

的手段。例如：××公司于××年1月1日动工兴建一幢办公楼，工期预计为2年，工程采用出包方式，每月支付工程进度款。公司为建筑该办公楼，向银行专项借款1500万元，另借流动资金500万元，年利润为5%。按规定，为建造办公楼而发生的利润金额应予资本化，但企业为了追求业绩，抬高利润，编“好看”的报表，人为地把经营性支出的利息金额和工程性支出的利息金额全部计入开发成本，转入费用列支。有的将不同工程的借款利息费混在一起，简单计入某一工程成本；有的在开发中断或结束后，仍将借款利息计入开发成本。笔者认为，由于房地产企业借款数额大，利息费用相当高，对当期的损益影响很大，在实务中，应注意下列几个内容：(1)正确确定开发成本中的借款数额，以区别利息资本化和费用化的界限；(2)正确划分同一借款用于不同工程项目的借款额；(3)工程停工时的借款利息费用应暂停资本化；(4)开发成本完工后转入产成品，借款利息应计入当期损益。

2、存货跌价损失准备的计提。一般认为：房地产行业出售的是不动产，减值的可能性较小，实际情况并非如此。当房地产市场供过于求时，商品房严重积压，积压时间越长，跌价可能性越大；当房地产企业是负债经营时，存量房积压时间逾长，资金成本逾高。例：某房地产公司年末存货的账面成本为3000万元，可变现净值为2000万元，应计提的存货跌价准备为1000万元，假设当年年末，该存货的可变现净值有所恢复，可变现净值为1050万元，则应冲减计提的存货跌价准备1000万元（以以前已入账的减少数为限），这样就不会出现资金不实现象。在我国房地产市场日趋活跃的今天，建议用新的《企业会计制度》，采用成本与可变现净值孰低法。

（作者单位：浙江省华浙实业开发有限责任公司）

重视基建财务管理弱化问题

李海燕

最近对遂昌县一些工程项目进行审计，发现许多不规范之处，暴露出基建财务管理严重弱化。一是财务不独立，工程成本与业务费用混淆，如某工程项目，单位贷款一千多万元，而工程成本近二千万，因当初资金筹措不规范，贷款额未按工程项目分割，造成该工程成本没有分文利息，不能真实反应工程实际造价。二是“在建工程”科目未设置明细科目核算，小额预付款直接列入了工程成本，存在结算上的漏洞。三是财会人员机械地凭批条付款，有的工程预付款超过了工程结算款。四是财会人员对建设项目情况不了解，张冠李戴，混淆开支范围，造成工程成本不实。

以上情况说明，某些基建财务工作在工程造价控制中没有起到应有的作用，只是充当了工程出纳员角色。为此建议：基建管理综合部门对基本建设资金的预算、控制、监督和考核工作应实行全过程监督检查；对基本建设的财务活动实施实质性财务管理和监督；建设单位的领导要重视基建财务，充实基建财务力量，做好基础工作，依法、合理、及时筹集使用建设资金，严格控制建设成本，提高投资效益；基建项目财务人员要树立一切为工程服务的观念，切实担负起工程造价的控制、管理、检查监督职能，使基建财务在工程造价控制方面发挥应有的作用。

（作者单位：遂昌县审计局）

对会计准则制定方法的几点建议

陈卫杰

我国的会计准则制定工作虽然取得了可喜的成果，但在很多方面还存在不足。建议从以下两个方面完善现行的准则制定模式，让民间力量更多的参与会计准则制定过程：1、增强会计准则制定的参与人员的专业性、代表性、层次性。按照我国的国情和传统，会计准则被视为一种法规，财政部是会计准则制定的组织者；而会计准则的制定是一项技术水平要求很高的工作，要求有深厚的理论来支持，所以应有会计理论界的参与；从世界各国的情况来看，会计准则主要应用于资本市场，我国的具体会计准则目前也是先在上市公司中实行，所以证券委员会组织应在会计准则制定中发挥更大的作用；职业会计师是会计准则的主要使用者之一，他们一般具有较高的职业水准，且往往比会计准则制定机构更早地了解会计准则在实务应用中的缺陷，所以职业会计师也应参与会计准则的制定；最后，会计准则最主要的使用者——企业，也应当参与会计准则的制定。2、增强会计准则制定过程的公开性与充分参与性。目前我国在会计准则的制定程序方面，其公开性与充分参与性不足，主要表现在：第一，没有一个具有广泛利益代表性的会计准则咨询委员会协助立项；第二，会计准则起草组只与德勤专家组研究，讨论报告亦不对外公布，缺少公开征集意见的程序；第三，在基层单位征求意见未充分吸收工商界、金融界人士参与，各方利益的协调和权衡有所不足。所以，应进一步增强会计准则制定过程的公开性与各方参与性，制定程序中征求意见的范围、深度、广度也应由职业界、学术界、政府部门扩展到企业界、金融界。同时，各方意见的反馈与会计准则修订之间的联系应进一步加强。

（作者单位：厦门大学会计系）