

审计报告

XYZH/2019CDA60018

成都富森美家居股份有限公司全体股东:



一、 审计意见

我们审计了成都富森美家居股份有限公司（以下简称富森美）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 年的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附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，公允反映了富森美 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2018 年的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于富森美，并履行了职业道德方面的其他责任。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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

市场租赁及服务收入确认	
关键审计事项	审计中的应对
如富森美财务报表附注六、29 所述，富森美 2018 年市场租赁及服务收入 1,279,359,142.10 元，占营业收入总额的 90.03%。由于富森美市场租赁及服务收入金额重大，我们将富森美市场租赁及服务收入的确	我们的审计程序包括： 1、对富森美市场租赁及服务收入相关的内部控制的设计与执行进行评估； 2、获取入市经营合同台账，抽样查阅相关

认作为关键审计事项。	合同约定，检查富森美市场租赁及服务收入确认的会计政策是否符合企业会计准则规定； 3、获取富森美的市场导购手册，采取抽样的方式，实地查看并询问商铺出租情况，核对导购图中的商铺是否存在并与相关合同一致； 4、采取抽样的方式，对市场租赁及服务合同约定条款（包括商铺面积、价格、服务期限、保证金等）进行函证； 5、结合合同台账，对富森美市场租赁及服务收入进行复算测试。
-------------------	--

四、 其他信息

富森美管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括富森美 2018 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估富森美的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算富森美、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督富森美的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对富森美持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致富森美不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就富森美中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本年财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 北京

中国注册会计师：廖继平 (项目合伙人)



中国注册会计师：Zhang Jie



二〇一九年三月二十八日

合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：成都富森美家居股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	620,441,029.71	986,675,164.70
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	六、2	1,001,232,054.79	603,434,767.12
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	六、3	4,646,915.86	1,346,885.52
其中：应收票据			
应收账款		4,646,915.86	1,346,885.52
预付款项	六、4	7,943,799.41	10,446,570.93
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、5	34,933,381.19	2,670,738.33
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	六、6	161,395,620.71	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、7	66,931,111.79	273,964.93
流动资产合计		1,897,523,913.46	1,604,848,091.53
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	六、8	2,149,469,571.73	2,215,234,781.66
固定资产	六、9	302,058,916.20	332,223,461.68
在建工程	六、10	9,866,904.95	78,893,984.54
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、11	1,409,418,974.21	1,077,690,042.05
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、12	870,080.37	563,162.32
递延所得税资产	六、13	11,055,761.93	5,836,187.07
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,882,740,209.39	3,710,441,619.32
资产总计		5,780,264,122.85	5,315,289,710.85

法定代表人：

刘兵
5101008225874

主管会计工作负责人：

程良

会计机构负责人：

殷宗涛

合并资产负债表（续）

2018年12月31日

编制单位：成都富森美家居股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	六、14	89,294,000.38	87,314,837.09
预收款项			
合同负债	六、15	448,454,809.28	341,936,986.40
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、16	26,706,465.17	31,107,024.22
应交税费	六、17	122,640,967.95	70,028,564.41
其他应付款	六、18	562,004,663.59	514,911,214.76
其中：应付利息			
应付股利			
应付分保账款			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	六、19	522,333.72	522,333.72
流动负债合计		1,249,623,240.09	1,045,820,960.60
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	六、20	20,000,000.00	20,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	六、21	304,629.00	304,629.00
递延收益	六、22	6,324,449.01	6,846,782.73
递延所得税负债	六、13	918,920.41	
其他非流动负债			
非流动负债合计		27,547,998.42	27,151,411.73
负 债 合 计		1,277,171,238.51	1,072,972,372.33
股东权益：			
股本	六、23	444,997,000.00	440,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、24	1,116,886,019.22	1,038,165,161.93
减：库存股	六、25	71,607,010.00	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、26	222,498,500.00	143,564,579.86
一般风险准备			
未分配利润	六、27	2,790,318,375.12	2,620,587,596.73
归属于母公司股东权益合计		4,503,092,884.34	4,242,317,338.52
少数股东权益			
股东权益合计		4,503,092,884.34	4,242,317,338.52
负债和股东权益总计		5,780,264,122.85	5,315,289,710.85

