

中国建筑股份有限公司

2013 年度财务报表及审计报告

中国建筑股份有限公司

2013 年度财务报表及审计报告

	页码
审计报告	1-2
合并及公司资产负债表	3-4
合并及公司利润表	5
合并及公司现金流量表	6
合并股东权益变动表	7-8
公司股东权益变动表	9
财务报表附注	10-169
管理层补充资料	
一、非经常性损益明细表	1
二、净资产收益率及每股收益	2-3
三、主要会计报表项目的异常情况及原因的说明	4-5

审计报告

普华永道中天审字(2014)第 10083 号
(第一页, 共二页)

中国建筑股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的中国建筑股份有限公司(以下称“中建股份”)的财务报表, 包括 2013 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表, 2013 年度的合并及公司利润表、合并及公司股东权益变动表和合并及公司现金流量表以及财务报表附注。

一、 管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是中建股份管理层的责任。这种责任包括:

- (1) 按照企业会计准则的规定编制财务报表, 并使其实现公允反映;
- (2) 设计、执行和维护必要的内部控制, 以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、 注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则, 计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序, 以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断, 包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时, 注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制, 以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性, 以及评价财务报表的总体列报。

我们相信, 我们获取的审计证据是充分、适当的, 为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为, 上述中建股份的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制, 公允反映了中建股份 2013 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2013 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

普华永道中天
会计师事务所(特殊普通合伙)

注册会计师

陈 静

中国·上海市
2014 年 4 月 23 日

注册会计师

黄鸣柳

中国建筑股份有限公司

2013年12月31日合并及公司资产负债表
(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

资产	附注	2013年12月31日 合并	2012年12月31日 合并	2013年12月31日 公司	2012年12月31日 公司
流动资产					
货币资金	五(1)、十六(1)	123,400,695	117,359,567	14,130,688	17,437,593
交易性金融资产	五(2)	815,102	1,005,682	-	-
应收票据	五(3)	15,686,095	7,188,206	177,979	111,580
应收账款	五(4)、十六(2)	83,593,809	81,164,495	8,974,390	8,652,024
预付款项	五(6)	34,011,021	31,547,131	3,864,825	3,252,955
应收利息		298,660	109,796	926,042	1,197,990
应收股利		16,093	136,099	7,079,824	4,261,332
其他应收款	五(5)、十六(3)	18,459,451	16,548,368	32,128,016	25,660,570
存货	五(7)	322,382,252	254,382,050	8,529,714	6,948,029
其中: 已完工未结算	五(7)	94,977,362	78,616,398	8,387,082	6,839,376
一年内到期的非流动资产	五(8)	10,560,629	8,285,321	1,616,374	5,385,387
其他流动资产	五(9)	7,313,566	4,254,692	1,087,002	2,036,009
流动资产合计		616,537,373	521,981,407	78,514,854	74,943,469
非流动资产					
可供出售金融资产	五(10)	1,320,223	1,389,031	737,029	832,129
长期应收款	五(11)	82,392,446	56,152,093	11,109,321	12,520,119
长期股权投资	五(12)、十六(4)	21,353,570	23,026,043	72,472,168	63,726,840
投资性房地产	五(14)	16,939,484	11,565,444	509,843	388,424
固定资产	五(15)	20,572,040	16,864,392	642,519	629,810
在建工程	五(16)	5,685,280	4,000,716	233,014	131,732
无形资产	五(17)	9,042,215	8,223,272	122,859	123,335
商誉	五(18)	1,895,453	1,917,273	-	-
长期待摊费用		808,353	1,036,481	594,360	870,355
递延所得税资产	五(19)	4,831,493	4,409,290	455,473	498,471
其他非流动资产	五(20)	2,443,171	1,128,723	-	20,000
非流动资产合计		167,283,728	129,712,758	86,876,586	79,741,215
资产总计		783,821,101	651,694,165	165,391,440	154,684,684

中国建筑股份有限公司

2013年12月31日合并及公司资产负债表（续）
（除特别注明外，金额单位为人民币千元）

负债和股东权益	附注	2013年12月31日 合并	2012年12月31日 合并	2013年12月31日 公司	2012年12月31日 公司
流动负债					
短期借款	五(22)	21,794,092	27,709,946	4,634,551	-
应付票据	五(23)	11,122,726	11,080,466	137,921	127,357
应付账款	五(24)	214,948,008	182,562,983	16,550,246	15,207,389
预收款项	五(25)	113,143,590	80,836,627	9,722,047	9,104,619
其中：已结算未完工	五(25)	16,638,247	14,407,966	1,352,781	1,468,496
应付职工薪酬	五(26)	4,022,124	3,738,218	324,871	267,060
应交税费	五(27)	31,872,315	26,101,208	1,189,458	1,417,150
应付利息	五(28)	1,618,632	1,171,495	722,127	649,577
应付股利	五(40)(a)	461,115	72,538	-	-
其他应付款	五(29)	33,623,382	25,896,171	12,876,710	11,584,168
一年内到期的非流动负债	五(30)	23,723,535	22,353,704	421,532	6,583,061
其他流动负债	五(31)	10,603,010	4,206,229	5,164,083	3,171,811
流动负债合计		466,932,529	385,729,585	51,743,546	48,112,192
非流动负债					
长期借款	五(32)	77,677,368	66,984,190	1,500,000	-
应付债券	五(33)	62,195,148	46,750,974	26,033,711	23,009,147
长期应付款	五(34)	9,953,636	10,896,859	5,358,793	4,376,877
专项应付款		36,146	40,284	3,218	2,911
预计负债		254,831	352,767	7,635	6,953
递延所得税负债	五(19)	1,522,455	743,578	-	-
其他非流动负债	五(35)	685,471	641,762	-	-
非流动负债合计		152,325,055	126,410,414	32,903,357	27,395,888
负债合计		619,257,584	512,139,999	84,646,903	75,508,080
股东权益					
股本	五(36)	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000
资本公积	五(37)	29,380,282	30,297,634	43,880,234	44,473,500
专项储备	五(38)	32,366	38,740	4,301	4,235
盈余公积	五(39)	1,573,882	1,023,576	1,553,720	1,023,576
未分配利润	五(40)	56,178,067	39,556,832	5,307,476	3,686,180
外币报表折算差额		872,158	941,596	(1,194)	(10,887)
归属母公司股东权益合计		118,036,755	101,858,378	80,744,537	79,176,604
少数股东权益	五(41)	46,526,762	37,695,788	-	-
股东权益合计		164,563,517	139,554,166	80,744,537	79,176,604
负债和股东权益总计		783,821,101	651,694,165	165,391,440	154,684,684

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中国建筑股份有限公司

2013 年度合并及公司利润表

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

项目	附注	2013 年度 合并	2012 年度 合并	2013 年度 公司	2012 年度 公司
一、营业收入	五(42)、十六(5)	681,047,990	571,515,835	39,568,733	37,652,215
减: 营业成本	五(42)、十六(5)	(600,219,835)	(501,835,387)	(37,240,808)	(35,132,527)
营业税金及附加	五(43)	(24,739,397)	(22,056,947)	(640,402)	(556,089)
销售费用	五(44)	(1,662,426)	(1,298,672)	-	-
管理费用	五(45)	(14,549,210)	(13,402,257)	(997,158)	(946,767)
财务费用-净额	五(46)	(5,407,200)	(4,125,443)	(920,308)	(541,826)
资产减值损失	五(49)	(1,666,428)	(2,612,599)	(238,102)	(741,571)
加: 公允价值变动收益	五(47)	32,504	200,979	-	-
投资收益	五(48)、十六(6)	5,373,836	2,995,696	5,938,028	3,766,928
其中: 对联营企业和合营企业的 投资收益		3,597,707	2,713,247	6,215	572,391
二、营业利润		38,209,834	29,381,205	5,469,983	3,500,363
加: 营业外收入	五(50)	875,236	950,792	8,097	6,405
减: 营业外支出	五(51)	(286,470)	(171,063)	(22,426)	(8,923)
其中: 非流动资产处置损失		(29,750)	(22,670)	(715)	(1,569)
三、利润总额		38,798,600	30,160,934	5,455,654	3,497,845
减: 所得税费用	五(52)	(9,465,135)	(7,384,236)	(154,214)	(471,539)
四、净利润		29,333,465	22,776,698	5,301,440	3,026,306
其中: 同一控制下企业合并中被合并 方在合并前实现的净利润		不适用	(6,785)	不适用	不适用
归属于母公司股东的净利润		20,398,512	15,735,236	5,301,440	3,026,306
少数股东损益		8,934,953	7,041,462	-	-
五、每股收益					
基本每股收益(人民币元)	五(54)(a)	0.68	0.52	不适用	不适用
稀释每股收益(人民币元)	五(54)(b)	0.67	0.52	不适用	不适用
六、其他综合收益	五(55)	42,755	28,007	(61,503)	45,000
七、综合收益总额		29,376,220	22,804,705	5,239,937	3,071,306
归属于母公司股东综合收益总额		20,269,663	15,713,878	5,239,937	3,071,306
归属于少数股东的综合收益总额		9,106,557	7,090,827	-	-

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

中国建筑股份有限公司

2013 年度合并及公司现金流量表
(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

项目	附注	2013 年度 合并	2012 年度 合并	2013 年度 公司	2012 年度 公司
一、经营活动产生的现金流量					
销售商品、提供劳务收到的现金		712,252,521	568,805,007	39,072,909	40,322,283
收到的税费返还		55,400	58,251	3,951	13,664
收到其他与经营活动有关的现金	五(56)(a)	11,652,775	8,179,800	2,543,814	1,623,868
经营活动现金流入小计		723,960,696	577,043,058	41,620,674	41,959,815
购买商品、接受劳务支付的现金		(644,182,511)	(511,621,128)	(36,661,285)	(33,058,887)
支付给职工以及为职工支付的现金		(31,324,875)	(23,418,470)	(1,643,055)	(1,357,552)
支付的各项税费		(35,928,772)	(27,983,146)	(1,257,255)	(1,330,147)
支付其他与经营活动有关的现金	五(56)(b)	(9,905,709)	(11,627,014)	(1,177,721)	(2,111,229)
经营活动现金流出小计		(721,341,867)	(574,649,758)	(40,739,316)	(37,857,815)
经营活动产生的现金流量净额	五(57)(a)、十六(7)(a)	2,618,829	2,393,300	881,358	4,102,000
二、投资活动产生的现金流量					
收回投资收到的现金		18,008,852	1,031,100	15,294,061	-
取得投资收益收到的现金		2,729,938	1,643,385	4,185,415	3,116,876
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		839,721	824,008	2,343	8,546
收到其他与投资活动有关的现金	五(56)(c)	7,329,489	7,939,010	13,880,581	13,090,093
投资活动现金流入小计		28,908,000	11,437,503	33,362,400	16,215,515
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(14,390,610)	(9,738,915)	(398,768)	(186,367)
投资支付的现金		(16,776,702)	(3,717,260)	(22,669,121)	(3,518,068)
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	五(57)(c)	(509,601)	(2,256,460)	(471,971)	(1,818,893)
处置子公司及其他营业单位流出的现金净额		(292,443)	(1,133,447)	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	五(56)(d)	(5,308,729)	(7,821,054)	(14,685,236)	(12,807,637)
投资活动现金流出小计		(37,278,085)	(24,667,136)	(38,225,096)	(18,330,965)
投资活动产生的现金流量净额		(8,370,085)	(13,229,633)	(4,862,696)	(2,115,450)
三、筹资活动产生的现金流量					
吸收投资收到的现金		225,056	2,955,087	-	-
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		225,056	2,955,087	-	-
取得借款收到的现金		62,053,338	78,509,340	6,134,551	-
发行债券收到的现金		27,836,823	21,249,681	7,988,084	5,998,085
收到其他与筹资活动有关的现金	五(56)(e)	2,764,929	2,280,575	585,400	-
筹资活动现金流入小计		92,880,146	104,994,683	14,708,035	5,998,085
偿还债务支付的现金		(63,882,809)	(56,439,757)	(9,200,000)	(2,436,000)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(16,013,968)	(11,500,994)	(4,792,584)	(3,786,382)
其中: 子公司支付给少数股东的股利或利润		(1,686,294)	(1,459,066)	-	-
购买子公司少数股权而支付的现金		(292,239)	(64,591)	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	五(56)(f)	(1,617,128)	(1,438,333)	-	-
筹资活动现金流出小计		(81,806,144)	(69,443,675)	(13,992,584)	(6,222,382)
筹资活动产生的现金流量净额		11,074,002	35,551,008	715,451	(224,297)
四、汇率变动对现金的影响		(424,618)	(26,456)	14,260	11,332
五、现金及现金等价物净增加/(减少) 额	五(57)(b)、十六(7)(b)	4,898,128	24,688,219	(3,251,627)	1,773,585
加: 年初现金及现金等价物余额		111,851,846	87,163,627	17,381,311	15,607,726
六、年末现金及现金等价物余额	五(57)(d)、十六(7)(c)	116,749,974	111,851,846	14,129,684	17,381,311

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

中国建筑股份有限公司

2013 年度合并股东权益变动表

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

项目	附注	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计
		股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额		
2013 年 1 月 1 日年初余额		30,000,000	30,297,634	38,740	1,023,576	39,556,832	941,596	37,695,788	139,554,166
(一) 净利润		-	-	-	-	20,398,512	-	8,934,953	29,333,465
(二) 其他综合收益	五(55)	-	(59,411)	-	-	-	(69,438)	171,604	42,755
(三) 股东投入和减少的资本		-	(857,941)	-	-	(76,685)	-	1,438,303	503,677
1. 股东投入资本		-	-	-	-	-	-	1,273,605	1,273,605
2. 确认子公司员工行使股份期权的影响		-	(45)	-	-	-	-	(33)	(78)
3. 回购股票授予员工限制性股票的影响	五(37)	-	(525,653)	-	-	-	-	-	(525,653)
4. 股份支付计入所有者权益的金额	五(53)	-	32,213	-	-	-	-	-	32,213
5. 收购子公司及少数股东股权		-	(243,159)	-	-	-	-	(25,835)	(268,994)
6. 处置子公司及少数股东股权		-	-	-	-	-	-	1,995	1,995
7. 子公司支付的重组费用		-	(14,117)	-	-	-	-	(9,128)	(23,245)
8. 对子公司持股比例变化的影响	五(37)	-	(121,336)	-	-	(76,685)	-	198,021	-
9. 其他		-	14,156	-	-	-	-	(322)	13,834
(四) 利润分配		-	-	-	550,306	(3,700,592)	-	(1,712,298)	(4,862,584)
1. 提取盈余公积	五(39)	-	-	-	530,144	(530,144)	-	-	-
2. 提取一般准备	五(39)	-	-	-	20,162	(20,162)	-	-	-
3. 对股东的分配	五(40)	-	-	-	-	(3,150,000)	-	(1,712,285)	(4,862,285)
4. 其他		-	-	-	-	(286)	-	(13)	(299)
(五) 专项储备		-	-	(6,374)	-	-	-	(1,588)	(7,962)
1. 提取安全生产费	五(38)	-	-	10,556,206	-	-	-	33,532	10,589,738
2. 使用安全生产费	五(38)	-	-	(10,562,580)	-	-	-	(35,120)	(10,597,700)
2013 年 12 月 31 日年末余额		30,000,000	29,380,282	32,366	1,573,882	56,178,067	872,158	46,526,762	164,563,517

中国建筑股份有限公司

2013 年度合并股东权益变动表（续）

（除特别注明外，金额单位为人民币千元）

项目	附注	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计
		股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额		
2012 年 1 月 1 日年初余额		30,000,000	31,206,559	31,872	720,945	26,570,172	1,013,783	29,948,767	119,492,098
（一）净利润		-	-	-	-	15,735,236	-	7,041,462	22,776,698
（二）其他综合收益	五(55)	-	50,829	-	-	-	(72,187)	49,365	28,007
（三）股东投入和减少的资本		-	(959,754)	-	-	(45,458)	-	2,113,770	1,108,558
1. 股东投入资本		-	770,397	-	-	-	-	2,408,729	3,179,126
2. 确认子公司员工行使股份期权的影响		-	(20)	-	-	-	-	(15)	(35)
3. 同一控制下企业合并支付的对价	五(37)	-	(1,818,893)	-	-	-	-	-	(1,818,893)
4. 收购子公司及少数股东股权		-	41,324	-	-	(45,458)	-	166,370	162,236
5. 处置子公司		-	-	-	-	-	-	(461,314)	(461,314)
6. 其他		-	47,438	-	-	-	-	-	47,438
（四）利润分配		-	-	-	302,631	(2,703,118)	-	(1,459,089)	(3,859,576)
1. 提取盈余公积	五(39)	-	-	-	302,631	(302,631)	-	-	-
2. 对股东的分配	五(40)	-	-	-	-	(2,400,000)	-	(1,459,066)	(3,859,066)
3. 其他		-	-	-	-	(487)	-	(23)	(510)
（五）专项储备		-	-	6,868	-	-	-	1,513	8,381
1. 提取安全生产费	五(38)	-	-	9,176,119	-	-	-	26,194	9,202,313
2. 使用安全生产费	五(38)	-	-	(9,169,251)	-	-	-	(24,681)	(9,193,932)
2012 年 12 月 31 日年末余额		30,000,000	30,297,634	38,740	1,023,576	39,556,832	941,596	37,695,788	139,554,166

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中国建筑股份有限公司

2013 年度公司股东权益变动表

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

项目	附注	股本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额	股东权益合计
2012年1月1日年初余额		30,000,000	45,646,240	4,083	720,945	3,362,505	(11,498)	79,722,275
(一) 净利润		-	-	-	-	3,026,306	-	3,026,306
(二) 其他综合收益		-	44,389	-	-	-	611	45,000
(三) 股东投入和减少的资本		-	(1,217,129)	-	-	-	-	(1,217,129)
1. 同一控制下企业合并形成的差额		-	(1,217,129)	-	-	-	-	(1,217,129)
(四) 利润分配		-	-	-	302,631	(2,702,631)	-	(2,400,000)
1. 提取盈余公积	五(39)	-	-	-	302,631	(302,631)	-	-
2. 对股东的分配	五(40)	-	-	-	-	(2,400,000)	-	(2,400,000)
(五) 专项储备		-	-	152	-	-	-	152
1. 本年提取		-	-	219,133	-	-	-	219,133
2. 本年使用		-	-	(218,981)	-	-	-	(218,981)
2012年12月31日年末余额		30,000,000	44,473,500	4,235	1,023,576	3,686,180	(10,887)	79,176,604
(一) 净利润		-	-	-	-	5,301,440	-	5,301,440
(二) 其他综合收益		-	(71,196)	-	-	-	9,693	(61,503)
(三) 股东投入和减少的资本		-	(522,070)	-	-	-	-	(522,070)
1. 回购股票授予员工限制性股票的影响	五(37)	-	(525,653)	-	-	-	-	(525,653)
2. 股份支付计入所有者权益的金额	五(53)	-	32,213	-	-	-	-	32,213
3. 其他		-	(28,630)	-	-	-	-	(28,630)
(四) 利润分配		-	-	-	530,144	(3,680,144)	-	(3,150,000)
1. 提取盈余公积	五(39)	-	-	-	530,144	(530,144)	-	-
2. 对股东的分配	五(40)	-	-	-	-	(3,150,000)	-	(3,150,000)
(五) 专项储备		-	-	66	-	-	-	66
1. 本年提取		-	-	435,868	-	-	-	435,868
2. 本年使用		-	-	(435,802)	-	-	-	(435,802)
2013年12月31日年末余额		30,000,000	43,880,234	4,301	1,553,720	5,307,476	(1,194)	80,744,537

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

（除特别注明外，金额单位为人民币千元）

一 公司简介

1、中国建筑股份有限公司简介

中国建筑股份有限公司（“本公司”）是根据中国法律、行政法规的有关规定，经国务院国有资产监督管理委员会（“国资委”）于2007年12月6日以国资改革【2007】1495号文批准，由中国建筑工程总公司（“中建总公司”）、中国石油天然气集团公司、宝钢集团有限公司和中国中化集团公司（合称“其他发起人”）作为发起人共同发起设立的股份有限公司。

本公司于2007年12月10日在中华人民共和国（“中国”）成立，设立时总股本为人民币180亿元，各发起人出资按67.35%的比例进行折股，即中建总公司出资人民币251.23亿元，折为本公司股本1,692,000万股，占总股份的94%；其他发起人分别各自出资人民币5.35亿元，折为本公司股本36,000万股（各占总股份的2%），共计出资人民币16.04亿元，折为本公司股本108,000万股，占总股份的6%。

2009年7月，中国证券监督管理委员会（“证监会”）以证监发行字【2009】627号文《关于核准中国建筑股份有限公司首次公开发行股票的通知》核准本公司首次公开发行不超过1,200,000万股人民币普通股（A股）股票。当月，本公司公开发行人民币普通股（A股）股票计1,200,000万股，并在上海证券交易所上市。根据国资委《关于中国建筑股份有限公司国有股转持有问题的批复》（国资产权【2009】461号），中建总公司持有的本公司112,800万股和其他发起人共计持有的本公司7,200万股，共计120,000万股股份（按本次发行上限1,200,000万股的10%计算）划转给全国社会保障基金理事会。此次发行后，本公司总股本为3,000,000万股，其中，中建总公司持股1,579,200万股，占总股份的52.64%；全国社会保障基金理事会持股120,000万股，占总股份的4%；其他发起人分别各自持股33,600万股，分别占总股份的1.12%。

于2009年12月、2010年度、2011年度、2012年度及2013年度，中建总公司分别从二级市场购入本公司股份500万股、42,431万股、6,332万股、23,643万股及15,144万股。截至2013年12月31日，中建总公司持有本公司股份数量为约1,667,250万股，约占公司已发行总股份的55.58%。本公司的母公司和最终控股母公司为中建总公司。

于下文中本公司及本公司之子公司（详情请参见附注四）统称“本集团”。

本集团的经营范围包括勘察、设计、施工、安装、咨询、开发、装饰、生产、批发、零售、进出口。经营范围中主营：承担国内外公用、民用房屋建筑工程的施工、安装、咨询；基础设施项目的投资与承建；国内外房地产投资与开发；建筑与基础设施建设的勘察与设计；装饰工程、园林工程的设计与施工；实业投资；承包境内外资工程；进出口业务；建筑材料及其他非金属矿物制品、建筑用金属制品、工具、建筑工程机械和钻探机械的生产与销售及金融业务。

2、本财务报表由本公司董事会于2014年4月23日批准报出。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

（除特别注明外，金额单位为人民币千元）

二 重要会计政策和会计估计

1、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》（2010年修订）的披露规定编制。

2、 遵循企业会计准则的声明

本公司2013年度的合并及公司财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2013年12月31日的合并及公司财务状况以及2013年度的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

3、 会计年度

会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

4、 记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币决定其记账本位币，编制财务报表时折算成人民币。本集团编制本财务报表时所采用的列报货币为人民币。

5、 企业合并

(a) 同一控制下的企业合并

合并方支付的合并对价及取得的净资产均按账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

5、 企业合并 (续)

(b) 非同一控制下的企业合并及商誉

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额, 确认为商誉; 合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额, 计入当期损益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用, 计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并, 对于购买日之前持有的被购买方的股权, 按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量, 公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益; 购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的, 与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。商誉为之前持有的被购买方股权的公允价值与购买日支付对价的公允价值之和, 与取得的子公司可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

6、 合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时, 合并范围包括本公司及全部子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起, 本集团开始将其纳入合并范围; 从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于同一控制下企业合并取得的子公司, 自其与本公司同受最终控制方控制之日起纳入本公司合并范围, 并将其在合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

在编制合并财务报表时, 子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的, 按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司, 以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益、当期净损益及综合收益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益、少数股东损益及归属于少数股东的综合收益总额在合并财务报表中股东权益、净利润及综合收益总额项下单独列示。

7、 现金及现金等价物

现金及现金等价物是指库存现金, 可随时用于支付的存款, 以及持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

8、 外币折算

(a) 外币交易

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日, 外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额在资本化期间内予以资本化; 其他汇兑差额直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目, 于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额在现金流量表中单独列示。

(b) 外币财务报表的折算

境外经营的资产负债表中的资产和负债项目, 采用资产负债表日的即期汇率折算, 股东权益中除未分配利润项目外, 其他项目采用发生时的即期汇率折算。境外经营的利润表中的收入与费用项目, 采用与交易发生日的即期汇率近似的汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额, 在股东权益中以单独项目列示。境外经营的现金流量项目, 采用与交易发生日的即期汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额, 在现金流量表中单独列示。

9、 金融工具

(a) 金融资产

(i) 金融资产分类

金融资产于初始确认时分类为: 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本集团对金融资产的持有意图和持有能力。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产, 该资产在资产负债表中以交易性金融资产列示。

应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产 (附注二(10))。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

9、 金融工具 (续)

(a) 金融资产 (续)

(i) 金融资产分类 (续)

可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。自资产负债表日起12个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为其他流动资产。

持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定, 且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。取得时期限超过12个月但自资产负债表日起12个月(含12个月)内到期的持有至到期投资, 列示为一年内到期的非流动资产; 取得时期限在12个月之内(含12个月)的持有至到期投资, 列示为其他流动资产。

(ii) 确认和计量

金融资产于本集团成为金融工具合同的一方时, 按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 取得时发生的相关交易费用计入当期损益; 其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量, 但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资, 按照成本计量; 应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法, 以摊余成本计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动作为公允价值变动损益计入当期损益; 在资产持有期间所取得的利息或现金股利以及处置时产生的处置损益计入当期损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外, 可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益, 待该金融资产终止确认时, 原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息, 以及被投资单位已宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利, 作为投资收益计入当期损益。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

9、 金融工具 (续)

(a) 金融资产 (续)

(iii) 金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外, 本集团于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查, 如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的, 计提减值准备。

表明金融资产发生减值的客观证据, 是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响, 且本集团能够对该影响进行可靠计量的事项。

表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。本集团于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查, 若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过50% (含50%) 或低于其初始投资成本持续时间超过一年 (含一年) 的, 则表明其发生减值; 若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过20% (含20%) 但尚未达到50%的, 本集团会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等, 判断该权益工具投资是否发生减值。本集团以加权平均法计算可供出售权益工具投资的初始投资成本。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时, 按预计未来现金流量 (不包括尚未发生的未来信用损失) 现值低于账面价值的差额, 计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失予以转回, 计入当期损益。

可供出售金融资产发生减值时, 原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资, 在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的, 原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资, 期后公允价值上升直接计入股东权益。

(iv) 金融资产的终止确认

金融资产满足下列条件之一的, 予以终止确认:

- (1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止;
- (2) 该金融资产已转移, 且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;
- (3) 该金融资产已转移, 虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬, 但是放弃了对该金融资产控制。

金融资产终止确认时, 其账面价值与收到的对价以及原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之和的差额, 计入当期损益。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

9、 金融工具 (续)

(b) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。本集团的金融负债主要为其他金融负债, 包括应付款项、借款及应付债券等。

应付款项包括应付账款、其他应付款等, 以公允价值进行初始计量, 并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

借款及应付债券按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量, 并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

其他金融负债期限在一年以下(含一年)的, 列示为流动负债; 期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的, 列示为一年内到期的非流动负债; 其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时, 终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额, 计入当期损益。

(c) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具, 以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具, 采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法等。采用估值技术时, 尽可能最大程度使用可观察到的市场参数, 减少使用与本集团特定相关的参数。

10、 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本集团对外销售商品或提供劳务形成的应收账款, 按从购货方或劳务接受方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。

(a) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

对于单项金额重大的应收款项, 单独进行减值测试。当存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回款项时, 计提坏账准备。

单项金额重大的判断依据或金额标准

本集团将单项金额超过人民币1,000万元的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法

根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

10、应收款项 (续)

(b) 按组合计提坏账准备的应收款项

对于单项金额不重大的应收款项, 与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合, 根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础, 结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据

组合1	除组合2以外的应收账款
组合2	根据业务性质和客户的历史交易情况, 认定信用风险不重大的应收账款

按组合计提坏账准备的计提方法如下:

组合1	账龄分析法
组合2	不计提坏账

组合中, 采用账龄分析法的计提比例列示如下:

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1年以内 (含1年)	5%	5%
1-2年 (含2年)	10%	10%
2-3年 (含3年)	20%	20%
3-5年 (含5年)	50%	50%
5年以上	100%	100%

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

二 重要会计政策和会计估计 (续)

10、应收款项 (续)

(c) 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单独计提坏账准备的理由	存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回的款项
-------------	-------------------------------

单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的计提方法	根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提
------------------------	---------------------------------

(d) 本集团向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的, 按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

11、存货

(a) 分类

本集团的存货主要包括原材料、低值易耗品、在产品、库存商品、房地产开发企业的存货和建造合同—已完工未结算等。房地产开发企业的存货主要包括开发成本、开发产品等。

存货按成本与可变现净值孰低计量, 存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

(b) 原材料、低值易耗品、在产品以及库存商品的计价方法

原材料、低值易耗品、在产品以及库存商品等存货发出时, 采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

11、存货 (续)

(c) 本集团的存货盘存制度采用永续盘存制。

(d) 低值易耗品和包装物采用分次摊销法进行摊销。

(e) 房地产开发产品及开发成本

房地产开发成本及房地产开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品成本结转时按实际成本核算；公共配套设施指按政府有关部门批准的公共配套项目如道路等，其所发生的支出列入开发成本，按成本核算对象和成本项目进行明细核算；开发用土地所发生的支出亦列入开发成本核算。

(f) 建造合同—已完工未结算/已结算未完工

建造合同工程按照累计发生的工程施工成本和累计确认的合同毛利（亏损）扣除已经办理结算的价款列示。

建造合同工程累计发生的工程施工成本和累计确认的合同毛利（亏损）超过累计已经办理结算的价款部分在存货中列示为“已完工未结算”；累计已经办理结算的价款超过累计发生的工程施工成本和累计确认的合同毛利（亏损）部分在预收账款中列示为“已结算未完工”。

(g) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备；

其他存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

12、长期股权投资

长期股权投资包括: 本公司对子公司的长期股权投资; 本集团对合营企业和联营企业的长期股权投资; 以及本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响, 并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资。

子公司是指本公司能够对其实施控制的被投资单位; 合营企业是指本集团能够与其他方对其实施共同控制的被投资单位; 联营企业是指本集团能够对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

对子公司的投资, 在公司财务报表中按照成本法确定的金额列示, 在编制合并财务报表时按权益法调整后合并; 对合营企业和联营企业投资采用权益法核算; 对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响, 并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资, 采用成本法核算。

(a) 投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资: 同一控制下企业合并取得的长期股权投资, 在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为投资成本; 非同一控制下企业合并取得的长期股权投资, 按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并, 长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资: 支付现金取得的长期股权投资, 按照实际支付的购买价款作为初始投资成本; 发行权益性证券取得的长期股权投资, 以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(b) 后续计量及损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资, 按照初始投资成本计量, 被投资单位宣告分派的现金股利或利润, 确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资, 初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 以初始投资成本作为长期股权投资成本; 初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 其差额计入当期损益, 并相应调增长期股权投资成本。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

12、长期股权投资 (续)

(b) 后续计量及损益确认方法 (续)

采用权益法核算的长期股权投资, 本集团按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。确认被投资单位发生的净亏损, 以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限, 但本集团负有承担额外损失义务且符合或有事项准则所规定的预计负债确认条件的, 继续确认投资损失并作为预计负债核算。被投资单位除净损益以外股东权益的其他变动, 在本集团持股比例不变的情况下, 按照持股比例计算应享有或承担的部分直接计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本集团应分得的部分, 相应减少长期股权投资的账面价值。本集团与被投资单位之间未实现的内部交易损益按照持股比例计算归属于本集团的部分, 予以抵销, 在此基础上确认投资损益。本集团与被投资单位发生的内部交易损失, 其中属于所转让资产发生减值损失的, 有关的未实现损失不予抵销。

(c) 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定被投资单位的财务和经营政策, 并能据以从其经营活动中获取利益。在确定能否对被投资单位实施控制时, 被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素也同时予以考虑。

共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所享有的控制, 仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(d) 长期股权投资减值

对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资, 当其可收回金额低于其账面价值时, 账面价值减记至可收回金额(附注二(19))。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的其他长期股权投资发生减值时, 按其账面价值超过按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额, 确认减值损失。减值损失一经确认, 以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

13、投资性房地产

投资性房地产包括已出租的土地使用权和以出租为目的的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物, 以成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出, 在相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠的计量时, 计入投资性房地产成本; 否则, 于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量, 并按照与自用房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时, 自改变之日起, 将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时, 自改变之日起, 将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时, 以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧(摊销)方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时, 终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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计入当期损益。

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时, 账面价值减记至可收回金额(附注二(19))。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

14、固定资产

(a) 固定资产确认及初始计量

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备等。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。本公司设立时国有股股东投入的固定资产, 按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出, 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计量时, 计入固定资产成本; 对于被替换的部分, 终止确认其账面价值; 所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

(b) 固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产, 则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下:

	预计使用寿命	预计净残值率	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%
运输设备	3-10 年	0%-5%	9.50%-33.33%
办公设备及其他	5-10 年	0%-5%	9.50%-20.00%

对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

(c) 当固定资产的可收回金额低于其账面价值时, 账面价值减记至可收回金额(附注二(19))。

(d) 融资租入固定资产的认定依据和计量方法

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。融资租入固定资产以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中的较低者作为租入资产的入账价值。租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用(附注二(27)(b))。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时将取得租入资产所有权的, 租入固定资产在其预计使用寿命内计提折旧; 否则, 租入固定资产在租赁期与该资产预计使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

14、固定资产 (续)

(e) 固定资产的处置

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

15、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时, 转入固定资产并自次月起开始计提折旧。当在建工程的可收回金额低于其账面价值时, 账面价值减记至可收回金额(附注二(19))。

16、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。如果资产的购建活动发生非正常中断, 并且中断时间连续超过3个月, 暂停借款费用的资本化, 直至资产的购建活动重新开始。

对于为购建符合资本化条件的资产而借入的专门借款, 以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确定专门借款借款费用的资本化金额。

对于为购建符合资本化条件的资产而占用的一般借款, 按照累计资产支出超过专门借款部分的资本支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均实际利率计算确定一般借款借款费用的资本化金额。实际利率为将借款在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量折现为该借款初始确认金额所使用的利率。

17、无形资产

无形资产包括土地使用权、软件、特许经营权等, 以成本计量。本公司设立时国有股股东投入的无形资产, 按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

(a) 土地使用权

土地使用权按使用年限平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的, 全部作为固定资产。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

17、无形资产 (续)

