

财政部规范长期股权投资会计处理政策

为进一步规范长期股权投资的相关会计处理,并保持我国企业会计准则与国际财务报告准则的持续趋同,财政部昨日发布《企业会计准则第2号——长期股权投资(修订)征求意见稿》,向社会公开征求意见。

据了解,现行2号准则正文中并未对长期股权投资的范围做出规定。《企业会计准则讲解》明确长期股权投资主要包括四类,一是投资企业能够对被投资单位实施控制的权益性投资;二是投资企业与其他合营方一同对被投资单位共同实施控制的权益性投资;三是投资企业对被投资单位具有重大影响的权益性投资,即对联营企业投资;四是投资企业持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响,并在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资。

此次发布的征求意见稿在整合以上内容明确长期股权投资范围的基础上,规定第四类改按《企业会计准则第22号——金融资产的确认和计量》(简称22号准则)处理。理由是,与22号准则协调,有助于进一步规范有关会计处理;且按22号准则规定采用成本法计量,不会对实务产生过大的实质性影响。

与此同时,征求意见稿整合了已发布的解释公告、年报通知等文件相关规定。一是明确规定投资企业采用成本法核算对被投资单位的投资时,投资企业确认投资收益的会计处理,取消了现行准则中以被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额为限的规定。

二是明确规定了投资企业采用权益法核算时如何确认应享有被投资单位净损益和其他原因导致的净资产变动的份额。

三是明确规定了投资企业在计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时,与被投资单位之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分应当予以抵销。

四是明确规定了投资企业因追加投资能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的,应当改按权益法核算,并视同原持有的股权投资自取得之日起即按照权益法核算的账面价值加上新增投资成本之和作为权益法核算的初始投资成本。

五是明确规定了投资企业因追加投资或减少投资等原因导致对被投资单位的控制、共同控制或重大影响发生变化的会计处理,即长期股权投资核算方法随着以上变化相应在本成本法、权益法之间的转换衔接,以及改按22号准则核算的衔接规定。

另据悉,财政部昨日还就《企业会计准则第37号——金融工具列报(修订)征求意见稿》、《企业会计准则第X号——在其他主体中权益的披露(征求意见稿)》、《企业会计准则第33号——合并财务报表(修订)征求意见稿》、《企业会计准则第X号——合营安排(征求意见稿)》等向社会公开征求意见。

(晓波)

银行家宏观经济信心指数 四季度环比大幅上升

由中国人民银行和国家统计局合作开展的第四季度全国银行家问卷调查结果显示,银行家对下一季度经济预期有所回暖,60.7%的银行家预期宏观经济“正常”,34.5%的银行家预期“偏冷”。银行家宏观经济信心指数为55.1%,较上季大幅上升13.1个百分点,较去年同期下降4.3个百分点。

四季度银行景气指数为79.1%,较上季上升1.2个百分点;银行业盈利指数为83.3%,较上季上升0.6个百分点。银行竞争力指数为65.1%,较上季上升1.2个百分点。

银行家货币政策感受指数(选择货币政策“适度”的银行家占比)为75%,较上季和去年同期分别上升2.5和32.3个百分点。对下季度,69.9%的银行家预期货币政策“适度”,比本季判断下降5个百分点;19.8%的银行家预期货币政策将“趋松”,较本季判断提高13.9个百分点。

另据央行调查,四季度企业家宏观经济热度指数为31.6%,较上季上升0.2个百分点,较去年同期下降10.1个百分点。其中,39.5%的企业家认为宏观经济“偏冷”,较上季下降0.9个百分点;57.8%的企业家认为“正常”,上升1.4个百分点;2.7%的企业家认为“偏热”,下降0.6个百分点。企业家信心指数为60.4%,较上季上升1.2个百分点,较去年同期下降8个百分点。