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：成都富森美家居股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		173,578,116.30	184,199,685.33
交易性金融资产		890,913,808.22	603,434,767.12
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	十六、1	3,270,750.77	24,664.24
其中：应收票据			
应收账款		3,270,750.77	24,664.24
预付款项		3,371,323.75	4,410,974.78
其他应收款	十六、2	817,949,678.59	758,263,532.47
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,889,083,677.63	1,550,333,623.94
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六、3	883,882,656.56	783,882,656.56
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		1,068,616,308.31	1,141,715,893.37
固定资产		148,209,103.29	167,569,196.63
在建工程		691,084.90	417,352.61
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		609,700,995.28	625,954,534.93
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		5,306,210.81	3,851,852.91
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,716,406,359.15	2,723,391,487.01
资 产 总 计		4,605,490,036.78	4,273,725,110.95

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

郭宗清

母公司资产负债表（续）

2018年12月31日

编制单位：成都富森美家居股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		51,928,120.03	54,272,807.97
预收款项			
合同负债		162,396,969.34	174,138,445.41
应付职工薪酬		17,419,358.50	18,663,980.73
应交税费		64,930,775.31	40,066,391.96
其他应付款		409,485,267.52	1,326,661,538.80
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		71,499.96	71,499.96
流动负债合计		706,231,990.66	1,613,874,664.83
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		1,102,291.85	1,173,791.81
递延所得税负债		365,525.89	
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,467,817.74	1,173,791.81
负 债 合 计		707,699,808.40	1,615,048,456.64
股东权益：			
股本		444,997,000.00	440,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,121,351,613.13	1,042,630,755.84
减：库存股		71,607,010.00	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		222,498,500.00	143,564,579.86
未分配利润		2,180,550,125.25	1,032,481,318.61
股东权益合计		3,897,790,228.38	2,658,676,654.31
负债和股东权益总计		4,605,490,036.78	4,273,725,110.95

法定代表人：

刘兴
510108225674

主管会计工作负责人：

程良

会计机构负责人：

胡景涛

合并利润表
2018年度

编制单位：成都富森美家居股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业总收入		1,421,102,515.78	1,257,997,804.95
其中：营业收入	六、28	1,421,102,515.78	1,257,997,804.95
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		575,337,254.03	512,782,524.72
其中：营业成本	六、28	425,141,751.06	390,665,957.63
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	六、29	97,892,041.10	76,631,104.84
销售费用	六、30	1,800,026.14	2,002,872.41
管理费用	六、31	53,891,022.50	43,394,462.23
研发费用			
财务费用	六、32	-5,466,482.72	-852,484.05
其中：利息费用		1,092,972.23	1,092,982.65
利息收入		7,490,841.17	2,844,018.12
资产减值损失			
信用减值损失	六、33	2,078,895.95	940,611.66
加：其他收益	六、34	1,855,139.33	12,570,307.27
投资收益（损失以“-”号填列）	六、35	17,353,846.21	10,897,160.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、36		485,394.72
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		864,974,247.29	769,168,142.85
加：营业外收入	六、37	1,175,065.02	868,212.76
减：营业外支出	六、38	371,119.55	220,903.53
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		865,778,192.76	769,815,452.08
减：所得税费用	六、39	130,614,994.23	118,615,672.36
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		735,163,198.53	651,199,779.72
（一）按经营持续性分类		735,163,198.53	651,199,779.72
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		735,163,198.53	651,199,779.72
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		735,163,198.53	651,199,779.72
1. 归属于母公司所有者的净利润		735,163,198.53	651,199,779.72
2. 少数股东损益			
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		735,163,198.53	651,199,779.72
归属于母公司股东的综合收益总额		735,163,198.53	651,199,779.72
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		1.67	1.48
（二）稀释每股收益（元/股）		1.66	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表
2018年度