(b) 特许经营权

本集团涉及若干服务特许经营安排, 本集团按照授权当局所订的预设条件, 为授权当局开展工程建设, 以换取有关资产的经营权。特许经营安排下的资产列示为无形资产或应收特许经营权的授权当局的款项。

合同规定基础设施建成后的一定期间内, 本集团可以无条件地自授权当局收取确定金额的货币资金或其他金融资产的; 或在提供经营服务的收费低于某一限定金额的情况下, 授权当局按照合同规定负责补偿有关差价的, 在确认收入的同时确认金融资产。

合同规定在有关基础设施建成后, 本集团在从事经营的一定期间内有权向获取服务的对象收取费用, 但收费金额不确定的, 该权利不构成一项无条件收取现金的权利, 在确认收入的同时确认无形资产。

如适用无形资产模式, 则本集团会将该等特许经营安排下相关的非流动资产于资产负债表内列作无形资产类别中的特许经营权。于特许经营安排的相关基建项目落成后, 特许经营权在特许经营期内以直线法进行摊销。

如适用金融资产模式, 则本集团将该等特许经营安排下的资产于资产负债表内列做金融资产。于特许经营安排的相关基建项目落成后, 金融资产在特许经营期内按照实际利率计算利息并确认损益。

(c) 软件

软件按其估计的可使用年限以直线法摊销。

(d) 定期复核使用寿命和摊销方法

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

(e) 研究与开发

内部研究开发项目支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性, 被分为研究阶段支出和开发阶段支出。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

17、无形资产 (续)

(e) 研究与开发 (续)

研究阶段的支出, 于发生时计入当期损益; 开发阶段的支出, 同时满足下列条件的, 予以资本化:

- 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- 能够证明该无形资产将如何产生经济利益;
- 有足够的技术、财务资源和其他资源支持, 以完成该无形资产的开发, 并有能力使用或出售该无形资产; 以及
- 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出, 于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出, 自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

(f) 无形资产减值

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时, 账面价值减记至可收回金额(附注二(19))。

18、长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他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, 按预计受益期间分期平均摊销, 并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

19、长期资产减值

固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等, 于资产负债表日存在减值迹象的, 进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的, 按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认, 如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的, 以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

19、长期资产减值 (续)

在财务报表中单独列示的商誉, 无论是否存在减值迹象, 至少每年进行减值测试。减值测试时, 商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的, 确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值, 再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重, 按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认, 以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20、职工薪酬

职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等其他与获得职工提供的服务的相关支出。

本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议, 当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、且本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时, 确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债, 同时计入当期费用。

本集团向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指, 向未达到国家规定的退休年龄、经本集团管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。对于内退福利, 本集团按照辞退福利进行会计处理, 在符合辞退福利相关确认条件时, 将自职工停止提供服务日至正常退休日之间期间、本集团拟支付的内退福利, 确认为预计负债, 计入当期费用。

除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外, 于职工提供服务的期间确认应付的职工薪酬, 并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

此外, 对于2007年3月31日前退休的职工, 本公司还向退休职工提供国家规定的保险制度之外的补充退休福利, 该类补充退休福利属于设定受益计划。资产负债表上确认的设定受益负债为设定受益义务的现值, 同时就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。设定受益义务每年由独立精算师以预期累积福利单位法计算。设定受益义务的现值是将预期未来现金流出额按与职工福利负债期限相似的国债利率折现计算的。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

21、股利分配

现金股利于股东大会批准的当期, 确认为负债。

22、股份支付

(a) 股份支付的种类

股份支付是为了获取职工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。权益工具包括公司本身、公司的母公司或同集团其他会计主体的权益工具。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

以权益结算的股份支付

本集团的限制性股票计划和股票期权计划为换取职工提供的服务的权益结算的股份支付, 以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可解锁或行权, 在等待期内以对可解锁或可行权的权益工具数量的最佳估计为基础, 按照权益工具授予日的公允价值, 将当期取得的服务计入相关成本或费用, 相应增加资本公积。后续信息表明可解锁或可行权的权益工具的数量与以前估计不同的, 将进行调整, 并在解锁日或可行权日调整至实际可解锁或可行权的权益工具数量。对于股票期权计划, 在行权日, 根据实际行权的权益工具数量, 计算确定应转入股本的金额, 将其转入股本。

(b) 权益工具公允价值确定的方法

本集团以限制性股票于授予日的市价以及激励对象支付的授予价格为基础, 并考虑本集团限制性股票的相关条款的影响后确定限制性股票的公允价值。本集团采用布莱克-斯科尔斯期权定价模型确定股票期权的公允价值。

(c) 确认可解锁或可行权的权益工具最佳估计的依据

等待期的每个资产负债表日, 本集团根据最新取得的可解锁或可行权的职工人数变动等后续信息作出最佳估计, 修正预计可解锁或可行权的权益工具数量。在解锁日或可行权日, 最终预计可解锁或可行权的权益工具的数量与实际可解锁或可行权数量一致。

(d) 实施股份支付计划的相关会计处理

限制性股票的解锁日, 本集团根据解锁情况, 结转等待期内确认的资本公积。股票期权的行权日, 本集团根据行权情况, 确认股本和股本溢价, 同时结转等待期内确认的资本公积。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

23、预计负债

因产品质量保证、未决诉讼或亏损合同等形成的现时义务, 当履行该义务很可能导致经济利益的流出, 且其金额能够可靠计量时, 确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量, 并综合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。货币时间价值影响重大的, 通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数; 因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额, 确认为利息费用。

于资产负债表日, 对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整, 以反映当前的最佳估计数。

24、收入确认

收入的金额按照本集团在日常经营活动中销售商品和提供劳务时, 已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益能够流入本集团, 相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时, 确认相关的收入:

(a) 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。

(b) 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, 即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, 按照完工百分比法确认提供劳务收入的实现。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合同费用。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 重要会计政策和会计估计 (续)

24、收入确认 (续)

(c) 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认与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同预计总收入的, 将预计损失确认为当期费用。

(d) 房地产销售收入

出售开发产品的收入在开发产品完工并验收合格, 签订具有法律约束力的销售合同, 将开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方, 本集团既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权, 也没有对已售出的商品实施有效控制, 并符合上述销售商品收入确认的其他条件时确认。

(e) 建设-经营-转移 (“BOT”) 业务相关收入的确认

建造期间, 对于所提供的建造服务按照附注二(24)(c)所述的会计政策确认相关的收入和费用。项目建成后, 应当按照一般收入确认原则确认与后续经营服务相关的收入。

(f) 建造-转移 (“BT”) 业务相关收入确认

建造期间, 对于所提供的建造服务按照附注二(24)(c)所述的会计政策确认相关收入和成本。当结果能够可靠地估计时, 建造合同收入按应收取对价的公允价值计量, 同时确认“长期应收款”, 待收到业主支付的款项后, 冲减长期应收款。确认的长期应收款以摊余成本计量并按期确认利息收入, 实际利率在长期应收款存续期间内一般保持不变。

(g) 让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本集团货币资金的时间, 采用实际利率计算确定。

经营租赁收入按照直线法在租赁期内确认。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

25、政府补助

政府补助为本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产, 包括税费返还、财政补贴等。

政府补助在本集团能够满足其所附的条件并且能够收到时, 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; 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助, 是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助, 确认为递延收益, 并在相关资产使用寿命内平均分配, 计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。

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

26、递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损及其他暂时性差异, 确认相应的递延所得税资产; 对于以后年度预计无法抵减应纳税所得额的可抵扣亏损及其他暂时性差异, 不确认为递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日, 递延所得税资产和递延所得税负债, 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异, 确认递延所得税负债, 除非本集团能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异, 当该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, 确认递延所得税资产。

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:

- 递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本集团内同一纳税主体征收的所得税相关;
- 本集团内该纳税主体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。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

27、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。其他的租赁为经营租赁。

(a) 经营租赁

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

(b) 融资租赁

以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值, 租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用, 在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

28、安全生产费用

本集团根据财政部、国家安全生产监督管理总局《关于印发<企业安全生产费用提取和使用管理办法>的通知》及《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的规定计提安全生产费用, 安全生产费用专门用于完善和改进企业安全生产条件。

本集团提取的安全生产费计入相关产品的成本或当期损益, 同时计入专项储备。使用提取的安全生产费用属于费用性支出的, 直接冲减专项储备。使用提取的安全生产费形成固定资产的, 通过在建工程归集所发生的支出, 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。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

29、持有待售及终止经营

同时满足下列条件的非流动资产或本集团某一组成部分划分为持有待售: (1)本集团已经就处置该非流动资产或该组成部分作出决议; (2)本集团已经与受让方签订了不可撤销的转让协议; (3)该项转让将在一年内完成。

符合持有待售条件的非流动资产(不包括金融资产及递延所得税资产), 以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示为其他流动资产。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额, 确认为资产减值损失。

终止经营为已被处置或被划归为持有待售的、于经营上和编制财务报表时能够在本集团内单独区分的组成部分。

30、分部信息

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部, 以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本集团内同时满足下列条件的组成部分:

- (1)该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用;
- (2)本集团管理层能够定期评价该组成部分的经营成果, 以决定向其配置资源、评价其业绩;
- (3)本集团能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

两个或多个经营分部具有相似的经济特征, 并且满足一定条件的, 则可合并为一个经营分部。

31、重要会计估计和判断

本集团根据历史经验和其他因素, 包括对未来事项的合理预期, 对所采用的重要会计估计和关键判断进行持续的评价。

下列重要会计估计及关键假设存在会导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整的重要风险:

(a) 建造合同

如附注二(24)(c)所述, 建造合同结果能够可靠估计的, 按照完工百分比法确认合同收入及合同成本。当建造合同的结果不能可靠估计时, 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。如果合同总成本很可能超过合同总收入, 则形成合同预计损失, 提取损失准备, 并确认为当期费用。由于建造合同的业务性质, 签订合同的日期与工程完工的日期通常属于不同的会计期间。在合同进行过程中, 本集团管理层会定期复核各项合同的合同预计总收入、合同预计总成本、完工进度及合同相应发生的成本。如果出现可能会导致合同收入、合同成本或完工进度发生变更的情况, 则会进行修订。修订可能导致估计收入或成本的增加或减少, 将会在修订期间的利润表中反映。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

31、重要会计估计和判断 (续)

(b) 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。

(c) 房地产销售收入

根据附注二(24)(d)所述的会计政策, 本集团对于开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买者的时点, 需要根据交易的发生情况做出判断。在多数情况下, 所有权风险和报酬转移的时点, 与购买者验收或视同验收的时点相一致。

在本集团与购房客户签订房屋销售合同时, 如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款, 本集团将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下, 购房客户需支付至少购房款总额的30%-60%作为首付款, 而本集团将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保, 担保时限一般为2年至4年不等。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。

在三方按揭贷款担保协议下, 本集团仅在担保时限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本集团追索。

根据本集团销售类似开发产品的历史经验, 本集团相信, 在阶段性连带责任保证担保期间内, 因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本集团向银行承担担保责任的比率很低且本集团可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项, 在购房客户不予偿还的情况下, 本集团可以根据相关购房合同的约定通过有限处置相关房产的方式避免发生损失。因此, 本集团认为该财务担保对开发产品的销售收入确认没有影响。

(d) 房地产开发成本及房地产开发产品的减值准备

本集团根据对相关物业的可变现净值的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低于或高于预期, 则有可能导致重大减值损失的计提或转回。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

31、重要会计估计和判断 (续)

(e) 固定资产预计可使用年限和预计残值

本集团就固定资产可使用年限和残值进行估计。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, 本集团将提高折旧率或冲销或冲减技术陈旧固定资产的账面价值。

(f) 商誉减值

本集团每年对商誉进行减值测试。包含商誉的资产组和资产组组合的可收回金额为其预计未来现金流量的现值, 其计算需要采用会计估计。

在评估商誉减值时, 管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率或对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订的, 若存在修订后的毛利率低于目前采用的毛利率或修订后的税前折现率高于目前采用的折现率, 本集团将考虑该等修订对商誉减值的评估结果的影响, 以确定商誉减值准备的计提。

如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层的估计, 本集团不能转回原已计提的商誉减值损失。

(g) 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独立精算师进行精算评估:

- (1) 符合条件的离退休人员和已故员工遗属的补充养老福利;
- (2) 符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;
- (3) 符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。

二 重要会计政策和会计估计 (续)

31、重要会计估计和判断 (续)

(h) 所得税

本集团按照现行税收法规计算企业所得税, 并考虑了适用的所得税的相关规定及税收优惠。本集团在多个地区缴纳企业所得税, 在正常的经营活动中, 很多交易和事项的最终税务处理都存在不确定性, 在计提各个地区的所得税费用时本集团需要作出重大判断。本集团还就未来最终税务申报过程中可能存在判断差异的纳税项目预计是否需要缴纳额外税款, 并根据估计的结果判断是否需要确认相应的所得税负债。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异, 该差异将对作出上述最终认定期间的所得税费用和递延所得税的金额产生影响。

在确认递延所得税资产时, 本集团也考虑了可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损转回的可能性。可抵扣暂时性差异主要包括资产减值准备、尚未获准税前抵扣的预提费用以及抵销内部未实现利润等的影响。递延所得税资产的确认是基于本集团预计该可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损于可预见的将来能够通过持续经营产生足够的应纳税所得额而转回。

本集团已基于现行的税法规定及当前最佳的估计及假设计提了当期所得税及递延所得税项。如果未来因税法规定或相关情况发生改变, 本集团需要对当期所得税及递延所得税项作出相应的调整。

(i) 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、借款费用及所有物业开发支出) 的土地增值额征收。

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, 而对于部分房地产开发项目, 本集团仍未与各税务机关最终完成全部土地增值税的评定。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土地增值税的计提金额。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

三 税项

1、 本集团适用的主要税种及其税率列示如下:

税种	计税依据	税率
		中国内地: 25% (除附注三(2)所述优惠外)
		中国香港地区: 16.5%
		其他海外地区: 0-35%
企业所得税	应纳税所得额	
	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	6%、11%或 17%
增值税(注(a))		
营业税	应纳税营业额	3%或 5%
土地增值税(注(b))	转让房地产所取得的增值额	按超率累进税率 30%-60%
城市维护建设税	缴纳的增值税及营业税税额	5%或 7%

注(a): 根据财政部、国家税务总局《关于印发《营业税改征增值税试点方案》的通知》(财税【2011】110号)、《关于在上海市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点的通知》(财税【2011】111号)、《关于在北京等8省市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点的通知》(财税【2012】71号)、《关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》(财税【2013】37号), 上海市自2012年1月1日起, 北京市自2012年9月1日起, 江苏省及安徽省自2012年10月1日起, 福建省及广东省自2012年11月1日起, 天津市、浙江省及湖北省自2012年12月1日起, 全国其他地区自2013年8月1日起交通运输业和部分现代服务业适用增值税。本集团下属注册地为上述地区的部分子公司的交通运输业、有形动产租赁、设计咨询、勘探及检测检验服务业务收入适用增值税, 其中交通运输业务适用税率为11%, 有形动产租赁业务适用税率为17%, 设计咨询、勘探及检测检验服务业务适用税率为6%。

注(b): 结转收入前的预缴土地增值税按照预售收入的2%-3%计征。

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》(“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:

(a) 西部大开发战略有关的税收优惠政策

本公司下属子公司重庆中建机械制造有限公司、中国建筑西北设计研究院有限公司、四川西南广厦建筑设计院有限责任公司、四川西南标办建筑设计院有限公司、四川西南建筑工程咨询有限公司、四川西南工程项目管理咨询有限责任公司、中国建筑西南勘察设计研究院有限公司、新疆西部建设股份有限公司、新疆西建科研检测有限责任公司、哈密西部建设有限责任公司及新疆西建青松建设有限责任公司根据财政部、海关总署、国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税【2011】58号), 于2013年度享受减按15%的税率征收企业所得税的税收优惠政策。

本公司下属子公司伊犁西部建设有限责任公司、昌吉西部建设有限责任公司、吉木萨尔县西部建设有限责任公司、奎屯西部建设有限公司、石河子市西部建设有限责任公司、和静县西青继元建设有限责任公司及焉耆县西青继元有限责任公司在享受上述财税【2011】58号文税收优惠的基础上, 还享受其他地方性税收优惠政策, 参见附注(d)。

(b) 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策

本公司下属子公司北京中建柏利工程技术发展有限公司、中建商品混凝土有限公司、中建钢构有限公司、中建(长沙)不二幕墙装饰有限公司、中国建筑第七工程局有限公司、中建安装工程有限公司(原名为“中建工业设备安装有限公司”)、北京中建建筑科学研究院有限公司、中国建筑东北设计研究院有限公司、中建五局第三建设有限公司、中建五局建筑节能科技有限公司、中国市政工程西北设计研究院有限公司、中建港务建设有限公司、中国建筑第八工程局有限公司及中建中环工程有限公司(原名为“中环(中国)工程有限公司”)根据企业所得税法及其他相关规定, 被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业, 并分别取得了编号为GF201211000314、GF201242000056、GR201144200777、GF201243000178、GF201341000020、GR201132000468、GF201111000619、GR201121000092、GF201243000279、GR201243000350、GR201262000005、GF201231000600、GR201331000182及GF201132000525的高新技术企业证书, 有效期限为3年, 该等子公司2013年度适用的企业所得税率为15%。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

三 税项 (续)

2、 税收优惠及批文 (续)

(c) 其他税收优惠政策

本公司下属子公司霍城县西部建设有限责任公司、奇台县西部建设有限责任公司及察布查尔锡伯自治县西部建设有限责任公司根据财政部、国家税务总局《关于新疆困难地区新办企业所得税优惠政策的通知》(财税【2011】53号)的规定, 享受企业所得税“两免三减半”优惠政策到期满为止。霍城县西部建设有限责任公司从2012年起享受企业所得税“两免三减半”优惠政策, 2013年度适用的企业所得税率为零; 奇台县西部建设有限责任公司及察布查尔锡伯自治县西部建设有限责任公司从2013年起享受企业所得税“两免三减半”优惠政策, 2013年度适用的企业所得税率为零。

本公司下属子公司喀什西部建设有限责任公司在享受上述财税【2011】53号文税收优惠的基础上, 还享受其他地方性税收优惠政策, 参见附注(d)。

本公司下属子公司新疆建筑科学研究院根据新疆维吾尔自治区地方税务局《关于落实转制科研机构税收优惠政策的通知》(新地税发【2011】235号)的规定, 自2011年1月1日至2015年12月31日, 享受免征地方分享的企业所得税。2013年度适用的企业所得税率为15%。

(d) 本公司下属子公司享受双重税收优惠政策的情况如下:

公司名	优惠政策一 (附注(a)、(c))	优惠政策二 (注)	2013 年度 适用税率
喀什西部建设有限责任公司	财税【2011】53号	新财法税【2011】51号	7.5%
昌吉西部建设有限责任公司	财税【2011】58号	新政发【2010】92号	9%
吉木萨尔县西部建设有限责任公司	财税【2011】58号	新政发【2010】92号	9%
和静县西青继元建设有限责任公司	财税【2011】58号	新政发【2010】92号	9%
焉耆县西青继元有限责任公司	财税【2011】58号	新政发【2010】92号	9%
奎屯西部建设有限公司	财税【2011】58号	新国税发【2011】177号	9%
石河子市西部建设有限责任公司	财税【2011】58号	新国税发【2011】177号	9%
伊犁西部建设有限责任公司	财税【2011】58号	新国税发【2011】177号	12%

注: 《关于贯彻落实中央新疆困难地区新办企业“两免三减半”所得税优惠政策有关问题的通知》(新财法税【2011】51号)规定, 符合条件的企业在“两免三减半”税收优惠政策执行的第三至第五年减半征收企业所得税期间, 免征地方分享部分。

《关于促进中小企业发展的实施意见》(新政发【2010】92号)规定, 符合条件的企业享受所得税地方分享部分“两免三减半”的税收优惠。

《关于落实自治区促进中小企业发展新国税发税收政策的意见》(新国税发【2011】177号)规定, 符合条件的企业享受所得税地方分享部分“两免三减半”的税收优惠。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

四 企业合并及合并财务报表

1、重要子公司情况

(a) 通过设立或投资等方式取得的重要子公司

名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	企业类型	法人代表	组织机构代码	年末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%) (注)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益 (百万元)	少数股东权益项目 (注)
中国海外集团有限公司 (“中海集团”)	直接控股	香港	投资控股	7,032,258	投资控股	有限公司	易军	不适用	25,444,328	无	100	100	是	-	-
中国海外发展有限公司 (“中国海外发展”)	间接控股	香港	房地产投资与开发	880,550	房地产开发经营	有限公司	郝建民	不适用	9,862,748	无	53	53	是	40,480	-
中国建筑国际集团有限公司 (“中国建筑国际”)	间接控股	群岛	建筑安装	1,320,750	建筑安装	有限公司	周勇	不适用	1,531,081	无	57	57	是	5,462	-
中建国际建设有限公司	直接控股	北京	建筑安装	342,450	建筑安装	有限责任公司	陈谊	101732075	1,113,787	无	100	100	是	-	-
中国建筑发展有限公司	直接控股	北京	建筑安装	623,907	建筑安装	股份有限公司	刘锦章	284002947	623,907	无	100	100	是	-	-
中国建筑一局(集团)有限公司	直接控股	北京	建筑安装	2,860,800	建筑安装	有限责任公司	罗世威	101107173	3,437,019	无	100	100	是	-	-
中国建筑第二工程局有限公司	直接控股	北京	建筑安装	1,838,570	建筑安装	有限责任公司	陈建光	100024296	2,047,719	无	100	100	是	-	-
中国建筑第三工程局有限公司	直接控股	武汉	建筑安装	2,755,965	建筑安装	有限责任公司	陈华元	177738297	3,987,454	无	100	100	是	-	-
中国建筑第四工程局有限公司	直接控股	广州	建筑安装	1,790,996	建筑安装	有限责任公司	叶浩文	214401707	2,090,697	无	100	100	是	-	-
中国建筑第五工程局有限公司	直接控股	长沙	建筑安装	1,623,000	建筑安装	有限责任公司	鲁贵卿	183764483	2,018,789	无	100	100	是	-	-
中国建筑第六工程局有限公司	直接控股	天津	建筑安装	1,940,996	建筑安装	有限责任公司	吴春军	103063602	1,940,996	无	100	100	是	-	-
中国建筑第七工程局有限公司	直接控股	郑州	建筑安装	2,038,000	建筑安装	有限责任公司	贺海飞	169954619	2,044,530	无	100	100	是	-	-
中国建筑第八工程局有限公司	直接控股	上海	建筑安装	3,539,622	建筑安装	有限责任公司	黄克斯	63126503X	4,178,772	无	100	100	是	-	-
中国中建地产有限公司	直接控股	上海	房地产投资与开发	100,000	房地产投资与开发	有限责任公司	李百安	104324456	100,000	无	100	100	是	-	-
上海中建投资有限公司	直接控股	上海	工程勘察	450,000	房地产投资与开发	有限责任公司	李百安	760861751	247,258	无	100	100	是	-	-
中国中建设计集团有限公司	直接控股	北京	工业装修	1,227,000	工程勘察设计	有限责任公司	毛志兵	101132416	1,944,953	无	100	100	是	-	-
中国建筑装饰集团有限公司	直接控股	北京	装饰	690,000	工业装修装饰	有限责任公司	田厚春	10000501X	393,375	无	100	100	是	-	-
中国建设基础设施有限公司	直接控股	北京	建筑安装	160,956	建筑安装	有限责任公司	马泽平	100001174	160,956	无	100	100	是	-	-

注: 持股比例系本集团实际享有的子公司净资产的份额; 少数股东权益项目指“少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额”。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

四 企业合并及合并财务报表 (续)

1、重要子公司情况 (续)

(b) 通过同一控制下的企业合并取得的重要子公司

名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	企业类型	法人代表	组织机构代码	年末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%) (注)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益 (百万元)	少数股东权益项目 (注)
中建新疆建工(集团)有限公司 (“新疆建工”)	直接控股	乌鲁木齐	建筑安装	817,480	建筑安装	有限责任公司	邵继江	22859700X	1,818,893	无	85.00	85.00	是	157	-
新疆西部建设股份有限公司 (“西部建设”)	间接控股	乌鲁木齐	建筑材料 房地产开	516,117	建筑材料	股份有限公司	吴文贵	731807326	3,048,206	无	68.73	68.73	是	1,074	-
深圳中海投资管理有限公司	直接控股	深圳	发与经营	1,950,000	房地产开发与经营	有限责任公司	孔庆平	544Z0993	2,901,537	无	100.00	100.00	是	-	-
中建财务有限公司 (“财务公司”)	直接控股	北京	金融	1,068,000	金融	有限责任公司	曾肇河	100018144	854,741	无	80.00	80.00	是	277	-

注：持股比例系本集团实际享有的子公司净资产的份额；少数股东权益项目指“少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额”。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

四 企业合并及合并财务报表 (续)

1、重要子公司情况 (续)

(c) 通过非同一控制下的企业合并取得的重要子公司

名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	企业类型	法人代表	组织机构代码	年末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%) (注)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益 (百万元)	少数股东权益项目 (注)
远东环球集团有限公司 (“远东环球”)	间接控股	开曼群岛	建筑安装	1 亿港元	建筑安装	有限公司	周勇	不适用	1,115,266	无	42.26	74.06	是	513	-
中国建筑港集团有限公司	直接控股	青岛	建筑安装	363,338	建筑安装	有限责任公司	王连生	163042889	253,905	无	69.88	69.88	是	121	-
中海地产 (青岛) 投资开发有限公司 (“中海地产青岛”)	间接控股	青岛	房地产投资与开发	2.6 亿美元	房地产投资与开发	有限责任公司	张贵清	664538313	1,605,226	无	53.18	100.00	是	-	-
中海鼎业 (西安) 房地产有限公司 (“中海鼎业”)	间接控股	西安	房地产投资与开发	2,000,000	房地产投资与开发	有限责任公司	郭勇	693819253	2,000,000	无	53.18	100.00	是	-	-
中海地产 (沈阳) 有限公司 (“中海地产沈阳”)	间接控股	沈阳	房地产投资与开发	2.0 亿美元	房地产投资与开发	有限责任公司	张贵清	667165727	1,233,269	无	53.18	100.00	是	-	-
中建港务建设有限公司 (“中建港务”) (附注四(4)(b))	直接控股	上海	基础设施建设业务	800,000	基础设施建设业务	有限责任公司	王连生	133135689	471,971	无	50.00	50.00	是	478	-

注: 持股比例系本集团实际享有的子公司净资产的份额; 少数股东权益项目指 “少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额”。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

四 企业合并及合并财务报表 (续)

2、本年新纳入合并范围的主要主体和本年不再纳入合并范围的主要主体

(a) 本年新纳入合并范围的主要主体

	<u>2013年12月31日净资产</u>	<u>本年净利润</u>
中海鼎业	2,433,669	229,842
中海地产青岛	1,085,942	(44,773)
中海地产沈阳	2,142,692	16,333
中建港务	957,799	14,934

(b) 于 2013 年度，本集团不存在不再纳入合并范围的主要主体。

3、于 2013 年度，本集团无同一控制下企业合并。

4、非同一控制下企业合并

(a) 非同一控制下收购中海鼎业、中海地产青岛及中海地产沈阳

	<u>商誉金额</u>	<u>商誉的计算方法</u>
中海鼎业	-	合并成本以及购买日之前原持有的被投资单位股权
中海地产青岛	-	的公允价值之和，减去应享有的被购买方于购买日
中海地产沈阳	-	可辨认净资产公允价值份额的差额确认为商誉。

中海鼎业成立于中国内地，主要于中国西安经营房地产开发业务，于收购前由中国海外发展和兴利有限公司分别持有其 70%和 30%的股权。中海地产青岛成立于中国内地，主要于中国青岛经营房地产开发业务，于收购前由永泰有限公司持有其 100%的股权，同时中国海外发展于收购前持有永泰有限公司 70%的股权。中海地产沈阳成立于中国内地，主要于中国沈阳经营房地产开发业务，于收购前由新惠有限公司持有其 49%的股权，同时中国海外发展于收购前分别持有新惠有限公司 35%和中海地产沈阳 51%的股权。

于 2013 年 5 月 28 日，本公司子公司中国海外发展之全资子公司中国海外兴业有限公司（“中国海外兴业”）与 Harmony China Real Estate Fund, L.P（“基金”）订立收购协议（“收购协议”），据此，中国海外兴业同意购买而该基金同意出售：(1) 兴利有限公司全部已发行股本及有关股东贷款；(2) 永泰有限公司 30%全部已发行股本及有关股东贷款；(3) 新惠有限公司 65%全部已发行股本及有关股东贷款。收购价款约人民币 2,273,032 千元（等值约港币 2,814,552 千元），其中包括约人民币 1,269,220 千元（等值约港币 1,641,993 千元）的股东贷款。该收购已于 2013 年 5 月完成。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

四 企业合并及合并财务报表 (续)

4、非同一控制下企业合并 (续)

(a) 非同一控制下收购中海鼎业、中海地产青岛及中海地产沈阳 (续)

上述收购完成前, 根据中国海外发展与基金的协议, 永泰有限公司、新惠有限公司、中海鼎业、中海地产青岛及中海地产沈阳均为中国海外发展的合营公司。通过收购协议, 中国海外发展因分别持有兴利有限公司、永泰有限公司和新惠有限公司 100% 的股权而完成对中海鼎业、中海地产青岛及中海地产沈阳的收购。

合并成本以及商誉的确认情况如下:

合并成本-	
支付的现金	2,273,032
原持有的目标公司股权于购买日的公允价值	3,812,010
合并成本合计	6,085,042
减: 取得的可辨认净资产公允价值份额	(6,085,042)
商誉	-

对购买日之前持有的目标公司股权按照公允价值重新计量产生的利得:

原持有的目标公司股权于购买日的公允价值	3,812,010
减: 原持有的目标公司股权的账面价值	(2,634,387)
重新计量产生的利得	1,177,623

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

四 企业合并及合并财务报表 (续)

4 非同一控制下企业合并 (续)

(a) 非同一控制下收购中海鼎业、中海地产青岛及中海地产沈阳 (续)

中海鼎业、中海地产青岛和中海地产沈阳于购买日的资产、负债及与收购相关的现金流量情况合并列示如下:

	购买日 公允价值	购买日 账面价值	2012 年 12 月 31 日 账面价值
货币资金	1,608,431	1,608,431	2,679,680
应收款项	107,884	107,884	340,568
预付款项	430,943	430,943	384,686
其他应收款	1,522,236	1,522,236	990,000
存货	8,776,215	6,446,419	6,137,430
固定资产	3,184	3,184	3,559
减: 短期借款	-	-	(1,017,000)
应付款项	(806,080)	(806,080)	(788,862)
预收款项	(4,002,635)	(4,002,635)	(2,622,136)
应交税费	(76,550)	(76,550)	(127,106)
其他应付款	(839,285)	(839,285)	(1,827,312)
递延所得税负债	(639,301)	(1,619)	-
取得的净资产	<u>6,085,042</u>	<u>4,392,928</u>	<u>4,153,507</u>
以现金支付的对价	2,273,032		
减: 取得的被收购子公司的现金及现金等价物	<u>(1,608,431)</u>		
取得子公司支付的现金净额	<u>664,601</u>		

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

四 企业合并及合并财务报表 (续)

4、非同一控制下企业合并 (续)

(a) 非同一控制下收购中海鼎业、中海地产青岛及中海地产沈阳 (续)

本集团采用估值技术来确定中海鼎业、中海地产青岛和中海地产沈阳的资产负债于购买日的公允价值。

中海鼎业、中海地产青岛和中海地产沈阳自购买日至 2013 年 12 月 31 日止期间的收入、净利润和现金流量合并列示如下：

营业收入	3,349,343
净利润	201,402
经营活动现金净流量	(527,461)
现金流量净额	(326,211)

(b) 非同一控制下收购中建港务

	商誉金额	商誉的计算方法
中建港务	2,004	合并成本减去应享有的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额确认为商誉。

中建港务（原名上海港务工程公司，原“上海港工”）原为上海国际港务（集团）股份有限公司（“上港集团”）全资拥有的全民所有制企业。根据本公司与上港集团签署的增资扩股协议，上港集团以其所享有的中建港务评估基准日（即 2012 年 8 月 31 日）经评估的净资产及土地使用权出资，而本公司以现金人民币 471,971 千元出资对中建港务进行增资并同步完成其由全民所有制企业到有限公司的改制工作。增资和改制完成后，本公司因在中建港务董事会拥有多数表决权并实质控制中建港务而将其纳入合并范围。上述收购已于 2013 年 1 月 31 日完成。

合并成本以及商誉的确认情况如下：

合并成本-	
支付的现金	471,971
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	(469,967)
商誉	2,004

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

四 企业合并及合并财务报表 (续)

4、非同一控制下企业合并 (续)

(b) 非同一控制下收购中建港务 (续)

中建港务于购买日的资产、负债及与收购相关的现金流量情况合并列示如下：

	购买日 公允价值	购买日 账面价值	2012 年 12 月 31 日 账面价值
货币资金	703,935	703,935	136,113
应收票据	33,536	33,536	24,400
应收款项	458,215	458,215	491,260
预付款项	4,720	4,720	1,741
其他应收款	160,165	160,165	144,187
存货	543,663	543,663	408,140
长期股权投资	49,355	49,355	51,322
固定资产	161,609	161,609	110,752
在建工程	35	35	35
无形资产	34,958	34,958	-
递延所得税资产	1,292	1,292	19,356
减：短期借款	(400,000)	(400,000)	(200,000)
应付款项	(258,492)	(258,492)	(353,981)
预收款项	(12,436)	(12,436)	(6,620)
应交税费	(69,903)	(69,903)	(81,587)
应付利息	(1,670)	(1,670)	(112)
应付股利	(341,167)	(341,167)	(341,167)
其他应付款	(110,602)	(110,602)	(88,327)
递延所得税负债	(15,961)	(15,961)	-
净资产	941,252	941,252	315,512
减：少数股东权益	(471,285)	(471,285)	-
取得的净资产	469,967	469,967	315,512
以现金支付的对价	471,971		
减：取得的被收购子公司的现金及现金等价物	(703,935)		
取得子公司支付的现金净额	(231,964)		

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

四 企业合并及合并财务报表 (续)

4、非同一控制下企业合并 (续)

(b) 非同一控制下收购中建港务 (续)

本集团采用估值技术来确定中建港务的资产负债于购买日的公允价值。

中建港务自购买日至 2013 年 12 月 31 日止期间的收入、净利润和现金流量合并列示如下:

营业收入	2,016,743
净利润	14,934
经营活动现金净流量	274,612
现金流量净额	604,392

5、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

	资产和负债项目	
	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
中海集团	1 港币=0.7862 人民币	1 港币=0.8108 人民币

除未分配利润外的其他股东权益项目采用交易发生日的即期汇率折算, 收入、费用及现金流量项目采用与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注

1、 货币资金

	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	外币金额	汇率	人民币金额	外币金额	汇率	人民币金额
库存现金-						
人民币			24,519			32,271
美元	1,635	6.0969	9,966	1,290	6.2855	8,106
欧元	491	8.4189	4,135	250	8.3176	2,077
港币	5,252	0.7862	4,129	5,395	0.8108	4,374
阿尔及利亚第纳尔	250,366	0.0765	19,164	272,317	0.0794	21,622
利比亚第纳尔	91	4.8791	442	93	5.0232	468
阿联酋迪拉姆	532	1.6482	877	161	1.6965	273
新加坡元	313	4.7957	1,499	328	5.1008	1,672
中非法郎	2,305,436	0.0127	29,312	846,800	0.0125	10,585
其他	不适用	不适用	16,568	不适用	不适用	12,683
库存现金小计			110,611			94,131
银行存款-						
人民币			98,202,443			98,369,280
美元	1,202,027	6.0969	7,328,637	888,321	6.2855	5,583,539
欧元	233,893	8.4189	1,969,125	165,582	8.3176	1,377,247
港币	7,157,782	0.7862	5,627,663	5,548,839	0.8108	4,498,999
阿尔及利亚第纳尔	11,718,691	0.0765	896,996	14,495,479	0.0794	1,150,941
利比亚第纳尔	167,650	4.8791	817,978	214,906	5.0232	1,079,517
阿联酋迪拉姆	239,056	1.6482	394,020	138,508	1.6965	234,979
新加坡元	235,160	4.7957	1,127,757	231,713	5.1008	1,181,923
中非法郎	47,493,534	0.0127	603,847	13,457,600	0.0125	168,220
其他	不适用	不适用	883,275	不适用	不适用	367,840
银行存款小计			117,851,741			114,012,485
其他货币资金-						
人民币			5,259,476			3,140,845
美元	563	6.0969	3,433	4,944	6.2855	31,076
阿尔及利亚第纳尔	1,039,153	0.0765	79,541	221,877	0.0794	17,617
阿联酋迪拉姆	20,322	1.6482	33,495	18,784	1.6965	31,867
英镑	5,185	10.0556	52,135	-	10.1611	-
其他	不适用	不适用	10,263	不适用	不适用	31,546
其他货币资金小计			5,438,343			3,252,951
货币资金合计			123,400,695			117,359,567

于2013年12月31日及2012年12月31日, 本集团无将银行存款向银行抵押或质押作为借款之担保的情况。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

1、 货币资金 (续)

其他货币资金主要包括银行汇票存款、存出投资款及保证金存款等。

受到限制的存款主要包括央行准备金和银行承兑汇票保证金存款等。于2013年12月31日, 受到限制的货币资金金额为人民币6,650,721千元 (2012年12月31日: 人民币5,507,721千元)。

2、 交易性金融资产

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
交易性权益工具投资	<u>815,102</u>	<u>1,005,682</u>

交易性权益工具投资的公允价值根据证券交易所年度最后一个交易日收盘价确定。

3、 应收票据

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
商业承兑汇票	12,491,042	5,504,400
银行承兑汇票	<u>3,195,053</u>	<u>1,683,806</u>
合计	<u>15,686,095</u>	<u>7,188,206</u>

于2013年12月31日及2012年12月31日, 本集团将应收票据向银行质押作为取得借款之担保的情况参见附注五(32)(a)。已质押的应收票据中金额最大的前五项及其他分析如下:

	<u>出票日期</u>	<u>到期日</u>	<u>金额</u>
出票单位 1	2013 年 7 月 24 日	2014 年 1 月 24 日	57,769
出票单位 2	2013 年 11 月 7 日	2014 年 5 月 7 日	50,000
出票单位 3	2013 年 7 月 16 日	2014 年 1 月 16 日	50,000
出票单位 4	2013 年 8 月 13 日	2014 年 1 月 16 日	50,000
出票单位 5	2013 年 7 月 9 日	2014 年 1 月 9 日	40,000
其他	不适用	不适用	<u>682,398</u>
合计			<u>930,167</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

3、 应收票据 (续)

于 2013 年 12 月 31 日，本集团已经背书给他方并终止确认的但尚未到期的票据情况分析如下：

	出票日期	到期日	金额
出票单位 1	2013 年 10 月 22 日	2014 年 1 月 22 日	10,000
出票单位 2	2013 年 12 月 27 日	2014 年 6 月 26 日	10,000
出票单位 2	2013 年 12 月 27 日	2014 年 6 月 26 日	10,000
出票单位 2	2013 年 12 月 27 日	2014 年 6 月 26 日	10,000
出票单位 2	2013 年 12 月 27 日	2014 年 6 月 26 日	10,000
其他	不适用	不适用	1,043,820
合计			1,093,820

于 2013 年 12 月 31 日，应收票据余额中包含已贴现未到期的附带追索权的金额为人民币 930,167 千元 (2012 年 12 月 31 日：人民币 499,585 千元)，收到的贴现款为人民币 908,272 千元 (2012 年 12 月 31 日：人民币 478,917 千元)，同时，确认短期借款人民币 930,167 千元 (2012 年 12 月 31 日：人民币 499,585 千元)。

于 2013 年度，本集团向金融机构贴现转让并终止确认的应收票据为人民币 126,418 千元 (2012 年度：人民币 110,094 千元)，相关的财务费用为人民币 2,935 千元 (2012 年度：人民币 2,938 千元)。

4、 应收账款

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应收账款	90,092,392	87,101,372
减：坏账准备	(6,498,583)	(5,936,877)
合计	83,593,809	81,164,495

(a) 应收账款账龄分析如下：

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
1 年以内	72,159,507	70,844,835
1-2 年	11,253,145	9,895,612
2-3 年	3,111,133	2,893,364
3-5 年	1,783,813	1,766,511
5 年以上	1,784,794	1,701,050
合计	90,092,392	87,101,372

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

4、 应收账款 (续)

(b) 应收账款按类别分析如下:

	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单独 计提坏账准备	14,286,848	15.86	(1,913,344)	13.39	16,765,631	19.25	(1,680,847)	10.03
按组合计提坏账准备	73,973,099	82.11	(3,931,576)	5.31	68,480,374	78.62	(3,658,635)	5.34
其中: 组合 1	35,403,109	39.30	(3,931,576)	11.11	34,023,789	39.06	(3,658,635)	10.75
组合 2	38,569,990	42.81	-	-	34,456,585	39.56	-	-
单项金额虽不重大但 单独计提坏账准备	1,832,445	2.03	(653,663)	35.67	1,855,367	2.13	(597,395)	32.20
合计	90,092,392	100.00	(6,498,583)		87,101,372	100.00	(5,936,877)	

(c) 于 2013 年 12 月 31 日, 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款分析如下:

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
单位 1	411,156	(9,912)	2.41	根据获取的证据, 判断计提
单位 2	256,655	(5,401)	2.10	根据获取的证据, 判断计提
单位 3	217,690	(12,154)	5.58	根据获取的证据, 判断计提
单位 4	213,282	(21,328)	10.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 5	190,406	(4,971)	2.61	根据获取的证据, 判断计提
其他	12,997,659	(1,859,578)	14.31	根据获取的证据, 判断计提
合计	14,286,848	(1,913,344)		

(d) 按组合计提坏账准备的应收账款中, 组合 1 采用账龄分析法, 具体分析如下:

	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
1 年以内	26,098,790	73.71	(1,304,939)	5	25,016,136	73.52	(1,250,808)	5
1-2 年	5,153,266	14.56	(515,327)	10	5,297,932	15.57	(529,793)	10
2-3 年	1,754,966	4.96	(350,993)	20	1,607,896	4.73	(321,579)	20
3-5 年	1,271,540	3.59	(635,770)	50	1,090,739	3.21	(545,369)	50
5 年以上	1,124,547	3.18	(1,124,547)	100	1,011,086	2.97	(1,011,086)	100
合计	35,403,109	100.00	(3,931,576)		34,023,789	100.00	(3,658,635)	

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

4、 应收账款 (续)

(e) 于 2013 年 12 月 31 日, 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款分析如下:

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
单位 1	9,974	(468)	4.70	根据获取的证据, 判断计提
单位 2	9,942	(994)	10.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 3	9,926	(392)	3.94	根据获取的证据, 判断计提
单位 4	9,827	(9,827)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 5	9,596	(9,596)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
其他	1,783,180	(632,386)	35.46	根据获取的证据, 判断计提
合计	1,832,445	(653,663)		

(f) 以前年度已全额计提坏账准备、或计提坏账准备的比例较大, 但在本年全额收回或转回、或在本年收回或转回比例较大的应收账款情况如下:

	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回以前累积已计提坏账准备金额	转回或收回金额
单位 1	回收工程款	单项计提	42,171	42,171
单位 2	回收工程款	组合计提	18,672	16,865
单位 3	回收工程款	单项计提	14,820	14,820
单位 4	回收工程款	组合计提	14,519	14,320
单位 5	回收工程款	组合计提	18,887	14,184
其他	回收工程款	单项及按组合计提	1,852,436	971,686
合计			1,961,505	1,074,046

(g) 于 2013 年度, 应收账款由于款项确认无法收回核销人民币 86,878 千元 (2012 年度: 人民币 78,199 千元), 该核销的金额均为应收第三方工程款和设计勘察费。

(h) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日, 应收账款中无应收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东的款项。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

4、 应收账款 (续)

(i) 于 2013 年 12 月 31 日, 余额前五名的应收账款分析如下:

	与本集团关系	金额	年限	占应收账款总额比例(%)
单位 1	第三方	739,112	1 年以内 或 1-2 年	0.82
单位 2	第三方	700,008	1 年以内	0.78
单位 3	第三方	612,171	1 年以内	0.68
单位 4	第三方	547,899	1 年以内 或 1-2 年	0.61
单位 5	第三方	470,340	1 年以内	0.52
合计		<u>3,069,530</u>		<u>3.41</u>

(j) 应收关联方的应收账款详见附注七(6)。

(k) 于 2013 年度, 因金融资产转移而终止确认的应收账款金额为人民币 8,604,304 千元 (2012 年度: 人民币 7,109,999 千元), 相关的资金成本按本金折算的年利率为 5.7%-14.5% (2012 年度: 6.0%-11.7%)。

(l) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日, 本集团将应收账款向银行抵押或质押作为取得借款之担保的情况参见附注五(32)(a)。

(m) 应收账款中包括以下外币余额:

	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	外币金额	汇率	折合人民币	外币金额	汇率	折合人民币
美元	160,451	6.0969	978,251	100,781	6.2855	633,461
港币	3,243,907	0.7862	2,550,457	2,354,348	0.8108	1,908,905
阿尔及利亚第纳尔	15,842,866	0.0765	1,212,677	21,454,219	0.0794	1,703,465
阿联酋迪拉姆	659,250	1.6482	1,086,600	724,920	1.6965	1,229,826
其他	不适用	不适用	<u>683,185</u>	不适用	不适用	<u>1,556,240</u>
合计			<u>6,511,170</u>			<u>7,031,897</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

5、其他应收款

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应收保证金及备用金	9,289,178	7,421,136
应收关联方款项	4,451,331	4,985,921
应收代垫款	2,523,845	2,238,958
应收押金	924,636	803,898
其他	3,293,609	2,612,622
小计	20,482,599	18,062,535
减: 坏账准备	(2,023,148)	(1,514,167)
合计	18,459,451	16,548,368

(a) 其他应收款账龄分析如下:

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
1 年以内	15,222,072	13,657,009
1-2 年	2,085,345	2,236,095
2-3 年	1,453,487	564,816
3-5 年	797,563	767,261
5 年以上	924,132	837,354
合计	20,482,599	18,062,535

(b) 其他应收款按类别分析如下:

	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单独计								
提坏账准备	1,133,805	5.54	(838,635)	73.97	722,572	4.00	(261,111)	36.14
按组合计提坏账准备	18,848,882	92.02	(830,377)	4.41	16,619,521	92.01	(721,240)	4.34
其中: 组合 1	3,783,561	18.47	(830,377)	21.95	3,280,289	18.16	(721,240)	21.99
组合 2	15,065,321	73.55	-	-	13,339,232	73.85	-	-
单项金额虽不重大但单								
独计提坏账准备	499,912	2.44	(354,136)	70.84	720,442	3.99	(531,816)	73.82
合计	20,482,599	100.00	(2,023,148)		18,062,535	100.00	(1,514,167)	

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

5、其他应收款 (续)

(c) 于 2013 年 12 月 31 日, 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款分析如下:

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
单位 1	200,000	(100,000)	50.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 2	149,579	(149,579)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 3	50,868	(5,087)	10.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 4	36,923	(36,923)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 5	33,611	(33,611)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
其他	662,824	(513,435)	77.46	根据获取的证据, 判断计提
合计	<u>1,133,805</u>	<u>(838,635)</u>		

(d) 按组合计提坏账准备的其他应收款中, 组合 1 采用账龄分析法, 具体分析如下:

	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
1 年以内	2,128,643	56.26	(106,432)	5	1,895,958	57.80	(94,798)	5
1-2 年	638,784	16.88	(63,878)	10	453,987	13.84	(45,399)	10
2-3 年	265,194	7.01	(53,039)	20	268,206	8.18	(53,641)	20
3-5 年	287,824	7.61	(143,912)	50	269,472	8.21	(134,736)	50
5 年以上	463,116	12.24	(463,116)	100	392,666	11.97	(392,666)	100
合计	<u>3,783,561</u>	<u>100.00</u>	<u>(830,377)</u>		<u>3,280,289</u>	<u>100.00</u>	<u>(721,240)</u>	

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

5、其他应收款 (续)

(e) 于 2013 年 12 月 31 日, 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款分析如下:

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
单位 1	9,000	(7,500)	83.33	根据获取的证据, 判断计提
单位 2	8,542	(1,977)	23.14	根据获取的证据, 判断计提
单位 3	7,733	(7,733)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 4	5,356	(5,356)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 5	5,334	(5,334)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
其他	463,947	(326,236)	70.32	根据获取的证据, 判断计提
合计	499,912	(354,136)		

(f) 以前年度已全额计提坏账准备、或计提坏账准备的比例较大, 但在本年全额收回或转回、或在本年收回或转回比例较大的其他应收款情况如下:

	转回或 收回原因	确定原坏账 准备的依据	转回或收回以前累积 已计提坏账准备金额	转回或收回金额
单位 1	款项收回	单项计提	14,022	14,022
单位 2	款项收回	单项计提	11,821	11,821
单位 3	款项收回	单项计提	4,946	4,946
单位 4	款项收回	单项计提	3,452	3,452
单位 5	款项收回	单项计提	2,515	2,515
其他	款项收回	单项及 按组合计提	180,523	160,831
合计			217,279	197,587

(g) 于 2013 年度, 其他应收款由于款项确认无法收回核销人民币 9,845 千元 (2012 年度: 17,841 千元), 该核销的金额均为应收第三方款项。

(h) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日, 其他应收款中无应收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东的款项。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

5、其他应收款 (续)

(i) 于 2013 年 12 月 31 日, 余额前五名的其他应收款分析如下:

	与本集团关系	金额	账龄	占其他应收款 总额比例(%)
单位 1	合营企业	1,566,527	1 年以内或 1-2 年	7.65
单位 2	合营企业	654,500	1-2 年	3.19
单位 3	合营企业	324,819	1-2 年	1.59
单位 4	合营企业	249,923	1 年以内	1.22
单位 5	第三方	200,000	1-2 年	0.98
合计		<u>2,995,769</u>		<u>14.63</u>

(j) 应收关联方的其他应收款详见附注七(6)。

(k) 其他应收款中包括以下外币余额:

	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	外币金额	汇率	折合人民币	外币金额	汇率	折合人民币
美元	21,305	6.0969	129,897	47,070	6.2855	295,860
港币	4,751	0.7862	3,735	90,483	0.8108	73,364
阿尔及利亚第纳尔	185,083	0.0765	14,167	7,169,622	0.0794	569,268
阿联酋迪拉姆	13,062	1.6482	21,529	21,480	1.6965	36,441
中非法郎	46,356,389	0.0127	589,389	17,670	0.0126	222
其他	不适用	不适用	<u>185,431</u>	不适用	不适用	<u>209,506</u>
合计			<u>944,148</u>			<u>1,184,661</u>

(l) 于 2013 年 12 月 31 日, 本公司无重大按照应收金额确认的政府补助。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

6、预付款项

(a) 本集团预付款项账龄分析如下:

	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	30,806,052	90.58	28,951,133	91.77
1-2 年	1,597,864	4.70	1,862,770	5.90
2-3 年	1,258,779	3.70	352,896	1.12
3 年以上	348,326	1.02	380,332	1.21
合计	<u>34,011,021</u>	<u>100.00</u>	<u>31,547,131</u>	<u>100.00</u>

于2013年12月31日, 账龄超过一年的预付款项为人民币3,204,969千元(2012年12月31日: 人民币2,595,998千元), 主要为预付分包商工程分包款。由于工程尚未完工, 该等款项尚未结清。

(b) 于 2013 年 12 月 31 日, 余额前五名的预付款项分析如下:

	与本集团关系	金额	占预付账款总额比例(%)	预付时间	未结算原因
单位 1	第三方	2,990,232	8.79	1 年以内	预付款相关资产尚未交付
单位 2	第三方	2,600,608	7.65	1 年以内	预付款相关资产尚未交付
单位 3	第三方	1,956,000	5.75	1 年以内	预付款相关资产尚未交付
单位 4	第三方	1,600,000	4.71	1 年以内	预付款相关资产尚未交付
单位 5	第三方	1,065,773	3.13	1 年以内	预付款相关资产尚未交付
合计		<u>10,212,613</u>	<u>30.03</u>		

(c) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日, 预付款项中无预付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东的款项。

(d) 于2013年12月31日及2012年12月31日, 本集团无重大预付关联方的预付款项。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

6、预付款项 (续)

(e) 预付款项中包括以下外币：

	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	外币金额	汇率	折合人民币	外币金额	汇率	折合人民币
美元	54,483	6.0969	332,178	14,125	6.2855	88,783
阿尔及利亚第纳尔	6,163,667	0.0765	471,792	476,247	0.0794	37,814
阿联酋迪拉姆	70,678	1.6482	116,493	72,712	1.6965	123,356
其他	不适用	不适用	497,376	不适用	不适用	2,904,744
合计			<u>1,417,839</u>			<u>3,154,697</u>

7、存货

(a) 存货分类如下：

	2012 年 12 月 31 日	本年增加		本年减少	2013 年 12 月 31 日
房地产开发产品	16,367,971				27,386,945
房地产开发成本	147,188,560				185,996,940
已完工未结算	80,107,617				96,736,357
原材料	11,051,417				12,251,540
在产品	273,697				419,255
库存商品	1,035,776				1,405,177
其他	63,428				141,297
小计	<u>256,088,466</u>				<u>324,337,511</u>
减：存货跌价准备	<u>(1,706,416)</u>	<u>(603,108)</u>	<u>354,265</u>		<u>(1,955,259)</u>
合计	<u>254,382,050</u>				<u>322,382,252</u>

于2013年12月31日，存货余额中包含的借款费用资本化金额为人民币1,506,221千元（2012年12月31日：人民币1,045,455千元）。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

7、 存货 (续)

(b) 房地产开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	2013 年	2012 年
				12 月 31 日	12 月 31 日
沈阳环宇天下	2011 年 4 月	2016 年 11 月	15,371,054	4,225,682	2,726,776
宁波中海国际社区	2013 年 6 月	2015 年 12 月	6,987,210	4,197,011	-
上海浦东惠南民居项目一期	2012 年 11 月	2014 年 4 月	6,871,170	3,863,624	3,084,084
深圳龙华上塘项目	2014 年 3 月	2016 年 12 月	6,108,220	3,820,098	-
济南中海国际小区	2010 年 6 月	2016 年 12 月	15,152,000	3,738,963	3,746,764
上海梅陇新中心 A	2013 年 7 月	2015 年 6 月	5,400,000	3,702,268	-
启德 1H 地盘	待定	待定	10,136,100	3,653,871	-
上海青浦中建崧泽华城	2011 年 10 月	2014 年 10 月	5,566,870	3,148,289	2,257,817
青岛中海国际社区	2011 年 6 月	2016 年 4 月	8,519,649	2,994,631	4,841,132
天津中海八里台	2013 年 2 月	2014 年 12 月	4,804,800	2,993,750	-
北京中建国际港	2011 年 3 月	2016 年 2 月	5,355,110	2,957,288	3,653,485
佛山环宇城项目	2013 年 6 月	2015 年 12 月	5,800,000	2,934,680	-
上海中海紫御华庭	2009 年 10 月	2014 年 6 月	13,000,000	2,724,177	8,866,685
沈阳中海城三期	2012 年 6 月	2020 年 6 月	5,004,805	2,843,552	2,136,780
佛山中海千灯湖花园项目一期	2010 年 5 月	2014 年 6 月	6,640,994	2,758,082	4,670,604
南京国际社区一期	2013 年 7 月	2016 年 12 月	4,773,190	2,708,037	-
北京奥南 5#地项目	2011 年 2 月	2014 年 8 月	3,425,000	2,622,274	2,101,597
武汉中建汤逊湖壹号	2011 年 3 月	2017 年 9 月	5,451,880	2,516,970	2,514,303
济南中建锦绣城项目	2012 年 6 月	2014 年 12 月	5,636,320	2,572,431	2,042,914
长沙中建梅溪湖壹号	2012 年 3 月	2015 年 12 月	4,456,030	2,443,626	1,795,350
深圳尖岗山九号公馆一期	2013 年 3 月	2014 年 12 月	5,884,956	2,471,675	-
广州中海誉品花园	2012 年 10 月	2015 年 12 月	4,320,000	2,336,163	1,769,405
天津滨海威海路项目	2011 年 8 月	2015 年 6 月	3,453,650	2,270,647	1,984,883
香港鸭脷洲	2012 年 6 月	2015 年 12 月	3,931,070	2,225,491	2,127,738
苏州凤凰熙岸项目	2013 年 6 月	2015 年 12 月	3,415,000	2,205,522	-
潍坊中建大观天下	2009 年 11 月	2019 年 5 月	9,982,010	2,101,737	1,942,994
佛山中海锦城一期	2012 年 3 月	2014 年 3 月	4,126,697	2,098,507	1,689,315
成都中海城南 39 号地住宅	2013 年 1 月	2015 年 12 月	3,102,693	2,093,195	-
西安曲江花园项目 A 地块	2013 年 1 月	2014 年 12 月	2,824,204	1,942,956	-
杭州御道路一号 40#地块	2013 年 12 月	2015 年 11 月	2,921,653	1,933,366	-
长沙中建梅溪湖中心	2013 年 6 月	2018 年 12 月	8,000,000	1,893,198	17
北京古城现代嘉园	2008 年 9 月	2015 年 9 月	7,163,027	1,894,787	2,652,907

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

7、 存货 (续)

(b) 房地产开发成本 (续)

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	2013 年	2012 年
				12 月 31 日	12 月 31 日
苏州御景湾	2012 年 1 月	2014 年 12 月	3,049,970	1,870,558	1,977,754
香港西营盘	2010 年 12 月	2014 年 6 月	3,225,680	1,866,875	1,791,839
长沙中海国际社区	2011 年 7 月	2015 年 3 月	6,348,233	1,865,068	2,408,026
贵州省贵阳市大营坡中建华府项目	2011 年 6 月	2015 年 12 月	3,786,340	1,796,816	1,369,348
杭州西溪华府	2013 年 6 月	2014 年 12 月	2,052,421	1,779,193	-
杭州御道路一号 42#地块	2013 年 8 月	2015 年 6 月	2,272,814	1,770,173	-
上海南翔秀城溪岸澜庭	2012 年 3 月	2014 年 3 月	2,555,610	1,715,858	1,416,117
北京奥南 4#地项目	2010 年 2 月	2016 年 8 月	2,930,000	1,719,435	1,689,317
北京中建国际城南项目	2012 年 3 月	2015 年 12 月	2,176,110	1,590,874	1,151,561
镇江中建大观天下	2011 年 12 月	2020 年 1 月	4,950,000	1,599,286	1,546,858
北京中建国际城北区	2012 年 11 月	2016 年 7 月	2,745,040	1,588,436	1,227,714
西安中建开元壹号	2010 年 7 月	2015 年 12 月	4,716,400	1,499,617	1,471,465
济南中建长清湖	2012 年 6 月	2016 年 6 月	4,500,000	1,510,194	1,205,814
无锡中建溪岸观邸	2011 年 7 月	2014 年 6 月	2,700,000	1,463,924	1,283,878
澳门双钻	2012 年 10 月	2015 年 9 月	2,500,000	1,421,897	1,411,571
北京老古城 D/JB 地块	2013 年 9 月	2014 年 12 月	1,813,750	1,416,488	-
广州中海誉东花园	2012 年 2 月	2015 年 12 月	2,279,265	1,411,255	2,456,536
西安建国熙台	2013 年 5 月	2016 年 7 月	2,823,740	1,255,958	-
武汉开元公馆	2013 年 3 月	2015 年 11 月	1,950,000	1,250,363	-
南昌中海朝阳郡铂宫	2012 年 8 月	2014 年 12 月	1,607,112	1,224,821	824,428
苏州八号公馆	2013 年 9 月	2015 年 6 月	1,797,010	1,212,137	-
上海新农河一号地块	2013 年 10 月	2014 年 12 月	1,889,990	1,190,894	-
澳门天钻	2010 年 12 月	2014 年 12 月	2,206,900	1,184,364	928,752
上海中海万锦城三期	2012 年 12 月	2014 年 6 月	1,637,484	1,167,035	926,872
南京万锦熙岸	2011 年 12 月	2015 年 6 月	2,503,710	1,135,320	1,225,028
沈阳中海国际社区四期	2012 年 12 月	2015 年 11 月	1,612,825	1,127,899	-
南京中海凤凰熙岸	2008 年 8 月	2015 年 8 月	4,000,000	1,109,940	1,456,429
青岛中海杭州路项目	2013 年 4 月	2015 年 7 月	1,568,812	1,099,846	-
西安中海城 B 地块	2012 年 9 月	2017 年 3 月	3,705,612	1,075,573	247,754
昆明环湖东路 A-12 地块	2014 年 4 月	2015 年 6 月	2,618,260	1,068,377	-
昆明学府路 8 号	2012 年 11 月	2014 年 12 月	1,584,340	1,040,406	658,289
沈阳中海国际社区三期	2011 年 6 月	2014 年 6 月	1,725,955	1,033,914	-
武汉中海琴台华府	2013 年 12 月	2015 年 11 月	1,926,590	1,021,966	-
太原迎泽桥西项目	待定	待定	-	1,015,185	-
大连御湖熙谷	2013 年 4 月	2014 年 6 月	1,448,250	1,004,620	648,350

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

7、 存货 (续)

(b) 房地产开发成本 (续)

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
济南舜风路地块项目	2013 年 11 月	2015 年 12 月	1,989,938	989,957	-
厦门 J2011P02 地块	2013 年 4 月	2014 年 12 月	1,542,820	974,053	646,425
黎香湖项目	2012 年 9 月	2018 年 12 月	3,890,000	951,055	808,157
苏州山湖一号	2013 年 9 月	2015 年 9 月	1,971,997	933,528	-
佛山中海千灯湖花园项目二期	2011 年 9 月	2014 年 6 月	2,844,489	898,143	382,167
沈阳中海城二期	2012 年 3 月	2016 年 6 月	5,004,805	903,724	1,221,824
中海黎香湖低碳社区一期	2010 年 7 月	2014 年 7 月	1,600,000	903,435	626,569
大连中海英伦观邸二期	2012 年 11 月	2014 年 12 月	1,922,950	879,913	876,990
唐山市丰润区中建城	2010 年 12 月	2016 年 12 月	2,644,670	879,707	1,023,434
长沙中建江山壹号	2013 年 6 月	2017 年 6 月	3,000,000	872,745	759,442
深圳中海天颂雅苑	2011 年 6 月	2014 年 6 月	1,200,000	869,154	775,813
大连中海紫御观邸项目	2012 年 1 月	2014 年 12 月	1,900,000	851,091	1,231,627
廊坊御澜华府一期	2012 年 7 月	2014 年 12 月	1,227,270	842,214	314,617
北京中建红杉溪谷/雅颂居	2011 年 4 月	2014 年 12 月	2,623,610	839,701	1,380,811
北京中海莱茵花园	2012 年 1 月	2014 年 6 月	2,000,000	783,937	657,045
珠海中海银海湾三期	2009 年 12 月	2014 年 6 月	2,172,473	782,398	377,610
西安中海城 A 地块	2012 年 6 月	2014 年 12 月	1,495,309	778,407	381,642
湖北武汉武商国际商城	2013 年 1 月	2014 年 9 月	768,705	768,705	-
水岸昆明池项目 (佳枫)	待定	待定	-	754,237	-
青岛即墨岭海尚溪地项目一期	2010 年 11 月	2015 年 9 月	1,560,000	742,834	624,840
湖北武汉中建龙城	2009 年 12 月	2015 年 6 月	1,136,860	731,487	699,456
长春中海紫御华府	2011 年 5 月	2014 年 12 月	3,480,000	720,808	1,189,452
其他	不适用	不适用	不适用	30,354,594	47,281,389
合计				<u>185,996,940</u>	<u>147,188,560</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

7、 存货 (续)

(c) 房地产开发产品

项目名称	最近一期 竣工时间	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
上海中建大公馆	2013 年 12 月	-	5,873,063	(1,471,483)	4,401,580
上海中海紫御豪庭	2013 年 12 月	-	7,590,538	(5,160,917)	2,429,621
青岛紫御观邸项目	2012 年 12 月	-	2,455,315	(965,813)	1,489,502
九号公馆 BD 别墅 (项目总体)	2013 年 12 月	1,554,269	4,533,365	(4,604,574)	1,483,060
成都中海城南一号西区	2013 年 10 月	25,106	1,700,808	(790,309)	935,605
烟台紫御公馆	2013 年 12 月	-	1,459,744	(550,871)	908,873
中海歌赋颂	2013 年 12 月	-	3,157,412	(2,365,598)	791,814
长沙中建芙蓉嘉苑项目	2013 年 7 月	-	1,268,094	(512,587)	755,507
沈阳中海城二期	2013 年 12 月	408,206	885,607	(711,484)	582,329
上海中海万锦城一期	2010 年 12 月	522,514	-	(9,580)	512,934
长春紫金苑	2013 年 12 月	-	903,130	(405,485)	497,645
北京中建红杉溪谷/雅颂居	2012 年 9 月	-	1,032,417	(544,791)	487,626
深圳中海阅景花园	2013 年 3 月	-	1,289,148	(828,744)	460,404
长春中海紫御华府	2013 年 12 月	379,302	841,798	(763,570)	457,530
西安中海国际社区-铂宫高层	2013 年 11 月	137,195	1,332,451	(1,039,292)	430,354
中山中海龙湾花园	2013 年 1 月	167,586	755,001	(521,339)	401,248
长沙中海国际社区 2 期	2013 年 12 月	-	925,284	(553,896)	371,388
苏州独墅岛花园二期	2013 年 9 月	296,274	323,080	(267,556)	351,798
沈阳环宇天下	2013 年 12 月	762,917	90,729	(519,691)	333,955
沈阳中海城一期	2012 年 12 月	425,251	130,455	(229,645)	326,061
济南市和鑫项目一期	2013 年 12 月	-	1,100,952	(781,781)	319,171
长沙中建和苑	2013 年 12 月	189,856	303,377	(192,942)	300,291
厦门中海寰宇天下	2013 年 12 月	520,754	1,009,914	(1,245,118)	285,550
长沙中海国际社区 1 期	2012 年 12 月	627,442	415,373	(761,191)	281,624
珠海中海银海湾二期	2013 年 6 月	232,721	666,421	(636,299)	262,843
珠海富华里中心	2013 年 3 月	-	839,930	(582,400)	257,530
长沙中建芙蓉和苑项目	2013 年 7 月	273,880	-	(17,936)	255,944
无锡中建溪岸观邸	2012 年 12 月	418,742	-	(164,297)	254,445
香港九龙塘龙苑	2013 年 1 月	-	413,359	(170,086)	243,273
包头中建御澜世家	2013 年 12 月	121,560	535,194	(420,446)	236,308
广州中海云麓公馆住宅	2013 年 9 月	-	1,641,211	(1,413,125)	228,086
香港赤柱滩路 6 号	2011 年 8 月	519,433	-	(296,571)	222,862
济南中建瀛园一二期项目	2012 年 12 月	238,708	-	(21,146)	217,562
岳阳中建桂苑	2013 年 9 月	-	348,982	(149,573)	199,409
西安中海国际社区-铂宫别墅	2013 年 12 月	254,352	-	(56,411)	197,941
沈阳中海国际社区一期	2012 年 6 月	-	386,439	(190,217)	196,222
重庆黎香湖项目日内瓦一期	2013 年 12 月	-	338,613	(144,029)	194,584
北京大瓦窑项目	2013 年 12 月	-	644,393	(457,832)	186,561
武汉中建汤逊湖壹号	2013 年 11 月	-	590,296	(423,501)	166,795
盐城城中雅苑	2013 年 12 月	14,200	220,717	(70,875)	164,042
长春中海兰庭	2013 年 12 月	-	723,883	(571,011)	152,872
沈阳中海国际社区三期	2012 年 6 月	-	548,129	(400,398)	147,731
青岛即墨岭海尚溪地项目	2012 年 12 月	169,245	2,851	(28,066)	144,030
潍坊中建大观天下	2013 年 12 月	36,886	213,700	(106,920)	143,666
唐山市丰润区御和天下	2013 年 12 月	-	296,735	(165,093)	131,642
广州中海花城湾二期	2013 年 12 月	-	713,320	(584,581)	128,739

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

7、 存货 (续)

(c) 房地产开发产品 (续)

项目名称	最近一期 竣工时间	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
惠州中天彩虹城项目	2009 年 11 月	163,712	-	(35,977)	127,735
镇江中建大观天下	2013 年 12 月	29,561	374,332	(277,383)	126,510
株洲中建御山和苑项目	2013 年 9 月	-	324,140	(209,460)	114,680
御景湾 38 套房及车位	2010 年 12 月	122,415	-	(8,381)	114,034
珠海中海银海湾一期	2011 年 12 月	221,032	-	(114,666)	106,366
珠海中海桃花源山庄	2013 年 7 月	-	725,460	(622,906)	102,554
其他	不适用	7,534,852	20,122,737	(24,891,080)	2,766,509
合计		16,367,971	70,047,897	(59,028,923)	27,386,945

