

住房公积金财务管理 及会计核算有关问题探讨

孟祥玲

(安徽马鞍山市住房公积金管理中心 安徽马鞍山 243000)

【摘要】 现行《住房公积金财务管理办法》、《住房公积金会计核算办法》在实际运用中存在一定问题,已不适应业务发展的需要。本文对住房公积金核算的会计科目设置、财务指标定义、增值收益分配政策及公积金贷款风险准备金提取方法等作了探讨,为完善公积金财务管理及会计核算提供参考。

【关键词】 住房公积金 会计核算 财务管理 增值收益分配

1999年实施的住房公积金制度有力地推动了房地产市场的发展,为改善城镇职工居住条件、推进住房保障制度建设发挥了重要作用。时至今日,各地的公积金事业都有了长足的发展,公积金的管理规模越来越大,但有关办法、制度等没有随之进行完善和修订,已有一些不适应公积金核算的需要,对此本文做如下分析,并提出了完善建议。

一、会计科目设置不适应核算需求

《住房公积金会计核算办法》规定,101科目为住房公积金存款,102科目为增值收益存款,其规定用途非常明确,只能核算住房公积金运作所发生的资金收支。

随着公积金业务的发展,仅有101、102科目已不能适应核算需求。例如,各地为防范贷款风险向担保机构、房地产开发公司等单位收取一定数量的保证金,用于防范逾期贷款风

险和阶段性贷款风险,而保证金该放在何账户核算,目前没有明确规定,在实际运行中一般采用以下两种做法:方法一,以公积金管理中心户名开设保证金专户进行管理。核算时分两种处理方法:一种是设立保证金专户,在公积金账目中进行核算。在101住房公积金存款或在102增值收益存款一级科目下设置二级明细进行核算。另一种是在管理经费账目中进行核算。方法二,担保机构或开发公司用自己的户名开设保证金专户管理中心只监管不核算,委托银行协助冻结。

以上两种核算方式都存在其不合理之处,方法一明显违背了101、102科目的定义,因为保证金存款既不是公积金存款,也不属于增值收益存款。在管理经费账目中核算也不妥,保证金的作用是防范公积金贷款风险,与管理经费无关。方法二完全依赖银行把关冻结,公积金管理中心无法掌控资金的

2010年1月10日,第一批收料后的平均单价=(15 000+54 000)/(300+900)=57.5(元/千克)

2010年1月18日,第二批收料后的平均单价=(23 000+42 000)/(400+600)=65(元/千克)

2010年1月23日,第三批收料后的平均单价=(13 000+16 000)/(200+200)=72.5(元/千克)

本月发出材料成本合计=46 000+52 000=98 000(元)

期末库存材料成本=400×72.5=29 000(元)

采用这种计价方法,可以均衡材料核算工作,有利于材料的日常管理,而且计算出的平均单价比较客观。采用本法的不足之处在于,在材料收入批数比较多的情况下,成本核算工作量较大。

四、小结

研究产品包装设计过程中产品包装成本的估算方法、预测理论以及降低产品包装成本的方法,对于提高待包装产品的市场竞争能力有一定的积极意义。

企业提高经营效率的一个方面就是降低成本,有效的成本控制是企业在激烈的市场竞争中取得成功的基本要素,对

于物流包装成本核算方法的研究有利于在企业内部建立起科学合理的成本分析与成本控制系统,让企业的管理者清楚地掌握公司的成本架构、盈利情况和决策的正确方向,成为企业内部决策的关键支持,从根本上改善企业成本状况,从而真正实现有效的成本控制。

主要参考文献

1. 郑小林.探讨包装成本分析及改进包装经济效果评价方法.电子包装,1991;2
2. 刘建国,刘益明.论物流与包装设计教育.株洲工学院学报,2006;5
3. 刘建国.物流与包装设计.中国包装工业,2003;12
4. 赵冬梅.移动平均法具体运用方法的探讨.黑龙江财会,2000;1
5. 朱伟生.物流成本管理.北京:机械工业出版社,2010
6. 于江,王征,张景霞.面向成本的产品包装设计.包装工程,2002;5
7. 冯耕中,李雪燕,汪寿阳.物流成本管理.北京:中国人民大学出版社,2010

流动,容易造成监管失控,起不到保证作用。

笔者认为,为防范贷款风险而收取的保证金,账户应以公积金管理中心的户名开立,这样方便管理和保证担保责任履行到位,同时应在公积金账目中进行核算。建议将101科目调整为“银行存款”,102科目删减,在“101银行存款”科目下设置二级明细科目“住房公积金存款”、“增值收益存款”,公积金管理中心根据需要可增加“保证金存款”等明细科目。因为一级会计科目不允许变动,二级科目可以根据核算需要进行增减,以适应业务发展和管理的需要。

二、财务分析指标定义不明确

住房公积金委托贷款比例=(当年委托贷款余额/当年住房公积金委托存款余额)×100%。一是式中的“当年”容易让人产生误解;二是执行时容易将式中的“住房公积金委托存款余额”理解为“101住房公积金存款”,此为银行存款余额,而住房公积金委托贷款比例反映的是住房公积金贷款余额占住房公积金缴存余额的比例。