编制单位：成都富森美家居股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业收入	十六、4	705,686,233.83	649,154,853.16
减：营业成本	十六、4	203,573,937.56	186,314,310.52
税金及附加		40,431,399.75	39,039,790.96
销售费用		1,384,531.78	1,725,392.75
管理费用		44,074,842.16	32,233,843.50
研发费用			
财务费用		-4,129,743.39	-1,217,210.33
其中：利息费用			
利息收入		4,599,184.91	1,638,136.71
资产减值损失			
信用减值损失		-196,798.91	164,180.85
加：其他收益		1,257,704.15	11,905,940.02
投资收益（损失以“-”号填列）	十六、5	1,357,035,599.64	10,897,160.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			485,394.72
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,778,841,368.67	414,183,040.28
加：营业外收入		809,677.00	503,760.31
减：营业外支出		195,868.47	220,903.53
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,779,455,177.20	414,465,897.06
减：所得税费用		65,953,950.42	61,736,599.76
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,713,501,226.78	352,729,297.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,713,501,226.78	352,729,297.30
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		1,713,501,226.78	352,729,297.30

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2018年度

编制单位：成都富森美家居股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
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		1,577,930,459.38	1,370,937,659.45
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、40	47,892,243.88	82,002,786.02
经营活动现金流入小计		1,625,822,703.26	1,452,940,445.47
购买商品、接受劳务支付的现金		244,638,630.84	89,771,609.57
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		89,417,217.02	84,852,070.23
支付的各项税费		341,702,924.45	251,475,276.88
支付其他与经营活动有关的现金	六、40	48,491,699.60	46,972,959.55
经营活动现金流出小计		724,250,471.91	473,071,916.23
经营活动产生的现金流量净额		901,572,231.35	979,868,529.24
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,310,000,000.00	800,000,000.00
取得投资收益收到的现金		20,053,534.25	7,910,137.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		800.00	588,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	六、40	3,540,000.00	10,000,000.00
投资活动现金流入小计		1,333,594,334.25	818,498,137.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		460,211,292.94	248,601,819.55
投资支付的现金		1,710,000,000.00	1,400,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	六、40	36,009,313.60	10,000,000.00
投资活动现金流出小计		2,206,220,606.54	1,658,601,819.55
投资活动产生的现金流量净额		-872,626,272.29	-840,103,682.42
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		74,105,510.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款所收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		74,105,510.00	
偿还债务所支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		469,276,804.05	221,092,982.65
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		469,276,804.05	221,092,982.65
筹资活动产生的现金流量净额		-395,171,294.05	-221,092,982.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-366,225,334.99	-81,328,135.83
加：期初现金及现金等价物余额		986,666,364.70	1,067,994,500.53
六、期末现金及现金等价物余额		620,441,029.71	986,666,364.70

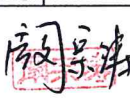
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

2018年度

编制单位：成都富森美家居股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
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		741,544,561.77	747,294,639.43
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		24,528,848.85	20,737,917.43
经营活动现金流入小计		766,073,410.62	768,032,556.86
购买商品、接受劳务支付的现金		42,102,622.67	39,333,625.90
支付给职工以及为职工支付的现金		56,356,186.58	52,612,000.36
支付的各项税费		139,042,641.44	120,629,909.70
支付其他与经营活动有关的现金		24,378,040.70	28,566,811.93
经营活动现金流出小计		261,879,491.39	241,142,347.89
经营活动产生的现金流量净额		504,193,919.23	526,890,208.97
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,310,000,000.00	800,000,000.00
取得投资收益收到的现金		1,360,053,534.25	7,910,137.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		800.00	588,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			10,000,000.00
投资活动现金流入小计		2,670,054,334.25	818,498,137.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		44,686,218.32	152,030,757.31
投资支付的现金		1,700,000,000.00	1,700,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			10,000,000.00
投资活动现金流出小计		1,744,686,218.32	1,862,030,757.31
投资活动产生的现金流量净额		925,368,115.93	-1,043,532,620.18
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		74,105,510.00	
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		803,903,517.63	300,000,000.00
筹资活动现金流入小计		878,009,027.63	300,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		468,183,831.82	220,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		1,850,000,000.00	140,000,000.00
筹资活动现金流出小计		2,318,183,831.82	360,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-1,440,174,804.19	-60,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-10,612,769.03	-576,642,411.21
加：期初现金及现金等价物余额		184,190,885.33	760,833,296.54
六、期末现金及现金等价物余额		173,578,116.30	184,190,885.33