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

7、 存货 (续)

(d) 建造合同工程

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
已发生成本加/(减)已确认毛利/(预计损失)	2,413,814,142	1,906,068,740
减: 已办理结算的价款	<u>(2,335,475,027)</u>	<u>(1,841,860,308)</u>
合计	<u>78,339,115</u>	<u>64,208,432</u>
年末的建造合同工程:		
已完工未结算原值	96,736,357	80,107,617
减: 已完工未结算跌价准备	<u>(1,758,995)</u>	<u>(1,491,219)</u>
已完工未结算净值	94,977,362	78,616,398
已结算未完工 (附注五(25))	<u>(16,638,247)</u>	<u>(14,407,966)</u>
合计	<u>78,339,115</u>	<u>64,208,432</u>

(e) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日, 本集团将存货向银行抵押作为取得借款之担保的情况参见附注五(32)(a)。

8、 一年内到期的非流动资产

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应收 BT 项目款	3,136,612	1,611,369
工程质量保证金	6,195,392	4,828,140
委托贷款 (注)	865,000	1,082,600
应收基建项目贷款	<u>363,625</u>	<u>763,212</u>
合计	<u>10,560,629</u>	<u>8,285,321</u>

注: 委托贷款的相关信息参见附注五(11)。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

9、其他流动资产

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
银行理财产品(a)	1,073,500	2,000,000
委托贷款	-	800,000
预缴税金(b)	5,121,588	466,610
持有待售之非流动资产(c)	317,447	-
其他	801,031	988,082
合计	<u>7,313,566</u>	<u>4,254,692</u>

(a) 银行理财产品为本集团购买的银行发行的短期理财产品。

(b) 预缴税金主要为本公司下属子公司根据当地税务机关的有关规定预缴的企业所得税、营业税和土地增值税, 以及未抵扣的增值税。

(c) 于2013年12月31日, 本集团所属子公司山西五孟高速公路有限公司(“山西五孟公司”)的资产及负债被划分为持有待售之资产, 是由于本集团已签订不可撤销之协议, 于完成其BT建造合同后, 将向一独立第三方移交于山西五孟公司的全部股权。有关交易将于2014年完成。相关的持有待售之非流动资产列示于其他流动资产, 与该等持有待售之资产直接有关的持有待售之非流动负债列示于其他流动负债(附注五(31)), 该事项并未导致本集团于利润表确认任何收益或损失。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

10、可供出售金融资产

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
可供出售债券(a)	126,724	102,864
可供出售权益工具	1,178,635	1,270,968
其他	14,864	15,199
合计	<u>1,320,223</u>	<u>1,389,031</u>

(a) 可供出售债券

债券种类	面值 (美元千元)	初始投 资成本	到期日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	本年利息	累计应收或 已收利息
招商国际公司债券	4,000	29,702	2015 年 3 月 9 日	25,285	26,676	1,340	12,137
渣打银行公司债券	2,000	14,608	2049 年 12 月 30 日	12,939	13,609	873	6,289
华润置地公司债券	7,000	43,933	2015 年 12 月 31 日	44,923	46,855	2,015	4,923
中国太平保险公司 债券	2,500	15,695	2022 年 11 月 21 日	13,831	15,724	642	723
北京控股公司债券	5,000	30,905	2022 年 4 月 25 日	29,746	-	557	557
合计				<u>126,724</u>	<u>102,864</u>	<u>5,427</u>	<u>24,629</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

10、可供出售金融资产 (续)

(b) 可供出售金融资产相关信息分析如下:

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
可供出售债券		
—公允价值	126,724	102,864
—成本	123,902	96,215
—累计计入其他综合收益	2,822	6,649
可供出售权益工具		
—公允价值 (注)	1,178,635	1,270,968
—成本	1,118,595	1,136,169
—累计计入其他综合收益	60,040	134,799
其他		
—公允价值	14,864	15,199
—成本	35	342
—累计计入其他综合收益	14,829	14,857
合计		
—公允价值	1,320,223	1,389,031
—成本	1,242,532	1,232,726
—累计计入其他综合收益	77,691	156,305

注: 可供出售权益工具的公允价值主要是根据证券交易所年度最后一个交易日收盘价确定。

(c) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日, 本集团未计提可供出售金融资产减值准备。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

11、长期应收款

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
应收 BT 项目款	45,526,279	32,495,550
应收基建项目贷款	12,599,908	7,088,250
工程质量保证金	28,546,925	18,098,867
应收关联方贷款(a)	2,477,314	4,479,781
委托贷款(b)	4,192,660	2,746,660
其他	127,489	23,513
小计	<u>93,470,575</u>	<u>64,932,621</u>
减: 坏账准备	<u>(517,500)</u>	<u>(495,207)</u>
小计	92,953,075	64,437,414
减: 一年内到期的长期应收款 (附注五(8))	<u>(10,560,629)</u>	<u>(8,285,321)</u>
合计	<u><u>82,392,446</u></u>	<u><u>56,152,093</u></u>

于2013年12月31日及2012年12月31日, 本集团将应收BT项目款向银行质押作为取得借款之担保的情况参见附注五(32)(a)。

(a) 应收关联方贷款明细详见附注七(6)。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

11、长期应收款 (续)

(b) 委托贷款明细分析如下:

贷款企业	借款人	委托借款银行	金额	期限	到期日	利率
中国建筑第四工程局有限公司 (附注五(8))	都匀市城市建设投资发展有限公司	杭州银行	100,000	13个月	2014年6月18日	6.00%
中国建筑第四工程局有限公司 (附注五(8))	天津九策高科技产业园有限公司	杭州银行	500,000	13个月	2014年6月21日	9.50%
中国建筑第四工程局有限公司 (附注五(8))	遵义市新区开发投资有限责任公司	广州银行海珠支行	250,000	24个月	2014年10月30日	7.50%
中国建筑第四工程局有限公司 (附注五(8))	遵义市新区开发投资有限责任公司	广州银行海珠支行	15,000	48个月	2014年11月18日	9.40%
中国建筑第三工程局有限公司	武汉地产开发投资集团有限公司	华夏银行武昌支行	200,000	36个月	2015年11月14日	9.40%
中国建筑第三工程局有限公司	武汉地产开发投资集团有限公司	华夏银行武昌支行	150,000	60个月	2017年11月14日	9.40%
中国建筑第三工程局有限公司	武汉地产开发投资集团有限公司	华夏银行武昌支行	150,000	48个月	2016年11月14日	9.40%
中国建筑第三工程局有限公司	武汉地产开发投资集团有限公司	华夏银行武昌支行	1,000,000	36个月	2016年4月18日	9.15%
中国建筑第三工程局有限公司	武汉光谷建设投资有限公司	华夏银行武昌支行	200,000	36个月	2016年5月29日	9.15%
中国建筑第三工程局有限公司	武汉光谷建设投资有限公司	华夏银行武昌支行	270,000	32个月	2016年5月28日	9.15%
本公司	武汉交通工程建设投资集团有限公司	武汉农商行	623,660	48个月	2016年8月28日	7.40%
本公司	天津城市基础设施建设投资集团有限公司	中信银行	380,000	36个月	2016年6月19日	6.15%
本公司	天津城市基础设施建设投资集团有限公司	中信银行	354,000	32个月	2016年6月19日	6.15%
合计			<u>4,192,660</u>			

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

12、长期股权投资

	2012 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日
合营企业(a)	13,547,194			11,051,871
联营企业(b)	6,661,816			7,552,509
—有公开报价	2,774,903			3,375,605
—无公开报价	3,886,913			4,176,904
其他长期股权投资(c)	2,834,910			2,766,578
小计	23,043,920			21,370,958
		本年增加	本年减少	
减: 减值准备	(17,877)	(600)	1,089	(17,388)
合计	23,026,043			21,353,570
上述有公开报价的联营企业投资的公允价值	6,550,069			5,036,093

于2013年12月31日, 本集团不存在长期股权投资变现的重大限制(2012年12月31日: 无重大限制)。

于2013年12月31日及2012年12月31日, 本集团将长期股权投资向银行抵押作为取得借款之担保的情况参见附注五(32)(a)。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

12、长期股权投资 (续)

(a) 合营企业

	核算方法	投资成本	2012 年 12 月 31 日	本年增减变动				2013 年 12 月 31 日	持股 比例 (%)	表决权 比例 (%)	持股比例与表决 比例不一致的 说明	减值 准备	本年计提 减值准备
				追加或 减少投资	按权益法调整 的净损益	宣告分派的现 金股利	其他变动						
朗光国际有限公司	权益法	116,610	2,255,898	-	122,749	-	1,511	2,380,158	60.00	50.00	注	-	-
南京长江第二大桥有限公司	权益法	967,717	1,276,377	-	229,927	(350,536)	492	1,156,260	65.00	50.00	注	-	-
扬越投资有限公司	权益法	31,182	1,447,898	-	171,042	(168,120)	(1,647)	1,449,173	45.00	50.00	注	-	-
中海港务(莱州)有限公司	权益法	1,043,021	686,072	-	53,700	(29,327)	206	710,651	60.00	50.00	注	-	-
中海鼎业(西安)房地产有限公司 (附注四(4)(a))	权益法	1,097,767	1,215,602	-	(12,285)	-	(1,203,317)	-	不适用	不适用	不适用	-	-
贵恒投资有限公司	权益法	35,571	1,044,138	-	7,090	-	18,952	1,070,180	50.00	50.00	不适用	-	-
山东中海华创地产有限公司	权益法	247,441	900,116	-	59,379	(272,349)	(367)	686,779	60.00	50.00	注	-	-
中海地产(沈阳)有限公司 (附注四(4)(a))	权益法	823,726	922,205	-	10,568	-	(932,773)	-	不适用	不适用	不适用	-	-
天津赢超房地产开发有限公司	权益法	696,784	814,135	-	95,629	(109,881)	1,305	801,188	50.00	50.00	不适用	-	-
宁波中海和协置业发展有限公司	权益法	10,000	491,414	-	171,890	(611,200)	(18,586)	33,518	50.00	50.00	不适用	-	-
Harmony China Real Estate Fund LP	权益法	794,737	511,266	(415,465)	159,112	(209,076)	(45,837)	-	0.00	0.00	不适用	-	-
永泰有限公司(附注四(4)(a))	权益法	166,148	398,540	-	(4,893)	-	(393,647)	-	不适用	不适用	不适用	-	-
杭州中海雅戈尔房地产有限公司	权益法	103,588	250,689	-	2,734	-	-	253,423	50.00	50.00	不适用	-	-
深圳中海信和地产开发有限公司	权益法	99,457	167,917	-	79	-	859	168,855	50.00	50.00	不适用	-	-
新惠有限公司(附注四(4)(a))	权益法	小于1	99,417	-	(2,339)	-	(97,078)	-	不适用	不适用	不适用	-	-
兴贵投资有限公司	权益法	小于1	272,499	-	580,449	-	23,876	876,824	50.00	50.00	不适用	-	-
宁波茶亭置业有限公司	权益法	35,028	31,077	-	(2,528)	-	-	28,549	35.00	50.00	注	-	-
兴创企业有限公司	权益法	小于1	127,705	-	210,174	-	40,492	378,371	50.00	50.00	不适用	-	-
Leighton - CS Van Oord Joint Venture	权益法	小于1	56,749	-	6	-	(1,722)	55,033	50.00	50.00	不适用	-	-
其他	权益法	710,989	577,480	230,366	162,833	(59,307)	91,537	1,002,909	不适用	不适用	不适用	1,358	-
合计			13,547,194	(185,099)	2,015,316	(1,809,796)	(2,515,744)	11,051,871				1,358	-

注: 在被投资单位持股比例系本集团直接持有被投资单位股权的比例。被投资单位的董事会或类似机构制定的重大经营决策须经投资各方一致同意后方可获批, 因此, 本集团将该类投资作为合营投资。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

12、长期股权投资 (续)

(b) 联营企业

	核算方法	投资成本	2012 年 12 月 31 日	本年增减变动			2013 年 12 月 31 日	持股 比例 (%)	表决权 比例 (%)	持股比例与表 决权比例不一 致的说明	减值 准备	本年计提 减值准备
				追加或 减少投资	按权益法调整 的净损益	宣告分派的 现金股利						
Trust House Pte. Ltd.	权益法	971	78,512	4,604	(3,933)	- (1,314)	77,869	20.00	20.00	不适用	-	-
北京市中超混凝土有限公司	权益法	6,000	25,662	-	28	(600)	25,090	30.00	30.00	不适用	-	-
都匀银河房地产开发有限责任公司	权益法	32,652	37,546	-	208	-	37,754	33.33	33.33	不适用	-	-
河南中建市政开发有限公司	权益法	200,000	177,347	-	(1,029)	-	176,318	28.57	28.57	不适用	-	-
金茂投资 (长沙) 有限公司	权益法	750,000	838,154	-	363,196	(217,366)	983,984	20.00	20.00	不适用	-	-
安徽国元投资有限责任公司	权益法	164,240	605,952	-	57,152	(25,638) 1,087	638,553	42.73	42.73	不适用	-	-
安徽国元信托有限责任公司	权益法	492,720	1,489,190	-	217,594	(48,450) (2,919)	1,655,415	40.38	40.38	不适用	-	-
中建国际发展股份有限公司	权益法	143,114	282,109	(547,407)	265,298	-	-	0.00	0.00	不适用	-	-
中国海外宏洋集团有限公司	权益法	2,380,092	2,774,903	-	667,003	(76,270) 9,969	3,375,605	37.98	37.98	不适用	-	-
Krimark Investment Ltd.	权益法	143,962	153,758	-	907	- 1,570	156,235	40.00	40.00	不适用	-	-
其他	权益法	173,459	198,683	239,268	15,967	(14,307) (13,925)	425,686	不适用	不适用	不适用	3,314	-
合计			6,661,816	(303,535)	1,582,391	(382,631) (5,532)	7,552,509				3,314	-

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

12、长期股权投资 (续)

(c) 其他长期股权投资

	核算方法	初始 投资成本	2012 年 12 月 31 日	本年 增减变动	2013 年 12 月 31 日	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	持股比例与表 决权比例不一 致的说明	减值准备	本年计提 减值准备	本年宣告分派 的现金股利
北京北辰房地产开发股份有限公司	成本法	3,282	3,282	-	3,282	0.52	0.52	不适用	-	-	-
长城人寿保险股份有限公司	成本法	30,000	30,000	-	30,000	2.14	2.14	不适用	-	-	-
汉口银行股份有限公司	成本法	36,013	36,013	-	36,013	3.53	3.53	不适用	-	-	2,958
湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司	成本法	100,000	100,000	-	100,000	9.80	9.80	不适用	-	-	1,000
贵州南明中建投资有限公司	成本法	10,000	10,000	-	10,000	10.00	10.00	不适用	-	-	-
安徽嘉顺房地产开发有限公司	成本法	4,225	4,225	-	4,225	17.00	17.00	不适用	-	-	-
天津建联担保有限公司	成本法	10,000	10,000	-	10,000	6.33	6.33	不适用	-	-	723
太中银铁路投资有限责任公司	成本法	1,000,000	1,000,000	-	1,000,000	7.33	7.33	不适用	-	-	-
中国华闻投资控股有限公司	成本法	240,000	240,000	(240,000)	-	0.00	0.00	不适用	-	-	-
北京富然大厦有限公司	成本法	44,386	44,386	-	44,386	10.00	10.00	不适用	-	-	-
华泰保险股份有限公司	成本法	41,012	41,012	-	41,012	1.50	1.50	不适用	-	-	-
中关村发展集团股份有限公司	成本法	200,000	200,000	-	200,000	2.20	2.20	不适用	-	-	-
其他	成本法	1,287,660	1,115,992	171,668	1,287,660	不适用	不适用	不适用	12,716	600	8,874
合计			2,834,910	(68,332)	2,766,578				12,716	600	13,555

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

13、主要合营企业和联营企业

	企业类型	注册地	业务性质	注册资本	组织机构代码	持股比例(%)	表决权比例(%)	2013 年 12 月 31 日			2013 年度	
								资产总额	负债总额	净资产	营业收入	净利润
主要合营企业-												
朗光国际有限公司	有限公司	BVI	房地产投资与开发业务	9	不适用	60.00	50.00	7,955,887	3,988,957	3,966,930	3,129,342	204,581
南京长江第二大桥有限公司	有限公司	中国江苏	经营与管理收费大桥	600,000	24969348X	65.00	50.00	3,299,703	1,521,214	1,778,489	823,827	353,733
扬越投资有限公司	有限公司	BVI	房地产投资与开发业务	9	不适用	45.00	50.00	4,015,182	794,798	3,220,384	1,589,153	380,093
中海港务(莱州)有限公司	有限责任公司	中国山东	基础设施建设业务	1,251,956	693819253	60.00	50.00	2,128,443	275,439	1,853,004	304,029	69,255
贵恒投资有限公司	有限公司	中国香港	房地产投资与开发业务	小于 1	不适用	50.00	50.00	7,182,163	5,041,804	2,140,359	313,351	14,181
山东中海华创地产有限公司	有限责任公司	中国山东	房地产投资与开发业务	629,430	679227921	60.00	50.00	1,466,966	322,335	1,144,631	574,435	98,964
天津赢超房地产开发有限公司	有限责任公司	中国天津	房地产投资与开发业务	1,350,000	550379553	50.00	50.00	2,156,589	554,214	1,602,375	2,308,545	191,258
宁波中海和协置业发展有限公司	有限责任公司	中国浙江	房地产投资与开发业务	50,000	799516664	50.00	50.00	976,489	911,151	65,338	1,111,817	343,780
杭州中海雅戈尔房地产有限公司	有限责任公司	中国浙江	房地产投资与开发业务	200,000	668018120	50.00	50.00	1,035,452	528,606	506,846	389,408	5,468
深圳中海信和地产开发有限公司	有限责任公司	中国深圳	房地产投资与开发业务	250,000	760470582	50.00	50.00	400,773	8,165	392,608	12,553	158
兴贵投资有限公司	有限公司	中国香港	房地产投资与开发业务	小于 1	不适用	50.00	50.00	4,421,644	2,668,002	1,753,642	4,980,683	1,160,898
宁波茶亭置业有限公司	有限责任公司	中国浙江	房地产投资与开发业务	35,028	695077900	35.00	50.00	2,147,320	2,065,750	81,570	45,080	(7,222)
兴创企业有限公司	有限公司	中国香港	房地产投资与开发业务	小于 1	不适用	50.00	50.00	2,439,978	1,683,236	756,742	2,252,438	420,348
Leighton - CS Van Oord Joint Venture	合伙企业	中国香港	土木工程	小于 1	不适用	50.00	50.00	372,068	262,001	110,067	-	12
苏州中海雅戈尔房地产有限公司	有限责任公司	中国江苏	房地产投资与开发业务	20,000	55463124	51.00	50.00	770,921	653,147	117,774	892,882	79,808
China Overseas Building- Bordon JV	合伙企业	中国香港	基础设施建设业务	小于 1	不适用	50.00	50.00	160,607	170,724	(10,117)	333,763	14,775
大利企业有限公司	有限公司	BVI	房地产投资与开发业务	小于 1	不适用	50.00	50.00	1,427,181	1,783,060	(355,879)	-	(82,677)
海兴材料有限公司	有限责任公司	中国香港	销售材料	3,983	不适用	50.00	50.00	101,140	58,837	42,303	212,433	11,064

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

13、主要合营企业和联营企业 (续)

企业类型	注册地	业务性质	注册资本	组织机构代码	持股比例 表决权比例		2013 年 12 月 31 日			2013 年度		
					(%)	(%)	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	净利润	
主要联营企业-												
Trust House Pte Ltd.	有限公司	新加坡	房屋建筑业务	4,855	不适用	20.00	20.00	551,253	609,473	(58,220)	-	(18,902)
北京市中超混凝土有限公司	有限责任公司	中国北京	房屋建设业务	20,000	80260640X	30.00	30.00	208,955	125,322	83,633	192,014	93
都匀银河房地产开发有限责任公司	有限责任公司	中国贵州	房地产投资与开发业务	32,652	722182205	33.33	33.33	125,761	11,679	114,082	22,705	1,433
河南中建市政开发有限公司	有限责任公司	中国河南	基础设施建设业务	197,500	694896891	28.57	28.57	773,727	165,334	608,393	43,408	(3,602)
金茂投资(长沙)有限公司	有限责任公司	中国湖南	房地产投资与开发业务	3,750,000	567690655	20.00	20.00	13,639,391	8,719,469	4,919,922	6,668,832	1,815,980
安徽国元投资有限责任公司	有限责任公司	中国合肥	金融投资	1,000,000	67588481X	42.73	42.73	3,567,139	713,306	2,853,833	536,364	133,751
安徽国元信托有限责任公司	有限责任公司	中国合肥	金融投资	1,200,000	758510848	40.38	40.38	4,297,660	197,560	4,100,100	870,713	538,933
中国海外宏洋集团有限公司	股份有限公司	中国香港	房地产投资与开发业务	2,428,000	不适用	37.98	37.98	33,807,566	24,919,713	8,887,853	12,724,714	1,843,299
Krimark Investment Ltd.	有限公司	BVI	房地产投资与开发业务	小于 1	不适用	40.00	40.00	858,292	443,458	414,834	4,700	2,267
港九混凝土有限公司	有限公司	中国香港	销售材料	小于 1	不适用	32.00	32.00	356,309	239,322	116,987	637,048	52,000
北京中建润通机电工程有限公司	有限责任公司	中国北京	房屋建设业务	15,000	802957058	30.00	30.00	415,675	371,873	43,802	301,029	3,098

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

14、投资性房地产

	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
原价				
房屋、建筑物	9,081,253	5,364,065	(443,332)	14,001,986
土地使用权	3,727,706	765,222	(108,845)	4,384,083
小计	<u>12,808,959</u>	<u>6,129,287</u>	<u>(552,177)</u>	<u>18,386,069</u>
累计摊销				
房屋、建筑物	(778,015)	(225,996)	65,860	(938,151)
土地使用权	(464,420)	(62,350)	19,352	(507,418)
小计	<u>(1,242,435)</u>	<u>(288,346)</u>	<u>85,212</u>	<u>(1,445,569)</u>
账面净值				
房屋、建筑物	8,303,238			13,063,835
土地使用权	3,263,286			3,876,665
小计	<u>11,566,524</u>			<u>16,940,500</u>
减值准备				
房屋、建筑物	(1,080)	-	64	(1,016)
土地使用权	-	-	-	-
小计	<u>(1,080)</u>	<u>-</u>	<u>64</u>	<u>(1,016)</u>
账面价值				
房屋、建筑物	8,302,158			13,062,819
土地使用权	3,263,286			3,876,665
合计	<u>11,565,444</u>			<u>16,939,484</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

14、投资性房地产 (续)

于2013年度, 投资性房地产计提折旧的金额为人民币277,980千元(2012年度: 人民币174,633千元), 未计提减值准备(2012年度: 无)。

于2013年度, 本集团将账面价值约为人民币211,293千元(原价: 约人民币266,020千元)的房屋及约为人民币99,486千元(原价: 约人民币108,845千元)的土地使用权改为自用, 自改变用途之日起, 转为固定资产及无形资产核算。

于2013年度, 本集团将账面价值约为人民币202,727千元(原价: 约人民币213,093千元)的房屋改为出租, 自改变用途之日起, 将原计入相应的固定资产的房屋及原计入无形资产的土地使用权转为投资性房地产核算。

于 2013 年度, 本集团处置了账面价值约人民币 33,640 千元(原价: 约人民币 41,776 千元)的投资性房地产, 处置收益约人民币 97 千元。

于2013年12月31日及2012年12月31日, 本集团将投资性房地产向银行抵押作为取得借款之担保的情况参见附注五(32)(a)。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

15、固定资产

	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
原价				
房屋及建筑物	9,220,632	2,628,761	(293,535)	11,555,858
机器设备	8,463,128	1,579,530	(376,825)	9,665,833
运输设备	3,114,632	528,150	(427,258)	3,215,524
办公设备及其他	7,102,643	3,226,274	(789,153)	9,539,764
小计	<u>27,901,035</u>	<u>7,962,715</u>	<u>(1,886,771)</u>	<u>33,976,979</u>
累计折旧		本年计提	其他增加	
房屋及建筑物	(1,424,078)	(321,137)	(84,911)	89,359
机器设备	(3,666,291)	(784,833)	(67,193)	312,481
运输设备	(1,283,896)	(301,973)	(4,160)	213,034
办公设备及其他	(4,584,415)	(2,208,126)	(4,387)	788,552
小计	<u>(10,958,680)</u>	<u>(3,616,069)</u>	<u>(160,651)</u>	<u>1,403,426</u>
账面净值				
房屋及建筑物	7,796,554			9,815,091
机器设备	4,796,837			5,459,997
运输设备	1,830,736			1,838,529
办公设备及其他	2,518,228			3,531,388
小计	<u>16,942,355</u>			<u>20,645,005</u>
减值准备				
房屋及建筑物	(8,005)	-	-	68
机器设备	(38,771)	-	-	541
运输设备	(22,189)	-	-	4,340
办公设备及其他	(8,998)	-	-	49
小计	<u>(77,963)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,998</u>
账面价值				
房屋及建筑物	7,788,549			9,807,154
机器设备	4,758,066			5,421,767
运输设备	1,808,547			1,820,680
办公设备及其他	2,509,230			3,522,439
合计	<u>16,864,392</u>			<u>20,572,040</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

15、固定资产 (续)

于2013年12月31日及2012年12月31日, 本集团将房屋及建筑物和机器设备向银行抵押作为取得借款之担保情况参见附注五(32)(a)。

于2013年度, 固定资产计提的折旧金额为人民币3,616,069千元 (2012年度: 人民币3,194,692千元), 由在建工程转入固定资产的原价为人民币1,524,177千元 (2012年度: 人民币1,670,104千元)。

(a) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日, 本集团不存在暂时闲置的重大固定资产。

(b) 融资租入的固定资产

于2013年12月31日, 账面价值为人民币364,976千元 (原价为人民币448,863千元) 的固定资产系融资租入 (2012年12月31日: 账面价值为人民币320,296千元, 原价人民币382,250千元) (附注十一)。具体分析如下:

2013 年 12 月 31 日:	原价	累计折旧	减值准备	账面价值
机器设备	376,417	(72,688)	-	303,729
运输设备	72,446	(11,199)	-	61,247
合计	<u>448,863</u>	<u>(83,887)</u>	<u>-</u>	<u>364,976</u>
2012 年 12 月 31 日:				
机器设备	309,805	(46,302)	-	263,503
运输设备	72,445	(15,411)	(241)	56,793
合计	<u>382,250</u>	<u>(61,713)</u>	<u>(241)</u>	<u>320,296</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

15、固定资产 (续)

(c) 持有待售之固定资产

于 2013 年 12 月 31 日, 本集团持有待售的固定资产列示如下:

2013 年 12 月 31 日:	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
机器设备	2	2	-	2014 年
运输设备	1,720	1,720	-	2014 年
办公设备	207	207	-	2014 年
合计	<u>1,929</u>	<u>1,929</u>	<u>-</u>	

16、在建工程

	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	<u>5,690,028</u>	<u>(4,748)</u>	<u>5,685,280</u>	<u>4,005,464</u>	<u>(4,748)</u>	<u>4,000,716</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

16、在建工程 (续)

(a) 重大在建工程项目变动

工程名称	预算数	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年转入 固定资产	其他减少	2013 年 12 月 31 日	工程投入占 预算的比例 (%)	借款费用资本 化累计金额	其中：本年借 款费用资本 化金额	本年借款费 用资本化率 (%)	资金来源
奥南 3 号地块办公楼 (附注(b))	3,376,400	2,003,907	349,340	-	-	2,353,247	69.70	-	-	-	自有资金
中建钢构天津有限公司一期工程	755,000	-	374,901	-	-	374,901	49.66	-	-	-	自有资金
北京中建鸿达大厦改扩建项目	620,000	127,589	234,106	-	-	361,695	58.34	-	-	-	自有资金
中建钢构武汉有限公司一期厂房	533,710	153,945	147,854	-	-	301,799	56.55	-	-	-	自有资金
上海万国企业中心	400,000	-	258,678	-	-	258,678	64.67	-	-	-	自有资金
中建八局南京化工设备厂三期	300,000	19,779	197,329	-	-	217,108	72.37	-	-	-	自有资金
中建八局安装公司仙林新办公基地	250,000	6,505	184,993	-	-	191,498	76.60	-	-	-	自有资金
技术中心试验楼改扩建--试验楼	332,860	3,976	175,961	-	-	179,937	54.06	-	-	-	自有资金
沈阳皇姑热电有限公司-八家子新热源工程	305,000	203,068	94,930	(118,660)	(1,756)	177,582	58.22	-	8,711	7.10	自有资金及贷款
廊坊中建机械二期工程	150,000	-	88,760	-	-	88,760	59.17	-	-	-	自有资金
武汉中建幕墙工业园	97,846	-	85,577	-	(2)	85,575	87.46	7,092	7,092	8.28	自有资金及贷款
株洲生产基地一期工程	158,905	61,167	8,622	-	-	69,789	43.92	-	-	-	自有资金
重庆中海黎香湖温德姆酒店	66,000	-	65,486	-	-	65,486	99.22	-	-	-	自有资金
中建海峡总部大楼	123,000	-	65,273	-	-	65,273	53.07	-	-	-	自有资金
召马地表水厂项目	1,424,600	-	50,600	-	-	50,600	3.55	-	-	-	自有资金
其他	不适用	1,425,528	1,149,510	(1,405,517)	(321,421)	848,100	不适用	979	-	不适用	不适用
小计		4,005,464	3,531,920	(1,524,177)	(323,179)	5,690,028					
减：减值准备		(4,748)	-	-	-	(4,748)					
合计		4,000,716	3,531,920	(1,524,177)	(323,179)	5,685,280					

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

16、在建工程 (续)

(b) 工程进度以合同约定及完工指标为基础进行估计。奥南 3 号地块办公楼工程处于结构施工阶段，工程进度为 69.70%。

(c) 于 2013 年 12 月 31 日，在建工程包含的利息资本化金额为人民币 8,071 千元 (2012 年 12 月 31 日：人民币 1,979 千元)，2013 年度用于确定一般借款费用资本化金额的资本化率为 7.10%-8.28% (2012 年度：6.70%-9.89%)。

17、无形资产

	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
原价				
土地使用权	3,906,068	667,167	(266,483)	4,306,752
特许经营权	4,597,101	648,534	-	5,245,635
软件	151,942	51,405	(380)	202,967
其他	234,749	26,078	(6,821)	254,006
小计	<u>8,889,860</u>	<u>1,393,184</u>	<u>(273,684)</u>	<u>10,009,360</u>
累计摊销				
土地使用权	(390,439)	(161,079)	21,674	(529,844)
特许经营权	(187,305)	(112,382)	-	(299,687)
软件	(60,829)	(27,489)	417	(87,901)
其他	(22,092)	(22,177)	479	(43,790)
小计	<u>(660,665)</u>	<u>(323,127)</u>	<u>22,570</u>	<u>(961,222)</u>
账面净额				
土地使用权	3,515,629			3,776,908
特许经营权	4,409,796			4,945,948
软件	91,113			115,066
其他	212,657			210,216
小计	<u>8,229,195</u>			<u>9,048,138</u>
减值准备				
土地使用权	(5,923)	-	-	(5,923)
特许经营权	-	-	-	-
软件	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
小计	<u>(5,923)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(5,923)</u>
账面价值				
土地使用权	3,509,706			3,770,985
特许经营权	4,409,796			4,945,948
软件	91,113			115,066
其他	212,657			210,216
合计	<u>8,223,272</u>			<u>9,042,215</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

17、无形资产 (续)

于2013年度，无形资产的摊销金额为人民币313,768千元（2012年度：人民币217,987千元）。

于2013年12月31日及2012年12月31日，本集团将无形资产向银行抵押或质押作为取得借款之担保的情况参见附注五(32)(a)。

18、商誉

	2012 年 12 月 31 日	本年增加	其他增减变动	2013 年 12 月 31 日
商誉-				
中国海外发展有限公司	1,373,219	-	(41,664)	1,331,555
远东环球集团有限公司	468,370	-	(14,211)	454,159
中建中环工程有限公司	-	40,103	-	40,103
中建筑港集团有限公司	15,583	-	-	15,583
吉木萨尔县天宇华鑫水泥开发有限公司	14,601	-	-	14,601
德州浩宇投资有限公司	13,142	-	-	13,142
湖北省人防建筑设计院	11,563	-	-	11,563
重庆中海投资有限公司	10,231	-	(311)	9,920
上海灵昭实业投资有限公司	8,409	-	-	8,409
中建港务建设有限公司	-	2,004	-	2,004
江苏中钢检测有限公司	-	2,641	-	2,641
中建保华建筑有限责任公司	1,601	-	-	1,601
武汉市鼎顺祥城房地产开发有限公司	-	1,416	-	1,416
新疆齐天石歌建筑装饰工程有限公司	-	1,310	-	1,310
北京中建物业管理有限公司	150	-	-	150
其他	404	34	-	438
小计	1,917,273	47,508	(56,186)	1,908,595
减：减值准备	-	(13,142)	-	(13,142)
合计	1,917,273	34,366	(56,186)	1,895,453

于2013年12月31日，本集团的商誉主要是本公司下属子公司中海集团通过行使其持有的中国海外发展发行的红利认股证增持中国海外发展股权，以及本公司下属子公司中国建筑国际认购其子公司远东环球的股权产生的。

本集团的商誉被分摊至可辨认的现金产生单元。在对商誉进行减值评估时，本集团将中国海外发展和远东环球分别作为单独的现金产生单元进行评估。中国海外发展的可收回金额按其在公开市场发行的股票的公允价值扣除预计的交易费用确定；远东环球的可收回金额按其在公开市场发行的股票的公允价值扣除预计的交易费用确定。

因德州浩宇投资有限公司拥有的房地产开发产品全部销售，并且管理层预计其于以后年度不再投资开发新的项目，德州浩宇投资有限公司作为可辨认的现金产生单元于以后年度的可收回金额接近于零，故于2013年度，本集团全额计提与其相关的商誉减值准备人民币13,142千元（2012年度：无）。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

