（上接D5版）

（二）主要会计政策和会计估计 – 续

15、固定资产

15.1固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

15.2各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	8-35年	0-5	2.71-12.50
机器设备	5-14年	0-5	6.79-20.00
电子设备、器具及家具	5-10年	0-5	9.50-20.00
运输设备	3-10年	0-5	9.50-33.33
其他设备	5-10年	0-5	9.50-20.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

15.3固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

本集团在每一个资产负债表日检查固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

15.4融资租入固定资产的认定依据及计价方法

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧，能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

15.5其他说明

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

（二）主要会计政策和会计估计 – 续

16、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

本集团在每一个资产负债表日检查在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

17、借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

18、无形资产

18.1无形资产

无形资产包括土地使用权、软件、特许经营权等。

无形资产按成本进行初始计量，使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。

采用建设经营移交方式（BOT）参与公共基础设施建设的，当本集团在有关基础设施建成后，从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，本集团会按照收取或应收对价的公允价值作为无形资产进行初始确认。该特许经营权之摊销按经营期间采用直线法平均摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。

18.2无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

本集团在每一个资产负债表日检查使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（二）主要会计政策和会计估计 – 续

19、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间分期平均摊销。

20、预计负债

当与亏损合同和诉讼等或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，以及该义务的金额能够可靠地计量，则确认为预计负债。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。如果货币时间价值影响重大，则以预计未来现金流出折现后的金额确定最佳估计数。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

21、附息债务性的资产转让

21.1买入返售金融资产

根据协议承诺将于未来某确定日期返售的金融资产不在资产负债表内予以确认。买入该等资产所支付的成本，在资产负债表中作为买入返售金融资产列示。买入价与返售价之间的差额在协议期内按实际利率法确认，计入利息收入。

21.2卖出回购金融资产款

根据协议承诺将于未来某确定日期回购的已售出的金融资产不在资产负债表内予以终止确认。出售该等资产所得的款项，在资产负债表中作为借款列示。售价与回购价之间的差额在协议期内按实际利率法确认，计入利息支出。

22、股份支付及权益工具

22.1股份支付的种类

本集团股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本集团股份支付为以权益结算的股份支付。

以权益结算的股份支付

对于用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，本集团以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本集团根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

（二）主要会计政策和会计估计 – 续

22.股份支付及权益工具 – 续

22.1股份支付的种类 – 续

以权益结算的股份支付 – 续

对于用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

22.2权益工具公允价值的确定方法

本集团授予的股份期权采用布莱克–斯科尔斯期权定价模型定价，具体参见附注（七）。

23、收入

23.1商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

房地产销售收入：在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）确认销售收入的实现。

23.2提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本集团于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（二）主要会计政策和会计估计 – 续

23.收入 – 续

23.3建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

对于提供建设经营移交方式（BOT）参与公共基础设施建设业务，本集团于项目建造期间，对所提供的建造服务按照《企业会计准则第15号—建造合同》确认相关的收入和费用；基础设施建成后，按照《企业会计准则第14号–收入》确认与后续经营服务相关的收入和费用。

24、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

因公共利益进行搬迁而收到的搬迁补偿

本集团因城镇整体规划、市区建设、棚户区改造、沉陷区治理等公共利益进行搬迁，收到政府从财政预算直接按付的搬迁补偿款，作为专项应付款处理。其中，属于对企业在搬迁和重建过程中发生的固定资产和无形资产损失、有关费用性支出、停工损失及搬迁后拟新建资产进行补偿的，自专项应付款转入递延收益，并根据其性质按照与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助核算，取得的搬迁补偿款扣除转入递延收益的金额后如有结余的，确认为资本公积。

（二）主要会计政策和会计估计 – 续

25、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

25.1当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。

25.2递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，本集团认很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

本集团确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，本集团才确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（二）主要会计政策和会计估计 – 续

26、经营租赁、融资租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

26.1本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益，或有租金于实际发生时计入当期损益。

26.2本集团作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

26.3本集团作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别作为长期负债和一年内到期的长期负债列示。

27、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

27.1职工薪酬

除因解除与职工的劳动关系而给予的补偿外，本集团在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本集团按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本集团已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

（二）主要会计政策和会计估计 – 续

27.其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法 – 续

27.2退休福利成本

设定提存退休福利计划中的供款在其到期应付时记入费用。如果在国家退休福利计划中的义务等同于设定提存退休福利计划中产生的义务，那么，对国家退休福利计划中的付款与设定提存计划中的供款作同样的处理。