市场需求预期指数为52.1%,较上季和去年同期分别下降1.5和5.2个百分点。出口订单预期指数为47.9%,较上季和去年同期分别下降1.6和1.1个百分点。国内订单预期指数为48.6%,较上季和去年同期分别下降1.2和3.9个百分点。

企业经营景气预期指数为62.6%,较上季和去年同期分别下降0.5和4.7个百分点。企业盈利预期指数为53.7%,较上季和去年同期分别下降1和2.7个百分点。

(晓波)

11月70大中城市房价超7成环比上涨

证券时报记者 许岩

尽管中央一再强调坚持房地产调控政策不动摇,但各方数据让市场对于房价上涨的预期却越发强烈。国家统计局昨日公布的数据显示,11月份全国70个大中城市新建商品住宅中,价格环比上涨的城市超过了75%,达53个,较上月的35个有较大幅度增加,为今年以来最多。

今年以来,70个大中城市房价呈现“低开高走”的态势,特别是下半年开始,各地楼市成交持续放大,市场扭转态势明显。根据此前公布的数据,今年1月份未出现环比上涨城市,2月份到5月份房价环比上涨城市均为个位数,6月份到10月份,房价环比上涨城市数量除7月份达到50个以外,其他月份均为30个左右。

不过,与去年同期相比,房价下降的城市仍占据多数。数据显示,70个大中城市中,价格同比下降的城市有41个,持平的城市有4个,上涨的城市有25个。同比价格上涨的城市中,涨幅均未超过2.0%。

同策咨询研究中心总监张宏伟表示,今年房地产调控政策“外紧内松”,政策层面“微调”刺激自住需求大量入市,从而导

致市场基本面逐渐开始好转,带动价格降幅收窄,成交量价双双走高。

在中原集团研究中心研究总监张海涛看来,今年下半年开始,银行对房地产行业政策偏紧的局面已明显改观,房地产行业的融资因局得到基本缓解。特别是一线标杆房企诸如万科、保利等短期资金链明显宽松,市场降价动力不足,房价止跌回升。

而在二手住宅市场方面,与上月相比,70个大中城市中,价格下降的城市有19个,持平的城市有16个,上涨的城市有35个。环比价格上涨的城市中,涨幅均未超过0.9%;同比来看,70个大中城市中,价格下降的城市有49个,持平的城市有3个,上涨的城市有18个。11月份,同比价格上涨的城市中,涨幅均未超过4.7%,涨幅比10月份回落的城市有2个。

随着首套房贷款利率的下调,第二季度起各地二手成交量开始回升,成交价格开始止跌;下半年成交量呈现小幅波动,但价格上则维持小幅升势。”张海涛指出,预计明年二手楼市将会延续当前的状态,自住需求依然是楼市成交的主力。

