

建设财会信息

2020年第2期(总第484期)

福建省建设会计学会主办

2020年6月30日

本期目录

福建省建设会计学会党建暨常务理事会议在革命圣地古田会议会址召开-----	2
福建省建设会计学会 2020 年第一次常务理事会议纪要-----	3
国家发展改革委等部门关于应对新冠肺炎疫情进一步帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力的指导意见-----	4
国家税务总局关于小型微利企业和个体工商户延缓缴纳 2020 年所得税有关事项的公告-----	5
财政部 税务总局关于支持疫情防控保供等税费政策实施期限的公告-----	6
财政部 税务总局等关于公益性捐赠税前扣除有关事项的公告-----	7
财政部 税务总局关于延长小规模纳税人减免增值税政策执行期限的公告-----	10
财政部关于启用《收费公路通行费财政票据(电子)》的通知----	10
财政部关于印发《住宅专项维修资金会计核算办法》的通知-----	11
财政部等关于规范电子会计凭证报销入账归档的通知-----	27

【学会要闻】

福建省建设会计学会 党建暨常务理事会议在革命圣地古田会议会址召开

福建省建设会计学会党建暨第七届理事会 2020 年第一次常务理事会议于 2020 年 6 月 20-21 日在古田会址召开，会议由党支部书记、会长黄明根主持，党支部副书记、副会长庄华强、副会长卓其双、林功明、陈峰、副秘书长许守岱、梁德仪和常务理事罗宗瑜、黄丽芬等出席。

在 20 日下午的会议上，会议首先由书记、会长黄明根传达学习住建厅党建暨党风廉政建设会议精神、学习习近平总书记在“不忘初心、牢记使命”主题教育总结大会上的讲话、学习《习近平在厦门》《习近平在宁德》两本书的主要内容、传达学习省委两新[2020]1 号文件精神和省住建厅行业党委会议精神等。其次，会议听取了陈峰副会长、许守岱副秘书长关于学会 3 个学术委员会现状的介绍及整合意见。经大家充分讨论，一致同意授权会长办公会议做出具体决定。

第三，会议听取了副秘书长许守岱关于学会换届有关章程修改、会员构成、会费标准、换届会员代表大会开会时间等事宜的报告。经大家充分讨论，一致同意授权会长办公会议根据工作进展情况和时间要求做出具体决定，并组织实施。第四，顺利完成党支部委员补选。选举会议由支部副书记庄华强主持，经出席党员大会党员无记名投票选举，许守岱全票当选党支部委员。补选后学会兼合式党支部支委成员是：书记黄明根、副书记庄华强、纪检委员吴丽芳、宣传委员梁德仪、组织委员许守岱。第五，讨论交流。在这个环节，大家都发了言。发言主要内容：①.在革命圣地古田会址召开会议和开展党建活动很有意义；②.是党建与业务会议结合着开，内容更丰富、效果更好；③.现在单位年轻人多，学历高，但基础工作规范意识不强，有的甚至不知如何操作，很需要培训提高，学会是否可以承担起培训工作；④.很多单位中低层会计人员缺少高级培训机会，学会是否可以给予规划和安排；⑤.提高会员参与度方面，是否可以考虑安排些课题组织研究、在大型公司或地区成立学术小组就近组织活动、搭建更方便咨询交流的平台等；⑥.会员结构和理事结构要进行调整，增加个人会员，提高学会的活跃度。第六，黄明根书记上《从红色资源中汲取政治营养，不负时代，担当使命》的党课。党课主题突出，内容丰富，大家深受教育。

在 21 日上午开展的现场教学《古田会议——党和军队建设史上的里程碑》中，老师带着我们瞻仰了古田会议会址、毛主席纪念园和参观了古田会议纪念馆、《星星之火可以燎原》写作旧址。秘书处在学习会微信群进行了 60 多张照片的适时直播。

首站教学点：《星星之火可以燎原》写作旧址--协成店

1929 年 12 月，红四军进驻古田，第一纵队司令部就设在协成店。古田会议召开后，毛泽东从古田八甲村前委机关驻地移驻此楼左厢房，针对党内的部分同志对革命前途、根据地建设等问题的悲观情绪，在这里撰写了不朽的光辉巨著《星星之火可以燎原》。

第二站教学点：古田会议会址

在会址外专门的入党宣誓台上，全体党员在黄明根书记带领下，重温了入党誓词。并围绕巨幅党旗合影纪念。

在会址入口前，高大的落地牌上镌刻着习近平总书记于2014年10月的讲话“古田是我们党确立思想建党、政治建军原则的地方，是我军政治工作奠基的地方，是新型人民军队定型的地方”。

1929年12月28日至29日，毛泽东、朱德、陈毅等人在此领导召开了中国共产党红军第四军第九次代表大会，会上，通过了由毛泽东起草的《中国共产党红军第四军第九次代表大会决议案》，选举产生新前敌委员会，由毛泽东同志任前敌委员会书记。《古田会议决议》是中国共产党和红军建设的纲领性文献，它对党和军队建设发挥了重大的作用。

会址后“古田会议永放光芒”八个红色大字光辉夺目。

第三站教学点：毛主席纪念园

毛主席纪念园位于古田会议会址东北侧，整个园区的设计巧妙融合了伟大领袖的生平事迹和中国革命的部分历程。主席像于1969年制作，2009年安矗。像高7.1米，寓意党的生日；加上基座3米，寓意为国庆。

我们在毛主席矗像前排成两排，向毛主席深深三鞠躬。后逆时针绕主席矗像基座一周，并欣赏和学习镌刻着毛主席在不同时期的6首毛体书法诗词。

第四站教学点：古田会议纪念馆

我们按顺序参观学习了：古田会议历史背景、建党建军的光辉里程碑、建党建军的纲领性文献、星星之火可以燎原、古田会议永放光芒、坚决贯彻政治建军大方略等展馆。

学会党支部组织大家参加古田会址现场教学，瞻仰参观革命旧址和展览馆等，回顾历史，是为了更好地开创未来。实践充分证明，古田会议精神是伟大民族壮大的重要法宝，是推动党领导的伟大事业不断取得胜利的强大动力。继承和发扬古田会议精神，对于推进党的建设新的伟大工程，对于实现建设一支听党指挥、能打胜仗、作风优良的人民军队这一党在新形势下的强军目标，对于夺取中国特色社会主义新胜利、实现中华民族伟大复兴的中国梦，具有重要意义。让我们在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，团结一心、埋头苦干、锐意进取，共同创造中国人民和中华民族更加幸福美好的未来！

古田会议精神永放光芒！

【学会要闻】

福建省建设会计学会 2020年第一次常务理事会议纪要

福建省建设会计学会第七届理事会2020年第一次常务理事会议于2020年6月20日在古田会址光源酒店举行，会议由会长黄明根主持，副会长庄华强、卓其双、林功明、陈峰、副秘书长许守岱、梁德仪和罗宗瑜、黄丽芬等常务理事出席，经出席会议常务理事充分讨论，对有关议题达成如下纪要：