19、递延所得税资产和递延所得税负债

(a) 未经抵销的递延所得税资产

	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损
资产减值准备	1,866,090	8,088,438	2,077,594	8,439,333
固定资产折旧	5,790	32,008	4,873	19,551
抵销内部未实现利润	543,421	2,173,685	405,848	1,623,391
预提费用	1,858,999	7,641,341	1,631,818	6,555,115
预计负债	13,823	58,490	9,165	37,179
可抵扣亏损	505,064	2,096,496	215,025	872,941
长期应收款折现	294,707	1,263,560	163,133	666,990
金融资产公允价值变动	15,374	62,798	259	1,035
合计	5,103,268	21,416,816	4,507,715	18,215,535

(b) 未经抵销的递延所得税负债

	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
固定资产折旧	74,314	391,770	60,368	361,607
非同一控制下企业合并公允价值调整 (注 1)	536,152	2,233,743	142,470	588,654
金融资产公允价值变动	40,565	162,260	34,300	137,199
下属子公司特殊重组收益 (注 2)	294,859	1,179,437	-	-
协定股息税 (注 3)	365,983	7,319,655	352,873	7,057,455
BT 项目收入	198,799	982,224	55,080	220,322
其他	283,558	1,700,534	196,912	787,651
合计	1,794,230	13,969,623	842,003	9,152,888

注 1: 本集团非同一控制下收购之子公司因资产评估增资而确认相应的递延税得税负债。

注 2: 根据《财政部、国家税务总局关于企业重组业务企业所得税处理若干问题的通知》(财税【2009】59 号) 的规定, 本公司及其他相关子公司针对西部建设重组事项形成的权益投资之计税基础与会计基础的差异确认相应的递延所得税负债。

注 3: 协定股息税为中国海外发展之境内子公司按照中国内地与香港签订的《内地和香港特别行政区关于对所得避免双重征税和防止偷漏税的安排》, 就其预计分派而尚未分派予中国海外发展的利润按照 5% 的税率预提的代扣代缴所得税。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

19、递延所得税资产和递延所得税负债 (续)

(c) 本集团未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损分析如下:

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
可抵扣暂时性差异	4,202,416	3,512,777
可抵扣亏损	5,056,189	3,448,071
合计	<u>9,258,605</u>	<u>6,960,848</u>

(d) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期:

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
2013 年	-	277,484
2014 年	142,451	288,919
2015 年	798,259	1,008,035
2016 年	668,036	780,246
2017 年	1,133,399	1,093,387
2018 年	2,314,044	-
合计	<u>5,056,189</u>	<u>3,448,071</u>

(e) 递延所得税资产和递延所得税负债互抵金额:

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
递延所得税资产	271,775	98,425
递延所得税负债	271,775	98,425

抵销后的递延所得税资产和递延所得税负债净额列示如下:

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>		<u>2012 年 12 月 31 日</u>	
	递延所得税资 产或负债净额	互抵后的可抵扣或 应纳税暂时性差额	递延所得税资 产或负债净额	互抵后的可抵扣或 应纳税暂时性差额
递延所得税资产	4,831,493	20,329,717	4,409,290	17,821,834
递延所得税负债	1,522,455	12,882,525	743,578	8,759,187

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

20、其他非流动资产

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
预付投资款 (注 1)	951,600	864,846
预付土地款 (注 2)	1,313,954	5,857
预付长期资产购置款	135,655	-
可转换债券投资 (注 3)	-	240,666
其他	41,962	17,354
合计	2,443,171	1,128,723

注1: 于2013年12月31日, 预付投资款主要为本公司所属子公司中国建筑第八工程局有限公司对包头市科教实业发展有限公司的预付股权收购款人民币200,000千元和对富中建瑞孚的预付股权收购款人民币310,000千元, 以及中国建筑国际对Fast Shift Investment Limited的预付股权收购款人民币393,100千元。截至2013年12月31日, 该等股权收购尚未完成。

注2: 于2013年12月31日, 预付土地款主要为本公司所属子公司中国建筑第八工程局有限公司就东明路高科西路地块的预付土地款人民币1,262,997千元, 中国建筑第三工程局有限公司就惠州市惠阳区公共资源交易中心二期的预付扩建土地款人民币45,100千元, 以及贵州中建建筑科研设计院有限公司向贵阳市国土资源局的预付土地款人民币5,857千元 (2012年12月31日: 人民币5,857千元)。

注3: 于2013年5月, 本公司所属子公司中国海外建筑有限公司 (“中国海外建筑”, 前称 “中国建筑有限公司”) 与Skyjoy Assets Management Limited ("Skyjoy") 达成回购协议, 据此协议, 由Skyjoy赎回中国海外建筑持有的Skyjoy发行之可转换债券。赎回价款超过赎回日该可转换债券公允价值的部分为处置收益人民币6,047千元计入当期损益。

21、资产减值准备

	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少		转销及 其他增减变动	2013 年 12 月 31 日
			转回	核销		
坏账准备	(7,946,251)	(2,580,130)	1,393,499	110,690	(17,039)	(9,039,231)
存货跌价准备	(1,706,416)	(603,108)	173,279	-	180,986	(1,955,259)
固定资产减值准备	(77,963)	-	-	3,942	1,056	(72,965)
在建工程减值准备	(4,748)	-	-	-	-	(4,748)
投资性房地产减值准备	(1,080)	-	-	-	64	(1,016)
长期股权投资减值准备	(17,877)	(600)	-	-	1,089	(17,388)
无形资产减值准备	(5,923)	-	-	-	-	(5,923)
商誉减值准备	-	(13,142)	-	-	-	(13,142)
其他资产减值准备	(4,256)	(36,226)	-	-	-	(40,482)
合计	(9,764,514)	(3,233,206)	1,566,778	114,632	166,156	(11,150,154)

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

22、短期借款

(a) 短期借款分类

	币种	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
信用借款	人民币	15,781,839	22,776,470
	港币	31,448	486,480
	美元	452,297	211,821
	加拿大元	39,097	-
	其他	8,710	8,980
保证借款	人民币	1,933,300	1,815,800
质押借款	人民币	1,410,166	2,121,287
	美元	1,829,070	-
抵押借款	人民币	308,165	270,000
	其他	-	19,108
合计		<u>21,794,092</u>	<u>27,709,946</u>

于2013年12月31日及2012年12月31日, 本集团将各类资产向银行抵押或质押作为借款之担保的情况参见附注五(32)(a)。

于2013年12月31日及2012年12月31日, 无银行保证借款由本公司之母公司提供保证。

于2013年度, 短期借款的年利率为从1.80%至11.00%(2012年度: 1.26%至11.00%)。

(b) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日, 无已到期未偿还的短期借款。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

23、应付票据

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
商业承兑汇票	2,360,333	2,664,965
银行承兑汇票	<u>8,762,393</u>	<u>8,415,501</u>
合计	<u>11,122,726</u>	<u>11,080,466</u>

于2013年12月31日, 预计将于一年内到期的应付票据金额为人民币11,122,726千元 (2012年12月31日: 人民币11,080,466千元)。

24、应付账款

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
应付工程及房地产开发款	115,375,334	97,587,751
应付购货款	71,151,418	60,559,465
应付劳务款	22,289,030	19,056,769
应付租赁费	4,711,671	3,839,286
其他	<u>1,420,555</u>	<u>1,519,712</u>
合计	<u>214,948,008</u>	<u>182,562,983</u>

- (a) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日, 应付账款中无应付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东的款项。
- (b) 应付关联方的应付账款详见附注七(6)。
- (c) 于 2013 年 12 月 31 日, 账龄超过一年的应付账款为人民币 28,395,854 千元 (2012 年 12 月 31 日: 人民币 22,784,105 千元), 主要为应付工程款, 由于工程尚未竣工以及结算, 款项尚未进行最后清算。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

24、应付账款 (续)

(d) 应付账款中主要包括以下外币余额:

	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	外币金额	汇率	折合人民币	外币金额	汇率	折合人民币
港币	3,831,501	0.7862	3,012,326	3,313,363	0.8108	2,686,475
阿尔及利亚第纳尔	38,799,639	0.0765	2,968,172	32,058,401	0.0794	2,545,437
美元	212,325	6.0969	1,294,526	136,740	6.2855	859,479
新加坡元	255,299	4.7957	1,224,340	223,585	5.1008	1,140,463
阿联酋迪拉姆	471,286	1.6482	776,773	584,403	1.6965	991,439
其他	不适用	不适用	1,078,210	不适用	不适用	622,231
合计			<u>10,354,347</u>			<u>8,845,524</u>

25、预收款项

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
已结算未完工 (附注五(7)(d))	16,638,247	14,407,966
预收工程款	19,059,946	15,305,085
预售房产款(c)	73,530,243	48,133,343
其他	3,915,154	2,990,233
合计	<u>113,143,590</u>	<u>80,836,627</u>

(a) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日，预收款项中无预收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东的款项。

(b) 于 2013 年 12 月 31 日，账龄超过一年的预收款项为人民币 7,064,408 千元 (2012 年 12 月 31 日: 人民币 6,102,554 千元)，主要为预收工程款和预售房产款，鉴于工程尚未完工或房地产开发项目尚未达到销售合同规定的交付条件而尚未结清。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

25、预收款项 (续)

(c) 预售房产款

项目名称	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	预计竣工时间	预售比例(%)
宁波中海国际社区	3,617,647	2,385,180	2015 年 12 月 31 日	55.00
南京中海凤凰熙岸	2,529,357	3,506,652	2015 年 8 月 8 日	83.64
上海青浦中建崧泽华城	2,429,444	344,405	2014 年 10 月 31 日	100.00
杭州西溪华府	2,324,749	-	2014 年 12 月 31 日	81.00
西安曲江花园项目 A 地块	2,243,114	-	2014 年 12 月 31 日	55.86
上海浦东惠南民乐居一期	2,221,290	-	2014 年 4 月 30 日	84.13
佛山中海千灯湖花园项目二期	2,131,787	471,810	2014 年 6 月 30 日	45.00
苏州八号公馆	2,106,532	-	2015 年 6 月 30 日	90.27
济南中建锦绣城项目	2,058,050	341,704	2014 年 12 月 30 日	90.00
北京中建国际港	1,770,437	856,539	2016 年 2 月 19 日	64.70
上海中海万锦城三期	1,754,387	-	2014 年 6 月 30 日	70.00
佛山中海锦城一期	1,711,375	51,566	2014 年 3 月 31 日	100.00
上海中海紫御豪庭	1,669,121	3,376,863	2014 年 6 月 30 日	72.00
青岛中海国际社区	1,526,441	1,651,387	2016 年 4 月 29 日	50.61
沈阳环宇天下三期	1,467,763	377,905	2016 年 6 月 30 日	4.00
苏州独墅岛花园三期	1,453,050	-	2014 年 6 月 30 日	85.11
九号公馆 BD 别墅 (项目总体)	1,404,545	2,043,359	2013 年 12 月 31 日	90.00
广州中海誉东花园	1,345,851	-	2015 年 12 月 31 日	94.00
南昌中海朝阳郡铂宫	1,333,989	-	2014 年 12 月 31 日	76.25
苏州御景湾	1,259,036	997,024	2014 年 12 月 31 日	66.27
长沙中建梅溪湖壹号	1,225,976	306,838	2015 年 12 月 31 日	28.84
深圳中海天颂雅苑	1,223,404	878,823	2014 年 6 月 30 日	60.06
南京万锦熙岸	1,173,674	748,882	2015 年 6 月 30 日	60.00
深圳尖岗山九号公馆一期	1,132,055	-	2014 年 12 月 31 日	62.42
西安中建开元壹号	1,100,819	1,371,934	2015 年 12 月 31 日	24.21
上海南翔秀城溪岸澜庭	1,099,919	175,758	2014 年 3 月 31 日	41.00
中海国际社区 D 地块	1,095,506	-	2014 年 12 月 20 日	68.00
苏州凤凰熙岸项目	1,064,275	-	2015 年 12 月 31 日	29.26
天津中海八里台	959,259	-	2014 年 12 月 20 日	24.00
大连中海紫御观邸项目	903,998	525,988	2014 年 12 月 31 日	80.00
沈阳环宇天下二期	889,307	67,271	2016 年 12 月 31 日	22.00
天津滨海威海路项目	795,813	265,569	2015 年 6 月 30 日	23.00
南京国际社区一期	791,853	-	2016 年 12 月 31 日	25.73
北京中建国际城南项目	751,451	-	2015 年 12 月 31 日	59.00
北京中建国际城北区	725,949	-	2016 年 7 月 20 日	19.93
厦门中海锦城国际	695,015	-	2014 年 12 月 31 日	31.00
昆明学府路 8 号	663,269	-	2014 年 12 月 31 日	40.00
潍坊中建大观天下	646,348	311,765	2019 年 5 月 31 日	69.05
塘沽中建幸福城	618,085	-	2016 年 10 月 1 日	77.46
澳门天钻	617,679	344,908	2014 年 12 月 31 日	100.00
沈阳中海国际社区三期	611,798	-	2014 年 6 月 1 日	45.00
佛山中海锦城二期	604,225	-	2014 年 12 月 30 日	30.00
深圳中海阅景花园	513,348	958,969	2013 年 12 月 31 日	96.97
沈阳中海城三期	478,397	28,684	2020 年 6 月 30 日	5.00

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

25、预收款项 (续)

(c) 预售房产款 (续)

项目名称	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	预计竣工时间	预售比例(%)
西安中海城 A 地块	465,747	-	2014 年 12 月 31 日	32.86
新疆乌鲁木齐市中建幸福里项目	448,880	-	2014 年 5 月 30 日	99.31
济南中建凤栖第项目一期	446,507	399,775	2014 年 12 月 31 日	76.00
湖北荆门中建金象广场二期	422,342	228,298	2014 年 3 月 18 日	73.00
中建衡阳中心	410,379	142,414	2014 年 6 月 30 日	68.00
长沙中建芙蓉嘉苑项目	398,975	-	2016 年 7 月 31 日	70.14
广州中海誉品花园	391,834	-	2015 年 12 月 31 日	45.31
西安曲江花园项目 C 地块	388,190	-	2013 年 12 月 31 日	45.83
长春中海兰庭	387,788	354,723	2013 年 12 月 31 日	80.00
苏州国际社区 233-2	387,560	-	2014 年 6 月 30 日	21.66
佛山中海千灯湖花园项目三期	373,545	-	2014 年 12 月 30 日	25.00
北京中建红杉溪谷/雅颂居	365,705	440,253	2014 年 12 月 31 日	62.72
新疆乌鲁木齐市中建苏香台壹号项目	360,640	314,140	2014 年 5 月 30 日	95.14
珠海中海桃花源山庄	359,073	567,352	2014 年 3 月 31 日	91.59
西安市中建尚城	350,453	97,362	2014 年 12 月 31 日	43.80
其他	8,833,238	23,199,243		
合计	73,530,243	48,133,343		

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

25、预收款项 (续)

(d) 预收款项中包括以下外币余额:

	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	外币金额	汇率	折合人民币	外币金额	汇率	折合人民币
美元	458,135	6.0969	2,793,203	134,710	6.3550	856,083
阿尔及利亚第纳尔	32,880,742	0.0765	2,515,377	452,569	0.0794	35,934
利比亚第纳尔	414,663	4.8791	2,023,182	361,409	5.0860	1,838,126
中非法郎	61,113,424	0.0127	776,140	47,427,886	0.0123	583,363
新加坡元	127,270	4.7957	610,349	159,714	5.0221	802,099
澳门元	761,660	0.7580	577,338	108,265	0.7805	84,501
港币	677,581	0.7862	532,714	363,914	0.8192	298,118
阿联酋第拉姆	274,996	1.6482	453,248	303,637	1.7301	525,323
其他	不适用	不适用	316,232	不适用	不适用	305,576
合计			<u>10,597,783</u>			<u>5,329,123</u>

26、应付职工薪酬

	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	2,796,599	23,839,441	(23,461,224)	3,174,816
职工福利费	1,687	1,521,096	(1,521,964)	819
社会保险费	390,677	3,900,786	(3,963,232)	328,231
其中: 医疗保险费	55,338	930,318	(928,852)	56,804
基本养老保险费	230,132	2,317,374	(2,357,851)	189,655
年金缴纳	70,508	346,400	(363,232)	53,676
失业保险费	20,939	145,750	(147,854)	18,835
工伤保险费	5,594	78,954	(79,494)	5,054
生育保险费	4,197	62,693	(62,824)	4,066
补充商业保险	3,969	19,297	(23,125)	141
住房公积金	137,828	1,342,031	(1,378,954)	100,905
工会经费和职工教育经费	380,004	576,302	(548,788)	407,518
其他	31,423	7,047	(28,635)	9,835
合计	<u>3,738,218</u>	<u>31,186,703</u>	<u>(30,902,797)</u>	<u>4,022,124</u>

于2013年12月31日及2012年12月31日, 应付职工薪酬中没有属于拖欠性质的应付款。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

27、应交税费

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应交增值税	489,955	254,799
应交营业税	11,330,859	8,058,984
应交土地增值税	9,034,524	7,447,453
应交企业所得税	9,222,652	8,757,737
应交个人所得税	425,926	365,890
应交城市维护建设税	674,664	607,339
应交教育费附加	289,324	274,119
其他	404,411	334,887
合计	<u>31,872,315</u>	<u>26,101,208</u>

28、应付利息

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
债券利息	1,324,728	930,317
借款利息	293,904	241,178
合计	<u>1,618,632</u>	<u>1,171,495</u>

29、其他应付款

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应付保证金	12,618,316	9,077,834
应付项目融资款	11,233,385	9,731,524
应付押金	3,719,344	2,449,207
应付代扣税金	1,572,609	819,259
应付施工奖励金	672,482	538,179
应付租金	212,233	241,963
其他	3,595,013	3,038,205
合计	<u>33,623,382</u>	<u>25,896,171</u>

(a) 于 2013 年 12 月 31 日, 应付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位中建总公司的其他应付款为人民币 146,039 千元 (2012 年 12 月 31 日: 人民币 342,508 千元)。

(b) 应付关联方的其他应付款详见附注七(6)。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

29、其他应付款 (续)

(c) 于 2013 年 12 月 31 日，账龄超过一年的其他应付款为人民币 8,132,150 千元 (2012 年 12 月 31 日：人民币 6,244,050 千元)，主要为应付保证金和应付项目融资款，鉴于工程尚未完工，交易双方仍继续发生往来故尚未结清。

(d) 其他应付款中包括以下外币余额：

	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	外币金额	汇率	折合人民币	外币金额	汇率	折合人民币
美元	130,859	6.0969	797,834	81,782	6.2855	514,038
利比亚第纳尔	32,029	4.8791	156,273	32,352	5.0232	162,510
港币	158,164	0.7862	124,349	139,287	0.8108	112,934
阿尔及利亚第纳尔	1,072,589	0.0765	82,053	362,460	0.0794	28,779
其他	不适用	不适用	243,383	不适用	不适用	143,164
合计			<u>1,403,892</u>			<u>961,425</u>

30、一年内到期的非流动负债

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款(a)	13,178,357	11,643,277
一年内到期的长期应付款(b)	6,487,128	4,511,217
一年内到期应付债券(c)	3,888,027	6,180,996
一年内到期的预计负债	144,994	-
一年内到期的递延收益	25,029	18,214
合计	<u>23,723,535</u>	<u>22,353,704</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

30、一年内到期的非流动负债 (续)

(a) 一年内到期的长期借款

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
信用借款	9,909,654	8,125,108
保证借款(i)	1,326,650	1,711,046
抵押借款	216,000	1,692,903
质押借款	1,726,053	114,220
合计	<u>13,178,357</u>	<u>11,643,277</u>

于 2013 年 12 月 31 日, 金额前五名的一年内到期的长期借款:

	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
					外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额
中国银行(香港)有限公司银团贷款	2010 年 3 月 4 日	2014 年 8 月 5 日	港币	HIBOR(注) +1.13%	1,587,360	1,247,982	771,360	625,419
国家开发银行贵州省分行	2012 年 9 月 5 日	2014 年 5 月 22 日	人民币	7.80	不适用	1,000,000	不适用	-
中国建设银行上海分行	2012 年 3 月 27 日	2014 年 9 月 26 日	人民币	基准利率	不适用	678,473	不适用	100,000
中国银行(香港)有限公司银团贷款	2011 年 9 月 29 日	2014 年 11 月 30 日	港币	HIBOR(注) +1.60%	587,295	461,731	不适用	-
中国建设银行	2011 年 4 月 6 日	2014 年 2 月 2 日	人民币	基准利率	不适用	400,000	不适用	200,000
合计						<u>3,788,186</u>		<u>925,419</u>

注: HIBOR 为香港同业拆借利率。

- (i) 于 2013 年 12 月 31 日, 保证借款无由本公司之母公司提供担保的情况 (2012 年 12 月 31 日: 人民币 982,840 千元)。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

30、一年内到期的非流动负债 (续)

(b) 一年内到期的长期应付款

一年内到期的长期应付款主要是一年内到期的工程质量保证金及应付融资租赁款。

金额前五名的一年内到期长期应付款:

	期限	初始金额	利率(%)	年末余额
单位 1	5 年	79,922	-	79,922
单位 2	3 年	75,797	-	75,797
单位 3	5 年	56,827	-	56,827
单位 4	5 年	49,849	-	49,849
单位 5	3 年	150,000	6.15	45,000

(c) 一年内到期的应付债券 (附注五(33))

面值	发行日期	债券 期限	发行 金额	年 利率	发 行人	备 注	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
2007 年可交 换债券 5 亿美元	2007 年 5 月 14 日	7 年	5 亿美元	不适用	China Overseas Finance Investment (Cayman) Limited	由中海集团 提供担保	3,888,027	-
2008 年第一 期中期票据 33 亿元	2008 年 12 月 26 日	5 年	33 亿元	3.90%	本公司	无担保	-	3,289,885
2008 年第二 期中期票据 29 亿元	2008 年 12 月 29 日	5 年	29 亿元	3.90%	本公司	无担保	-	2,891,111
合计							3,888,027	6,180,996

债券之应计利息分析如下:

	应计利息			
	2012 年 12 月 31 日	本年 应计利息	本年 已付利息	2013 年 12 月 31 日
2007 年可交换债券 (注)	1,260,047	255,485	-	1,515,532
2008 年第一期中期票据	-	128,700	(128,700)	-
2008 年第二期中期票据	-	113,100	(113,100)	-
合计	1,260,047	497,285	(241,800)	1,515,532

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

30、一年内到期的非流动负债 (续)

(c) 一年内到期的应付债券 (附注五(33)) (续)

注：2007 年可交换债券相关信息：

本公司所属子公司 China Overseas Finance Investment (Cayman) Limited (“发行人”) 于 2007 年 5 月 14 日在新加坡证券交易所公开发行为 5 亿美元的可交换债券。该债券由中海集团提供担保，到期日为 2014 年 5 月 14 日。相关条款如下所示：

- 债券持有人 2012 年 5 月 14 日有权按照票面金额的 120.71% 申请赎回；
- 若发生担保人更换或者中国海外发展在香港联交所退市或限制交易，债券持有人有权随时要求发行人赎回该债券；
- 债券持有人于债券到期日可按照票面金额 130.148% 申请赎回；
- 债券持有人可于 2010 年 5 月 14 日至 2014 年 5 月 14 日止的交换期内，按每股港币 15.93 元的价格交换为中国海外发展的普通股股票，股票面值为每股港币 0.10 元；
- 自 2010 年 5 月 14 日至债券到期前 7 个工作日的任何时间，如果中国海外发展的股票在连续的 15 个交易日中的价格均高于协议规定之日提前赎回价格/交换率的 130%，发行人有权进行全额而非部分的进行交换，并在该交易实际发生后不超过 3 天即应发出通知。

可交换债券负债部分的公允价值已于发行可交换债券时确定，以相同期限但没有交换权的债券的市场利率计算。剩余数额，即面值（扣除发行费用）与负债部分公允价值的差异，计入股东权益的资本公积项下。

于 2007 年 5 月 14 日可交换债券发行日的面值	3,842,280
减：可转换债券直接发行成本	(81,168)
于 2007 年 5 月 14 日可交换债券发行日的入账价值	<u>3,761,112</u>
其中：	
初始确认的权益部分的入账价值	657,080
初始确认的负债部分的入账价值	<u>3,104,032</u>
	<u>3,761,112</u>

截至 2013 年 12 月 31 日，未有债券持有人行使赎回选择权。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

31、其他流动负债

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
短期融资券(a)	7,995,306	4,198,085
持有待售之非流动负债(附注五(9))	2,600,000	-
其他	7,704	8,144
合计	<u>10,603,010</u>	<u>4,206,229</u>

(a) 短期融资券:

	面值	发行日期	债券 期限	发行 金额	年利率	发行人	备注	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
2012 年度第一期短期融资券	5 亿元	2012 年 6 月 5 日	365 天	5 亿元	4.26%	中国建筑第五工程局有限公司	无担保	-	500,000
2012 年度第二期短期融资券	30 亿元	2012 年 8 月 17 日	365 天	30 亿元	3.87%	本公司	无担保	-	2,998,085
2012 年度第三期短期融资券	7 亿元	2012 年 10 月 19 日	365 天	7 亿元	4.99%	中国建筑第二工程局有限公司	无担保	-	700,000
2013 年度第一期短期融资券	8 亿元	2013 年 3 月 22 日	365 天	8 亿元	4.55%	中国建筑第二工程局有限公司	无担保	800,000	-
2013 年度第二期短期融资券	5 亿元	2013 年 3 月 26 日	365 天	5 亿元	4.52%	中国建筑第五工程局有限公司	无担保	500,000	-
2013 年度第三期短期融资券	7 亿元	2013 年 4 月 11 日	365 天	7 亿元	4.48%	中国建筑一局(集团)有限公司	无担保	700,000	-
2013 年度第四期短期融资券	5 亿元	2013 年 7 月 19 日	365 天	5 亿元	5.08%	中国建筑第七工程局有限公司	无担保	499,720	-
2013 年度第五期短期融资券	5 亿元	2013 年 9 月 6 日	365 天	5 亿元	5.30%	中国建筑第五工程局有限公司	无担保	500,000	-
2013 年度第六期短期融资券	50 亿元	2013 年 11 月 13 日	365 天	50 亿元	5.69%	本公司	无担保	4,995,586	-
合计								<u>7,995,306</u>	<u>4,198,085</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

31、其他流动负债 (续)

债券之应计利息分析如下:

	应计利息			2013 年 12 月 31 日
	2012 年 12 月 31 日	本年 应计利息	本年 已付利息	
2012 年度第一期短期融资券	11,716	8,934	(20,650)	-
2012 年度第二期短期融资券	43,577	72,523	(116,100)	-
2012 年度第三期短期融资券	-	34,930	(34,930)	-
2013 年度第一期短期融资券	-	14,609	-	14,609
2013 年度第二期短期融资券	-	11,488	-	11,488
2013 年度第三期短期融资券	-	22,910	-	22,910
2013 年度第四期短期融资券	-	10,951	-	10,951
2013 年度第五期短期融资券	-	13,891	-	13,891
2013 年度第六期短期融资券	-	37,413	-	37,413
合计	55,293	227,649	(171,680)	111,262

32、长期借款

	币种	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
信用借款	人民币	25,029,163	18,207,522
	港币	31,091,960	27,760,240
	美元	884,495	915,434
	其他	-	6,480
保证借款	人民币	8,874,325	7,228,725
质押借款	人民币	6,736,600	7,161,800
抵押借款	人民币	4,132,083	5,685,972
	英镑	913,118	-
	其他	15,624	18,017
合计		77,677,368	66,984,190

于2013年12月31日, 银行保证借款中无由本公司之母公司提供保证的部分 (2012年12月31日: 无)。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

32、长期借款 (续)

(a) 为取得银行借款 (包括短期借款和长期借款) 而向银行抵押和质押的资产情况分析如下:

	为取得银行借款向银行质押		为取得银行借款向银行抵押		取得的借款本金	
	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应收票据	930,167	499,585	-	-	930,167	499,585
应收账款	6,809,067	1,749,521	-	97,026	6,352,835	1,640,810
存货	-	-	12,792,297	14,249,868	5,068,238	5,160,444
长期股权投资	-	-	-	548,000	-	1,385,000
投资性房地产	-	-	2,338,543	1,539,290	1,199,237	353,800
固定资产	-	-	307,128	268,335	202,402	18,648
无形资产	3,077,975	4,409,797	747,246	868,871	2,547,000	3,829,000
长期应收款	200,000	3,841,020	-	-	200,000	3,841,020
合计	11,017,209	10,499,923	16,185,214	17,571,390	16,499,879	16,728,307

注: 于2013年12月31日, 除上述抵押或质押取得的借款外, 本集团另有人民币787,000千元的长期借款以本集团以后年度向业主收取至专用银行账户的BT项目收入款项作为质押 (2012年12月31日: 人民币355,000千元)。

于2013年度, 长期借款的年利率为1.21%至14.00% (2012年度: 1.21%至11.68%)。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

32、长期借款 (续)

(b) 金额前五名的长期借款

	借款起始日	借款终止日	币种	利率	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
					外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额
恒生银行(中国)有限公司深圳分行	2012 年 4 月 27 日	2015 年 4 月 11 日	港币	HIOBR(注) +2.6%	7,554,400	5,939,269	7,600,000	6,162,080
中国银行(香港)有限公司银团贷款	2010 年 2 月 5 日	2015 年 2 月 5 日	港币	HIOBR(注) +1.13%	5,600,000	4,402,720	7,228,640	5,860,981
中国银行(香港)有限公司银团贷款	2011 年 9 月 29 日	2016 年 5 月 31 日	港币	HIOBR(注) +1.60%	5,580,000	4,386,996	6,200,000	5,026,960
中国银行(香港)有限公司银团贷款	2010 年 6 月 22 日	2015 年 6 月 21 日	港币	HIOBR(注) +1.35%	3,000,000	2,358,600	3,000,000	2,432,400
中国工商银行股份有限公司山西省分行银团贷款	2009 年 7 月 10 日	2030 年 12 月 25 日	人民币	基准利率	不适用	1,930,000	不适用	1,570,000
合计						19,017,585		21,052,421

注: HIBOR 为香港同业拆借利率。

33、应付债券

	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	其他减少	2013 年 12 月 31 日
2007 年可交换债券(附注五(30)(c))	3,746,205	141,822	(3,888,027)	-	-
2010 年第三期中期票据	10,024,860	26,596	-	-	10,051,456
2010 年香港第 4503 号保证票据	6,240,238	2,345	-	(189,331)	6,053,252
2011 年第四期中期票据	5,990,412	2,350	-	-	5,992,762
2011 年第五期中期票据	3,994,094	1,971	-	-	3,996,065
2012 年香港第 4533 号保证票据	4,691,702	4,762	-	(142,348)	4,554,116
2012 年公司债券	395,963	960	-	-	396,923
2012 年第二期非公开定向债务融资工具	1,257,995	18,443	-	-	1,276,438
2012 年第一期非公开定向债务融资工具	2,999,781	1,322	-	(2,100)	2,999,003
2012 年保证票据	1,210,887	543	-	(36,739)	1,174,691
2012 年香港第 4579 号保证票据	4,348,689	3,975	-	(131,941)	4,220,723
2012 年香港第 4580 号保证票据	1,850,148	218	-	(68,031)	1,782,335
2013 年第一期非公开定向债务融资工具	-	500,000	-	-	500,000
2013 年第二期非公开定向债务融资工具	-	499,252	-	-	499,252
2013 年第三期非公开定向债务融资工具	-	1,500,000	-	-	1,500,000
2013 年香港第 5916 号保证票据	-	3,112,019	-	(77,063)	3,034,956
2013 年第四期非公开定向债务融资工具	-	1,500,000	-	-	1,500,000
2013 年第五期非公开定向债务融资工具	-	2,994,425	-	-	2,994,425
2013 年农业银行香港分行 1 亿美元私募债	-	614,253	-	(7,256)	606,997
2013 年香港 A 级担保票据	-	3,042,999	-	(20,752)	3,022,247
2013 年香港 B 级担保票据	-	3,041,951	-	(20,749)	3,021,202
2013 年香港 C 级担保票据	-	3,039,035	-	(20,730)	3,018,305
合计	46,750,974	20,049,241	(3,888,027)	(717,040)	62,195,148

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

33、应付债券 (续)

债券有关信息如下:

	面值	发行日期	债券 期限	发行 金额	年利率	发行人	备注
2010 年第三期中期票据	100 亿元	2010 年 9 月 6 日	10 年	100 亿元	4.08%	本公司	无担保
2010 年香港第 4503 号保 证票据	10 亿美元	2010 年 11 月 10 日	10 年	10 亿美元	5.50%	China Overseas Finance (Cayman) II Limited	由中国海外发 展提供担保
2011 年第四期中期票据	60 亿元	2011 年 3 月 9 日	7 年	60 亿元	5.65%	本公司	无担保
2011 年第五期中期票据	40 亿元	2011 年 7 月 20 日	5 年	40 亿元	5.44%	本公司	无担保
2012 年香港第 4533 号保 证票据	7.5 亿美元	2012 年 2 月 15 日	5 年	7.5 亿美元	4.88%	China Overseas Finance (Cayman) IV Limited	由中国海外发 展提供担保
2012 年公司债券	4 亿元	2012 年 3 月 15 日	5 年	4 亿元	7.50%	西部建设	由新疆建工提 供担保
2012 年第二期非公开定向 债务融资工具	13 亿元	2012 年 4 月 5 日	3 年	13 亿元	7.50%	中国建筑第四工程局有限 公司	无担保
2012 年第一期非公开定向 债务融资工具	30 亿元	2012 年 5 月 18 日	3 年	30 亿元	5.40%	本公司	无担保
2012 年保证票据	15 亿港元	2012 年 6 月 28 日	10 年	15 亿港元	6.00%	China Overseas Finance Investment (Cayman) II Limited	由中海集团提 供担保
2012 年香港第 4579 号保 证票据	7 亿美元	2012 年 11 月 15 日	10 年	7 亿美元	3.95%	China Overseas Finance (Cayman) V Limited	由中国海外发 展提供担保
2012 年香港第 4580 号保 证票据	3 亿美元	2012 年 11 月 15 日	30 年	3 亿美元	5.35%	China Overseas Finance (Cayman) V Limited	由中国海外发 展提供担保
2013 年第一期非公开定向 债务融资工具	5 亿元	2013 年 1 月 23 日	3 年	5 亿元	6.30%	中国建筑第六工程局有限 公司	无担保
2013 年第二期非公开定向 债务融资工具	5 亿元	2013 年 3 月 18 日	3 年	5 亿元	5.50%	中国建筑第七工程局有限 公司	无担保
2013 年第三期非公开定向 债务融资工具	15 亿元	2013 年 3 月 27 日	2 年	15 亿元	5.10%	中国建筑第八工程局有限 公司	无担保
2013 年香港第 5916 号保 证票据	5 亿美元	2013 年 4 月 2 日	5 年	5 亿美元	3.13%	China State Construction Finance (Cayman) I Limited	由中国建筑国 际集团担保
2013 年第四期非公开定向 债务融资工具	15 亿元	2013 年 4 月 3 日	2 年	15 亿元	5.10%	中国建筑第八工程局有限 公司	无担保
2013 年第五期非公开定向 债务融资工具	30 亿元	2013 年 8 月 9 日	3 年	30 亿元	5.34%	本公司	无担保
2013 年农业银行香港分行 1 亿美元私募债	1 亿美元	2013 年 8 月 20 日	7 年	1 亿美元	4.05%	China Overseas Finance Investment (Cayman) III Limited	由中海集团提 供担保
2013 年香港 A 级担保票据	5 亿美元	2013 年 10 月 29 日	5 年	5 亿美元	3.38%	China Overseas Finance (Cayman) III Limited	由中国海外发 展提供担保
2013 年香港 B 级担保票据	5 亿美元	2013 年 10 月 29 日	10 年	5 亿美元	5.38%	China Overseas Finance (Cayman) III Limited	由中国海外发 展提供担保
2013 年香港 C 级担保票据	5 亿美元	2013 年 10 月 29 日	30 年	5 亿美元	6.38%	China Overseas Finance (Cayman) III Limited	由中国海外发 展提供担保

