

关于宝安鸿基地产集团股份有限公司 2011 年度 会计政策及会计估计变更的专项说明

深鹏所股专字[2012]0304 号

宝安鸿基地产集团股份有限公司全体股东：

我们接受宝安鸿基地产集团股份有限公司（以下简称“宝安地产公司”）委托，对宝安地产公司 2011 年 12 月 31 日合并资产负债表、2011 年度合并利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注（以下简称财务报表）进行了审计。并于 2012 年 4 月 5 日出具了“深鹏所股审字（2012）0093 号”标准无保留意见的审计报告。根据我们在 2011 年年度财务报表审计过程中所了解的情况及深圳证券交易所《关于做好上市公司 2011 年年度报告披露工作的通知》要求，现将宝安地产公司 2011 年度做出的会计政策、会计估计变更事项说明如下：

一、会计政策变更情况

以前年度公司对子公司所发生的超额亏损，按财政部 2006 年 2 月 15 日发布的《企业会计准则第 33 号-合并财务报表》（财会[2006]3 号）第二十一条规定，在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，且公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的，该项余额冲减母公司的所有者权益。

本期公司根据《企业会计准则讲解 2010》，合并财务报表中关于“子公司发生超额亏损在合并资产负债表中的反映：子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍应当冲减少数股东权益，即少数股东权益可以出现负数”，进行会计政策变更，公司进行追溯调整，历年影响金额如下：

（一）对原报出的 2010 年度财务报表影响情况

单位：元 币种：人民币

项目	追溯重述前金额	调整金额	追溯重述后金额
归属于母公司所有者的净利润	96,586,077.75	-309,757.66	96,276,320.09
少数股东损益	-4,199,307.33	309,757.66	-3,889,549.67

少数股东权益	25,111,672.72	-12,674,364.39	12,437,308.33
未分配利润	-153,665,128.53	12,674,364.39	-140,990,764.14

(二) 对原报出的 2009 年度财务报表影响情况

单位：元 币种：人民币

项目	追溯重述前金额	调整金额	追溯重述后金额
归属于母公司所有者的净利润	64,907,773.22	6,913,555.46	71,821,328.68
少数股东损益	-14,135,694.57	-6,913,555.46	-21,049,250.03
少数股东权益	114,385,953.19	-12,984,122.05	101,401,831.14
未分配利润	-250,251,206.28	12,984,122.05	-237,267,084.23

二、会计估计变更情况

根据公司第六届董事局第八次定期会议审批，为了能够更加公允、恰当地反映公司的财务状况和经营成果，使固定资产折旧年限与其实际使用寿命更加接近，公司依照会计准则等相关会计及税务法规的规定，结合公司的实际情况，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值进行会计估计变更，变更情况如下：

(一) 变更前的会计估计

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	10 至 40 年	5%	2.375%至 9.50%
机器设备	6 至 10 年	5%	9.50%至 15.83%
运输设备	5 至 10 年	5%	9.50%至 19%
电子及其他设备	5 年	5%	19%

(二) 变更后的会计估计

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
一、房屋及建筑物			

生产用房	30—50	3%—4%	1.92%—3.23%
非生产用房	35—50	3%—4%	1.92%—2.77%
简易房	5	4%	19.2%
其他建筑物	10	4%	9.6%
二、机器设备	10—20	3%—4%	4.8%—9.7%
三、运输设备	6	3%	16.17%
四、电子及其他设备	5	3%	19.4%

以上会计估计变更，公司采用未来适用法。该会计估计变更对公司 2011 年度财务报表的影响情况为：2011 年度增加固定资产折旧费用 1,183,400.00 元，相应减少公司利润总额 1,183,400.00 元。

为了更好的理解宝安地产公司 2011 年度会计政策及会计估计变更的情况对公司财务状况、经营情况及现金流量的影响，本专项说明应当与已审计的财务报表一并阅读。

深圳市鹏城会计师事务所有限
公司

中国·深圳

2012 年 4 月 5 日

中国注册会计师

侯立勋

中国注册会计师

薛海明