对于设定受益退休福利计划，会在各资产负债表日进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。精算利得和损失超出设定受益义务现值与计划资产公允价值两者中较高者的10%部分，会按参加计划的雇员的预期平均剩余工作年限摊销，过去服务成本在雇员既得福利时立即确认，否则按直线法在有关雇员福利成为既定前的期间内平均摊销。

在资产负债表上确认的退休福利义务为设定受益义务的现值，按未确认的精算利得和损失以及未确认的过去服务成本进行调整，并减去计划资产的公允价值。从这种计算得出的资产的金额不能超过未确认精算损失和过去服务成本，加可从计划获得的退款和计划的未来供款减少金额的现值的总额。

27.3非货币性资产交换

如果非货币性资产交换具有商业实质，并且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠地计量，以换出资产的公允价值（如果有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠除外）和应支付的相关税费作为换入资产的成本。公允价值与换出资产账面价值的差额计入当期损益。如果非货币性资产交换不具备上述条件，则按照换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本，不确认损益。

非货币性资产交换同时换入多项资产的，如果该交换具有商业实质，并且换入资产的公允价值能够可靠计量的，按照换入各项资产的公允价值占换入资产公允价值总额的比例对换入资产的成本总额进行分配，确定各项换入资产的成本；如该交换不具有商业实质，或者虽然具有商业实质但换入资产的公允价值不能可靠计量的，按照换入各项资产的原账面价值占换入资产原账面价值总额的比例，对换入资产的成本总额进行分配，确定各项换入资产的成本。

27.4债务重组

27.4.1作为债务人记录债务重组义务

以现金清偿债务的，将重组债务的账面价值与实际支付金额之间的差额计入当期损益。以非现金资产清偿债务时，将重组债务的账面价值与转让的非现金资产公允价值之间的差额，计入当期损益。转让的非现金资产公允价值与其账面价值之间的差额，计入当期损益。

将债务转为资本的，重组债务的账面价值与债权人放弃债权而享有股份的公允价值之间的差额，计入当期损益。

修改其他债务条件的，将修改其他债务条件后债务的公允价值作为重组后债务的入账价值，重组前债务的账面价值与重组后债务的账面价值之间的差额，计入当期损益。

采用多种方式的组合进行债务重组的，依次以支付的现金、转让的非现金资产的公允价值、债权人享有股份的公允价值冲减重组债务的账面价值，然后再按照前述修改其他债务条件的方式进行处理。

（二）主要会计政策和会计估计 – 续

27.其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法 – 续

27.4债务重组 – 续

27.4.2作为债权人记录债务重组义务

以现金清偿债务的，将重组债权的账面余额与收到的现金之间的差额计入当期损益。以非现金资产清偿债务的，将重组债权的账面余额与收到的非现金资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

将债务转为资本的，将享有债务人股份的公允价值与重组债权的账面余额之间的差额，计入当期损益。

修改其他债务条件的，将修改其他债务条件后债权的公允价值作为重组后债权的账面价值，重组前债权的账面余额与重组后债权的账面价值之间的差额，计入当期损益。

采用多种方式的组合进行债务重组的，依次以收到的现金、接受的非现金资产的公允价值、债权人享有股份的公允价值冲减重组债权的账面余额，然后再按照前述修改其他债务条件的方式进行处理。

重组债权已计提减值准备的，则先将上述差额冲减已计提的减值准备，不足冲减的部分，计入当期损益。

27.5安全生产费的提取

本集团提取的安全生产费用直接计入相关产品的成本或当期费用，同时计入“专项储备”项目单独反映。按规定范围使用安全生产费时，属于支付安全生产检查等费用性支出时，直接冲减“专项储备”；用以购建安全防护设产等形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成的固定资产的成本冲减“专项储备”，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

28、重要会计政策的确定依据和会计估计中所采用的关键假设和不确定因素

在运用上述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本集团需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本集团的估计存在差异。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核。会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

（二）主要会计政策和会计估计 – 续

28、重要会计政策的确定依据和会计估计中所采用的关键假设和不确定因素 – 续

资产负债表日，会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值作出重大调整的关键假设和不确定性因素主要有：

28.1建造合同

各项合同的收入均按完工百分比法确认。预计损失一经确定，即会就有关合同计提相关准备。本集团管理层根据为建造合同编制的预算，估计建造工程的收入、成本和预计亏损金额。由于建设和设计的工程活动性质，于合同进行过程中，本集团对各合同所编制预算内的合同收入及合同成本的估计进行复核及修订。