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

33、应付债券 (续)

债券之应计利息分析如下:

	应计利息			2013 年 12 月 31 日
	2012 年 12 月 31 日	本年应计利息	本年已付利息	
2010 年第三期中期票据	129,666	408,000	(408,000)	129,666
2010 年香港第 4503 号保证票据	49,249	335,676	(337,153)	47,772
2011 年第四期中期票据	276,773	339,000	(339,000)	276,773
2011 年第五期中期票据	98,367	217,600	(217,600)	98,367
2012 年香港第 4533 号保证票据	87,515	223,382	(226,007)	84,890
2012 年公司债券	24,250	29,500	(30,000)	23,750
2012 年第二期非公开定向债务融资工具	72,042	97,500	(97,500)	72,042
2012 年第一期非公开定向债务融资工具	101,195	162,000	(162,000)	101,195
2012 年保证票据	599	70,758	(70,775)	582
2012 年香港第 4579 号保证票据	22,378	168,765	(169,436)	21,707
2012 年香港第 4580 号保证票据	12,990	97,955	(98,345)	12,600
2013 年第一期非公开定向债务融资工具	-	29,925	-	29,925
2013 年第二期非公开定向债务融资工具	-	22,102	-	22,102
2013 年第三期非公开定向债务融资工具	-	57,588	-	57,588
2013 年香港第 5916 号保证票据	-	72,662	(47,909)	24,753
2013 年第四期非公开定向债务融资工具	-	57,588	-	57,588
2013 年第五期非公开定向债务融资工具	-	62,324	-	62,324
2013 年农业银行香港分行 1 亿美元私募债	-	8,997	-	8,997
2013 年香港 A 级担保票据	-	18,040	-	18,040
2013 年香港 B 级担保票据	-	28,730	-	28,730
2013 年香港 C 级担保票据	-	34,075	-	34,075
合计	875,024	2,542,167	(2,203,725)	1,213,466

34、长期应付款

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应付职工退休福利费 (注)	2,267,827	2,466,967
应付工程质量保修金	7,049,248	6,537,921
应付融资租赁款	132,440	174,914
应付少数股东融资款	457,280	1,636,072
其他	46,841	80,985
合计	9,953,636	10,896,859

注: 应付职工退休福利费为独立精算师精算确认的应付离退休人员补充福利费用。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

34、长期应付款 (续)

(a) 金额前五名长期应付款情况

	期限	初始金额	利率(%)	年末余额
单位 1	5 年	370,823	-	370,823
单位 2	2 年	182,467	-	161,400
单位 3	3-5 年	94,265	-	91,561
单位 4	5 年	76,713	-	76,713
单位 5	4 年	87,527	-	74,265

(b) 应付融资租赁款明细

	2013年12月31日	2012年12月31日
单位 1	110,357	180,427
单位 2	96,050	-
单位 3	61,667	162,500
单位 4	24,848	26,970
单位 5	2,109	2,319
其他	16,996	57,036
小计	312,027	429,252
减: 一年内到期的应付融资租赁款	(179,587)	(254,338)
合计	132,440	174,914

于2013年12月31日, 无独立第三方为本集团融资租赁提供担保。(2012年12月31日: 无)

应付融资租赁款为本集团融资租入固定资产的最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额(附注十一)。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

35、其他非流动负债

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
递延收益	685,471	631,288
其中：政府补助(a)	253,115	286,099
接驳服务收入	432,356	345,189
其他	-	10,474
合计	685,471	641,762

(a) 递延收益中政府补助项目具体分析如下：

政府补助项目	2012 年 12 月 31 日	本年新增 补助金额	本年计入 营业外收入金额	本年其 他变动	2013 年 12 月 31 日	与资产相关 /与收益相关
北京大瓦窑土地政府拆迁补偿款	42,151	-	-	-	42,151	与资产相关
唐山市丰润区林荫路西侧土地拆 迁政府补偿款	141,561	-	-	-	141,561	与资产相关
贵州省粉煤灰、脱硫石膏综合利用 项目生产线改造	6,205	-	(205)	-	6,000	与资产相关
国家产业振兴与技术改造项目	9,929	-	-	-	9,929	与资产相关
乌鲁木齐市政府补贴煤改气锅炉 款	7,968	2,400	(448)	-	9,920	与资产相关
山东建泽老站拆迁补偿	24,352	-	(1,807)	-	22,545	与资产相关
天津市塘沽区建设发展一分公司 办公楼地块	33,625	-	-	(33,625)	-	与资产相关
其他	20,308	5,880	(2,364)	(2,815)	21,009	
合计	286,099	8,280	(4,824)	(36,440)	253,115	

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

36、股本

	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
有限售条件股份-				
其他内资持股				
(附注五(53))	-	146,780	-	146,780
小计	-	146,780	-	146,780
无限售条件股份-				
人民币普通股	30,000,000	-	(146,780)	29,853,220
小计	30,000,000	-	(146,780)	29,853,220
合计	30,000,000	146,780	(146,780)	30,000,000
	2011 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2012 年 12 月 31 日
有限售条件股份-				
国有法人持股	16,920,000	-	(16,920,000)	-
小计	16,920,000	-	(16,920,000)	-
无限售条件股份-				
人民币普通股	13,080,000	16,920,000	-	30,000,000
小计	13,080,000	16,920,000	-	30,000,000
合计	30,000,000	16,920,000	(16,920,000)	30,000,000

37、资本公积

项目	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
股本溢价 (注 1, 注 2, 注 3)	29,363,896	-	(904,265)	28,459,631
其他资本公积-				
可供出售金融资产公允价值变动	9,139	-	(57,209)	(48,070)
权益法核算的被投资单位其他权益变动	324,595	-	(1,643)	322,952
原制度资本公积转入	361,445	-	-	361,445
其他 (附注五 53(a))	238,559	48,256	(2,491)	284,324
合计	30,297,634	48,256	(965,608)	29,380,282

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

37、资本公积 (续)

项目	2011 年			2012 年
	12 月 31 日	本年增加	本年减少	12 月 31 日
股本溢价 (注 4)	30,371,068	811,721	(1,818,893)	29,363,896
其他资本公积-				
可供出售金融资产公允价值变动	(41,100)	50,239	-	9,139
权益法核算的被投资单位其他权益变动	324,005	590	-	324,595
原制度资本公积转入	361,445	-	-	361,445
其他	191,141	47,438	(20)	238,559
合计	<u>31,206,559</u>	<u>909,988</u>	<u>(1,818,913)</u>	<u>30,297,634</u>

注 1: 根据 2013 年 5 月 31 日召开的股东大会决议通过的《关于中国建筑股份有限公司 A 股限制性股票激励计划修订草案》(“激励计划方案”), 本公司向 686 名激励对象(“激励对象”)实施限制性股票激励。于 2013 年 6 月 6 日至 2013 年 6 月 25 日, 本公司用自有资金从二级市场完成股权激励计划股票回购共 146,780,000 份股票, 并于 2013 年 6 月 28 日完成对激励对象的授予, 按照回购均价 3.58 元/每股计算并包括交易费用的回购总价款人民币 525,653 千元于授予完成后减少本集团的股本溢价。

注 2: 于 2013 年 3 月 31 日, 本公司下属子公司西部建设通过向本公司及其相关下属子公司发行股票分别收购本公司下属子公司中建商品混凝土有限公司(“中建商混”)、天津中新纪元商品混凝土有限公司(“天津中新纪元”)以及山东建泽混凝土有限公司(“山东建泽”)的 100%、100%及 55%的股权(以下合称“收购对象”)。收购完成后, 本集团所享有的西部建设的净资产比例由原 43.17%变更为 67.03%, 而所直接享有的中建商混、天津中新纪元及山东建泽的净资产比例由原 100%、100%及 55%变更为 67.03%、67.03%及 36.87%。于 2013 年 12 月 23 日及 2013 年 12 月 26 日, 本公司下属子公司新疆建工认购西部建设的非公开发行股份共 49,127,108 股, 导致本集团所享有的西部建设、中建商混、天津新纪元及山东建泽净资产比例由原 67.03%、67.03%、67.03%及 36.87%变更为 68.73%、68.73%、68.73%及 37.80%。因上述比例变化导致本集团享有的西部建设及收购对象的净资产总额降低使本集团资本公积减少人民币 121,679 千元。

注 3: 于 2013 年 9 月 1 日, 本公司下属子公司中建国际建设有限公司(“中建国际建设”)自北京仁和燕都房地产开发有限公司(“仁和燕都”)少数股东中建国际发展股份有限公司处收购仁和燕都 48.00%的股权, 使得本集团对仁和燕都的持股比例由原 52.00%变更为 100%。中建国际建设为此支付了人民币 273,885 千元的现金对价, 该对价与应享有仁和燕都相应净资产之差额导致本集团资本公积减少人民币 257,655 千元。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

37、资本公积 (续)

注 4: 于 2012 年 6 月, 本公司完成对新疆建工的收购。由于本次收购为同一控制下企业合并, 因此收购新疆建工的代价人民币 1,818,893 千元直接减少本集团的资本公积 (股本溢价)。

38、专项储备

项目	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
安全生产费	38,740	10,556,206	(10,562,580)	32,366
项目	2011 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2012 年 12 月 31 日
安全生产费	31,872	9,176,119	(9,169,251)	38,740

39、盈余公积

项目	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	1,023,576	530,144	-	1,553,720
一般准备	-	20,162	-	20,162
合计	1,023,576	550,306	-	1,573,882
项目	2011 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2012 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	720,945	302,631	-	1,023,576

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程, 本公司于年终决算时按年度净利润的 10% 提取法定盈余公积金, 当法定盈余公积金累计额达到股本的 50% 以上时, 可不再提取。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损, 或者增加股本。本公司 2013 年度按净利润的 10% 提取法定盈余公积金人民币 530,144 千元 (2012 年度: 人民币 302,631 千元)。

根据财政部《金融企业准备金计提管理办法》(财金【2012】20号)的要求, 金融企业 (含财务公司) 应针对承担风险和损失的资产在资产负债表日计提一般风险准备。一般准备的提取比例不得低于风险资产期末余额的 1.5%, 并作为利润分配从净利润中提取。金融企业一般准备余额占风险资产期末余额的比例, 难以一次性达到 1.5% 的, 可以分年到位, 原则上不得超过 5 年。本集团下属中建财务有限公司于 2013 年度计提的一般准备为人民币 25,203 千元 (2012 年: 无), 其中归属于母公司的部分为人民币 20,162 千元。本集团预计在未来三年计提的一般准备会达到风险资产期末余额的 1.5%。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

40、未分配利润

注释	2013 年度		2012 年度	
	金额	提取或分配比例	金额	提取或分配比例
年初未分配利润	39,556,832	不适用	26,570,172	不适用
加：本年归属于母公司股东的净利润	20,398,512	不适用	15,735,236	不适用
减：提取法定盈余公积（附注五(39)）	(530,144)	10%	(302,631)	10%
提取一般准备（附注五(39)）	(20,162)	0.14%	-	不适用
应付普通股股利	(a) (3,150,000)	不适用	(2,400,000)	不适用
其他	(76,971)	不适用	(45,945)	不适用
年末未分配利润	<u>56,178,067</u>		<u>39,556,832</u>	

- (a) 根据 2013 年 5 月 31 日股东大会决议，本公司向全体股东派发现金股利，每股人民币 0.105 元，按照已发行股份 300 亿股计算，共计人民币 31.5 亿元（2012 年度：人民币 24.0 亿元）。
- (b) 根据 2014 年 4 月 23 日董事会决议，董事会提议本公司以 2013 年 12 月 31 日的股本为基准向全体股东分配每 10 股股利 1.43 元（含税），合计约人民币 42.9 亿元，该股利分配预案尚待本公司股东大会批准，故未在本财务报表中确认为负债（附注十(1)）。
- (c) 于 2013 年 12 月 31 日，未分配利润中包含归属于母公司的子公司盈余公积余额人民币 7,024,018 千元（2012 年 12 月 31 日：人民币 4,578,477 千元），其中子公司本年度计提的归属于母公司的盈余公积人民币 2,445,541 千元（2012 年度：人民币 1,107,762 千元）。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

41、少数股东权益

归属于各子公司少数股东的少数股东权益

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
中国海外集团有限公司及其子公司	42,357,210	34,586,739
中建新疆建工(集团)有限公司及其子公司	1,322,061	943,358
中国建筑第七工程局有限公司及其子公司	1,161,646	900,353
中建港务建设有限公司	478,899	-
中建财务有限公司	276,780	265,500
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	165,473	153,621
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	137,544	135,023
中国建筑港集团有限公司及其子公司	121,728	109,590
其他子公司	505,421	601,604
合计	<u>46,526,762</u>	<u>37,695,788</u>

42、营业收入和营业成本

	2013 年度	2012 年度
主营业务收入	679,594,083	570,413,380
其他业务收入	1,453,907	1,102,455
合计	<u>681,047,990</u>	<u>571,515,835</u>

	2013 年度	2012 年度
主营业务成本	599,013,350	500,895,305
其他业务成本	1,206,485	940,082
合计	<u>600,219,835</u>	<u>501,835,387</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

42、营业收入和营业成本 (续)

(a) 本集团营业收入和营业成本按行业及地区分析的信息, 参见附注六。

(b) 其他业务收入和其他业务成本

	2013 年度		2012 年度	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
销售材料	812,547	760,557	612,833	580,879
出租业务	127,864	112,028	161,205	129,736
投资性房地产	161,183	89,093	86,434	52,194
其他	352,313	244,807	241,983	177,273
合计	1,453,907	1,206,485	1,102,455	940,082

(c) 本集团前五名客户的营业收入情况

本集团前五名客户营业收入的总额为人民币 13,697,247 千元 (2012 年度: 人民币 11,376,130 千元), 占本集团全部营业收入的比例为 2.01% (2012 年度: 1.98%), 具体情况如下:

	营业收入	占本集团全部营业收入的比例(%)
单位 1	3,651,286	0.54
单位 2	3,122,811	0.46
单位 3	2,826,223	0.41
单位 4	2,063,696	0.30
单位 5	2,033,231	0.30
合计	13,697,247	2.01

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

43、营业税金及附加

	2013 年度	2012 年度	计缴标准
营业税	18,402,665	15,595,753	3%或 5%
土地增值税	3,613,957	4,243,381	30%~60%
城市维护建设税	1,257,971	1,036,518	5%或 7%
教育费附加	766,745	618,690	3%
其他	698,059	562,605	不适用
合计	<u>24,739,397</u>	<u>22,056,947</u>	

44、销售费用

	2013 年度	2012 年度
广告费及业务宣传费	670,709	585,672
业务费	470,152	303,816
职工薪酬	285,316	203,865
折旧费	5,303	4,279
其他	230,946	201,040
合计	<u>1,662,426</u>	<u>1,298,672</u>

45、管理费用

	2013 年度	2012 年度
职工薪酬	8,812,584	8,019,056
办公费及差旅费	2,010,581	2,054,174
租赁费	818,440	660,147
折旧及摊销费	707,649	554,392
专业机构服务费	238,430	203,806
税费	303,798	170,230
其他	1,657,728	1,740,452
合计	<u>14,549,210</u>	<u>13,402,257</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

46、财务费用-净额

	2013 年度	2012 年度
利息支出	10,982,902	8,116,686
减: 资本化利息	(4,449,327)	(2,820,969)
净利息支出	6,533,575	5,295,717
减: 利息收入	(2,161,465)	(1,733,749)
手续费支出	267,411	268,071
汇兑损益	137,287	5,016
其他	630,392	290,388
合计	5,407,200	4,125,443

47、公允价值变动收益

	2013 年度	2012 年度
交易性金融资产	32,504	154,949
可转换债券投资	-	46,030
合计	32,504	200,979

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

48、投资收益

	2013 年度	2012 年度
成本法核算的长期股权投资收益(a)	13,555	4,797
权益法核算的长期股权投资收益(b)	3,597,707	2,713,247
处置长期股权投资产生的投资收益	219,995	43,987
分步实现企业合并产生的收益(附注四(4)(a))	1,177,623	16,858
处置交易性金融资产取得的投资收益	94,194	117,566
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	264,277	85,179
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	4,516	14,062
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	1,372	-
其他	597	-
合计	<u>5,373,836</u>	<u>2,995,696</u>

本集团不存在投资收益汇回的重大限制。

(a) 成本法核算的长期股权投资收益

投资收益占本集团利润总额 5%以上的被投资单位，或占利润总额比例最高的前五家被投资单位列示如下：

	2013 年度	2012 年度	本年比上年增减 变动的的原因
中华太平洋建设公司	6,601	-	本年分派股利增加
汉口银行股份有限公司	2,958	-	本年分派股利增加
湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有 限公司	1,000	1,000	不适用
武汉港工建筑工程有限公司	820	-	本年分派股利增加
天津建联担保有限公司	723	-	本年分派股利增加
合计	<u>12,102</u>	<u>1,000</u>	

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

48、投资收益 (续)

(b) 权益法核算的长期股权投资收益

投资收益占本集团利润总额 5%以上的被投资单位, 或占利润总额比例最高的前五家被投资单位列示如下:

	2013 年度	2012 年度	本年比上年增减 变动的的原因
中国海外宏洋集团有限公司	667,003	277,346	被投资方盈利增加
兴贵投资有限公司	580,449	250,314	被投资方盈利增加
金茂投资(长沙)有限公司	363,196	76,647	被投资方盈利增加
中建国际发展股份有限公司	265,298	277,345	被投资方盈利减少
南京长江第二大桥有限公司	229,927	246,500	被投资方盈利减少
合计	<u>2,105,873</u>	<u>1,128,152</u>	

49、资产减值损失

	2013 年度	2012 年度
坏账损失	1,186,631	1,361,685
存货跌价损失	429,829	1,248,936
固定资产减值损失	-	1,978
长期股权投资减值损失	600	-
其他资产减值损失	49,368	-
合计	<u>1,666,428</u>	<u>2,612,599</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

50、营业外收入

	2013 年度	2012 年度	计入 2013 年度非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	170,405	155,725	170,405
其中: 固定资产处置利得	170,146	62,372	170,146
无形资产处置利得	162	93,353	162
投资性房地产处置利得	97	-	97
政府补助(a)	296,848	294,656	296,848
其他	407,983	500,411	407,983
合计	<u>875,236</u>	<u>950,792</u>	<u>875,236</u>

政府补助主要为收到的税收返还, 企业扶持基金以及科研课题经费等。

(a) 政府补助明细

	2013 年度	2012 年度	与资产相关 /与收益相关
新疆建工收到乌鲁木齐市劳保统筹站财政拨付社会保险费	72,303	-	与收益相关
中国建筑第五工程局有限公司木莲冲路项目征拆迁补偿	22,304	-	与收益相关
中建钢构武汉有限公司购置土地的扶持基金	15,150	-	与收益相关
中海集团万锦城项目税收返还	12,740	26,672	与收益相关
中国建筑第八工程局有限公司营口地块的土地扶持基金	11,385	-	与收益相关
其他	162,966	267,984	
合计	<u>296,848</u>	<u>294,656</u>	

51、营业外支出

	2013 年度	2012 年度	计入 2013 年度非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	29,750	22,670	29,750
其中: 固定资产处置损失	23,103	22,670	23,103
无形资产处置损失	6,647	-	6,647
罚没支出	35,940	110,314	35,940
其他	220,780	38,079	220,780
合计	<u>286,470</u>	<u>171,063</u>	<u>286,470</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

52、所得税费用

	2013 年度	2012 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	9,660,299	8,708,042
递延所得税	(195,164)	(1,323,806)
合计	<u>9,465,135</u>	<u>7,384,236</u>

将基于合并利润表的利润总额采用适用税率计算的所得税调节为所得税费用：

	2013 年度	2012 年度
利润总额	38,798,600	30,160,934
按法定税率（25%）计算之所得税	9,699,650	7,540,233
子公司税率不一致的影响	(378,795)	(304,653)
非应纳税收入	(1,288,516)	(657,073)
不得扣除的成本、费用和损失	1,216,230	728,013
本年确认以前年度未确认递延所得税资产的暂时性差异	-	(118,951)
本年未确认递延所得税资产的可抵扣亏损	578,511	273,163
弥补以前年度未确认递延所得税资产的可抵扣亏损	(168,143)	(117,438)
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异	119,602	234,776
本年未确认递延所得税负债的应纳税暂时性差异	(55,754)	(5,747)
以前年度所得税费用调整	(257,650)	(188,087)
所得税费用	<u>9,465,135</u>	<u>7,384,236</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

53、股份支付

(a) 本公司股份支付

- (1) 根据 2013 年 5 月 31 日召开的股东大会决议通过的《关于中国建筑股份有限公司 A 股限制性股票激励计划修订草案》(“激励计划方案”)的议案, 本公司向 686 名激励对象(“激励对象”)实施限制性股票激励。于 2013 年 6 月 6 日至 2013 年 6 月 25 日, 本公司用自有资金从二级市场完成股权激励计划股票回购共 146,780,000 份股票, 并于 2013 年 6 月 28 日(“授予日”)完成对激励对象的授予, 授予价格为 3.58 元/股, 有效期为 4 年, 包括禁售期 2 年和解锁期 2 年。若达到该计划规定的限制性股票的解锁条件, 激励对象在 2015 年 6 月 27 日, 2016 年 6 月 27 日及 2017 年 6 月 27 日依次可申请解锁股票上限为该期计划获授股票数量的 33.33%、33.33%与 33.33%。

(2) 报告期内限制性股票变动情况表

	2013 年度
本年授予的限制性股票份数	146,780,000
本年解锁的限制性股票份数	-
本年失效的限制性股票份数	-
年末限制性股票份数	146,780,000

- (3) 本年授予的限制性股票于授予日的市价为 3.27 元/股, 本年授予的限制性股票的激励对象支付的价格为 1.79 元/股, 本次授予的限制性股票的公允价值在此基础上, 考虑本公司限制性股票计划的相关激励对象收益限制条款的影响, 确定的授予日的公允价值为 1.2155 元/股。

- (4) 于 2013 年度, 除回购股票授予激励对象对本公司股本溢价的影响外(附注五(37)), 本年授予的限制性股票对本公司的财务状况和经营成果的影响分析如下:

资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	32,213
以权益结算的股份支付确认的费用总额	32,213

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

53、股份支付 (续)

(b) 中国海外发展股份支付

中国海外发展的股权支付计划根据于 2002 年 7 月 18 日通过的决议案而获采纳，该计划的有效期为 10 年，其目的旨在鼓励董事及具备相关资格员工为中国海外发展的长远发展做出贡献。中国海外发展董事局获授权根据该计划授予任何全体员工（包括中国海外发展或其附属公司的董事）股票期权认购中国海外发展的股份。

中国海外发展于 2004 年 6 月 18 日授予了每股行使价港币 1.13 元的 65,140,000 份股票期权。于 2009 年 2 月 3 日增发股份后，未获行使的股票期权的行使价由港币 1.13 元调整至港币 1.118 元。于 2013 年 12 月 31 日，有关根据该计划授出而尚未行使的购股权为 2,718,668 股（2012 年 12 月 31 日：2,815,763 股），占中国海外发展于该日已发行股份的 0.03%（2012 年 12 月 31 日：0.03%）。

该股份支付计划权益工具的公允价值使用布莱克-斯科尔斯模型计算。于 2013 年度，该等发行在外的股票期权所获取的员工服务的等待期已结束并可行权，故无相关费用确认于当期利润表中（2012 年度：无）。

(c) 中国建筑国际股份支付

中国建筑国际的股权支付计划根据于 2005 年 6 月 9 日通过的决议案而获采纳，其主要目的为向中国建筑国际的董事、具备相关资格的雇员、高级职员提供奖励，并可由其股东大会的决议案而终止。根据该计划，中国建筑国际董事局向具备资格的承受人授予购股权。

中国建筑国际于 2005 年 9 月 14 日授予了每股行使价港币 1.03 元的 49,200,000 份股票期权。于 2013 年 12 月 31 日，有关根据该计划授出而尚未行使的购股权为 58,574,588 股（2012 年 12 月 31 日：59,872,000 股），占中国建筑国际于该日已发行股份的 1.51%（2012 年 12 月 31 日：1.54%）。

该股份支付计划权益工具的公允价值使用布莱克-斯科尔斯模型计算。于 2013 年度，因该等发行在外的股票期权所获取的员工服务的等待期已结束并可行权，故无相关费用确认于当期利润表中（2012 年度：无）。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

54、每股收益

(a) 基本每股收益

基本每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润除以母公司发行在外普通股的加权平均数计算:

	2013 年度	2012 年度
归属于母公司普通股股东的合并净利润	20,398,512	15,735,236
本公司发行在外普通股的加权平均数 (千股) (注)	29,914,378	30,000,000
基本每股收益	0.68	0.52

注: 如附注五(53)(a)所述, 本公司于 2013 年 6 月 28 日按照激励计划方案完成对激励对象的限制性股票的授予。按照激励计划方案的规定, 所授予的 146,780,000 份股票是否可以再次上市流通取决于该等限制性股票于解锁日是否符合解锁条件, 因此本公司在计算基本每股收益时, 将尚未达到解锁条件的限制性股票从本公司发行在外普通股的加权平均数中扣减。

(b) 稀释每股收益

稀释每股收益以根据稀释性潜在普通股调整后的归属于母公司普通股股东的合并净利润除以调整后的本公司发行在外普通股的加权平均数计算。于2013年度, 本公司发行在外的限制性股票对本公司发行在外的普通股的加权平均数, 以及中国海外发展和中国建筑国际发行在外的股票期权及中海集团发行的可交换债券对本公司归属于母公司普通股股东的合并净利润具有稀释性影响, 相关计算结果如下:

	2013 年度	2012 年度
稀释后归属于母公司普通股股东的合并净利润	20,168,333	15,494,021
稀释后本公司发行在外普通股的加权平均数 (千股)	29,954,352	30,000,000
稀释每股收益	0.67	0.52

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

55、其他综合收益

	2013 年度	2012 年度
可供出售金融资产产生的 (损失) / 利 得金额	(79,779)	91,887
减: 可供出售金融资产产生的所得税 影响	18,950	(5,307)
前期计入其他综合收益当期转入损益 的净额	(876)	(10,008)
小计	(61,705)	76,572
按照权益法核算的在被投资单位其他 综合收益中所享有的份额	(1,643)	590
前期计入其他综合收益当期转入损益 的净额	(60)	-
小计	(1,703)	590
外币财务报表折算差额	106,163	(49,155)
合计	42,755	28,007

56、现金流量表项目注释

(a) 收到的其他与经营活动有关的现金

	2013 年度	2012 年度
利息收入	1,841,130	1,586,542
收到与收回保证金及押金	7,878,512	5,481,087
其他	1,933,133	1,112,171
合计	11,652,775	8,179,800

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

56、现金流量表项目注释 (续)

(b) 支付的其他与经营活动有关的现金

	2013 年度	2012 年度
受限资金	1,143,000	2,720,553
支付与归还保证金押金	5,560,256	6,989,836
其他	3,202,453	1,916,625
合计	<u>9,905,709</u>	<u>11,627,014</u>

(c) 收到的其他与投资活动有关的现金

	2013 年度	2012 年度
收回委托贷款	2,770,000	3,777,989
收回关联方的拆借款	4,559,489	4,161,021
合计	<u>7,329,489</u>	<u>7,939,010</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

56、现金流量表项目注释 (续)

(d) 支付的其他与投资活动有关的现金

	2013 年度	2012 年度
发放委托贷款	4,014,000	3,573,660
支付关联方的拆借款	1,294,729	4,247,394
合计	<u>5,308,729</u>	<u>7,821,054</u>

(e) 收到的其他与筹资活动有关的现金

	2013 年度	2012 年度
收到少数股东融资款	42,671	780,600
收到项目融资款	2,722,258	1,499,975
合计	<u>2,764,929</u>	<u>2,280,575</u>

(f) 支付的其他与筹资活动有关的现金

	2013 年度	2012 年度
偿还项目融资款	1,220,397	775,205
偿还少数股东融资款	142,394	496,949
融资租入固定资产租赁费	254,337	166,179
合计	<u>1,617,128</u>	<u>1,438,333</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

57、现金流量表补充资料

(a) 将净利润调节为经营活动现金流量

	2013 年度	2012 年度
净利润	29,333,465	22,776,698
加: 资产减值损失	1,666,428	2,612,599
固定资产折旧	3,616,069	3,194,692
投资性房地产折旧	277,980	174,633
无形资产摊销	313,768	217,987
长期待摊费用摊销	395,197	235,582
处置固定资产、无形资产和其他 长期资产的收益	(140,655)	(133,055)
财务费用	6,994,305	5,384,820
公允价值变动收益	(32,504)	(200,979)
投资收益	(5,373,836)	(2,995,696)
递延所得税资产增加	(535,788)	(1,294,063)
递延所得税负债增加/(减少)	340,624	(29,743)
存货的增加	(60,096,048)	(43,695,902)
受限资金的增加	(1,143,000)	(2,720,553)
经营性应收项目的增加	(46,530,675)	(32,214,722)
经营性应付项目的增加	73,518,086	53,071,183
其他	15,413	(1,990,181)
经营活动产生的现金流量净额	2,618,829	2,393,300

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

57、现金流量表补充资料 (续)

(b) 现金及现金等价物净变动情况

	2013 年度	2012 年度
现金及现金等价物的年末余额	116,749,974	111,851,846
减：现金及现金等价物的年初余额	(111,851,846)	(87,163,627)
现金及现金等价物净增加额	4,898,128	24,688,219

(c) 取得子公司

	2013 年度	2012 年度
取得子公司的价格	6,539,102	2,967,778
取得子公司支付的现金和现金等价物	2,854,343	2,849,947
减：子公司持有的现金和现金等价物	(2,344,742)	(593,487)
取得子公司支付的现金净额	509,601	2,256,460
取得子公司的净资产		
	2013 年度	2012 年度
流动资产	14,911,968	8,075,535
非流动资产	411,294	2,432,611
流动负债	(7,708,926)	(6,872,229)
非流动负债	(655,650)	(1,308,994)
合计	6,958,686	2,326,923

注：于 2013 年度，本集团非同一控制下合并的子公司于合并日的净资产的公允价值为人民币 6,958,686 千元。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

五 合并财务报表项目附注 (续)

57、现金流量表补充资料 (续)

(d) 现金及现金等价物

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
现金及现金等价物	116,749,974	111,851,846
其中: 库存现金	110,611	94,131
可随时用于支付的银行存款	113,669,112	110,912,680
可随时用于支付的其他货币资金	2,970,251	845,035
年末现金及现金等价物余额	<u>116,749,974</u>	<u>111,851,846</u>

六 分部信息

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度, 本集团的经营业务划分为5个报告分部, 这些报告分部是以公司日常内部管理要求的财务信息为基础确定的。集团的管理层定期评价这些报告分部的经营成果, 以决定向其分配资源及评价其业绩。

本集团的报告分部分别为:

- 房屋建筑工程
- 基础设施建设与投资
- 房地产开发与投资
- 设计勘察
- 其他

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露, 这些会计政策及计量基础与编制财务报表时的会计政策及计量基础保持一致。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

六 分部信息 (续)

	2013 年度							合计
	房屋建筑工程	基础设施 建设与投资	房地产 开发与投资	设计勘察	其他	未分配	分部间抵消	
营业收入								
对外交易收入	481,174,459	98,100,146	88,728,282	6,862,076	6,183,027	-	-	681,047,990
分部间交易收入	11,019,055	-	-	-	369,785	-	(11,388,840)	-
营业收入合计	<u>492,193,514</u>	<u>98,100,146</u>	<u>88,728,282</u>	<u>6,862,076</u>	<u>6,552,812</u>	<u>-</u>	<u>(11,388,840)</u>	<u>681,047,990</u>
减: 营业成本	(454,840,157)	(87,941,883)	(58,861,216)	(5,318,899)	(4,832,030)	-	11,574,350	(600,219,835)
营业税金及附加	(13,267,834)	(2,774,447)	(8,354,759)	(206,693)	(145,295)	-	9,631	(24,739,397)
销售费用	(120,243)	(27,666)	(1,427,115)	(1,982)	(98,075)	-	12,655	(1,662,426)
管理费用	(7,744,347)	(1,294,542)	(1,254,545)	(529,376)	(789,903)	(2,988,036)	51,539	(14,549,210)
财务费用	-	-	-	-	-	(5,407,200)	-	(5,407,200)
资产减值损失	(1,112,801)	(349,602)	(156,856)	(29,119)	(18,050)	-	-	(1,666,428)
加: 公允价值变动收益	-	-	-	-	-	32,504	-	32,504
投资收益	-	-	-	-	-	5,373,836	-	5,373,836
营业利润	<u>15,108,132</u>	<u>5,712,006</u>	<u>18,673,791</u>	<u>776,007</u>	<u>669,459</u>	<u>(2,988,896)</u>	<u>259,335</u>	<u>38,209,834</u>
加: 营业外收入	-	-	-	-	-	875,236	-	875,236
减: 营业外支出	-	-	-	-	-	(286,470)	-	(286,470)
利润总额	<u>15,108,132</u>	<u>5,712,006</u>	<u>18,673,791</u>	<u>776,007</u>	<u>669,459</u>	<u>(2,400,130)</u>	<u>259,335</u>	<u>38,798,600</u>
减: 所得税费用	-	-	-	-	-	-	-	(9,465,135)
净利润								<u>29,333,465</u>
补充信息:								
折旧和摊销费用	(3,097,833)	(846,345)	(274,343)	(94,804)	(289,689)	-	-	(4,603,014)
资本性支出	7,839,171	849,671	5,592,688	178,200	1,188,829	-	-	15,648,559
	2013 年 12 月 31 日							
分部资产总额	<u>265,689,909</u>	<u>120,971,669</u>	<u>273,475,356</u>	<u>5,641,559</u>	<u>67,778,377</u>	<u>99,940,222</u>	<u>(49,675,991)</u>	<u>783,821,101</u>
分部负债总额	<u>223,985,816</u>	<u>102,106,282</u>	<u>183,182,100</u>	<u>2,876,833</u>	<u>50,350,979</u>	<u>97,948,786</u>	<u>(41,193,212)</u>	<u>619,257,584</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