一、会议听取了3个学术委员会现状的介绍及整合意见，经充分讨论，一致同意授权会

长办公会议做出具体决定。

二、会议听取了关于学会换届有关章程修改、会员构成、会费标准、换届会员代表大会开会时间等事宜的报告，经充分讨论，一致同意授权会长办公会议根据工作进展情况和时间要求做出具体决定，并组织实施。

会签：

2020年6月20日

【政策法规】

国家发展改革委等部门 关于应对新冠肺炎疫情进一步帮扶服务业小微企业 和个体工商户缓解房屋租金压力的指导意见

(发改投资规〔2020〕734号 2020年5月9日)

服务业小微企业和个体工商户在繁荣市场、促进就业、维护稳定方面发挥着重要作用。为落实党中央、国务院决策部署，统筹推进新冠肺炎疫情防控 and 经济社会发展工作，进一步帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力，经国务院同意，现提出以下意见：

一、总体要求

受新冠肺炎疫情影响，服务业小微企业和个体工商户房屋租金成本支出压力大，国有房屋租赁相关主体要带头履行社会责任、主动帮扶小微企业，鼓励非国有房屋租赁相关主体在平等协商的基础上合理分担疫情带来的损失。各级政府要加大政策支持力度，金融机构视需要给予适当支持。房屋租金减免和延期支付政策主要支持经营困难的服务业小微企业和个体工商户，优先帮扶受疫情影响严重、经营困难的餐饮、住宿、旅游、教育培训、家政、影院剧场、美容美发等行业。

二、实施房屋租金减免

(一) 推动对承租国有房屋(包括国有企业和政府部门、高校、科研院所等行政事业单位房屋，下同)用于经营、出现困难的服务业小微企业和个体工商户，免除上半年3个月房屋租金。转租、分租国有房屋的，要确保免租惠及最终承租人。

(二) 中央所属国有房屋(包括有关部门、中央企业、中央高校和科研院所等所属国有房屋)出租的，执行房屋所在地对出现经营困难的服务业小微企业和个体工商户的房屋租金支持政策。因减免租金影响国有企事业单位业绩的，在考核中根据实际情况予以认可。

(三) 对承租非国有房屋用于经营、出现困难的服务业小微企业和个体工商户，鼓励出租人考虑承租人实际困难，在双方平等协商的基础上，减免或延期收取房屋租金。

三、完善财税优惠政策

(三) 地方政府要统筹各类财政资金(包括中央转移支付、地方自有财力等)，根据当地实际情况对承租非国有房屋的服务业小微企业和个体工商户给予适当帮扶。

(五)对服务业小微企业和个体工商户减免租金的出租人,可按现行规定减免当年房产税、城镇土地使用税。落实好增值税小规模纳税人税收优惠政策。

四、加大金融支持力度

(六)引导国有银行业金融机构对服务业小微企业和个体工商户,年内增加优惠利率小额贷款投放,专门用于支付房屋租金。银行业金融机构要加大对服务业小微企业和个体工商户的信贷投放力度,用好普惠金融定向降准、再贷款等政策,以优惠利率给予资金支持。

(七)对实际减免服务业小微企业和个体工商户房屋租金的出租人,引导国有银行业金融机构视需要年内给予基于房屋租金收入的优惠利率质押贷款支持。鼓励银行业金融机构开发推广基于房屋租金收入的质押贷款产品。

(八)对服务业小微企业和个体工商户以及实际减免房屋租金的出租人的生产经营性贷款,受疫情影响严重、年内到期还款困难的,银行业金融机构与客户协商,视需要通过展期、续贷等方式,给予临时性还本付息安排。

五、稳定房屋租赁市场

(九)鼓励将国有房屋直接租赁给服务业小微企业和个体工商户。对确需转租、分租的,不得在转租、分租环节哄抬租金。

(十)在受疫情影响缴纳租金确有困难时,承租人与出租人在遵守合同协议的前提下,本着平等协商的原则稳定租赁关系,出租人可适当减免或延期收取租金。

(十一)地方政府及相关部门建立健全房屋租赁纠纷调处机制,引导租赁双方协商解决因疫情引发的租赁纠纷。帮扶服务业小微企业和个体工商户渡过难关,尽快复工复产、复商复市,推动服务业小微企业和个体工商户恢复正常生产秩序。

(十二)有关部门按照职责分工,抓好相关政策措施落实工作,并加强督促指导。各地区要进一步细化完善实施方案,抓紧把相关政策措施落到实处,可根据实际情况进一步加大支持力度,帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力。各地区、各有关部门要充分认识应对新冠肺炎疫情进一步帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力的重要意义,进一步把思想认识行动统一到党中央、国务院决策部署上来,明确职责分工,完善工作机制,落实工作责任,加大工作力度,确保各项要求尽快落到实处。

【财税制度】

国家税务总局 关于小型微利企业和个体工商户延缓缴纳 2020 年 所得税有关事项的公告

(国家税务总局公告 2020 年第 10 号 2020 年 5 月 19 日)

为进一步支持小型微利企业和个体工商户复工复产,缓解其生产经营资金压力,激发市场主体活力,现就小型微利企业和个体工商户延缓缴纳 2020 年所得税有关事项公告如下:

一、小型微利企业所得税延缓缴纳政策

2020年5月1日至2020年12月31日，小型微利企业在2020年剩余申报期按规定办理预缴申报后，可以暂缓缴纳当期的企业所得税，延迟至2021年首个申报期内一并缴纳。在预缴申报时，小型微利企业通过填写预缴纳税申报表相关行次，即可享受小型微利企业所得税延缓缴纳政策。

本公告所称小型微利企业是指符合《国家税务总局关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》（2019年第2号）规定条件的企业。

二、个体工商户所得税延缓缴纳政策

2020年5月1日至2020年12月31日，个体工商户在2020年剩余申报期按规定办理个人所得税经营所得纳税申报后，可以暂缓缴纳当期的个人所得税，延迟至2021年首个申报期内一并缴纳。其中，个体工商户实行简易申报的，2020年5月1日至2020年12月31日期间暂不扣划个人所得税，延迟至2021年首个申报期内一并划缴。

本公告自2020年5月1日起施行。5月1日至本公告发布前，纳税人已经缴纳符合本公告规定缓缴税款的，可申请退还，一并于2021年首个申报期内缴纳。

【财税制度】

财政部 税务总局

关于支持疫情防控保供等税费政策实施期限的公告

(财政部 税务总局公告2020年第28号 2020年5月15日)

支持疫情防控、企业纾困和复工复产，现将有关税费政策实施期限公告如下：

《财政部 税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》（财政部 税务总局公告2020年第8号）、《财政部 税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关捐赠税收政策的公告》（财政部 税务总局公告2020年第9号）、《财政部 税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关个人所得税政策的公告》（财政部 税务总局公告2020年第10号）、《财政部 国家发展改革委关于新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控期间免征部分行政事业性收费和政府性基金的公告》（财政部 国家发展改革委公告2020年第11号）规定的税费优惠政策，执行至2020年12月31日。

【财税制度】

财政部 税务总局 民政部 关于公益性捐赠税前扣除有关事项的公告

(财政部公告 2020 年第 27 号 2020 年 5 月 13 日)

为贯彻落实《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例、《中华人民共和国个人所得税法》及其实施条例，现就公益性捐赠税前扣除有关事项公告如下：

