

理,是行政单位离退休经费归口管理的第一步,是深化社会保障制度改革和加强管理的重要内容,各部门要提高认识,统一思想、加强领导,积极配合,妥善解决归口管理和经费指标划转中的实际问题,确保离退休人员待遇经费支出水

平,不得因划转降低离退休人员待遇,不得因划转影响工作,确保此项工作顺利进展和平稳过渡。

八、本《通知》由财政部负责解释。

## 关于将部分企业拨改贷资金本息余额转为国家资本金有关财务处理办法的通知

(1995年11月9日财政部财基字747号发出)

根据国发[1995]20号《国务院批转国家计委、财政部、国家经贸委关于将部分企业“拨改贷”资金本息余额转为国家资本金意见的通知》和国家计委、财政部计投资[1995]1387号《关于将部分企业“拨改贷”资金本息余额转为国家资本金的实施办法》(以下简称《实施办法》)的要求,现就中央级“拨改贷”资金本息余额转为国家资本金有关财务处理办法通知如下:

一、试点企业在填报《实施办法》规定的附件三(有关表格格式内容可作补充)时,企业需按与建设银行开户行签订的“拨改贷”借款合同,将“拨改贷”资金分项目、分年度借款数、分年还本付息数、分年豁免数及“拨改贷”资金本息余额情况逐项填报清楚,以便有关部门审批时核对。

二、试点城市推荐“拨改贷”资金本息余额转为国家资本金的企业时,必须由财政部门对企业申报的经营状况、财务会计资料和“拨改贷”资金本息余额情况签署书面审核意见。

试点城市在推荐企业时,对建设银行总行原专用投资室代管的包干补助地方项目暂缓推荐。

三、使用中央级“拨改贷”资金的地方企业(包括优化企业资本结构试点城市和综合配套改革试点城市推荐的地方企业),按《实施办法》申报有关材料,填报附表三时,由建设银行开户行先签署审核意见,再由同级财政部门签署书

面审核意见后报财政部驻当地财政监察专员办事机构签署审核意见。

使用中央级“拨改贷”资金的中央企业,填报附表三时,建设银行开户行签署审核意见后,直接报财政部驻当地财政监察专员办事机构签署审核意见。

四、清产核资和资产评估工作,可按国家国有资产管理局国资统发[1995]112号《关于积极配合做好部分企业“拨改贷”资金本息余额转为国家资本金工作的通知》要求进行。

五、经批准“拨改贷”资金本息余额转为国家资本金的企业,从1995年8月1日起,建设银行开户行不再对已核转国家资本金的中央级“拨改贷”资金计收利息;不属于这次试点范围内的“拨改贷”资金和未被批准核转为国家资本金的“拨改贷”资金仍按有关规定计息。

建设银行开户行应根据有关规定和建设银行总行的要求,将1995年7月31日止应计的“拨改贷”资金利息清单向试点企业提供,如以前年度漏计或未计利息的,应重新核定并补计。

“拨改贷”资金属于逾期贷款的,转为国家资本金时,贷款利息应包括罚息,建设银行开户行在审核时对此应予注明。

六、各地财政监察专员办事机构必须认真审核《实施办法》规定的有关内容及核实附表三的各项数字;审核企业应计利息(即已归还建设银行的利息清单和尚未归还建设银行的利息清

单),并在审核意见中注明企业是否已将发生的利息按有关财务规定处理;同时,提出将“拨改贷”资金本息余额转为国家资本金的具体数额及其理由,以便有关部门审批。

对使用中央级“拨改贷”资金本息余额转为国家资本金的地方企业,同级财政部门签署审核意见后,当地财政监察专员办事机构按规定签署审核意见。

七、在建项目经批准将“拨改贷”资金本息余额转为国家资本金的,其“拨改贷”资金本息数转为预算拨款。

八、试点企业经批准将“拨改贷”资金本息余额转为国家资本金的,其“拨改贷”资金本息

数转为国家资本金。“拨改贷”资金利息尚未按有关财务规定摊销的,均应通过递延资产按规定处理;未入帐的利息应补记入帐并按规定处理;已计入财务费用的,不再进行财务处理。

不属于这次试点范围内的“拨改贷”资金和未被批准核转为国家资本金的“拨改贷”资金本息余额,仍按有关财务规定处理,不得比照执行。

九、有关会计处理问题由财政部另行规定。

十、企业在执行有关部门下发的“拨改贷”转资本金文件时,如与上述《实施办法》和本通知规定不符的应按《实施办法》和本通知执行。

本通知自下发之日起执行。

## 关于企业房地产开发 与交易若干财务处理问题的通知

(1995年12月18日财政部财基字938号发出)

为贯彻落实《中华人民共和国城市房地产管理法》,现对企业房地产开发与交易中的若干财务处理问题,通知如下:

一、企业以出让方式取得的国有土地使用权,应按照取得时实际支付的土地出让金计价,并按其用途分别进行管理。

(一)企业取得的土地使用权用于房地产开发的,支付的出让金计入该房地产的开发成本;企业取得的自用的土地使用权应作为无形资产管理,并在出让合同约定的使用期限内平均摊销。

(二)企业从其他房地产权利人再次转让取得的并作为无形资产管理的土地使用权,其摊销年限按原土地出让合同约定的使用年限减去原土地使用者已经使用的年限后的剩余年限确定。

(三)企业因改变土地用途,按规定补交的土地出让金,应相应调整土地使用权的入帐价

格。重新签定的土地出让合同或变更协议中重新约定土地使用权使用年限的,企业还应据此调整土地使用权的摊销年限。

二、企业以出让方式取得使用权的土地上附有地上建筑物的,应视其用途和作价方式的不同而分别进行管理。

(一)用于房地产开发的土地上的建筑物,按实际支付价款数额计入开发成本,如有清理收益冲减开发成本。

(二)自用土地上的建筑物与土地分开作价的,地上建筑物应按实际支付价款数额计入固定资产,并按规定的折旧方法计提折旧;如房地产实行整体作价,无法明确区分土地与地上建筑物价值的,其地上建筑物的价值可采用评估的办法确定。房地产交易价格扣除地上建筑物价值后作为土地使用权价值计入无形资产。

三、以出让方式取得土地使用权的企业,因超过出让合同约定的动工开发日期,按规定缴