六 分部信息 (续)

	2012 年度							
	房屋建筑工程	基础设施 建设与投资	房地产 开发与投资	设计勘察	其他	未分配	分部间抵消	合计
营业收入								
对外交易收入	417,800,253	79,271,038	59,785,295	6,227,229	8,432,020	-	-	571,515,835
分部间交易收入	9,773,425	-	-	10,455	170,513	-	(9,954,393)	-
营业收入合计	<u>427,573,678</u>	<u>79,271,038</u>	<u>59,785,295</u>	<u>6,237,684</u>	<u>8,602,533</u>	<u>-</u>	<u>(9,954,393)</u>	<u>571,515,835</u>
减: 营业成本	(394,412,343)	(70,689,520)	(34,612,025)	(4,744,359)	(7,054,676)	-	9,677,536	(501,835,387)
营业税金及附加	(11,895,705)	(2,205,432)	(7,542,814)	(262,343)	(150,653)	-	-	(22,056,947)
销售费用	(110,303)	-	(1,076,136)	(1,779)	(110,454)	-	-	(1,298,672)
管理费用	(6,865,058)	(1,151,103)	(1,134,679)	(636,183)	(776,732)	(2,846,047)	7,545	(13,402,257)
财务费用	-	-	-	-	-	(4,125,443)	-	(4,125,443)
资产减值损失	(1,210,080)	(1,176,825)	(175,079)	(25,890)	(24,725)	-	-	(2,612,599)
加: 公允价值变动收益	-	-	-	-	-	200,979	-	200,979
投资收益	-	-	-	-	-	2,995,696	-	2,995,696
营业利润	<u>13,080,189</u>	<u>4,048,158</u>	<u>15,244,562</u>	<u>567,130</u>	<u>485,293</u>	<u>(3,774,815)</u>	<u>(269,312)</u>	<u>29,381,205</u>
加: 营业外收入	-	-	-	-	-	950,792	-	950,792
减: 营业外支出	-	-	-	-	-	(171,063)	-	(171,063)
利润总额	<u>13,080,189</u>	<u>4,048,158</u>	<u>15,244,562</u>	<u>567,130</u>	<u>485,293</u>	<u>(2,995,086)</u>	<u>(269,312)</u>	<u>30,160,934</u>
减: 所得税费用	-	-	-	-	-	-	-	(7,384,236)
净利润								<u>22,776,698</u>
补充信息:								
折旧和摊销费用	(2,604,010)	(608,689)	(239,232)	(72,982)	(297,981)	-	-	(3,822,894)
资本性支出	5,359,810	871,644	2,733,071	207,937	1,688,069	-	-	10,860,531
	2012 年 12 月 31 日							
分部资产总额	<u>223,545,241</u>	<u>82,094,955</u>	<u>258,685,170</u>	<u>5,495,954</u>	<u>46,333,206</u>	<u>85,157,906</u>	<u>(49,618,267)</u>	<u>651,694,165</u>
分部负债总额	<u>185,960,496</u>	<u>68,699,493</u>	<u>185,310,268</u>	<u>1,507,188</u>	<u>34,616,982</u>	<u>82,577,220</u>	<u>(46,531,648)</u>	<u>512,139,999</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

六 分部信息 (续)

本集团在国内及其他国家和地区的对外交易收入总额，以及本集团位于国内及其他国家和地区的除金融资产及递延所得税资产之外的非流动资产总额列示如下：

对外交易收入	2013 年度	2012 年度
中国	642,378,531	535,141,310
其他国家/地区	38,669,459	36,374,525
合计	681,047,990	571,515,835
非流动资产总额	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
中国	56,150,943	44,952,419
其他国家/地区	3,988,915	2,605,587
合计	60,139,858	47,558,006

注：非流动资产系除列示于其他非流动资产的权益法核算的长期股权投资、可供出售金融资产、长期应收款及递延所得税资产之外的非流动资产。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

七 关联方关系及其交易

1、 母公司情况

(a) 母公司基本情况

	<u>企业类型</u>	<u>注册地</u>	<u>法人代表</u>	<u>业务性质</u>	<u>组织机构代码</u>
中国建筑工程总公司	国有企业	北京	易军	投资控股	100001035

本集团的最终控制方为国务院国有资产监督管理委员会。

(b) 母公司注册资本及其变化

	<u>2012 年 12 月 31 日</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>2013 年 12 月 31 日</u>
中国建筑工程总公司	4,844,555	1,001,410	-	5,845,965

(c) 母公司对本公司的持股比例和表决权比例

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>		<u>2012 年 12 月 31 日</u>	
	<u>持股比例</u>	<u>表决权比例</u>	<u>持股比例</u>	<u>表决权比例</u>
中国建筑工程总公司	55.58%	55.58%	55.07%	55.07%

2、 子公司情况

子公司的基本情况及相关信息见附注四。

3、 主要合营企业和联营企业情况

主要合营企业和联营企业的基本情况及相关信息见附注五(13)。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

七 关联方关系及其交易 (续)

4、其他关联方情况

	与本集团的关系	组织机构代码
中国建筑第一工程局实业公司	与本公司同受母公司控制	10214921X
中国建筑第一工程局机械化施工公司	与本公司同受母公司控制	102830865
中国建筑第一工程局海南中泉工程建设开发公司	与本公司同受母公司控制	201264547
中建一局土木工程有限公司	与本公司同受母公司控制	700216371
中国建筑第一工程局资产管理公司	与本公司同受母公司控制	100016034
中国建筑第五工程局资产管理公司	与本公司同受母公司控制	186087772
上港集团平湖独山码头有限公司	联营企业	69829526-8
上海沪东集装箱码头有限公司	联营企业	74212819-3
上港集团瑞泰发展有限责任公司	联营企业	598159576

5、关联交易

(a) 购销商品、提供和接受劳务

采购商品、接受劳务:

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式 及决策程序	2013 年度		2012 年度	
			金额	占同类交易 金额的比例	金额	占同类交易 金额的比例
港九混凝土有限公司	采购商品	按照协议约定进行	110,755	小于 1%	145,133	小于 1%
海兴材料有限公司	采购商品	按照协议约定进行	87,022	小于 1%	63,442	小于 1%
其他	采购商品及 接受劳务	按照协议约定进行	52,964	小于 1%	17,419	小于 1%
合计			250,741		225,994	

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

七 关联方关系及其交易 (续)

5、关联交易 (续)

(a) 购销商品、提供和接受劳务 (续)

销售商品、提供劳务:

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2013 年度		2012 年度	
			金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例
China Overseas						
Building-Bordon JV	销售商品	按照协议约定进行	6,738	小于 1%	57,266	小于 1%
其他	销售商品	按照协议约定进行	<u>38,117</u>	小于 1%	<u>46,898</u>	小于 1%
合计			<u>44,855</u>		<u>104,164</u>	

(b) 工程承包

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2013 年度		2012 年度	
			金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例
上港集团平湖独山码头有限公司	工程承包	按照协议约定进行	336,609	小于 1%	-	-
上海沪东集装箱码头有限公司	工程承包	按照协议约定进行	158,054	小于 1%	-	-
上港集团瑞泰发展有限责任公司	工程承包	按照协议约定进行	123,574	小于 1%	-	-
金茂投资(长沙)有限公司	工程承包	按照协议约定进行	33,730	小于 1%	-	-
朗光国际有限公司	工程承包	按照协议约定进行	22,739	小于 1%	194,850	小于 1%
China Overseas						
Building - Bordon JV	工程承包	按照协议约定进行	20,412	小于 1%	108,412	小于 1%
中国建筑第一工程局实业公司	工程承包	按照协议约定进行	10,302	小于 1%	108,883	小于 1%
其他	工程承包	按照协议约定进行	<u>534,626</u>	小于 1%	<u>119,155</u>	小于 1%
合计			<u>1,240,046</u>		<u>531,300</u>	

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

七 关联方关系及其交易 (续)

5、 关联交易 (续)

(c) 工程发包

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式 及决策程序	2013 年度		2012 年度	
			金额	占同类交 易金额的 比例	金额	占同类交 易金额的 比例
北京中建润通机电工程 有限公司	工程发包	按照协议约定进行	230,996	小于 1%	140,381	小于 1%
其他	工程发包	按照协议约定进行	<u>62,662</u>	小于 1%	<u>180,920</u>	小于 1%
合计			<u>293,658</u>		<u>321,301</u>	

(d) 担保

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否 已经履行 完毕
中国海外发展有限公司	贵恒投资有限公司	600,000	2013 年 4 月 25 日	2016 年 4 月 26 日	否
中海地产集团有限公司	朗光国际有限公司	270,000	2013 年 7 月 12 日	2015 年 7 月 12 日	否
中国海外发展有限公司	贵恒投资有限公司	235,000	2013 年 12 月 6 日	2014 年 1 月 29 日	否
中国海外发展有限公司	贵恒投资有限公司	<u>100,000</u>	2012 年 8 月 10 日	2015 年 8 月 9 日	否
合计		<u>1,205,000</u>			

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

七 关联方关系及其交易 (续)

5、 关联交易 (续)

(e) 资金拆借

	初始 拆借金额	年末 拆借金额	起始日	到期日	利率
拆出资金—					
资金拆借—					
大利企业有限公司	601,103	601,103	2010 年 1 月 1 日	2019 年 12 月 24 日	银行同业拆息 +6%
郎光国际有限公司	360,000	360,000	2012 年 6 月 11 日	2015 年 6 月 11 日	7.32%
成都锦城中建地产开发有限公司	128,080	128,080	2011 年 12 月 1 日	2014 年 12 月 1 日	6.65%
成都锦城中建地产开发有限公司	97,302	97,302	2011 年 8 月 31 日	2014 年 8 月 31 日	6.65%
成都锦城中建地产开发有限公司	240,000	68,179	2011 年 5 月 17 日	2014 年 5 月 16 日	6.65%
成都锦城中建地产开发有限公司	242,620	37,955	2011 年 7 月 1 日	2014 年 6 月 30 日	6.65%
成都锦城中建地产开发有限公司	31,238	31,238	2011 年 12 月 1 日	2014 年 12 月 1 日	不适用
拆出资金合计	<u>1,700,343</u>	<u>1,323,857</u>			
拆入资金—					
委托贷款—					
中国建筑工程总公司	595,000	595,000	2013 年 12 月 19 日	2014 年 12 月 19 日	5%
中国建筑工程总公司	<u>205,000</u>	<u>205,000</u>	2013 年 11 月 21 日	2014 年 11 月 21 日	5%
拆入资金合计	<u>800,000</u>	<u>800,000</u>			

(f) 让渡资产使用权

关联方	关联交易内容	关联交易类型	关联交易定价原则	2013 年度		2012 年度	
				金额	占同类交易 金额的比例	金额	占同类交易 金额的比例
中国海外宏洋集团 有限公司	商标使用权	让渡资产使用权	按照协议约定进行	80,000	100%	78,441	100%

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

七 关联方关系及其交易 (续)

5、 关联交易 (续)

(g) 关键管理人员薪酬

	2013 年度	2012 年度
关键管理人员薪酬	10,788	11,475

6、 关联方应收、应付款项余额

(a) 应收关联方款项

	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款				
中国建筑第一工程局实业公司	130,774	-	146,460	-
金茂投资(长沙)有限公司	60,625	-	-	-
China Overseas Building - Bordon JV	45,177	-	-	-
中国建筑第五工程局资产管理公司	346	-	346	-
其他	139,226	-	1,245	(27)
合计	376,148	-	148,051	(27)

	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款				
朗光国际有限公司	1,566,527	-	1,831,315	-
宁波茶亭置业发展有限公司	654,500	-	654,500	-
苏州中海雅戈尔房地产有限公司	249,923	-	351,922	-
大利企业有限公司	324,819	-	268,276	-
杭州中海雅戈尔房地产有限公司	170,050	-	220,050	-
其他	1,485,512	(181,397)	1,659,858	(178,050)
合计	4,451,331	(181,397)	4,985,921	(178,050)

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
预付账款		
中建一局土木工程有限公司	673	1,615
一年内到期的非流动资产		
成都锦城中建地产开发有限公司	362,754	-

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

七 关联方关系及其交易 (续)

6、 关联方应收、应付款项余额 (续)

(a) 应收关联方款项 (续)

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
长期应收款 大利企业有限公司	601,103	569,490
兴贵投资有限公司	763,860	787,668
兴创企业有限公司	266,210	630,588
其他	733,616	2,323,698
	<u>2,364,789</u>	<u>4,311,444</u>

(b) 应付关联方款项:

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
应付账款 北京中建润通机电工程有限公司	114,456	155,178
北京市中超混凝土有限公司	9,590	36,151
中建一局土木工程有限公司	8,499	35,799
其他	91,038	97,888
	<u>223,583</u>	<u>325,016</u>

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
其他应付款 山东中海华创地产有限公司	786,000	1,236,000
深圳中海信和地产开发有限公司	197,074	197,074
中国建筑工程总公司	146,039	342,508
其他	1,712,482	2,742,993
	<u>2,841,595</u>	<u>4,518,575</u>

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
短期借款 中国建筑工程总公司	800,000	-
长期借款 中国建筑工程总公司	-	563,160

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

八 或有事项

1、未决诉讼仲裁

于2013年12月31日, 本集团作为被告的未决诉讼列示如下:

	年末诉讼标的
中海集团	521,432
中国建筑第八工程局有限公司	222,040
中国建筑第五工程局有限公司	141,103
中国建筑第七工程局有限公司	59,625
本公司	25,712
中国建筑第四工程局有限公司	23,950
中国建筑第二工程局有限公司	15,595
中建新疆建工(集团)有限公司及其子公司	12,119
中国建筑一局(集团)有限公司	11,711
中国建筑第六工程局有限公司	2,758
中国建筑第三工程局有限公司	1,152
合计	<u>1,037,197</u>

注: 上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款等相关的纠纷。本集团预计未来承担以上诉讼产生的负债义务的可能性极小, 故未确认相关负债。

2、对外担保

担保种类	年末担保金额
业主按揭担保(注)	13,275,929
银行贷款、承兑汇票及保函担保	<u>1,264,802</u>
合计	<u>14,540,731</u>

注: 本集团为商品房承购人向银行抵押借款提供担保, 承购人以其所购商品房作为抵押物, 2013 年度承购人未发生违约, 本集团认为与提供该等担保相关的风险较小(附注二(31)(c))。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

九 承诺事项

1、资本性支出承诺事项

以下为本集团于资产负债表日, 已签约而尚不必在资产负债表上列示的资本性支出承诺:

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
购建长期资产承诺	<u>981,989</u>	<u>795,784</u>

2、经营租赁承诺事项

根据已签订的不可撤销的经营性租赁合同, 本集团未来最低应支付租金汇总如下:

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
1 年以内	231,220	217,810
1 到 2 年	54,333	86,588
2 到 3 年	22,865	47,106
3 年以上	<u>42,200</u>	<u>80,891</u>
合计	<u>350,618</u>	<u>432,395</u>

3、前期承诺事项

本集团 2012 年 12 月 31 日之资本性支出承诺及经营租赁承诺在 2013 年按照之前承诺履行。

十、资产负债表日后事项

- 1、资产负债表日后利润分配情况: 根据 2014 年 4 月 23 日董事会决议, 董事会提议本公司以 2013 年 12 月 31 日的股本为基准向全体股东分配每 10 股股利 1.43 元 (含税), 合计约人民币 42.9 亿元, 该股利分配预案尚待本公司股东大会批准, 故未在本财务报表中确认为负债。
- 2、如本公司下属子公司中国海外发展于 2013 年 8 月 5 日发布之公告所述, 本公司拟将本公司下属房地产业务部、中国中建地产有限公司及中建国际建设有限公司运营的房地产开发业务 (“直营地产业务”) 注入中国海外发展。如果相关的土地及房地产开发项目未能通过出售注入中国海外发展, 本公司拟委托中国海外发展管理相关房地产开发项目。于 2014 年 1 月 28 日, 就上述调整直营地产业务经营方式一事, 本公司与中国海外发展签署了《委托管理协议》, 并于 2014 年 1 月 29 日发布《中国建筑关于就直营地产业务调整签署托管协议公告》。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

十、资产负债表日后事项 (续)

- 3、于 2014 年 4 月 4 日，本公司下属子公司中建美国控股公司完成了从第三方公司收购美国 Plaza Construction 公司 92.5% 股权的交易，收购对价约 4,440 万美元。该交易已于 2014 年 3 月 21 日获美国外国投资委员会批准。
- 4、于 2014 年 2 月，中海集团下属子公司 China Overseas Finance Investment (Cayman) Limited 支付现金约 7.128 亿美元赎回其于 2007 年 5 月 14 日发行的 5 亿美元可交换债券 (附注五(30)(c)) 中 4.872 亿美元已发行债券本金的部分，回购完成后仍发行在外的已发行债券本金为 0.128 亿美元。于 2014 年 2 月，中海集团通过其一下属子公司发行了债券本金为 7.5 亿美元的新的可交换债券。
- 5、于 2013 年 8 月 29 日，中国建筑国际所属子公司 City Universe Limited (“City Universe”) 与第三方公司 Fast Shift Investment Limited (“Fast Shift”) 及 Fast Shift 的控股公司 Ace Wonder Limited (“ACE”) 订立了认购协议。根据认购协议，City Universe 同意通过认购 Fast Shift 全部已发行之 B 类别股份 (“销售股份”) 而享有相关房地产开发项目住宅部分 29% 的权益，并同意收购相关比例的股东贷款 (“销售贷款”)。销售股份及销售贷款的对价约为港币 20.66 亿元，其中港币 5 亿元 (等值约人民币 3.93 亿元) 的预付投资款已于 2013 年支付 (附注五(20))。该交易于 2014 年 1 月完成，并已结清所有对价。
- 6、资产负债表日后，本集团所属子公司获得中国银行间市场交易商协会的批准发行债券的情况如下：

发行方	债券类型	发行金额	开始发行日期	完成发行日期	利率 (%)
中国建筑第三工程局有限公司	非公开定向债务融资工具	200,000	2014 年 2 月 11 日	2014 年 2 月 14 日	6.20
中国建筑第四工程局有限公司	非公开定向债务融资工具	300,000	2014 年 2 月 26 日	2014 年 2 月 27 日	5.72
中建海峡建设发展有限公司	短期融资券	5,000	2014 年 2 月 25 日	2014 年 2 月 28 日	6.60
中建安装工程有限公司	短期融资券	600,000	2014 年 3 月 28 日	2014 年 3 月 31 日	5.90

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十一 租赁

本集团通过融资租赁租入固定资产(附注五 15(b)), 未来应支付租金汇总如下:

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
1 年以内	199,906	278,410
1-2 年	73,757	142,213
2-3 年	46,858	32,365
3 年以上	22,602	17,232
合计	343,123	470,220

于 2013 年 12 月 31 日, 未确认的融资费用余额为人民币 31,096 千元(2012 年 12 月 31 日: 人民币 40,968 千元)(附注五 34(b))。

十二 企业合并

参见附注四(3)、(4)

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

十三 金融工具及其风险

本集团的经营活动会面临各种金融风险：市场风险（主要为外汇风险和利率风险）、信用风险和流动风险。本集团整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本集团财务业绩的潜在不利影响。

1、市场风险

(a) 外汇风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币）依然存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本集团可能会以签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于 2013 年度及 2012 年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日，本集团持有的重大外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下：

	2013 年 12 月 31 日			合计
	美元项目	港币项目	其他外币项目	
外币金融资产-				
货币资金	7,342,036	5,631,792	6,940,429	19,914,257
交易性金融资产	3,601	798,922	-	802,523
应收账款	978,251	2,550,457	2,982,462	6,511,170
其他应收款	129,897	3,735	810,516	944,148
可供出售金融资产	143,960	2,642	32,364	178,966
长期应收款	199,967	-	1,106,114	1,306,081
合计	<u>8,797,712</u>	<u>8,987,548</u>	<u>11,871,885</u>	<u>29,657,145</u>
外币金融负债-				
应付账款	1,294,526	3,012,326	6,047,495	10,354,347
其他应付款	797,834	124,349	481,709	1,403,892
短期借款	2,281,367	31,448	47,807	2,360,622
一年内到期的非流动负债	3,897,483	2,547,017	3,903	6,448,403
长期借款	884,495	31,091,960	928,742	32,905,197
应付债券	29,314,133	1,174,691	-	30,488,824
长期应付款	127,406	1,619	479,380	608,405
合计	<u>38,597,244</u>	<u>37,983,410</u>	<u>7,989,036</u>	<u>84,569,690</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

十三 金融工具及其风险 (续)

1、 市场风险 (续)

(a) 外汇风险 (续)

	2012 年 12 月 31 日			合计
	美元项目	港币项目	其他外币项目	
外币金融资产-				
货币资金	5,622,721	4,504,184	5,690,266	15,817,171
交易性金融资产	-	990,273	3,278	993,551
应收账款	633,461	1,908,905	4,489,531	7,031,897
其他应收款	295,860	73,364	815,437	1,184,661
可供出售金融资产	136,840	5,921	33,379	176,140
长期应收款	194,021	-	925,180	1,119,201
其他非流动资产	-	240,666	-	240,666
合计	6,882,903	7,723,313	11,957,071	26,563,287
外币金融负债-				
应付账款	859,479	2,686,475	5,299,570	8,845,524
其他应付款	514,038	112,934	334,453	961,425
短期借款	211,821	486,480	28,088	726,389
一年内到期的非流动负债	512,341	3,676,290	632	4,189,263
长期借款	915,434	27,760,240	24,497	28,700,171
应付债券	20,876,983	1,210,887	-	22,087,870
长期应付款	121,898	1,636,072	202,615	1,960,585
合计	24,011,994	37,569,378	5,889,855	67,471,227

于 2013 年 12 月 31 日，对于本集团各类外币金融资产和外币金融负债，如果人民币对外币升值或贬值 10%，其他因素保持不变，则本集团将增加或减少净利润约人民币 41.5 亿元（2012 年 12 月 31 日：约人民币 30.9 亿元）。

十三 金融工具及其风险 (续)

1、 市场风险 (续)

(b) 利率风险

本集团的利率风险主要产生于带息负债, 包括银行借款、长短期债券、关联方借款等。浮动利率的带息负债使本集团面临现金流量利率风险, 固定利率的带息负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2013 年 12 月 31 日, 本集团之固定利率带息负债余额为人民币 96,851,396 千元 (2012 年 12 月 31 日: 人民币 76,376,504 千元), 本集团之浮动利率带息负债余额为人民币 89,876,902 千元 (2012 年 12 月 31 日: 人民币 87,966,626 千元) (附注五(22)、五(30)(a)、五(30)(c)、五(31)(a)、五(32)、五(33)及附注七(5)(e))。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息负债的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息负债的利息支出, 并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响, 管理层会依据最新的市场状况及时做出调整, 这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于 2013 年度及 2012 年度, 本集团并无重大利率互换安排。

于 2013 年 12 月 31 日, 如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 50 个基点, 而其他因素保持不变, 本集团的净利润会减少或增加约人民币 3.56 亿元 (2012 年 12 月 31 日: 约人民币 3.26 亿元)。

2、 信用风险

本集团对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款、其他应收款和应收票据等。

本集团银行存款主要存放于国有银行和其他大中型上市银行, 本集团认为其不存在重大的信用风险, 不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

此外, 对于应收账款、其他应收款和应收票据, 本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。本集团基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本集团会定期对客户信用记录进行监控, 对于信用记录不良的客户, 本集团会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式, 以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十三 金融工具及其风险 (续)

3、 流动风险

本集团内各子公司负责其自身的现金流量预测。总部财务部门在汇总各子公司现金流量预测的基础上, 在集团层面持续监控短期和长期的资金需求, 以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券; 同时持续监控是否符合借款协议的规定, 从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺, 以满足短期和长期的资金需求。

于资产负债表日, 本集团各项重大金融资产及金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下。于 2013 年 12 月 31 日, 金融资产除下列项目外, 还包括可供出售金融资产共计约人民币 1,178,635 千元 (2012 年 12 月 31 日: 约人民币 1,270,968 千元); 交易性金融资产共计约人民币 815,102 千元 (2012 年 12 月 31 日: 约人民币 1,005,682 千元)。在可预见的将来, 本集团并没有交易上述可供出售金融资产的计划。

	2013 年 12 月 31 日				
	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	合计
金融资产-					
货币资金	123,400,695	-	-	-	123,400,695
应收票据	15,686,095	-	-	-	15,686,095
应收款项	102,053,260	-	-	-	102,053,260
应收利息	298,660	-	-	-	298,660
可供出售金融资产	1,081,214	5,110	94,397	90,052	1,270,773
长期应收款	10,560,629	52,633,647	28,811,763	3,532,551	95,538,590
合计	253,080,553	52,638,757	28,906,160	3,622,603	338,248,073
金融负债-					
短期借款	22,307,267	-	-	-	22,307,267
应付票据	11,122,726	-	-	-	11,122,726
应付款项	248,571,390	-	-	-	248,571,390
应付利息	1,618,632	-	-	-	1,618,632
其他流动负债	8,300,667	-	-	-	8,300,667
长期借款	16,868,149	41,169,498	38,067,392	5,461,332	101,566,371
应付债券	6,165,790	10,116,077	37,976,592	33,574,084	87,832,543
长期应付款	6,507,447	6,627,214	2,652,336	2,228,824	18,015,821
合计	321,462,068	57,912,789	78,696,320	41,264,240	499,335,417

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十三 金融工具及其风险 (续)

3、流动风险 (续)

	2012 年 12 月 31 日				合计
	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	
金融资产-					
货币资金	117,359,567	-	-	-	117,359,567
应收票据	7,188,206	-	-	-	7,188,206
应收款项	97,712,863	-	-	-	97,712,863
应收利息	109,796	-	-	-	109,796
其他流动资产	848,000	-	-	-	848,000
可供出售金融资产	2,005,224	4,916	96,116	60,741	2,166,997
长期应收款	8,352,653	18,594,741	36,413,418	2,401,298	65,762,110
其他非流动资产	-	-	283,780	-	283,780
合计	<u>233,576,309</u>	<u>18,599,657</u>	<u>36,793,314</u>	<u>2,462,039</u>	<u>291,431,319</u>
金融负债-					
短期借款	28,590,267	-	-	-	28,590,267
应付票据	11,080,466	-	-	-	11,080,466
应付款项	208,459,154	-	-	-	208,459,154
应付利息	1,171,495	-	-	-	1,171,495
其他流动负债	4,282,003	-	-	-	4,282,003
长期借款	15,069,792	19,925,712	48,849,538	6,720,266	90,565,308
应付债券	8,616,691	6,267,500	18,714,973	35,628,351	69,227,515
长期应付款	4,511,217	8,857,501	270,170	2,211,287	15,850,175
合计	<u>281,781,085</u>	<u>35,050,713</u>	<u>67,834,681</u>	<u>44,559,904</u>	<u>429,226,383</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十三 金融工具及其风险 (续)

4、公允价值

(a) 不以公允价值计量的金融工具

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括: 应收款项、短期借款、应付款项、长期借款、应付债券和长期应付款。

除下述金融资产和负债以外, 其他不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小。

	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	账面价值	公允价值	账面价值	公允价值
金融负债- 应付债券	62,195,148	62,606,595	46,750,974	48,732,186

存在活跃市场的应付债券, 以活跃市场中的报价确定其公允价值。长期借款以及不存在活跃市场的应付债券, 以合同规定的未来现金流量按照市场上具有可比信用等级并在相同条件下提供几乎相同现金流量的利率进行折现后的现值确定其公允价值。

(b) 以公允价值计量的金融工具

根据在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层级的输入值, 公允价值层级可分为:

第一层级: 相同资产或负债在活跃市场上 (未经调整) 的报价。

第二层级: 直接 (比如取自价格) 或间接 (比如根据价格推算的) 可观察到的、除第一层级中的市场报价以外的资产或负债的输入值。

第三层级: 以可观察到的市场数据以外的变量为基础确定的资产或负债的输入值 (不可观察输入值)。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

十三 金融工具及其风险 (续)

4、公允价值 (续)

(b) 以公允价值计量的金融工具 (续)

于 2013 年 12 月 31 日，以公允价值计量的金融资产按上述三个层级列示如下：

	第一层级	第二层级	第三层级	合计
金融资产-				
交易性权益工具投资 (附注五(2))	815,102	-	-	815,102
银行理财产品 (附注五(9))	-	-	1,073,500	1,073,500
可供出售债券 (附注五(10))	126,724	-	-	126,724
可供出售权益工具 (附注五(10))	1,131,224	-	47,411	1,178,635
其他 (附注五(10))	-	-	14,864	14,864
合计	<u>2,073,050</u>	<u>-</u>	<u>1,135,775</u>	<u>3,208,825</u>

于 2012 年 12 月 31 日，以公允价值计量的金融资产按上述三个层级列示如下：

	第一层级	第二层级	第三层级	合计
金融资产-				
交易性权益工具投资 (附注五(2))	1,005,682	-	-	1,005,682
银行理财产品 (附注五(9))	-	-	2,000,000	2,000,000
可供出售债券 (附注五(10))	102,864	-	-	102,864
可供出售权益工具 (附注五(10))	1,229,765	-	41,203	1,270,968
可转换债券投资 (附注五(20))	-	240,666	-	240,666
其他 (附注五(10))	-	-	15,199	15,199
合计	<u>2,338,311</u>	<u>240,666</u>	<u>2,056,402</u>	<u>4,635,379</u>

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法等。相关估值假设包括提前还款率、预计信用损失率、利率或折现率。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十三 金融工具及其风险 (续)

4、公允价值 (续)

(b) 以公允价值计量的金融工具 (续)

上述第三层级金融资产变动如下:

	权益性金融资产	衍生金融负债	银行理财产品 及其他	合计
2012 年 1 月 1 日	-	-	18,465	18,465
购买	30,050	-	7,500,000	7,530,050
出售	-	-	(5,500,000)	(5,500,000)
转入/ (转出) 第三层级	-	-	-	-
计入损益的公允价值变动	-	-	-	-
计入权益的公允价值变动	11,153	-	(3,266)	7,887
2012 年 12 月 31 日	41,203	-	2,015,199	2,056,402
2013 年 1 月 1 日	41,203	-	2,015,199	2,056,402
购买	7,345	-	14,923,000	14,930,345
出售	-	-	(15,849,500)	(15,849,500)
转入/ (转出) 第三层级	-	-	-	-
计入损益的公允价值变动	-	-	-	-
计入权益的公允价值变动	(1,137)	-	(335)	(1,472)
2013 年 12 月 31 日	47,411	-	1,088,364	1,135,775

于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日, 本集团仍持有的第三层级金融资产中计入 2013 年度及 2012 年的全年损益不重大。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

十四 以公允价值计量的资产和负债

	2012 年 12 月 31 日	本年公允价 值变动损益	计入权益的累计 公允价值变动	本年计提 的减值	2013 年 12 月 31 日
金融资产-					
交易性金融资产	1,005,682	32,504	-	-	815,102
可供出售金融资产(注)	3,389,031	-	77,691	-	2,393,723
可转换债券投资	240,666	-	-	-	-
合计	<u>4,635,379</u>	<u>32,504</u>	<u>77,691</u>	<u>-</u>	<u>3,208,825</u>

于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日，本集团无以公允价值计量的负债。

注：可供出售金融资产中包括列示于其他流动资产的银行理财产品。

十五 外币金融资产和外币金融负债

	2012 年 12 月 31 日	本年公允价 值变动损益	计入权益的累计 公允价值变动	本年计提 的减值	2013 年 12 月 31 日
金融资产-					
货币资金	15,817,171	-	-	-	19,914,257
交易性金融资产	993,551	32,057	-	-	802,523
应收款项	9,335,759	-	-	(253,298)	8,761,399
可供出售金融资产	176,140	-	2,402	-	178,966
可转换债券投资	240,666	-	-	-	-
金融资产合计	<u>26,563,287</u>	<u>32,057</u>	<u>2,402</u>	<u>(253,298)</u>	<u>29,657,145</u>
金融负债	<u>67,471,227</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>84,569,690</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注

1、货币资金

	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	外币金额	汇率	人民币金额	外币金额	汇率	人民币金额
库存现金—						
人民币			844			1,853
美元	757	6.0969	4,617	883	6.2855	5,551
欧元	340	8.4189	2,865	71	8.3176	593
阿尔及利亚第纳尔	112,536	0.0765	8,609	87,546	0.0794	6,951
其他	不适用	不适用	15,509	不适用	不适用	7,568
库存现金小计			32,444			22,516
银行存款—						
人民币			10,314,999			13,112,404
美元	48,495	6.0969	295,667	108,638	6.2855	682,841
欧元	198,118	8.4189	1,667,939	156,485	8.3176	1,301,581
阿尔及利亚第纳尔	10,771,935	0.0765	824,053	13,325,756	0.0794	1,058,065
利比亚第纳尔	167,649	4.8791	817,978	214,906	5.0232	1,079,517
其他	不适用	不适用	160,682	不适用	不适用	119,036
银行存款小计			14,081,318			17,353,444
其他货币资金—						
人民币			1,004			1,000
阿尔及利亚第纳尔	142,706	0.0765	10,917	50,453	0.0794	4,006
其他	不适用	不适用	5,005	不适用	不适用	56,627
其他货币资金小计			16,926			61,633
货币资金合计			14,130,688			17,437,593

于2013年12月31日及2012年12月31日，本公司无将银行存款向银行抵押或质押作为借款之担保的情况。

其他货币资金主要是外埠存款及保证金存款。

受到限制的存款主要为保证金存款。于2013年12月31日，受到限制的货币资金金额为人民币1,004千元（2012年12月31日：人民币56,282千元）。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