一、企业或个人通过公益性社会组织、县级以上人民政府及其部门等国家机关，用于符合法律规定的公益慈善事业捐赠支出，准予按税法规定在计算应纳税所得额时扣除。

二、本公告第一条所称公益慈善事业，应当符合《中华人民共和国公益事业捐赠法》第三条对公益事业范围的规定或者《中华人民共和国慈善法》第三条对慈善活动范围的规定。

三、本公告第一条所称公益性社会组织，包括依法设立或登记并按规定条件和程序取得公益性捐赠税前扣除资格的慈善组织、其他社会组织和群众团体。公益性群众团体的公益性捐赠税前扣除资格确认及管理按照现行规定执行。依法登记的慈善组织和其他社会组织的公益性捐赠税前扣除资格确认及管理按本公告执行。

四、在民政部门依法登记的慈善组织和其他社会组织（以下统称社会组织），取得公益性捐赠税前扣除资格应当同时符合以下规定：

（一）符合企业所得税法实施条例第五十二条第一项到第八项规定的条件。

（二）每年应当在 3 月 31 日前按要求向登记管理机关报送经审计的上年度专项信息报告。报告应当包括财务收支和资产负债总体情况、开展募捐和接受捐赠情况、公益慈善事业支出及管理费用情况（包括本条第三项、第四项规定的比例情况）等内容。

首次确认公益性捐赠税前扣除资格的，应当报送经审计的前两个年度的专项信息报告。

（三）具有公开募捐资格的社会组织，前两年度每年用于公益慈善事业的支出占上年总收入的比例均不得低于 70%。计算该支出比例时，可以用前三年收入平均数代替上年总收入。

不具有公开募捐资格的社会组织，前两年度每年用于公益慈善事业的支出占上年末净资产的比例均不得低于 8%。计算该比例时，可以用前三年年末净资产平均数代替上年末净资产。

（四）具有公开募捐资格的社会组织，前两年度每年支出的管理费用占当年总支出的比例均不得高于 10%。

不具有公开募捐资格的社会组织，前两年每年支出的管理费用占当年总支出的比例均不得高于 12%。

（五）具有非营利组织免税资格，且免税资格在有效期内。

（六）前两年度未受到登记管理机关行政处罚（警告除外）。

（七）前两年度未被登记管理机关列入严重违法失信名单。

(八) 社会组织评估等级为 3A 以上(含 3A)且该评估结果在确认公益性捐赠税前扣除资格时仍在有效期内。

公益慈善事业支出、管理费用和总收入的标准和范围,按照《民政部 财政部 国家税务总局关于印发〈关于慈善组织开展慈善活动年度支出和管理费用的规定〉的通知》(民发〔2016〕189 号)关于慈善活动支出、管理费用和上年总收入的有关规定执行。

按照《中华人民共和国慈善法》新设立或新认定的慈善组织,在其取得非营利组织免税资格的当年,只需要符合本条第一项、第六项、第七项条件即可。

五、公益性捐赠税前扣除资格的确认按以下规定执行:

(一) 在民政部登记注册的社会组织,由民政部结合社会组织公益活动情况和日常监督管理、评估等情况,对社会组织的公益性捐赠税前扣除资格进行核实,提出初步意见。根据民政部初步意见,财政部、税务总局和民政部对照本公告相关规定,联合确定具有公益性捐赠税前扣除资格的社会组织名单,并发布公告。

(二) 在省级和省级以下民政部门登记注册的社会组织,由省、自治区、直辖市和计划单列市财政、税务、民政部门参照本条第一项规定执行。

(三) 公益性捐赠税前扣除资格的确认对象包括:

- 1.公益性捐赠税前扣除资格将于当年未到期的公益性社会组织;
- 2.已被取消公益性捐赠税前扣除资格但又重新符合条件的社会组织;
- 3.登记设立后尚未取得公益性捐赠税前扣除资格的社会组织。

(四) 每年年底前,省级以上财政、税务、民政部门按权限完成公益性捐赠税前扣除资格的确认和名单发布工作,并按本条第三项规定的不同审核对象,分别列示名单及其公益性捐赠税前扣除资格起始时间。

六、公益性捐赠税前扣除资格在全国范围内有效,有效期为三年。

本公告第五条第三项规定的第一种情形,其公益性捐赠税前扣除资格自发布名单公告的次年 1 月 1 日起算。本公告第五条第三项规定的第二种和第三种情形,其公益性捐赠税前扣除资格自发布公告的当年 1 月 1 日起算。

七、公益性社会组织存在以下情形之一的,应当取消其公益性捐赠税前扣除资格:

- (一) 未按本公告规定时间和要求向登记管理机关报送专项信息报告的;
- (二) 最近一个年度用于公益慈善事业的支出不符合本公告第四条第三项规定的;
- (三) 最近一个年度支出的管理费用不符合本公告第四条第四项规定的;
- (四) 非营利组织免税资格到期后超过六个月未重新获取免税资格的;
- (五) 受到登记管理机关行政处罚(警告除外)的;
- (六) 被登记管理机关列入严重违法失信名单的;
- (七) 社会组织评估等级低于 3A 或者无评估等级的。

八、公益性社会组织存在以下情形之一的，应当取消其公益性捐赠税前扣除资格，且取消资格的当年及之后三个年度内不得重新确认资格：

（一）违反规定接受捐赠的，包括附加对捐赠人构成利益回报的条件、以捐赠为名从事营利性活动、利用慈善捐赠宣传烟草制品或法律禁止宣传的产品和事项、接受不符合公益目的或违背社会公德的捐赠等情形；

（二）开展违反组织章程的活动，或者接受的捐赠款项用于组织章程规定用途之外的；

（三）在确定捐赠财产的用途和受益人时，指定特定受益人，且该受益人与捐赠人或公益性社会组织管理人员存在明显利益关系的。

九、公益性社会组织存在以下情形之一的，应当取消其公益性捐赠税前扣除资格且不得重新确认资格：

（一）从事非法政治活动的；

（二）从事、资助危害国家安全或者社会公共利益活动的。

十、对应当取消公益性捐赠税前扣除资格的公益性社会组织，由省级以上财政、税务、民政部门核实相关信息后，按权限及时向社会发布取消资格名单公告。自发布公告的次月起，相关公益性社会组织不再具有公益性捐赠税前扣除资格。

十一、公益性社会组织、县级以上人民政府及其部门等国家机关在接受捐赠时，应当按照行政管理级次分别使用由财政部或省、自治区、直辖市财政部门监（印）制的公益事业捐赠票据，并加盖本单位的印章。

企业或个人将符合条件的公益性捐赠支出进行税前扣除，应当留存相关票据备查。

十二、公益性社会组织登记成立时的注册资金捐赠人，在该公益性社会组织首次取得公益性捐赠税前扣除资格的当年进行所得税汇算清缴时，可按规定对其注册资金捐赠额进行税前扣除。

十三、除另有规定外，公益性社会组织、县级以上人民政府及其部门等国家机关在接受企业或个人捐赠时，按以下原则确认捐赠额：

（一）接受的货币性资产捐赠，以实际收到的金额确认捐赠额。

（二）接受的非货币性资产捐赠，以其公允价值确认捐赠额。捐赠方在向公益性社会组织、县级以上人民政府及其部门等国家机关捐赠时，应当提供注明捐赠非货币性资产公允价值的证明；不能提供证明的，接受捐赠方不得向其开具捐赠票据。