28.2坏账准备

本集团根据应收款项的预计未来现金流量的现值为判断基础确认坏账准备。当存在迹象表明应收款项的预计未来现金流量的现值低于账面价值时需要确认坏账准备，坏账准备的确认需要运用判断和估计。如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变期间的应收款项账面价值。

28.3房地产开发成本/产品的减值准备

截至2011年12月31日止，本集团资产负债表中房地产开发成本/产品账面余额合计为人民币137,562,538千元（2010年12月31日：人民币106,199,297千元）。管理层根据对相关物业的可变现净值之估计来评估成本的可收回程度，其中包括对标准及地区具有可比性之物业进行大量现行市价分析，根据现有资产结构及工料价单计算要完成开发所需之建筑成本进行预测。若相关物业之实际可变现净值因市场状况变动及/或开发成本重大偏离预算而高于或低于预期，则有可能导致重大减值亏损转回或计提。

28.4房地产共同控制实体权益的减值准备

关于共同控制实体权益之减值，管理层已就本集团承接国内物业发展项目的共同控制实体之权益评估可收回程度。评估是根据相关物业的可变现净值，当中涉及包括详细分析标准及地点相似的物业现时的市价、完成开发的工程成本基于现在物业结构及建筑材料价格进行预测。若相关物业实际可变现净值因市场改变及/或预算发展成本有重大更改而高于或低于预期，则可能需就重大减值亏损作出转回或计提。

28.5固定资产预计可使用年限和预计残值

本集团就固定资产厘定可使用年限和残值。该估计是根据对类似性质及功能的固定资产的实际可使用年限和残值的历史经验为基础，并可能因技术革新及行业竞争而有重大改变。当固定资产预计可使用年限和残值少于先前估计，本集团将提高折旧或冲销或冲减技术陈旧固定资产。

28.6商誉减值

在对商誉进行减值测试时，需计算包含商誉的相关资产组或者资产组组合的预计未来现金流量现值，并需要对该资产组或资产组组合的未来现金流量进行预计，同时确定一个适当地反映当前市场货币时间价值和资产特定风险的税前利率。当实际现金流量低于预计的现金流量时可能发生重大减值。

（二）主要会计政策和会计估计 – 续

28.重要会计政策的确定依据和会计估计中所采用的关键假设和不确定因素 – 续

28.7职工退休福利费的精算评估

本集团对于由集团提供的如下设定受益计划福利的负债和费用聘请精算咨询公司进行精算评估：

a）府合条件的离退休人员和已故员工遗属的补充养老福利；

b）府合条件的离退休人员的补充退休后医疗报销或商业医疗保险缴费福利；

c）府合条件的内退人员内退期间的离岗薪酬持续福利。

本集团参考中国国债收益率确定折现率，根据中国法定退休年龄确定正常退休年龄，并采用了中国寿险业年金生命表（2000年至2003年）向后平移两年死亡率数据。

28.8递延所得税资产的确认

于2011年12月31日，本集团已确认递延所得税资产为人民币3,022,428千元（2010年12月31日：人民币1,736,608千元），并列于合并资产负债表中。递延所得税资产的实现主要取决于未来的实际盈利及暂时性差异在未来使用年度的实际税率。如未来实际产生的盈利少于预期，或实际税率低于预期，确认的递延所得税资产将被转回，并确认在转回发生期间的合并利润表中。此外于2011年12月31日，由于无法确定相关可抵扣税务亏损和可抵扣暂时性差异是否很可能转回，故本集团对于可抵扣税务亏损人民币5,005,428千元（2010年12月31日：人民币3,766,104千元），以及可抵扣暂时性差异人民币4,534,197千元（2010年12月31日：人民币4,375,170千元）未确认为递延所得税资产。如未来实际产生的盈利多于预期，将视情况调整相应的递延所得税资产，确认在该情况发生期间的合并利润表中。

28.9土地增值税

中国土地增值税按照出售物业所得减去可扣减支出包括土地使用权之摊销、借款成本及所有物业开发支出之土地增值额征收。

在中国境内从事房地产开发业务的公司需缴纳土地增值税并已包括在营业税金及附加内。但该税项的实施在中国各城市可能有所不同，而本集团仍未与各税务机关最终完成土地增值税的评定，因此，确定土地增值额及其相关税项需要运用估计与判断。在日常业务过程中，土地增值税的最终评定仍具有不确定性。本集团确认这些负债是基于管理层的最佳估计。若这些税项的最终评定与先前记录的金额不同，该差异将在得到最终评定的期间内影响营业税金及附加及土地增值税之计提。