法定代表人：

刘兵
5101005225874

主管会计工作负责人：

程良

会计机构负责人：

殷宗清



合并股东权益变动表
2018年度

归属于母公司股东权益													少数股东权益	股东权益合计
项目	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润				
		优先股	永续债 其他											
一、上年年末余额	440,000,000.00			1,038,165,161.93				143,564,579.86		2,620,587,596.73		4,242,317,338.52		
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	440,000,000.00			1,038,165,161.93				143,564,579.86		2,620,587,596.73		4,242,317,338.52		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	4,997,000.00			78,720,857.29	71,607,010.00			78,933,920.14		169,730,778.39		260,775,545.82		
（一）综合收益总额										735,163,198.53		735,163,198.53		
（二）股东投入和减少资本	4,997,000.00			78,720,857.29	71,607,010.00							12,110,847.29		
1. 股东投入的普通股	4,997,000.00			69,108,510.00								74,105,510.00		
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入股东权益的金额				9,612,347.29	71,607,010.00							-61,994,662.71		
4. 其他														
（三）利润分配														
1. 提取盈余公积								78,933,920.14		-565,432,420.14		-486,498,500.00		
2. 提取一般风险准备								78,933,920.14		-78,933,920.14				
3. 对股东的分配														
4. 其他										-486,498,500.00		-486,498,500.00		
（四）股东权益内部结转														
1. 资本公积转增股本														
2. 盈余公积转增股本														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本年提取														
2. 本年使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	444,997,000.00			1,116,886,019.22	71,607,010.00			222,498,500.00		2,790,318,375.12		4,503,092,884.34		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



敬宗瑞

合并股东权益变动表 (续)
2018年度

项 目	上年				上年				少数股东权益	股东权益合计
	股本	优先股	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润
一、上年年末余额	440,000,000.00			1,038,165,161.93				108,291,850.13		2,224,680,746.74
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年初余额	440,000,000.00			1,038,165,161.93				108,291,850.13		2,224,680,746.74
三、本年增减变动								35,272,929.73		395,926,849.99
(一) 综合收益总额										651,199,779.72
(二) 股东投入										
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积								35,272,929.73		-255,272,929.73
2. 提取一般风险准备										
3. 对股东的分配										
4. 其他										
(四) 股东权益内部										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本年提取										
2. 本年使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	440,000,000.00			1,038,165,161.93				143,564,579.86		2,620,587,596.73

法定代表人：王树良

主管会计工作负责人：王树良

会计机构负责人：王树良



母公司股东权益变动表
2018年度

单位：人民币元

项 目	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益	合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	440,000,000.00				1,042,630,755.84				143,564,579.86	1,032,481,318.61	2,658,676,654.31	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	440,000,000.00				1,042,630,755.84				143,564,579.86	1,032,481,318.61	2,658,676,654.31	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	4,997,000.00				78,720,857.29	71,607,010.00			78,933,920.14	1,148,068,806.64	1,239,113,574.07	
（一）综合收益总额										1,713,501,226.78	1,713,501,226.78	
（二）股东投入和减少资本	4,997,000.00				78,720,857.29	71,607,010.00					12,110,847.29	
1. 股东投入的普通股	4,997,000.00				69,108,510.00						74,105,510.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额					9,612,347.29	71,607,010.00					-61,994,662.71	
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积									78,933,920.14	-565,432,420.14	-486,498,500.00	
2. 对股东的分配									78,933,920.14	-78,933,920.14		
3. 其他										-486,498,500.00	-486,498,500.00	
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本年提取												
2. 本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	444,997,000.00				1,121,351,613.13	71,607,010.00			222,498,500.00	2,180,550,125.25	3,897,790,228.38	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘永清

刘永清

刘永清

母公司股东权益变动表 (续)
2018年度

单位：人民币元														
项 目	上 年													
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益 合计			
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	440,000,000.00				1,042,630,755.84				108,291,650.13	935,024,951.04	2,525,947,357.01			
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	440,000,000.00				1,042,630,755.84				108,291,650.13	935,024,951.04	2,525,947,357.01			
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									35,272,929.73	97,456,367.57	132,729,297.30			
（一）综合收益总额										352,729,297.30	352,729,297.30			
（二）股东投入和减少资本														
1. 股东投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入股东权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配									35,272,929.73	-255,272,929.73	-220,000,000.00			
1. 提取盈余公积									35,272,929.73	-35,272,929.73				
2. 对股东的分配										-220,000,000.00	-220,000,000.00			
3. 其他														
（四）股东权益内部结转														
1. 资本公积转增股本														
2. 盈余公积转增股本														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本年提取														
2. 本年使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	440,000,000.00				1,042,630,755.84				143,564,579.86	1,032,481,318.61	2,658,676,654.31			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