十四、为方便纳税主体查询，省级以上财政、税务、民政部门应当及时在官方网站上发布具备公益性捐赠税前扣除资格的公益性社会组织名单公告。

企业或个人可通过上述渠道查询社会组织公益性捐赠税前扣除资格及有效期。

十五、本公告自2020年1月1日起执行。《财政部 国家税务总局 民政部关于公益性捐赠税前扣除有关问题的通知》（财税〔2008〕160号）、《财政部 国家税务总局 民政部关于公益性捐赠税前扣除有关问题的补充通知》（财税〔2010〕45号）、《财政部 国家税务总局 民政部关于公益性捐赠税前扣除资格确认审批有关调整事项的通知》（财税〔2015〕141号）同时废止。

尚未完成 2019 年度及以前年度社会组织公益性捐赠税前扣除资格确认工作的，各级财政、税务、民政部门按照原政策规定执行。2020 年度及以后年度的公益性捐赠税前扣除资格的确认及管理按本公告规定执行。

【财税制度】

财政部 税务总局 关于延长小规模纳税人减免增值税政策执行期限的公告

(财政部 税务总局公告 2020 年第 24 号 2020 年 4 月 30 日)

为进一步支持广大个体工商户和小微企业全面复工复产，现将有关税收政策公告如下：

《财政部 税务总局关于支持个体工商户复工复产增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2020 年第 13 号）规定的税收优惠政策实施期限延长到 2020 年 12 月 31 日。

【会计制度】

财政部关于启用 《收费公路通行费财政票据（电子）》的通知

(财综〔2020〕12 号 2020 年 4 月 26 日)

为全面推进财政电子票据改革，提升收费服务水平，规范政府还贷公路通行费电子票据管理，根据《关于全面推开财政电子票据管理改革的通知》（财综〔2018〕62 号）、《关于统一全国财政电子票据式样和财政机打票据式样的通知》（财综〔2018〕72 号），决定正式启用《收费公路通行费财政票据（电子）》（以下简称“通行费电子票据”）。现将有关事项通知如下：

一、正式启用通行费电子票据。使用范围适用于征收政府还贷公路的车辆通行费。具体式样见附件（略）。

二、通行费电子票据的票据代码为 8 位，编码规则：第 1-2 位代表财政电子票据监管机构行政区划编码，第 3-4 位为 02，第 5-6 位为 99，第 7-8 位代表财政电子票据年度编码。票据号码为 10 位，采用顺序号，用于反映财政电子票据赋码顺序。

三、财政部建设全国统一的收费公路通行费财政票据管理平台，并与交通运输部系统对接，为通行政府还贷公路的 ETC 用户开具通行费电子票据，套印财政部财政票据监制章。各地财政部门通过该平台查看、下载本地区通行费电子票据，及时进行归档，并履行财政票据的监督管理职责，做好相关监督管理工作。

四、ETC 用户可登陆全国财政电子票据查验平台（<http://pjcy.mof.gov.cn>），对通行费电子票据信息进行查验，并按照《财政部 国家档案局关于规范电子会计凭证报销入账归档的通知》（财会〔2020〕6 号）规定，进行报销入账和归档管理。

五、各地区应认真梳理本地区政府还贷公路及其管理情况，按照工作规划接入全国统一的收费公路通行费财政票据管理平台，做好通行费电子票据启用准备工作，并结合本地区实际，适时提供通行费电子票据相关服务。

六、未办理 ETC 卡的用户，通行政府还贷公路时，可暂时按原有方式获取通行费票据。

七、本通知自发布之日起执行。

【会计制度】

财政部关于印发 《住宅专项维修资金会计核算办法》的通知

(财会〔2020〕7号 2020年4月20日)

为了规范住宅专项维修资金的会计核算，保证会计信息质量，根据《中华人民共和国会计法》、《物业管理条例》、《住宅专项维修资金管理办法》等法律法规，财政部制定了《住宅专项维修资金会计核算办法》（以下简称《办法》），自2021年1月1日起施行。

单位在首次执行日，应当按照《办法》的规定设立新账，将原账资产、负债和净资产会计科目期末余额进行重分类后转入新账相关会计科目，并基于《办法》的核算基础对新账相关会计科目期初余额进行调整。执行《办法》的首个报告年度无需编制上年比较财务报表。附件：

住宅专项维修资金会计核算办法

第一部分 总说明

一、为了规范住宅专项维修资金的会计核算，保证会计信息质量，根据《中华人民共和国会计法》、《物业管理条例》、《住宅专项维修资金管理办法》等法律法规，制定本办法。

二、本办法所称住宅专项维修资金，是指《住宅专项维修资金管理办法》规定的专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的资金。

三、《住宅专项维修资金管理办法》规定的代管机构和管理机构（以下统称代管机构）负责管理的住宅专项维修资金的会计核算依照本办法执行。

已划转至业主大会管理的住宅专项维修资金，可参照执行本办法。

四、住宅专项维修资金应当作为独立的会计主体进行会计核算。

五、代管机构应当将其管理的住宅专项维修资金按照商品住宅、已售公有住房分别建账、分别核算。确需合并建账的，应当在有关会计科目下按照商品住宅和已售公有住房进行明细核算。

六、住宅专项维修资金的会计核算采用收付实现制，但按照本办法规定应当采用权责发生制的除外。

七、住宅专项维修资金的会计要素包括资产、负债、净资产、收入和支出。

八、住宅专项维修资金的会计记账采用借贷记账法。

九、住宅专项维修资金的会计核算应当划分会计期间，分期结算账目和编制财务报表。会计期间的起讫日期采用公历制。

十、住宅专项维修资金的会计核算应当遵循下列基本原则：

（一）住宅专项维修资金的会计核算应当以实际发生的经济业务为依据，如实反映住宅专项维修资金的财务状况和收支情况等信息，保证会计信息真实可靠、内容完整。

（二）住宅专项维修资金的会计核算应当采用规定的会计政策，确保会计信息口径一致、相互可比。

（三）住宅专项维修资金的会计核算应当及时进行，不得提前或者延后。

十一、代管机构对住宅专项维修资金应当按照下列规定运用会计科目：

（一）代管机构应当按照本办法的规定设置和使用会计科目。

（二）代管机构应当执行本办法统一规定的会计科目编号，以便于填制会计凭证、登记账簿、查阅账目，实行会计信息化管理。

（三）代管机构在填制会计凭证、登记会计账簿时，应当填列会计科目的名称，或者同时填列会计科目的名称和编号，不得只填列会计科目编号、不填列会计科目名称。

（四）代管机构可以根据核算和管理工作需要，对明细科目设置予以补充，但不得违反本办法的规定。

十二、代管机构应当按照下列规定编制住宅专项维修资金财务报表：

（一）住宅专项维修资金可以区分商品住宅、已售公有住房分别编制财务报表，具备会计核算条件的还可以按小区或幢编制财务报表。

（二）住宅专项维修资金财务报表包括资产负债表、收支表、净资产变动表及附注。

（三）住宅专项维修资金财务报表应当按照月度和年度编制。

（四）住宅专项维修资金财务报表应当根据登记完整、核对无误的账簿记录和其他有关资料编制，做到数字真实、计算准确、内容完整、编报及时。

十三、住宅专项维修资金相关会计基础工作、会计档案管理以及内部控制等，应当按照《中华人民共和国会计法》、《会计基础工作规范》、《会计档案管理办法》及国家有关内部控制规范等相关法律法规规定执行。