接受证券时报记者采访的专家均表示,目前的楼市回暖与刚

国土部:今年房地产用地供应接近去年

证券时报记者 张达

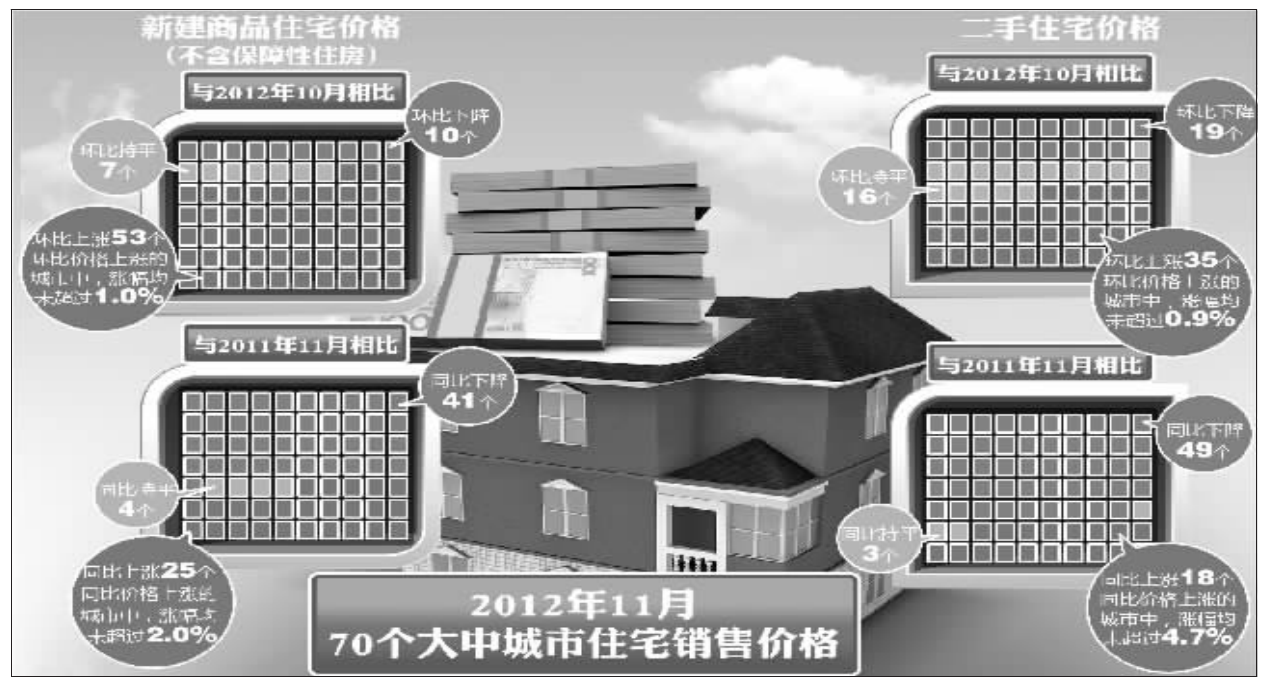
记者昨日从国土部召开的2012年房地产用地管理调控情况新闻发布会上获悉,今年房地产市场基本保持平稳,房地产用地供应总量有望接近去年水平,地价保持基本稳定。预计明年土地供应量将与今年相差不多,但会低于2011年,国土部将更关注已供土地的开发建设情况,这对稳定后期住宅供应产生重要作用。

数据显示,今年以住宅用地为主的房地产用地供应总量基本稳定。截至11月底,房地产用地供应13.34万公顷,同比减少8%,降幅较前三季度收窄4.5个百分点。其中,住宅用地供应9.14万

公顷,同比减少15.3%,降幅较上半年收窄6.4个百分点。预计全年有望接近去年水平,达到或超过前五年平均供应量。

同时,地价保持了基本稳定。前三季度,住宅地价基本稳定,环比增长率分别为-0.04%、0.13%、0.92%,同比增长率分别为3.7%、1.77%、1.03%。同比增幅持续放缓,环比增速虽逐季略有回升,但主要监测城市多在1%以内,涨幅不大。

另外,已供土地的开发建设加快,未开工的减少,在建的大幅增加,可望形成充足的房屋供应。截至11月底,全国未竣工房地产用地46.87万公顷,其中,在建33.46万公顷,与年初相比增加



IC/供图

需的集中入市密切相关,结构性上涨的特征明显,在调控政策不放松的大前提下,楼市的报复性反弹很难出现。不过,房价这种加速上涨的冲动仍需格外警惕。

张宏伟还指出,预计2013年房地产调控政策仍然会呈现出“外紧内松”的市场特征,政策层面“微调”定向宽松刺激刚需与坚持房地产调控不动摇的“双重标准”会同时执行。

央行调查显示 近三成居民预期未来房价上涨

证券时报记者 贾壮

中国人民银行昨日公布的《2012年第四季度储户问卷调查报告》称,66.6%的居民认为目前房价“高,难以接受”,较年初下降1个百分点,低于去年同期6.2个百分点;31.3%的居民认为“可以接受”;2.1%的居民认为“令人满意”。