为了便于理解和执行,正确反映和分析公积金财务状况,笔者认为一方面应将“当年”改为“期末”。“期末”为时点数,而“当年”可以理解为平均数,或当年发放贷款的余额等。另一方面,将“住房公积金委托存款余额”改为“住房公积金缴存余额”,因为“住房公积金缴存余额”定义明确,在运用时不会混淆概念,不会将“201住房公积金”的科目余额用为“101住房公积金存款”科目余额。

三、增值收益三项分配政策不尽合理

会计核算办法规定增值收益分配的顺序是:①提取贷款风险准备金;②提取管理费用;③增值收益扣除上述两项费用后的余额作为城市廉租住房补充资金。年末增值收益分配科目一般无余额,如有借方余额,反映未弥补的损失。

从以上规定可以看出,住房公积金运作所产生的收益,年终分配后不留余额,这意味着公积金管理中心没有任何储备资金,如遇国家利率政策调整,公积金运作的收益减少,可能在提取过风险准备金后不足以支付管理费用,而公积金管理中心大部分是自收自支的事业单位,此时人员经费往往无法保障,管理中心面临机构生存风险。因此建议调整增值收益分配政策,在提取贷款风险准备金、管理费用后增加一项“事业发展基金”,给管理中心留一定的发展调节资金,以备机构生存以丰补歉和用于事业发展的储备。前三项分配后的余额部分可全部作为城市廉租住房补充资金。

四、公积金贷款风险准备金应统一提取方法和比例

住房公积金财务管理补充规定: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。以上两种方法在执行时会有很大的差异,主要表现在以下几点:

1. 按上述两种比例提取贷款风险准备金金额相差很大。以安徽省为例,2009年末贷款余额为3756245万元,增值收益73287万元,如按增值收益的60%提取,贷款风险准备金为43972.2万元;按年末贷款余额的1%提取,贷款风险准备

金为37562.45万元,两者相差6409.75万元。

2. 按不低于年度住房公积金贷款余额的1%提取贷款风险准备金,在执行时理解差异很大,执行的标准也不统一。首先,提取方式不统一。一是按“累加法”,即每年按年末贷款余额的1%计提,风险准备金的余额是历年按1%提取金额的累加;二是按“备抵法”,即贷款风险准备金的余额=年末贷款余额×1%-上年已提贷款风险准备金余额,贷款风险准备金的余额始终保持在年末贷款余额的1%。两者的差异随着贷款开展年限的增加会越拉越大,具有本质的差别。其次,对“年度住房公积金贷款余额”定义理解有差异。实际工作中理解大致有以下四种:①理解为年末住房公积金贷款余额;②理解为年度新增公积金贷款余额;③理解为年度新增公积金贷款余额;④理解为年度平均贷款余额等。

由于理解各异,方法不同,提取的风险准备金金额相差就很大。2000年出台补充规定时,各地公积金贷款刚刚起步,贷款余额较少,增值收益也较低,采用两种比例提取贷款风险准备金差别不大,问题暴露不明显。随着近几年公积金事业的迅猛发展,贷款余额越来越大,增值收益也增长较快。贷款风险准备金不论按什么比例计提,只要是“累加法”,二者差别不太大,但随着时间的推移,风险准备金将会越积越多,数额可观。而风险准备金的用途是有严格限定的,由此会造成大量的资金闲置,无法发挥资金应有的效用,如按“备抵法”提取,会造成贷款风险准备资金不足,抗风险能力弱。

对以上问题建议如下:一方面将“年度住房公积金贷款余额”改为“年末住房公积金贷款余额”,定义明确,方便使用者理解和执行。另一方面统一“贷款风险准备金”的提取比例和方法,设定提取的上限。设定一个年度提取比例(如不低于1%),再设定一个提取比例的上限(即风险准备金充足率上限),取消按年度增值收益60%提取的方法,统一采取按年末贷款余额为基数的提取方法,体现风险准备金与贷款余额挂钩。具体为:年度贷款风险准备金提取额=年末住房公积金贷款余额×年度提取比例。每个年度按比例提取并进行累加,当风险准备金达一定的充足率时,提取改按“备抵法”(即按差额提取),使风险准备金始终保持在年末住房公积金贷款余额的固定比例上。开始年度按一个较低的比例提取并进行累加,是为了防止一次性提取比例过高,占用当年的增值收益过多,使得管理经费和廉租房补充资金短缺。经过历年的积累达到合适的比例时,只要补充提取即可。这样既保证风险准备资金具有一定的充足率,具有较强抗风险能力,又不过多地占用资金,使有限的资金发挥最大的住房保障效用。

住房公积金政策利国利民,从起步到今天,虽然时间不长但发展迅速,有关政策应适应发展的需要,不断完善和修订。住房公积金财务管理办法和会计核算办法需要有其严密性和可操作性,有关定义和标准应界定清楚,这样各地在执行时才能有章可循、有法可依,不至于造成过大偏差。

主要参考文献

财政部.关于住房公积金财务管理补充规定的通知.财综字[1999]149号,1999-10-09