住宅专项维修资金相关会计信息化工作，应当符合财政部制定的相关会计信息化工作规范和标准，确保利用现代信息技术手段开展会计核算及生成的会计信息符合本办法的规定。

十四、本办法自2021年1月1日起施行。

第二部分 会计科目名称和编号

序号	科目编号	科目名称
一、资产类		
1	1001	银行存款
2	1101	国债投资
3	1201	备用金
二、负债类		
4	2001	应付房屋灭失返还资金
三、净资产类		
5	3001	商品住宅维修资金
6	3002	已售公有住房维修资金
7	3101	待分配累计收益
四、收入类		
8	4001	交存收入
9	4101	存款利息收入
10	4102	国债利息收入
11	4201	经营收入
12	4301	共用设施处置收入
13	4901	其他收入
五、支出类		
14	5001	维修支出
15	5101	返还支出
16	5901	其他支出

第三部分 会计科目使用说明

一、资产类

1001 银行存款

一、本科目核算住宅专项维修资金按规定存入维修资金专户的各种存款。

二、本科目可以根据实际情况按照开户银行、存款种类、存储期限等进行明细核算。

三、银行存款的主要账务处理如下：

（一）将款项存入维修资金专户，按照实际存入的金额，借记本科目，贷记“交存收入”、“经营收入”、“共用设施处置收入”、“国债投资”等科目。

（二）收到银行存款利息，按照实际收到的金额，借记本科目，贷记“存款利息收入”科目。

（三）收到分期付息的国债利息，按照实际收到的利息金额，借记本科目，贷记“国债利息收入”科目。

（四）以银行存款支付相关款项，按照实际支付的金额，借记“维修支出”、“返还支出”、“应付房屋灭失返还资金”等科目，贷记本科目。

（五）退回本年交存的住宅专项维修资金，按照实际退回的金额，借记“交存收入”科目，贷记本科目。退回以前年度多交的住宅专项维修资金，按照实际退回的金额，借记“商品住宅维修资金”、“已售公有住房维修资金”科目，贷记本科目。

（六）收到维修单位退回本年的维修支出，按照实际收到的金额，借记本科目，贷记“维修支出”科目。收到维修单位退回以前年度的维修支出，按照实际收到的金额，借记本科目，贷记“商品住宅维修资金”、“已售公有住房维修资金”科目。

（七）将住宅专项维修资金划转至业主大会等管理，按照实际划转转出的金额，借记“商品住宅维修资金”、“已售公有住房维修资金”等科目，贷记本科目。划转转入住宅专项维修资金的，做相反会计分录。

四、本科目应当按照开户银行、存款种类等，分别设置“银行存款日记账”，由出纳人员根据收付款凭证，按照业务的发生顺序逐笔登记，每日终了应结出余额。“银行存款日记账”应定期与“银行对账单”核对，至少每月核对一次。月度终了，银行存款日记账账面余额与银行对账单余额之间如有差额，应当逐笔查明原因并进行处理，按月编制“银行存款余额调节表”，调节相符。

五、本科目期末借方余额，反映住宅专项维修资金实际存放在维修资金专户的款项。

1101 国债投资

一、本科目核算住宅专项维修资金按规定购入国债的成本。

二、本科目应当按照国债的种类进行明细核算。

三、国债投资的主要账务处理如下：

(一) 按规定购买国债,按照实际支付的金额(包括购买价款以及税金、手续费等相关税费),借记本科目,贷记“银行存款”科目。

(二) 到期收回国债本息,按照实际收回或收到的金额,借记“银行存款”科目,按照债券账面余额,贷记本科目,按照其差额,贷记“国债利息收入”科目。

四、本科目期末借方余额,反映住宅专项维修资金持有的国债购入成本。

1201 备用金

一、本科目核算代管机构拨付给分支机构的备用金。

实行备用金制度的代管机构设置和使用本科目。

二、分支机构使用备用金以后应当及时报销并补足备用金。

三、备用金的主要账务处理如下:

(一) 代管机构核定并向分支机构拨付备用金,按照实际拨付的金额,借记本科目,贷记“银行存款”科目。

(二) 代管机构根据分支机构报销数补足备用金定额,按照实际报销的金额,借记“维修支出”、“返还支出”等科目,贷记“银行存款”科目。除了增加或减少拨付的备用金外,使用和报销备用金时不再通过本科目核算。

(三) 代管机构收回备用金,按照实际收回的金额,借记“银行存款”科目,贷记本科目。

四、本科目期末借方余额,反映代管机构拨付给分支机构的备用金。

二、负债类

2001 应付房屋灭失返还资金

一、本科目核算房屋灭失后,按规定应返还业主、售房单位或上缴国库的住宅专项维修资金。

二、本科目可按照返还的对象进行明细核算。

三、应付房屋灭失返还资金的主要账务处理如下:

(一) 房屋灭失,按规定应将住宅专项维修资金返还业主、售房单位或上缴国库的,按照应返还的金额,借记“返还支出”科目,贷记本科目。

(二) 支付房屋灭失返还资金,按照实际支付的金额,借记本科目,贷记“银行存款”科目。

四、本科目期末贷方余额,反映应当支付但尚未支付的房屋灭失返还资金。

三、净资产类

3001 商品住宅维修资金

一、本科目核算商品住宅应明确到户的住宅专项维修资金。

二、本科目可按照小区、幢、房屋户门号等进行明细核算或辅助核算。

三、商品住宅维修资金的主要账务处理如下：

（一）期末，将“交存收入”、“经营收入”、“共用设施处置收入”科目的本期发生额转入商品住宅维修资金，借记“交存收入”、“经营收入”、“共用设施处置收入”科目，贷记本科目；将“维修支出”、“返还支出”科目的本期发生额转入商品住宅维修资金，借记本科目，贷记“维修支出”、“返还支出”科目。

（二）按规定将待分配累计收益转入商品住宅维修资金（如将利息分配到户等），按照转入的金额，借记“待分配累计收益”科目，贷记本科目。

（三）退回以前年度多交的商品住宅维修资金，按照实际退回的金额，借记本科目，贷记“银行存款”科目。

（四）收到维修单位退回以前年度的维修支出，按照实际收到的金额，借记“银行存款”科目，贷记本科目。

（五）将商品住宅维修资金划转至业主大会等管理，按照实际划转转出的金额，借记本科目，贷记“银行存款”科目。划转转入商品住宅维修资金的，做相反会计分录。

四、本科目期末贷方余额，反映商品住宅应明确到户的住宅专项维修资金的结余。

3002 已售公有住房维修资金

一、本科目核算已售公有住房应明确到户或幢的住宅专项维修资金。

二、本科目应当设置“售房单位”、“业主”明细科目，并可在“售房单位”明细科目下按照具体单位进行明细核算或辅助核算。本科目可按照小区、幢、房屋户门号等进行明细核算或辅助核算。