对下季房价,预期“上涨”的居民比例为29%,较年初提高11.3个百分点,高于去年同期10个百分点。未来3个月内准备出手购房的居民占比为15.4%,较年初和去年同期分别提高1.4和1.5个百分点。

据央行调查,在当前物价、利率及收入水平下,19.4%的居民倾向于“更多消费”,33.5%倾向于“更多投资”,47.1%倾向于“更多储蓄”。与年初相比,居民消费意愿增强(较年初提高1.9个百分点),投资(股票、基金、债券等)意愿走低(较年初下降2.1个百分点),储蓄意愿基本不变。居民喜爱的前三位投资方式依次为:“基金、理财产品”、“房地产投资”和“购买债券”,选择这三种投资方式的居民占比分别为22.9%、

18.9%和17.5%。

居民各项消费意愿均有所增强。居民未来3个月购车意愿为15.4%,是1999年有调查以来的最高值;居民未来3个月购买大件商品(电器、家具及高档商品等)的消费意愿为26.5%,是近3年以来同期中的最高水平;居民未来3个月旅游意愿为23.1%。

四季度居民物价满意指数为22%,较上季回升1个百分点,高于去年同期5.5个百分点。其中,58.5%的居民认为物价“高,难以接受”,较上季下降2个百分点。居民未来物价预期指数为70.2%,较上季提高2.6个百分点,高于去年同期4.9个百分点。其中,41.7%的居民预期下季物价水平“上升”,较上季提高4.7个百分点;42.9%的居民预期下季物价水平“基本不变”,较上季下降2.6个百分点;5.3%的居民预期下季物价水平“下降”,较上季下降0.6个百分点。

居民就业感受指数为40.6%,分别高于上季和去年同期1.6和0.8个百分点。居民未来就业预期指数为51.2%,分别高于上季和去年同期1.9和0.6个百分点,是近3年以来同期值中的最高水平。

我国实际使用外资连续6月负增长

商务部称明年我国吸收外资规模不会大幅下降

证券时报记者 许岩

商务部昨日公布的数据显示,前11月我国实际使用外资(FDI)1000.2亿美元,同比下降3.6%。11月当月实际使用外资金额82.9亿美元,同比下降5.4%,连续6个月负增长。但商务部新闻发言人沈丹阳指出,明年我国吸收外资的规模仍将保持平稳态势,不会出现大幅下降。

数据显示,今年6月份以来,我国实际使用外资同比分别下降6.9%、8.7%、1.4%、6.8%、0.2%和5.4%。

沈丹阳表示,从总体上看我国利用外资保持增长的主要动力并未消失。明年我国经济增速有望继续回升,这是稳定利用外资的基础性因素。同时,我国利用外资的比较优势依然存在。从长远看,我国经济社会发展基本面趋好、国内市场潜力巨大、产业配套完善、集聚效应突出、人力整体素质较高、投资环境不断改善,这些都是利用外资的有利因素。

跨国公司仍将中国作为主要投资地之一。”沈丹阳指出,日前,商务部、中国美国商会和中国欧盟商会都做了相关调研,结果显示,

大多数跨国公司认为中国的战略地位更加重要,计划未来几年内继续扩展在华业务。

沈丹阳直言,中国利用外资同比下滑与全球经济低迷有直接关系。前11月,欧盟27国对华实际投入外资金额58.1亿美元,同比下降2.9%。亚洲十国地区实际投入外资金额850.7亿美元,同比下降5.0%。

其中,值得注意的是,美国对华投资继10月转降为升后,继续保持增长,前11月对华实际投入外资金额29.1亿美元,同比增长6.3%,较上月加快了1个百分点。

商务部:消费现V型趋势 预计全年增14.3%

证券时报记者 许岩

昨日,商务部新闻发言人沈丹阳在商务部例行新闻发布会上表示,今年消费呈现“V”型趋势,预计全年实际增速为14.3%。但因国内外经济下行压力依然存在,明年扩大消费仍将面临不小的制约和压力,同时,外贸稳定增长的阻力仍然很大。