（二）税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳增值税为销项税额减可抵扣进项税额后的金额	17%
营业税	建筑安装收入、房地产销售收入、技术服务业务收入及劳务收入等应税收入	3%或5%
城市维护建设税	应交流转税额	5%或7%
企业所得税	根据税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出的应纳税所得额	中国内地：25%（注1） 所述优惠外） 中国香港地区：16.5% 其他海外地区：10–25%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	按超率累进税率30%–60%

（三）税项 – 续

2、税收优惠及批文

根据2007年3月16日发布的《中华人民共和国企业所得税法》（“新企业所得税法”）相关规定，

本集团享受企业所得税税收优惠的主要情况如下：

主要税收优惠

沿海开发区、经济特区税收优惠政策

本公司之子公司中国建筑第八工程局有限公司、中建八局基础设施建设有限公司、上海中建八局装饰有限责任公司、中国建筑第二工程局有限公司深圳分公司、中建三局装饰有限公司、深圳现代建设监理有限公司、深圳建升和钢结构建筑安装工程有限公司、深圳海外装饰工程有限公司、中国建筑东北设计研究院有限公司厦门分院、中国建筑东北设计研究院有限公司深圳分院、中国建筑西南勘察设计院有限公司深圳分院、深圳中海建筑有限公司等根据国务院《关于经济特区和沿海十四个港口城市减征、免征企业所得税和工商统一税的暂行规定》（国发［1984］61号），享受减半征收企业所得税的税收优惠政策，2006年至2007年该等公司企业所得税税率为15%。根据新企业所得税法及国务院《关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》（国发［2007］39号文）的规定，2007年3月16日以前经工商等登记机关登记设立的企业，原享受低税率优惠政策的，自2008年1月1日起，5年内过渡到25%的法定税率。原执行15%税率的企业，2008年至2012年，分别按照18%、20%、22%、24%、25%执行。上述公司2011年执行的税率为24%。

国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策

本公司之子公司中建钢构江苏有限公司系福澳台与境内合资有限责任公司。根据新企业所得税法及《关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》（国发［2007］39号文）的规定，自2008年1月1日起，原享受企业所得税“两免三减半”、“五免五减半”等定期减免税优惠的企业，新税法施行后继续按原税收法律、行政法规及相关文件规定的优惠办法及年限享受至期满为止，但因未获利而尚未享受税收优惠的，其优惠期限从2008年度起计算。该子公司企业所得税从2008年开始起享受两免三减半优惠税率，2011年度和2012年度适用企业所得税率为12.5%。

（四）企业合并及合并财务报表

1、主要子公司情况

人民币千元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	持股比例（%）	表决权比例（%）	是否合并报表	少数股东权益
中国海外集团有限公司	有限责任公司	香港	投资控股	6,338,000	投资控股	24,750,070	100%	100%	是	–
中国海外发展有限公司	股份有限公司	香港	房地产投资与开发	880,550	房地产开发经营	9,862,748	53%	53%	是	24,967,415
中国建筑国际集团有限公司	股份有限公司	香港	建筑安装	1,320,750	建筑安装	1,531,081	62%	62%	是	2,762,354
中建国际建设有限公司	有限责任公司	北京	建筑安装	342,450	建筑安装	1,113,787	100%	100%	是	–
中国建筑发展有限公司	股份有限公司	北京	建筑安装	323,907	建筑安装	323,907	100%	100%	是	–
中国建筑一局（集团）有限公司	有限责任公司	北京	建筑安装	1,697,800	建筑安装	2,274,019	100%	100%	是	–
中国建筑第二工程局有限公司	有限责任公司	北京	建筑安装	1,838,570	建筑安装	2,047,719	100%	100%	是	–
中国建筑第三工程局有限公司	有限责任公司	武汉	建筑安装	2,691,023	建筑安装	3,922,511	100%	100%	是	–
中国建筑第四工程局有限公司	有限责任公司	广州	建筑安装	1,790,996	建筑安装	2,090,697	100%	100%	是	–
中国建筑第五工程局有限公司	有限责任公司	长沙	建筑安装	1,623,000	建筑安装	2,018,789	100%	100%	是	–
中国建筑第六工程局有限公司	有限责任公司	天津	建筑安装	1,101,519	建筑安装	1,101,519	100%	100%	是	–
中国建筑第七工程局有限公司	有限责任公司	郑州	建筑安装	1,290,000	建筑安装	1,294,530	100%	100%	是	–
中国建筑第八工程局有限公司	有限责任公司	上海	建筑安装	2,367,060	建筑安装	3,006,211	100%	100%	是	–
中建三局建设工程股份有限公司	股份有限公司	武汉	建筑安装	366,300	建筑安装	366,300	97%	97%	是	39,430
中国建设基础设施有限公司	有限责任公司	北京	建筑安装	80,956	建筑安装	80,956	100%	100%	是	–
上海中建投资有限公司	有限责任公司	上海	房地产投资与开发	450,000	房地产投资与开发	851,658	100%	100%	是	–
中国中建设计集团有限公司	有限责任公司	北京	工程勘察设计	1,127,000	工程勘察设计	1,844,953	100%	100%	是	–
中建财务有限公司	有限责任公司	北京	金融	1,068,000	金融	854,741	80%	80%	是	213,600
中国建筑装饰集团有限公司	有限责任公司	北京	工业装修装饰	690,000	工业装修装饰	759,883	100%	100%	是	–