三、已售公有住房维修资金的主要账务处理如下：

（一）期末，将“交存收入”、“经营收入”、“共用设施处置收入”科目的本期发生额转入已售公有住房维修资金，借记“交存收入”、“经营收入”、“共用设施处置收入”科目的相关明细科目，贷记本科目的相关明细科目；将“维修支出”、“返还支出”科目的本期发生额转入已售公有住房维修资金，借记本科目的相关明细科目，贷记“维修支出”、“返还支出”科目的相关明细科目。

（二）按规定将待分配累计收益转入已售公有住房维修资金（如将利息分配到户或幢等），按照转入的金额，借记“待分配累计收益”科目，贷记本科目。

（三）退回以前年度多交的已售公有住房维修资金，按照实际退回的金额，借记本科目，贷记“银行存款”科目。

（四）收到维修单位退回以前年度的维修支出，按照实际收到的金额，借记“银行存款”科目，贷记本科目。

(五) 将已售公有住房维修资金划转至业主大会等管理,按照实际划转转出的金额,借记本科目,贷记“银行存款”科目。划转转入已售公有住房维修资金的,做相反会计分录。

四、本科目期末贷方余额,反映已售公有住房应明确到户或幢的住宅专项维修资金的结余。

3101 待分配累计收益

一、本科目核算住宅专项维修资金尚未分配到商品住宅或已售公有住房维修资金的累计收益。

二、待分配累计收益的主要账务处理如下:

(一) 期末,将“存款利息收入”、“国债利息收入”、“其他收入”科目的本期发生额转入待分配累计收益,借记“存款利息收入”、“国债利息收入”、“其他收入”科目,贷记本科目;将“其他支出”科目的本期发生额转入待分配累计收益,借记本科目,贷记“其他支出”科目。

(二) 按规定将待分配累计收益转入商品住宅或已售公有住房维修资金(如将利息分配到户或幢等),借记本科目,贷记“商品住宅维修资金”、“已售公有住房维修资金”科目。

三、本科目期末贷方余额,反映住宅专项维修资金尚未分配到商品住宅或已售公有住房维修资金的累计收益。

四、收入类

4001 交存收入

一、本科目核算业主、公有住房售房单位等按规定交存的住宅专项维修资金收入。

二、在核算已售公有住房时,本科目应当设置“售房单位”、“业主”明细科目,并在“售房单位”明细科目下按照具体单位进行明细核算。

本科目可按照所归属的小区、幢、房屋户门号等进行明细核算或辅助核算。

三、交存收入的主要账务处理如下:

(一) 收到业主等交存的属于业主所有的维修资金,按照实际收到的金额,借记“银行存款”科目,贷记本科目(业主)。

收到公有住房售房单位交存的从售房款中一次性提取的住宅专项维修资金,按照实际收到的金额,借记“银行存款”科目,贷记本科目(售房单位)。

(二) 退回本年交存的住宅专项维修资金,按照实际退回的金额,借记本科目,贷记“银行存款”科目。

(三) 期末,将本科目本期发生额转入商品住宅或已售公有住房维修资金,借记本科目,贷记“商品住宅维修资金”、“已售公有住房维修资金”科目。

四、期末结转后,本科目应无余额。

4101 存款利息收入

一、本科目核算住宅专项维修资金取得的银行存款利息收入。

二、存款利息收入的主要账务处理如下：

（一）收到银行存款利息，按照实际收到的利息金额，借记“银行存款”科目，贷记本科目。

（二）期末，将本科目本期发生额转入待分配累计收益，借记本科目，贷记“待分配累计收益”科目。

三、期末结转后，本科目应无余额。

4102 国债利息收入

一、本科目核算住宅专项维修资金购买国债取得的利息收入。

二、国债利息收入的主要账务处理如下：

（一）收到分期付息的国债利息，按照实际收到的利息金额，借记“银行存款”科目，贷记本科目。

（二）到期收回国债本息，按照实际收回或收到的金额，借记“银行存款”科目，按照债券账面余额，贷记“国债投资”科目，按照其差额，贷记本科目。

（三）期末，将本科目本期发生额转入待分配累计收益，借记本科目，贷记“待分配累计收益”科目。

三、期末结转后，本科目应无余额。

4201 经营收入

一、本科目核算按规定转入住宅专项维修资金的，利用住宅共用部位、共用设施设备进行经营的业主所得收益。

二、经营收入的主要账务处理如下：

（一）按规定转入利用住宅共用部位、共用设施设备进行经营的业主所得收益，按照实际转入的金额，借记“银行存款”科目，贷记本科目。

（二）期末，将本科目本期发生额转入商品住宅或已售公有住房维修资金，借记本科目，贷记“商品住宅维修资金”、“已售公有住房维修资金”科目。

三、期末结转后，本科目应无余额。

4301 共用设施处置收入

一、本科目核算按规定转入住宅专项维修资金的，住宅共用设施设备报废后回收的残值收入。

按规定转入住宅专项维修资金的住宅共用部位的拆迁补偿款，也通过本科目核算。

二、共用设施处置收入的主要账务处理如下：

（一）按规定转入住宅共用设施设备报废后回收的残值收入、住宅共用部位的拆迁补偿款等，按照实际转入的金额，借记“银行存款”科目，贷记本科目。

（二）期末，将本科目本期发生额转入商品住宅或已售公有住房维修资金，借记本科目，贷记“商品住宅维修资金”、“已售公有住房维修资金”科目。

三、期末结转后，本科目应无余额。

4901 其他收入

一、本科目核算住宅专项维修资金取得的除交存收入、存款利息收入、国债利息收入、经营收入、共用设施处置收入以外的各项收入。

二、其他收入的主要账务处理如下：

（一）收到其他收入，按照实际收到的金额，借记“银行存款”科目，贷记本科目。

（二）期末，将本科目本期发生额转入待分配累计收益，借记本科目，贷记“待分配累计收益”科目。

三、期末结转后，本科目应无余额。

五、支出类

5001 维修支出

一、本科目核算将住宅专项维修资金用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的支出。

维修和更新、改造过程中发生的相关税费支出，也通过本科目核算。

二、在核算已售公有住房时，本科目应当设置“售房单位”、“业主”明细科目，并在“售房单位”明细科目下按照具体单位进行明细核算。

本科目可按照支出的类别以及分摊的小区、幢、房屋户门号等进行明细核算或辅助核算。

三、维修支出的主要账务处理如下：

（一）使用住宅专项维修资金进行维修和更新、改造，按照实际支付的金额，借记本科目，贷记“银行存款”科目。

（二）收到维修单位退回本年的维修支出，按照实际收到的金额，借记“银行存款”科目，贷记本科目。

(三) 期末, 将本科目本期发生额转入商品住宅或已售公有住房维修资金, 借记“商品住宅维修资金”、“已售公有住房维修资金”科目, 贷记本科目。

四、期末结转后, 本科目应无余额。

5101 返还支出

一、本科目核算因业主退房、房屋灭失将住宅专项维修资金返还业主、售房单位等的支出。

二、在核算已售公有住房时, 本科目应当设置“售房单位”、“业主”明细科目, 并在“售房单位”明细科目下按照具体单位进行明细核算。

本科目可按照所归属的小区、幢、房屋户门号等进行明细核算或辅助核算。

三、返还支出的主要账务处理如下:

(一) 因业主退房退回以前年度交存的住宅专项维修资金, 按照实际退回的金额, 借记本科目, 贷记“银行存款”科目。

(二) 房屋灭失, 按规定应将住宅专项维修资金返还业主、售房单位或上缴国库的, 按照应返还的金额, 借记本科目, 贷记“应付房屋灭失返还资金”科目。

(三) 期末, 将本科目本期发生额转入商品住宅或已售公有住房维修资金, 借记“商品住宅维修资金”、“已售公有住房维修资金”科目, 贷记本科目。

四、期末结转后, 本科目应无余额。

5901 其他支出

一、本科目核算住宅专项维修资金发生的除维修支出、返还支出以外的各项支出。

二、本科目应当按照支出的类别进行明细核算。

三、其他支出的主要账务处理如下:

(一) 发生其他支出, 按照实际支出的金额, 借记本科目, 贷记“银行存款”科目。

(二) 期末, 将本科目本期发生额转入待分配累计收益, 借记“待分配累计收益”科目, 贷记本科目。

四、期末结转后, 本科目应无余额。

第四部分 财务报表格式

编号	财务报表名称	编制期
会住维 01 表	资产负债表	月度、年度
会住维 02 表	收支表	月度、年度
会住维 03 表	净资产变动表	年度

资产负债表

资金名称：XX 住宅专项维修资金

会住维 01 表

编制单位：_____ 年 ___ 月 ___ 日 单位：元

资 产	年初 余额	期末 余额	负债和净资产	年初 余额	期末 余额
一、资产：			二、负债：		
银行存款			应付房屋灭失返还资金		
国债投资			负债合计		
备用金			三、净资产：		
			维修资金		
			其中：商品住宅		
			已售公有住房		
			待分配累计收益		
			净资产合计		
资产总计			负债和净资产总计		

收 支 表

资金名称：XX住宅专项维修资金

会住维 02 表

编制单位：_____ 年__月

单位：元

项 目	本月数	本年累计数
一、本期收入		
交存收入		
存款利息收入		
国债利息收入		
经营收入		
共用设施处置收入		
其他收入		
二、本期支出		
维修支出		
返还支出		
其他支出		
三、本期收支差额		

净资产变动表

资金名称：XX住宅专项维修资金

会住维 03 表

编制单位：_____

____年

单位：元

项 目	商品住宅维 修资金	已售公有住房维 修资金	待分配累计 收益	净资产 合计
一、上年年末余额				
二、以前年度调整（减少以“-”号填列）				
三、本年年初余额				
四、本年变动金额（减少以“-”号填列）				
（一）本年收支差额				
（二）本年分配累计收益				
（三）本年划转				
五、本年年末余额				

注：不同时管理商品住宅和已售公有住房维修资金的，不设置非适用维修资金相关栏目

第五部分 财务报表编制说明

一、资产负债表编制说明

(一) 本表反映住宅专项维修资金在某一特定日期全部资产、负债和净资产的情况。

(二) 本表“年初余额”栏内各项数字，应当根据上年年末资产负债表“期末余额”栏内数字填列。

如果本年度发生了调整以前年度净资产的事项，还应当对“年初余额”栏中的有关项目金额进行相应调整。

(三) 本表中“资产总计”项目期末(年初)余额应当与“负债和净资产总计”项目期末(年初)余额相等。

(四) 本表“期末余额”栏各项目的内容和填列方法如下：

1. “银行存款”项目，反映住宅专项维修资金期末存款余额。本项目应当根据“银行存款”科目期末借方余额填列。

2. “国债投资”项目，反映住宅专项维修资金期末持有的国债的账面余额。本项目应当根据“国债投资”科目期末借方余额填列。

3. “备用金”项目，反映期末代管机构拨付给分支机构的备用金。本项目应当根据“备用金”科目期末借方余额填列。

4. “资产总计”项目，反映住宅专项维修资金期末资产的合计数。本项目应当根据本表中“银行存款”、“国债投资”、“备用金”项目金额的合计数填列。

5. “应付房屋灭失返还资金”项目，反映房屋灭失后，按规定应返还业主、售房单位或上缴国库但尚未支付的住宅专项维修资金。本项目应当根据“应付房屋灭失返还资金”科目期末贷方余额填列。

6. “负债合计”项目，反映住宅专项维修资金期末负债的合计数。本项目应当根据本表中“应付房屋灭失返还资金”项目金额填列。

7. “维修资金”项目，反映期末应明确到户或幢的住宅专项维修资金的结余。本项目应当根据“商品住宅维修资金”和“已售公有住房维修资金”科目期末贷方余额的合计数填列。

本项目下“商品住宅”项目反映期末商品住宅应明确到户的住宅专项维修资金的结余，应当根据“商品住宅维修资金”科目期末贷方余额填列。

本项目下“已售公有住房”项目反映期末已售公有住房应明确到户或幢的住宅专项维修资金的结余，应当根据“已售公有住房维修资金”科目期末贷方余额填列。

8. “待分配累计收益”项目，反映住宅专项维修资金期末尚未分配的累计收益。本项目应当根据“待分配累计收益”科目期末贷方余额填列。

9. “净资产合计”项目，反映住宅专项维修资金期末净资产的合计数。本项目应当根据本表中“维修资金”、“待分配累计收益”项目金额的合计数填列。

10. “负债和净资产总计”项目，反映住宅专项维修资金期末负债和净资产的合计数。

本项目应当根据本表中“负债合计”、“净资产合计”项目金额的合计数填列。

二、收支表编制说明

(一) 本表反映住宅专项维修资金在某一会计期间(月度、年度)内发生的收入、支出及当期收支差额情况。

(二) 本表“本月数”栏反映各项目的本月实际发生数。编制年度收支表时,应当将本栏改为“本年数”,反映本年度各项目的实际发生数。

本表“本年累计数”栏反映各项目自年初至报告期期末的累计实际发生数。编制年度收支表时,应当将本栏改为“上年数”,反映上年度各项目的实际发生数,“上年数”栏应当根据上年年度收支表中“本年数”栏内所列数字填列。

(三) 本表“本月数”栏各项目的内容和填列方法如下:

1. “本期收入”项目,反映住宅专项维修资金本期收入总额。本项目应当根据本表中“交存收入”、“存款利息收入”、“国债利息收入”、“经营收入”、“共用设施处置收入”、“其他收入”项目金额的合计数填列。

2. “交存收入”项目,反映本期业主、公有住房售房单位等按规定交存的住宅专项维修资金收入总额。本项目应当根据“交存收入”科目的本期发生额填列。

3. “存款利息收入”项目,反映本期住宅专项维修资金取得的银行存款利息收入。本项目应当根据“存款利息收入”科目的本期发生额填列。

4. “国债利息收入”项目,反映本期住宅专项维修资金购买国债取得的利息收入。本项目应当根据“国债利息收入”科目的本期发生额填列。

5. “经营收入”项目,反映本期按规定转入住宅专项维修资金的,利用住宅共用部位、共用设施设备进行经营的业主所得收益。本项目应当根据“经营收入”科目的本期发生额填列。