沈丹阳表示,今年我国消费呈现“V”型趋势。年初稳中趋缓,有下行走势;8月份以后稳中回

升,社会消费品零售总额一直呈现企稳回升态势,其中11月增速14.9%,预计全年增速将达14.3%。

根据国家统计局发布的最新数据,11月份,我国社会消费品零售总额实现18477亿元,同比名义增长14.9%,比10月份、9月份分别加快0.4和0.7个百分点,为今年以来最高增速。

在外贸形势不容乐观的情况下,结构调整是我国经济发展的重要任务。沈丹阳认为,自2006年以来,我国消费对经济增长的贡献

率首次超过投资,这是结构调整进一步优化表现,这一趋势来之不易。

沈丹阳表示,从消费结构的变化和增长的特点来看,消费增长稳中回升主要得益于四个方面:一是城镇和乡村的消费同步增长;二是中西部地区增速较快;三是通讯器材、家具、建材的增速比较高;四是网络购物、刷卡消费快速增长。

按照党的十八大和最近召开的中央经济工作会议的精神,明年国家将加大改善民生力度,进一步提高居民收入,提升教育、医疗、社会保障等

此外,前11月日本、新加坡、韩国对华投资同比增速均在10%以上,分别为11.5%、14.2%和15.0%,成为亮点。

沈丹阳同时指出,明年利用外资面临的总体形势比较严峻。一是全球投资增长乏力;二是金融危机爆发以后全球投资向其他国家分流比较明显;三是部分国家近年来渲染中国投资环境恶化,影响了部分投资者的信心;四是国内各种要素成本上升。对此,商务部将做好足够的思想准备,并将采取积极而有针对性的措施,既要提高利用外资水平,也要想方设法稳定外资规模。

公共服务水平和均等化程度,推动城乡一体化发展。在此形势下,沈丹阳认为这一系列的政策措施将扩大消费并提供良好的发展空间。当前我国经济企稳迹象逐步显现,是消费增长最重要的基础性因素。

沈丹阳还指出,明年国际经济形势仍然充满复杂性和不确定性,尽管我国外贸面临的国内环境,将由于今年以来陆续出台的稳增长的一系列政策措施进一步发挥作用而进一步向好,但外部环境不容乐观,制约外贸稳定增长的阻力仍然很大。

(上接A1版)要进一步严格市场准入条件。加强竞买人资格审查,加强对购地资金合规性审查,防止具有不良行为的企业、违规资金进入市场,避免过度竞争、恶性竞争形成高价地。

廖永林表示,国土部将于近期建立房地产大企业和大地块跟踪督查制度,在土地市场动态监测与监管系统开辟“房地产大企业和大地块监管专栏”,要求各地建立本地名单,跟踪督查履约建设情况,每月汇总更新,专栏信息及向社会公布,接受社会监督。

廖永林说,国土部近期还将重点抓好以下四方面工作:一是重点清查土地出让合同履行情况,对存在欠缴土地出让价款、未按期交地、未按期开工、土地闲置、开发规模超过实际开发能力等违规违约情况的项目进行清查处置,同时,要求市场波动城市对全部未竣工住宅和商服用地的合同履行情况进行一次全面清查和梳理,清查结果及时上报。

二是加强房地产用地履约的诚信体系建设,将存在违法违规违约行为的企业列入诚信风险企业名单,对存在诚信风险的应禁止其在一定期限内参加土地竞买。

三是继续加大闲置土地处置力度,严格清理闲置土地,严格按程序及时调查、认定和处置。

四是调查违规供地和违约房地产用地,促进市场运行规范有序。廖永林还透露,国土部还将对典型案例采取公开调查的方式,督促各有关城市严格依据土地出让管理法律法规和出让合同约定,进行调查处理。近期将对江苏省南京市下关区滨江2号地块开展公开调查。