2、同一控制下企业合并取得的子公司

本年度同一控制下企业合并新增子公司情况详见附注（十一）（1）。

3、非同一控制下企业合并取得的子公司

本年度非同一控制下企业合并新增子公司情况详见附注（十一）（2）、（3）。

4、本年度减少子公司

本年度减少子公司情况详见附注（十一）（4）。

5、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

境外经营实体	项目所在地	记账本位币	报表项目	折算汇率	折算汇率形式
中国建筑国际集团有限公司	香港	港币	资产类	0.8107	年末即期汇率
			负债类	0.8107	年末即期汇率
			所有者权益类	发生时汇率	发生时汇率
			损益类	0.8300	交易发生日即期汇率近似的汇率

（五）合并财务报表项目注释

1、货币资金

人民币千元

项目	年末数			年初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：			114.358			147.258
人民币			48.619			52.935
美元	2.481	6.2943	15.616	2.787	6.6227	18.457
港币	2.122	0.8107	1.720	3.628	0.8509	3.087
欧元	601	8.1568	4.902	3.102	8.8065	27.318
阿联酋迪拉姆	2.117	1.7137	3.628	2.509	1.7945	4.502
阿尔及利亚第纳尔	296.578	0.0852	25.268	264.650	0.0885	23.422
利比亚第纳尔	236	4.9971	1.179	194	5.2798	1.024
其他			13.426			16.513
银行存款：			83,480.326			80,180.722
人民币			72,777.193			62,555.238
美元	267.472	6.2943	1,683.549	1,552.594	6.6227	10,282.364
港币	5,890.609	0.8107	4,775.517	4,828.480	0.8509	4,108.554
欧元	67.662	8.1568	551.905	90.898	8.8065	800.493
阿联酋迪拉姆	217.130	1.7137	372.096	107.864	1.7945	193.562
阿尔及利亚第纳尔	10,788.791	0.0852	919.205	4,892.162	0.0885	432.956
利比亚第纳尔	219.814	4.9971	1,098.433	102.590	5.2798	541.655
新加坡币	191.347	4.8548	928.951	154.285	5.1199	789.924
其他			373.477			475.976
其他货币资金：			4,561.935			1,793.246
人民币			4,512.227			1,671.013
美元	446	6.2943	2.807	555	6.6227	3.676
港币	1,000	0.8107	811	1,000	0.8509	851
欧元	274	8.1568	2.235	249	8.8065	2.193
阿联酋迪拉姆	15,591	1.7137	26.718	47,338	1.7945	84.948
阿尔及利亚第纳尔	99,451	0.0852	8.473	114,134	0.0885	10.101
其他			8.664			20.464
合计			88,156.619			82,121.226

注：其他货币资金主要系保证金存款、银行汇票存款等。

2、交易性金融资产

a）交易性金融资产明细如下：

人民币千元

项目	年末公允价值	年初公允价值
交易性权益工具投资	780.385	1,096.665
合计	780.385	1,096.665

b）交易性金融资产的说明

交易性权益工具投资指本集团于证券市场上购买的股票投资，以公允价值入账，公允价值来源于证券交易所2011年末及2010年末的收盘价格。上述交易性权益工具的变现能力不存在重大限制。

（五）合并财务报表项目注释 – 续