6. “共用设施处置收入”项目,反映本期按规定转入住宅专项维修资金的,住宅共用设施设备报废后回收的残值收入和住宅共用部位的拆迁补偿款。本项目应当根据“共用设施处置收入”科目的本期发生额填列。

7. “其他收入”项目,反映本期住宅专项维修资金取得的除以上收入项目外的其他收入的总额。本项目应当根据“其他收入”科目的本期发生额填列。

8. “本期支出”项目,反映本期住宅专项维修资金支出总额。本项目应当根据本表中“维修支出”、“返还支出”、“其他支出”项目金额的合计数填列。

9. “维修支出”项目,反映本期使用住宅专项维修资金,用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的支出。本项目应当根据“维修支出”科目的本期发生额填列。

10. “返还支出”项目,反映本期因业主退房、房屋灭失将住宅专项维修资金返还业主、售房单位等的支出。本项目应当根据“返还支出”科目的本期发生额填列。

11. “其他支出”项目,反映本期住宅专项维修资金发生的除以上支出项目外的其他支出的总额。本项目应当根据“其他支出”科目的本期发生额填列。

12. “本期收支差额”项目，反映本期住宅专项维修资金收入扣除支出后的净额。本项目应当根据本表中“本期收入”项目金额减去“本期支出”项目金额后的差额填列；如为负数，以“-”号填列。

三、净资产变动表编制说明

(一) 本表反映住宅专项维修资金在某一会计年度内净资产项目的变动情况。

(二) 本表各项目的内容和填列方法如下：

1. “上年年末余额”行，反映住宅专项维修资金净资产各项目上年年末的余额。本行各项目应当根据“商品住宅维修资金”、“已售公有住房维修资金”、“待分配累计收益”科目上年年末余额填列。

2. “以前年度调整”行，反映退回以前年度多交的住宅专项维修资金，以及收到维修单位退回以前年度的维修支出等事项对净资产进行调整的金额。本行各项目应当根据“商品住宅维修资金”、“已售公有住房维修资金”、“待分配累计收益”科目的相关信息分析填列，如为减少以“-”号填列。

3. “本年年初余额”行，反映经过以前年度调整后，住宅专项维修资金净资产各项目的本年年初余额。本行各项目应当根据其各自在“上年年末余额”、“以前年度调整”行对应项目金额的合计数填列。

4. “本年变动金额”行，反映住宅专项维修资金净资产各项目本年变动总金额。本行“商品住宅维修资金”、“已售公有住房维修资金”、“待分配累计收益”项目应当根据其各自在“本年收支差额”、“本年分配累计收益”、“本年划转”行对应项目金额的合计数填列。

5. “本年收支差额”行，反映住宅专项维修资金本年发生的收入、支出对净资产的影响。本行“商品住宅维修资金”、“已售公有住房维修资金”项目，应当分别根据本年由“交存收入”、“经营收入”、“共用设施处置收入”、“维修支出”、“返还支出”科目转入“商品住宅维修资金”、“已售公有住房维修资金”科目的金额填列，如为减少以“-”号填列。本行“待分配累计收益”项目，应当根据本年由“存款利息收入”、“国债利息收入”、“其他收入”、“其他支出”科目转入“待分配累计收益”科目的金额填列。

6. “本年分配累计收益”行，反映本年按规定将待分配累计收益转入商品住宅或已售公有住房维修资金对净资产的影响。本行“商品住宅维修资金”、“已售公有住房维修资金”、“待分配累计收益”项目应当分别根据从“待分配累计收益”科目转入“商品住宅维修资金”、“已售公有住房维修资金”科目的金额分析填列；本行“待分配累计收益”项目以“-”号填列。

7. “本年划转”行，反映本年划转住宅专项维修资金对净资产的影响。本行各项目应当根据“商品住宅维修资金”、“已售公有住房维修资金”、“待分配累计收益”科目的相关信息分析填列，如为减少以“-”号填列。

8. “本年年末余额”行，反映住宅专项维修资金本年各净资产项目的年末余额。本行各项目应当根据其各自在“本年年初余额”、“本年变动金额”行对应项目金额的合计数填列。

9. 本表各行“净资产合计”项目，应当根据所在行“商品住宅维修资金”、“已售公有住房维修资金”、“待分配累计收益”项目金额的合计数填列。

四、附注

附注是住宅专项维修资金财务报表的重要组成部分,由代管机构根据住宅专项维修资金相关管理和财务制度要求编制,所披露的信息应当包括但不限于:

- (一) 财务报表列示的重要项目的进一步说明,包括其主要构成、增减变动情况等。
- (二) 其他支出的具体类别和相应的金额。
- (三) 未能在财务报表中列示项目的说明。
- (四) 国家政策和会计政策变动对财务报表影响的说明。
- (五) 其他对财务报表数据有重大影响的事项说明。

【会计制度】

财政部 国家档案局关于 规范电子会计凭证报销入账归档的通知

(财会〔2020〕6号 2020年3月23日)

为适应电子商务、电子政务发展,规范各类电子会计凭证的报销入账归档,根据国家有关法律、行政法规,现就有关事项通知如下:

一、本通知所称电子会计凭证,是指单位从外部接收的电子形式的各类会计凭证,包括电子发票、财政电子票据、电子客票、电子行程单、电子海关专用缴款书、银行电子回单等电子会计凭证。

二、来源合法、真实的电子会计凭证与纸质会计凭证具有同等法律效力。

三、除法律和行政法规另有规定外,同时满足下列条件的,单位可以仅使用电子会计凭证进行报销入账归档:

(一) 接收的电子会计凭证经查验合法、真实;

(二) 电子会计凭证的传输、存储安全、可靠,对电子会计凭证的任何篡改能够及时发现;

(三) 使用的会计核算系统能够准确、完整、有效接收和读取电子会计凭证及其元数据,能够按照国家统一的会计制度完成会计核算业务,能够按照国家档案行政管理部门规定格式输出电子会计凭证及其元数据,设定了经办、审核、审批等必要的审签程序,且能有效防止电子会计凭证重复入账;

(四) 电子会计凭证的归档及管理符合《会计档案管理办法》(财政部国家档案局令第79号)等要求。

四、单位以电子会计凭证的纸质打印件作为报销入账归档依据的，必须同时保存打印该纸质件的电子会计凭证。

五、符合档案管理要求的电子会计档案与纸质档案具有同等法律效力。除法律、行政法规另有规定外，电子会计档案可不再另以纸质形式保存。

六、单位和个人在电子会计凭证报销入账归档中存在违反本通知规定行为的，县级以上人民政府财政部门、档案行政管理部门应当依据《中华人民共和国会计法》《中华人民共和国档案法》等有关法律、行政法规处理处罚。

七、本通知由财政部、国家档案局负责解释，并自发布之日起施行。

福建省建设会计学会网址：www.fjskjxh.com/kjxh/web/kjxh/index.jsp

福建省建设会计学会微信群号：qq459815615

福建省建设会计学会邮箱：fjskjxh@163.com