2、 应收账款

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应收账款	9,211,963	8,845,026
减: 坏账准备	(237,573)	(193,002)
合计	<u>8,974,390</u>	<u>8,652,024</u>

(a) 应收账款账龄分析如下:

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
1 年以内	8,319,155	7,639,408
1-2 年	504,920	661,971
2-3 年	200,356	394,139
3-5 年	145,097	120,957
5 年以上	42,435	28,551
合计	<u>9,211,963</u>	<u>8,845,026</u>

(b) 应收账款按类别分析如下:

	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单独计 提坏账准备	368,942	4.00	(104,387)	28.29	356,422	4.03	(73,884)	20.73
按组合计提坏账准备	8,815,800	95.70	(116,984)	1.33	8,456,190	95.60	(109,026)	1.29
其中: 组合 1	1,530,946	16.62	(116,984)	7.64	1,684,081	19.04	(109,026)	6.47
组合 2	7,284,854	79.08	-	-	6,772,109	76.56	-	-
单项金额虽不重大但单 独计提坏账准备	27,221	0.30	(16,202)	59.52	32,414	0.37	(10,092)	31.13
合计	<u>9,211,963</u>	<u>100.00</u>	<u>(237,573)</u>		<u>8,845,026</u>	<u>100.00</u>	<u>(193,002)</u>	

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

2、 应收账款 (续)

(c) 于 2013 年 12 月 31 日, 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款分析如下:

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
单位 1	51,106	(2,555)	5.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 2	43,587	(2,179)	5.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 3	40,909	(40,909)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 4	37,932	(1,897)	5.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 5	32,240	(1,612)	5.00	根据获取的证据, 判断计提
其他	163,168	(55,235)	33.85	根据获取的证据, 判断计提
合计	368,942	(104,387)		

(d) 按组合计提坏账准备的应收账款中, 组合 1 采用账龄分析法, 具体分析如下:

	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
1 年以内	1,192,439	77.88	(59,622)	5	1,405,626	83.47	(70,281)	5
1-2 年	245,045	16.01	(24,504)	10	186,863	11.10	(18,687)	10
2-3 年	48,949	3.20	(9,790)	20	87,460	5.19	(17,492)	20
3-5 年	42,890	2.80	(21,445)	50	3,132	0.18	(1,566)	50
5 年以上	1,623	0.11	(1,623)	100	1,000	0.06	(1,000)	100
合计	1,530,946	100.00	(116,984)		1,684,081	100.00	(109,026)	

(e) 于 2013 年 12 月 31 日, 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款分析如下:

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
单位 1	5,187	(5,187)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 2	5,043	(3,100)	61.47	根据获取的证据, 判断计提
单位 3	3,099	(621)	20.04	根据获取的证据, 判断计提
单位 4	2,948	(147)	5.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 5	2,678	(303)	11.31	根据获取的证据, 判断计提
其他	8,266	(6,844)	82.80	根据获取的证据, 判断计提
合计	27,221	(16,202)		

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

2、 应收账款 (续)

(f) 于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日, 应收账款中无应收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东的款项。

(g) 于 2013 年 12 月 31 日, 余额前五名的应收账款分析如下:

	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额比例(%)
单位 1	第三方	700,008	一年以内	7.80
单位 2	第三方	612,171	一年以内	6.82
单位 3	第三方	370,481	一年以内	4.13
单位 4	子公司	359,607	一年以内	4.01
单位 5	第三方	308,057	一年以内	3.43
合计		<u>2,350,324</u>		<u>26.19</u>

(h) 应收关联方的应收账款分析如下:

	与本公司关系	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
		金额	占应收账款比例(%)	坏账准备	金额	占应收账款比例(%)	坏账准备
中建西安投资发展有限公司	子公司	399,009	4.33	-	101,443	1.15	-
中国建筑第二工程局有限公司及其子公司	子公司	359,607	3.90	-	310,386	3.51	-
中建(唐山)基础设施开发建设有限公司	子公司	280,781	3.04	-	398,243	4.50	-
中海集团	子公司	214,476	2.33	-	337,658	3.82	-
中国中建地产有限公司及其子公司	子公司	98,294	1.07	-	199,766	2.26	-
中建国际建设有限公司及其子公司	子公司	93,382	1.01	-	-	-	-
中建京西建设发展有限公司	子公司	91,764	1.00	-	149,182	1.69	-
中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	子公司	64,695	0.70	-	43,732	0.49	-
济南中建西区城市投资发展有限公司	子公司	49,560	0.54	-	-	-	-
中建镇江建设发展有限公司	子公司	46,236	0.50	-	87,794	0.99	-
中国建筑第五工程局有限公司及其子公司	子公司	42,329	0.46	-	250,684	2.83	-
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	子公司	38,627	0.42	-	239,043	2.70	-
南昌中建九龙湖基础设施投资有限公司	子公司	30,869	0.34	-	-	-	-
中建江西基础设施投资有限公司	子公司	18,433	0.20	-	-	-	-
中国建筑一局(集团)有限公司及其子公司	子公司	11,643	0.13	-	8,456	0.10	-
中建铜陵投资开发有限公司	子公司	10,145	0.11	-	22,474	0.25	-
中建新塘(天津)投资发展有限公司	子公司	6,075	0.07	-	-	-	-
中国建筑第七工程局有限公司及其子公司	子公司	3,656	0.04	-	5,423	0.06	-
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	子公司	330	-	-	10,238	0.12	-
中国建筑发展有限公司及其子公司	子公司	-	-	-	13,000	0.15	-
合计		<u>1,859,911</u>	<u>20.19</u>	<u>-</u>	<u>2,177,522</u>	<u>24.62</u>	<u>-</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

3、其他应收款

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
应收关联方款项	32,540,805	25,988,632
应收押金及保证金	492,525	309,494
其他	572,118	639,623
小计	<u>33,605,448</u>	<u>26,937,749</u>
减: 坏账准备	<u>(1,477,432)</u>	<u>(1,277,179)</u>
合计	<u>32,128,016</u>	<u>25,660,570</u>

(a) 其他应收款账龄分析如下:

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
1 年以内	16,170,134	22,959,419
1-2 年	16,344,608	3,190,255
2-3 年	981,318	736,577
3-5 年	84,685	38,731
5 年以上	<u>24,703</u>	<u>12,767</u>
合计	<u>33,605,448</u>	<u>26,937,749</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

3、其他应收款 (续)

(b) 其他应收款按类别分析如下:

	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单独计 提坏账准备	1,616,382	4.81	(1,459,825)	90.31	1,463,593	5.43	(1,263,291)	86.31
按组合计提坏账准备	31,977,424	95.16	(8,882)	0.03	25,457,975	94.51	(8,487)	0.03
其中: 组合 1	23,573	0.07	(8,882)	37.68	87,454	0.32	(8,487)	9.70
组合 2	31,953,851	95.09	-	-	25,370,521	94.19	-	-
单项金额虽不重大但 单独计提坏账准备	11,642	0.03	(8,725)	74.94	16,181	0.06	(5,401)	33.38
合计	<u>33,605,448</u>	<u>100.00</u>	<u>(1,477,432)</u>		<u>26,937,749</u>	<u>100.00</u>	<u>(1,277,179)</u>	

(c) 于 2013 年 12 月 31 日, 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款分析如下:

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
单位 1	521,060	(521,060)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 2	426,218	(340,975)	80.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 3	375,334	(375,334)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 4	149,579	(149,579)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
单位 5	93,762	(47,980)	51.17	根据获取的证据, 判断计提
其他	50,429	(24,897)	49.37	根据获取的证据, 判断计提
合计	<u>1,616,382</u>	<u>(1,459,825)</u>		

(d) 按组合计提坏账准备的其他应收款中, 组合 1 采用账龄分析法, 具体分析如下:

	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
1 年以内	7,370	31.26	(368)	5	68,093	77.86	(3,405)	5
1-2 年	5,936	25.18	(594)	10	8,468	9.68	(847)	10
2-3 年	427	1.81	(85)	20	4,278	4.90	(855)	20
3-5 年	4,009	17.01	(2,004)	50	6,471	7.40	(3,236)	50
5 年以上	5,831	24.74	(5,831)	100	144	0.16	(144)	100
合计	<u>23,573</u>	<u>100.00</u>	<u>(8,882)</u>		<u>87,454</u>	<u>100.00</u>	<u>(8,487)</u>	

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

3、其他应收款 (续)

(e) 于 2013 年 12 月 31 日, 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款分析如下:

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
单位 1	5,334	(5,334)	100.00	根据获取的证据, 判断计提
其他	6,308	(3,391)	53.76	根据获取的证据, 判断计提
合计	11,642	(8,725)		

(f) 于 2013 年 12 月 31 日, 余额前五名的其他应收款分析如下:

	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额比例(%)
单位 1	子公司	3,735,978	1-2 年	11.12
单位 2	子公司	3,571,526	1 年以内或 1-2 年	10.63
单位 3	子公司	2,263,740	1 年以内或 1-2 年	6.74
单位 4	子公司	2,164,854	1-2 年	6.44
单位 5	子公司	1,734,776	1-2 年	5.16
合计		13,470,874		40.09

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

3、其他应收款 (续)

(g) 应收关联方的其他应收款分析如下:

	与本公司关系	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
		金额	占其他应 收款比例 (%)	坏账准备	金额	占其他应 收款比例 (%)	坏账准备
中国中建地产有限公司及其子公司	子公司	11,973,675	35.63	-	8,769,067	32.55	-
中建国际建设有限公司及其子公司	子公司	6,095,198	18.14	-	4,773,460	17.72	-
中海集团	子公司	3,571,526	10.63	-	3,627,169	13.47	-
上海海创房地产有限公司	子公司	2,164,854	6.44	-	2,164,854	8.04	-
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	子公司	1,508,377	4.49	-	1,867,784	6.93	-
中国建设基础设施有限公司及其子公司	子公司	1,000,850	2.98	-	1,027,652	3.81	-
中建地产(武汉)有限公司及其子公司	子公司	899,058	2.68	-	-	-	-
中建新疆建工(集团)有限公司及其子公司	子公司	813,160	2.42	-	-	-	-
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	子公司	737,331	2.19	-	526,669	1.96	-
中建泰国有限公司	子公司	521,060	1.55	(521,060)	551,321	2.05	(551,321)
中建中东有限公司	子公司	484,092	1.44	-	486,461	1.81	-
中建股份卡塔尔有限公司	子公司	426,218	1.27	(340,975)	383,167	1.42	(307,047)
中国建筑(俄罗斯)有限公司	子公司	375,334	1.12	(375,334)	378,928	1.41	(378,928)
中国建筑发展有限公司及其子公司	子公司	338,864	1.01	-	83,261	0.31	-
中建太原城区基础设施投资有限公司	子公司	312,000	0.93	-	252,000	0.94	-
中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	子公司	243,225	0.72	-	111,637	0.41	-
中建阿尔及利亚 SPA 公司及其子公司	子公司	167,126	0.50	-	150,485	0.56	-
中国建筑第七工程局有限公司及其子公司	子公司	157,082	0.47	-	119,817	0.44	-
中国中建设计集团有限公司及其子公司	子公司	140,124	0.42	-	110,419	0.41	-
中建美国控股公司	子公司	106,945	0.32	-	-	-	-
中国建筑第二工程局有限公司及其子公司	子公司	72,031	0.21	-	63,108	0.23	-
中国建筑第六工程局有限公司及其子公司	子公司	59,226	0.18	-	19,198	0.07	-
中建赤道几内亚有限公司	子公司	51,296	0.15	-	-	-	-
中国建筑一局(集团)有限公司及其子公司	子公司	45,208	0.13	-	83,924	0.31	-
中建刚果(布)有限责任公司	子公司	33,912	0.10	-	-	-	-
中国建筑博茨瓦纳有限公司	子公司	33,009	0.10	-	33,009	0.12	-
中建铁路建设有限公司	子公司	30,362	0.09	-	-	-	-
中国建筑第五工程局有限公司及其子公司	子公司	25,308	0.08	-	22,456	0.08	-
中建商务大厦有限责任公司	子公司	22,795	0.07	-	22,795	0.08	-
中建菲律宾有限公司	子公司	22,062	0.07	(22,062)	21,744	0.08	(21,744)
中国建筑巴巴多斯公司	子公司	21,718	0.06	-	16,094	0.06	-
北京中建柏利工程技术发展有限公司	子公司	19,793	0.06	-	16,934	0.06	-
中国建筑(南洋)发展有限公司及其子公司	子公司	19,544	0.06	-	28,783	0.11	-
中建企业新加坡有限公司	子公司	11,269	0.03	-	11,578	0.04	-

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

3、其他应收款 (续)

(g) 应收关联方的其他应收款分析如下 (续):

	与本公司关系	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
		金额	占其他应 收款比例 (%)	坏账准备	金额	占其他应 收款比例 (%)	坏账准备
博昂建筑贸易简易股份公司	子公司	8,234	0.02	-	3,742	0.01	-
中国建筑肯尼亚有限责任公司	子公司	8,151	0.02	-	-	-	-
中建-大成建筑有限责任公司	合营企业	5,500	0.02	-	64,202	0.24	-
中建西安投资发展有限公司	子公司	1,256	0.00	-	42,429	0.16	-
中建(唐山)基础设施开发建设有限公司	子公司	-	0.00	-	145,974	0.54	-
其他		14,032	0.04	-	8,511	0.05	-
合计		32,540,805	96.84	(1,259,431)	25,988,632	96.48	(1,259,040)

4、长期股权投资

	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
子公司	72,256,025	63,755,704
—直接控制之子公司(a)	66,542,189	59,852,734
—间接控制之子公司(b)	5,713,836	3,902,970
合营企业(c)	38,311	44,221
联营企业(d)	200,000	44,083
—无公开报价	200,000	44,083
其他长期股权投资(e)	336,012	241,012
小计	72,830,348	64,085,020
减: 减值准备(f)	(358,180)	(358,180)
合计	72,472,168	63,726,840

于 2013 年 12 月 31 日, 本公司不存在长期股权投资变现的重大限制 (2012 年 12 月 31 日: 无重大限制)。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

4、长期股权投资 (续)

(a) 直接控制之子公司

	核算方法	初始 投资成本	2012 年 12 月 31 日	本年 增减变动	2013 年 12 月 31 日	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	持股比例与表 决权比例不一 致的说明	减值准备	本年计提 减值准备	本年宣告分派 的现金股利
中海集团	成本法	25,444,328	25,444,328	-	25,444,328	100.00	100.00	不适用	-	-	489,102
中国建筑一局(集团)有限公司	成本法	3,437,019	2,458,019	979,000	3,437,019	100.00	100.00	不适用	-	-	224,210
中国建筑第二工程局有限公司	成本法	2,047,719	2,047,719	-	2,047,719	100.00	100.00	不适用	-	-	276,617
中国建筑第三工程局有限公司	成本法	3,987,454	3,922,511	64,943	3,987,454	100.00	100.00	不适用	-	-	399,752
中国建筑第四工程局有限公司	成本法	2,090,697	2,090,697	-	2,090,697	100.00	100.00	不适用	-	-	302,479
中国建筑第五工程局有限公司	成本法	2,018,789	2,018,789	-	2,018,789	100.00	100.00	不适用	-	-	285,880
中国建筑第六工程局有限公司	成本法	1,940,996	1,190,996	750,000	1,940,996	100.00	100.00	不适用	-	-	96,329
中国建筑第七工程局有限公司	成本法	2,044,530	1,294,530	750,000	2,044,530	100.00	100.00	不适用	-	-	187,199
中国建筑第八工程局有限公司	成本法	4,178,772	3,406,211	772,561	4,178,772	100.00	100.00	不适用	-	-	391,100
中国中建设计集团有限公司	成本法	1,944,953	1,844,953	100,000	1,944,953	100.00	100.00	不适用	-	-	153,850
中建国际建设有限公司	成本法	1,113,787	1,113,787	-	1,113,787	100.00	100.00	不适用	-	-	604,089
深圳中海投资管理有限公司	成本法	2,901,537	2,901,537	-	2,901,537	100.00	100.00	不适用	-	-	894,333
中国建筑发展有限公司	成本法	623,907	323,907	300,000	623,907	100.00	100.00	不适用	-	-	-
中建美国控股公司	成本法	1,826,678	1,390,158	436,520	1,826,678	100.00	100.00	不适用	-	-	12,644
中建财务有限公司	成本法	854,741	854,741	-	854,741	80.00	80.00	不适用	-	-	225,880
中建(唐山)基础设施开发建设有限公司	成本法	625,000	625,000	-	625,000	100.00	100.00	不适用	-	-	-
中国建筑装饰集团有限公司	成本法	393,375	393,375	-	393,375	100.00	100.00	不适用	-	-	20,830
中建铁路建设有限公司	成本法	355,758	355,758	-	355,758	92.00	92.00	不适用	-	-	-
中建泰国有限公司	成本法	255,107	255,107	-	255,107	100.00	100.00	不适用	(255,107)	-	-
中建菲律宾有限公司	成本法	100,207	100,207	-	100,207	100.00	100.00	不适用	(100,207)	-	-
中建京西建设发展有限公司	成本法	1,300,000	1,300,000	-	1,300,000	100.00	100.00	不适用	-	-	36,784

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

4、长期股权投资 (续)

(a) 直接控制之子公司 (续)

	核算方法	初始 投资成本	2012 年 12 月 31 日	本年 增减变动	2013 年 12 月 31 日	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	持股比例与表 决权比例不一 致的说明	减值准备	本年计提 减值准备	本年宣告分派 的现金股利
中建西安投资发展有限公司	成本法	1,000,000	500,000	500,000	1,000,000	100.00	100.00	不适用	-	-	-
中建新疆建工(集团)有限公司	成本法	601,764	601,764	-	601,764	85.00	85.00	不适用	-	-	-
济南中建西区城市建设发展有限公司	成本法	426,279	426,279	-	426,279	100.00	100.00	不适用	-	-	7,907
中建南方投资有限公司	成本法	1,000,000	400,000	600,000	1,000,000	100.00	100.00	不适用	-	-	-
中建港务	成本法	471,971	-	471,971	471,971	50.00	50.00	不适用	-	-	-
其他	成本法	3,556,821	2,592,361	964,460	3,556,821	不适用	不适用	不适用	(2,866)	-	628,456
合计			59,852,734	6,689,455	66,542,189				(358,180)	-	5,237,441

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

4、长期股权投资 (续)

(b) 间接控制之子公司

	核算方法	初始 投资成本	2012 年 12 月 31 日	本年 增减变动	2013 年 12 月 31 日	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	持股比例与表 决权比例不一 致的说明	减值准备	本年计提 减值准备	本年宣告分派 的现金股利
中建遵义新蒲建设发展有限公司	成本法	280,000	160,000	120,000	280,000	100.00	100.00	不适用	-	-	5,747
中建海峡建设发展有限公司	成本法	200,000	200,000	-	200,000	100.00	100.00	不适用	-	-	9,368
中建钢构有限公司	成本法	554,804	659,385	(104,581)	554,804	100.00	100.00	不适用	-	-	30,470
中建交通建设集团有限公司	成本法	1,279,000	245,642	1,033,358	1,279,000	100.00	100.00	不适用	-	-	-
中建安装工程有限公司	成本法	725,585	811,440	(85,855)	725,585	100.00	100.00	不适用	-	-	45,100
中建电力建设有限公司	成本法	230,000	230,142	(142)	230,000	100.00	100.00	不适用	-	-	-
中建武汉建设投资有限责任公司	成本法	60,000	57,220	2,780	60,000	100.00	100.00	不适用	-	-	-
中建重庆基础设施投资发展有限公司	成本法	180,000	152,030	27,970	180,000	100.00	100.00	不适用	-	-	-
南宁中建邕申城市建设投资有限公司	成本法	79,200	93,472	(14,272)	79,200	100.00	100.00	不适用	-	-	-
中建青岛董家港港口项目管理有限公司	成本法	50,583	49,973	610	50,583	100.00	100.00	不适用	-	-	-
中建廊坊基础设施投资有限公司	成本法	45,000	48,882	(3,882)	45,000	100.00	100.00	不适用	-	-	-
新疆西部建设股份有限公司	成本法	942,264	-	942,264	942,264	68.73	68.73	不适用	-	-	2,791
杭州中建国博置业投资有限公司	成本法	520,000	263,286	256,714	520,000	100.00	100.00	不适用	-	-	49,028
中建桂林基础设施投资建设有限公司	成本法	102,400	95,181	7,219	102,400	100.00	100.00	不适用	-	-	-
中建武汉知音城发展有限公司	成本法	180,000	180,000	-	180,000	100.00	100.00	不适用	-	-	-
中建(郑州)城市开发建设有限公司	成本法	210,000	150,000	60,000	210,000	100.00	100.00	不适用	-	-	-
中建商混	成本法	506,317	506,317	(506,317)	-	68.73	68.73	不适用	-	-	-
中建地下空间有限公司	成本法	75,000	-	75,000	75,000	100.00	100.00	不适用	-	-	-
合计			<u>3,902,970</u>	<u>1,810,866</u>	<u>5,713,836</u>				<u>-</u>	<u>-</u>	<u>142,504</u>

注: 对间接控股之子公司的持股比例为本公司直接持有和间接持有的股权比例的合计数。

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

4、长期股权投资 (续)

(c) 合营企业

	核算方法	投资成本	本年增减变动				2013 年 12 月 31 日	持股比例 (%)	表决权 比例 (%)	持股比例与表 决权比例不一 致的说明	本年计提 减值准备	本年计提 减值准备	
			2012 年 12 月 31 日	追加或 减少投资	按权益法调 整的净损益	宣告分派的 现金股利							其他变动
中建一大成建筑有限责任公司	权益法	25,000	31,907	-	6,215	-	189	38,311	50.00	50.00	不适用	-	-
普瑞置地投资有限公司	权益法	12,800	12,314	(12,314)	-	-	-	-	0.00	0.00	不适用	-	-
合计			44,221	(12,314)	6,215	-	189	38,311				-	-

(d) 联营企业

	核算方法	投资成本	本年增减变动				2013 年 12 月 31 日	持股比例 (%)	表决权 比例 (%)	持股比例与表 决权比例不一 致的说明	本年计提 减值准备	本年计提 减值准备	
			2012 年 12 月 31 日	追加或 减少投资	按权益法调 整的净损益	宣告分派的 现金股利							其他变动
中国通达建设有限公司	权益法	76,208	44,083	(44,083)	-	-	-	-	0.00	0.00	不适用	-	-
中建陕旅延安旅游产业投资有限公司	权益法	200,000	-	200,000	-	-	-	200,000	40.00	40.00	不适用	-	-
合计			44,083	155,917	-	-	-	200,000				-	-

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

4、长期股权投资 (续)

(e) 其他长期股权投资

	核算方法	初始投资成本	2012 年		2013 年		持股比例 (%)	表决权比例 (%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年宣告分派的现金股利
			12 月 31 日	本年增减变动	12 月 31 日	持股比例 (%)						
华泰保险股份公司	成本法	41,012	41,012	-	41,012	1.50	1.50	不适用	-	-	-	
中关村发展集团股份有限公司	成本法	200,000	200,000	-	200,000	2.20	2.20	不适用	-	-	-	
中信汕头滨海新城投资发展有限公司	成本法	75,000	-	75,000	75,000	15.00	15.00	不适用	-	-	-	
北京中建中关村生物医药产业投资发展有限公司	成本法	20,000	-	20,000	20,000	10.00	10.00	不适用	-	-	-	
合计			241,012	95,000	336,012				-	-	-	

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

4、长期股权投资 (续)

(f) 长期股权投资减值准备

	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
子公司				
中建泰国有限公司	(255,107)	-	-	(255,107)
中建菲律宾有限公司	(100,207)	-	-	(100,207)
中建纳米比亚有限公司	(2,866)	-	-	(2,866)
合计	<u>(358,180)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(358,180)</u>

上述子公司由于经营不善，资不抵债，未来经营存在重大不确定性，于 2013 年 12 月 31 日及 2012 年 12 月 31 日，本公司对持有的中建泰国有限公司、中建菲律宾有限公司及中建纳米比亚公司长期股权投资分别计提的减值准备为人民币 255,107 千元、人民币 100,207 千元及人民币 2,866 千元。

5、营业收入和营业成本

	2013 年度	2012 年度
主营业务收入	39,433,565	37,468,775
其他业务收入	135,168	183,440
合计	<u>39,568,733</u>	<u>37,652,215</u>
主营业务成本	37,141,692	34,974,872
其他业务成本	99,116	157,655
合计	<u>37,240,808</u>	<u>35,132,527</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

5、营业收入和营业成本 (续)

(a) 主营业务收入和主营业务成本

按行业分析如下:

	2013 年度		2012 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房屋建设	22,297,891	20,878,826	20,540,572	19,115,745
基础设施建设	17,051,280	16,184,868	16,627,327	15,561,360
其他	84,394	77,998	300,876	297,767
合计	<u>39,433,565</u>	<u>37,141,692</u>	<u>37,468,775</u>	<u>34,974,872</u>

(b) 其他业务收入和其他业务成本

	2013 年度		2012 年度	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
销售材料	65,553	21,317	94,477	92,921
其他	69,615	77,799	88,963	64,734
合计	<u>135,168</u>	<u>99,116</u>	<u>183,440</u>	<u>157,655</u>

(c) 本公司前五名客户的营业收入情况

本公司前五名客户营业收入的总额为人民币 7,559,052 千元 (2012 年度: 人民币 8,713,004 千元), 占本公司全部营业收入的比例为 19.11% (2012 年度: 23.14%), 具体情况如下:

	营业收入	占本公司全部营业收入的比例(%)
单位 1	2,033,231	5.14
单位 2	1,896,576	4.79
单位 3	1,351,750	3.42
单位 4	1,157,627	2.93
单位 5	1,119,868	2.83
合计	<u>7,559,052</u>	<u>19.11</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

6、投资收益

	2013 年度	2012 年度
成本法核算的长期股权投资收益	5,379,945	3,117,641
权益法核算的长期股权投资收益	6,215	572,391
处置长期股权投资产生的投资收益 (注)	483,542	-
其他	68,326	76,896
合计	<u>5,938,028</u>	<u>3,766,928</u>

注: 处置长期股权投资产生的投资收益为处置所取得的收益与所处置的长期股权投资账面价值的差额。于 2013 年度, 本公司处置长期股权投资投资收益为人民币 483,542 千元, 其中主要为处置中建商品混凝土有限公司的投资收益为人民币 435,947 千元, 处置中建通达建设公司的投资收益为人民币 38,967 千元。

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

7、现金流量表补充资料

(a) 将净利润调节为经营活动现金流量

	2013 年度	2012 年度
净利润	5,301,440	3,026,306
加: 资产减值损失	238,102	741,571
固定资产折旧	130,818	129,057
投资性房地产折旧	17,674	13,252
无形资产摊销	5,375	5,542
长期待摊费用摊销	280,149	182,310
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的 (收入) / 损失	(48)	886
财务费用	1,124,558	1,259,442
投资收益	(5,938,028)	(3,766,928)
递延所得税资产的减少 / (增加)	65,662	(27,659)
存货的 (增加) / 减少	(1,571,472)	1,365,262
受限制资金的减少 / (增加)	55,278	(32,430)
经营性应收项目的增加	(1,836,389)	(127,941)
经营性应付项目的增加	3,008,239	1,333,330
经营活动产生的现金流量净额	<u>881,358</u>	<u>4,102,000</u>

中国建筑股份有限公司

财务报表附注

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

十六 公司财务报表附注 (续)

7、现金流量表补充资料 (续)

(b) 现金及现金等价物净变动情况

	<u>2013 年度</u>	<u>2012 年度</u>
现金及现金等价物的年末余额	14,129,684	17,381,311
减: 现金及现金等价物的年初余额	<u>(17,381,311)</u>	<u>(15,607,726)</u>
现金及现金等价物净(减少)/增加额	<u>(3,251,627)</u>	<u>1,773,585</u>

(c) 现金及现金等价物

	<u>2013 年 12 月 31 日</u>	<u>2012 年 12 月 31 日</u>
现金及现金等价物	14,129,684	17,381,311
其中: 库存现金	32,444	22,516
可随时用于支付的银行存款	14,081,318	17,353,444
可随时用于支付的其他货币资金	15,922	5,351
年末现金及现金等价物余额	<u>14,129,684</u>	<u>17,381,311</u>

中国建筑股份有限公司

管理层补充资料

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

一、非经常性损益明细表

	2013 年度	2012 年度
营业外收入和支出项目-		
非流动资产处置收益	140,655	131,107
计入当期损益的政府补助	296,848	293,977
其他营业外收入和支出净额	151,263	350,577
营业外收入和支出净额	588,766	775,661
交易性金融资产公允价值变动收益以及处置交易性金融资产和可供出售金融资产取得的投资收益	128,070	323,741
计入当期的对非金融企业收取的资金占用费	96,852	35,735
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	401,079	107,262
对外委托贷款取得的利息收入	317,952	244,803
处置长期股权投资产生的投资收益	219,995	43,987
分步实现企业合并产生的收益	1,177,623	16,858
同一控制下企业合并取得的子公司合并日前的当期净亏损	-	(6,785)
小计	2,930,337	1,541,262
所得税影响额	(406,486)	(309,951)
小计	2,523,851	1,231,311
少数股东权益影响额 (税后)	(757,892)	(314,628)
合计	1,765,959	916,683

注：本集团用于计算非经常性损益的同一控制下企业合并取得的子公司合并日前的当期净（亏损）/利润为考虑合并抵销之后的金额。相应的，其他非经常性损益项目中不包含同一控制下企业合并取得的子公司合并日前的当期影响金额。

非经常性损益明细表编制基础

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益【2008】》的规定，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力作出正确判断的各项交易和事项产生的损益。

中国建筑股份有限公司

管理层补充资料

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

二、净资产收益率及每股收益

	加权平均		每股收益			
	净资产收益率(%)		基本每股收益		稀释每股收益	
	2013 年度	2012 年度	2013 年度	2012 年度	2013 年度	2012 年度
归属于公司普通股股东的净利润	18.60%	16.52%	0.68	0.52	0.67	0.52
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	16.99%	15.56%	0.62	0.49	0.61	0.49

上述财务指标的计算方法:

(a) 加权平均净资产收益率(ROE)的计算公式如下:

$$ROE = \frac{P}{E0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M0 - E_j \times M_j \div M0 \pm E_k \times M_k \div M0}$$

其中: **P** 分别对应于归属于母公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润; **NP** 为归属于母公司普通股股东的净利润; **E0** 为归属于母公司普通股股东的期初净资产; **E_i** 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于母公司普通股股东的净资产; **E_j** 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于母公司普通股股东的净资产; **M0** 为报告期月份数; **M_i** 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数; **M_j** 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数; **E_k** 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动; **M_k** 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

中国建筑股份有限公司

管理层补充资料

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

二、净资产收益率及每股收益(续)

(b) 基本每股收益(EPS)可参照如下公式计算:

$$EPS = \frac{P}{S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k}$$

其中: P 为归属于母公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润; S 为发行在外的普通股加权平均数; S₀ 为期初股份总数; S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数; S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数; S_j 为报告期因回购等减少股份数; S_k 为报告期缩股数; M₀ 报告期月份数; M_i 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数; M_j 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

(c) 稀释每股收益的计算公式参照如下所述公式计算:

母公司存在稀释性潜在普通股的, 应当分别调整归属于普通股股东的报告期净利润和发行在外普通股加权平均数, 并据以计算稀释每股收益。在发行可转换债券、股份期权、认股权证等稀释性潜在普通股情况下, 稀释每股收益可参照如下公式计算:

$$\text{稀释每股收益} = \frac{[P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})]}{(S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})}$$

其中, P 为归属于母公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于母公司普通股股东的净利润。母公司在计算稀释每股收益时, 应考虑所有稀释性潜在普通股的影响, 直至稀释每股收益达到最小。对于子公司发行能够转换成其普通股的稀释性潜在普通股, 不仅应当包括在其稀释每股收益的计算中, 而且还应当包括在合并稀释每股收益的计算中。

中国建筑股份有限公司

管理层补充资料

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

三、主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

财务报表数据变动幅度达 30% (含 30%) 以上, 或占本集团报表日资产总额 5% (含 5%) 或报告期利润总额 10% (含 10%) 以上的重大项目详见如下分析, 此等分析不作为财务报表的一部分。

资产负债表项目

	注释	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	差异变动金额及幅度	
				增加	%
应收票据	(1)	15,686,095	7,188,206	8,497,889	118
存货	(2)	322,382,252	254,382,050	68,000,202	27
其他流动资产	(3)	7,313,566	4,254,692	3,058,874	72
长期应收款	(4)	82,392,446	56,152,093	26,240,353	47
应付账款	(5)	214,948,008	182,562,983	32,385,025	18
预收款项	(6)	113,143,590	80,836,627	32,306,963	40
长期借款	(7)	77,677,368	66,984,190	10,693,178	16
应付债券	(8)	62,195,148	46,750,974	15,444,174	33

利润表项目

	注释	2013 年度	2012 年度	差异变动金额及幅度	
				增加	%
营业收入	(9)	681,047,990	571,515,835	109,532,155	19
营业成本	(10)	(600,219,835)	(501,835,387)	(98,384,448)	20
投资收益	(11)	5,373,836	2,995,696	2,378,140	79

中国建筑股份有限公司

管理层补充资料

2013 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币千元)

三、主要会计报表项目的异常情况及原因的说明 (续)

注释:

- (1) 应收票据增加主要由于宏观经济影响导致业主倾向采用银行商业承兑汇票结算的方式缓解现金流压力导致。
- (2) 存货的增加主要是由于经营规模扩大导致已完工未结算增加以及房地产开发投入增加所致。
- (3) 其他流动资产的增加主要是由于本年末预缴的企业所得税、营业税以及未抵扣增值税和土地增值税。
- (4) 长期应收款的增加主要是业务规模扩大及 BT 项目逐渐进入主建造阶段。
- (5) 应付账款的增加主要是由于经营规模扩大, 应付账款同步增长。
- (6) 预收款项的增加主要是预售地产项目增加导致预收房款的增加。
- (7) 长期借款的增加主要是由于业务规模扩大, 资金需求上升所致。
- (8) 应付债券的增加主要是由于业务规模扩大, 资金需求上升所致。
- (9) 营业收入的增加主要是由于公司业务发展所致。
- (10) 营业成本的增加主要是由于公司业务发展所致。
- (11) 投资收益的增加主要是由于本期分步实现企业合并产生的收益, 以及对合营和联营企业的投资收益增长所致。