、企业资产与负债的适配性;还应建立衡量资产安全程度的评价指标体系。笔者建议,财务指标体系应包括经营现金与债务比率、财务杠杆系数、经济增加

家统一政策的指导下,各高校根据自身的具体情况分别决策,因地制宜,量力而行,实行“新房新制度、老房老办法”,平稳过渡,综合配套。

(3)必须坚持老教工老办法、新教工新办法的原则。老教工老办法是指可以按当时的房改成本价和各项优惠政策购买房屋的全部产权或按房改租金继续租住公房;新教工新办法是指按月获得住房补贴后,在社会上以经济房价(或商品房价)或成本租金(或市场租金)购、租自住房。

(4)必须做好新旧政策的衔接工作,使购房优惠和货币补贴相平衡。对已购(租)公有住房的老教工现住房面积达到或超过其规定住房补贴面积标准的,不给予住房补贴。无住房和未达到规定住房补贴面积标准的,按未达标面积给予一次性的基础补贴;按建立住房公积金制度前的工龄给予一次性的工龄补贴;仍在继续工作的,还可按未达标面积占规定住房补贴面积标准的比例给予逐月补贴直到退休为止原则。

以上各项补贴按政策规定不缴纳个人所得税。

主要参考文献

1. 尹勇.高校住房管理体制改革的难点和对策.重庆大学学报(社会科学版),2004;6

2. 李海林,郝传宝.对高校住房制度改革的探讨.石油大学学报(社会科学版),2001;4