刘永清

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

一、公司的基本情况

成都富森美家居股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”,在包含子公司时统称“本集团”)系由成都富森美家居置业有限公司(以下简称“置业公司”)整体变更设立的股份有限公司。本公司取得由成都市成华市场和监督管理局核发的营业执照,统一社会信用代码为 91510108725370041R,注册资本(股本)为人民币 44,499.70 万元,法定代表人:刘兵,公司住所:成都市蓉都大道将军路 68 号,总部办公地:成都市高新区天和西二街 189 号。

经中国证券监督管理委员会以《关于核准成都富森美家居股份有限公司首次公开发行股票批复》(证监许可[2016]2353 号)核准,本公司 2016 年 11 月 9 日向社会公开发行人民币普通股股票(A 股)4,400 万股(每股面值人民币 1 元),本次新股发行后本公司注册资本(股本)变更为 44,000 万元。本次注册资本(股本)变动,业经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具的 XYZH/2016CDA60399 号验资报告验证。

经本公司 2018 年 3 月 14 日 2018 年第一次临时股东大会会议审议授权,及 2018 年 5 月 4 日第三届董事会第二十五次会议审议同意,本公司以 2018 年 5 月 4 日为限制性股票授予日,向被激励对象授予 506.30 万股限制性股票。截至 2018 年 5 月 9 日止,本公司已收到被激励对象增资 506.30 万元的全部出资款,本次增资后本公司注册资本(股本)变更为 44,506.30 万元。本次注册资本(股本)变动,业经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具的 XYZH/2018CDA60184 号验资报告验证。

经本公司 2018 年 11 月 9 日 2018 年第四次临时股东大会审议同意,本公司回购注销不再具备激励资格的被激励对象 6.6 万股限制性股票,本次股票回购后本公司注册资本(股本)变更为 44,499.70 万元。本次注册资本(股本)变动,业经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具的 XYZH/2018CDA60300 号验资报告验证。

本公司实际控制人为自然人刘兵。

股东大会是本公司的最高权力机构,依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项决议权。董事会对股东大会负责,依法行使公司的经营决策权;经理层负责组织实施股东大会、董事会决议事项,主持企业的生产经营管理工作。本公司的职能管理部门包括招商管理部、运营管理部、营销管理部、物业管理部、工程管理部、财务部、审计部、证券事务部、人力资源部、安保部、连锁发展中心和投资发展部等;子公司包括成都富森美家居投资有限公司(以下简称“富森投资”),成都富森美家居实业有限公司(以下简称“富森实业”),成都富森美家居营销策划有限公司(以下简称“富森营销”),成都富美置业有限公司(以下简称“富美置业”),成都富美实业有限公司(以下简称“富美实业”),成都卢博豪斯信息技术有限公司(以下简称“卢博豪斯”),成都富森美进出口贸易有限公司(以下简称“富森进出口”)、成都富森美

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

天府商业管理有限公司(以下简称“富森天府”)和成都富森美商业保理有限公司(以下简称“富森保理”)。

本集团主营业务隶属于商务服务业(行业代码为L72)。本公司经营范围主要包括:批发零售装饰材料、建筑材料、灯具、金属材料(不含稀贵金属)、五金交电、日用百货、家俱;市场经营管理;企业管理服务;广告代理服务(不含气球广告);房屋租赁;房地产开发经营;室内外装饰装修工程设计及施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。本集团目前主要从事装饰建材家居和汽配市场的开发、租赁和服务。

本公司主要经营位于成都市蓉都大道将军路68号的成都富森美家居装饰材料市场(以下简称“北门店”)、富森美家居国际家居MALL(以下简称“北门二店”)、富森美家居装饰材料市场独立店(以下简称“北门三店”)和进口家居馆;富森投资主要经营位于成都市高新区都会路99号的富森美家居建材馆(以下简称“南门一店”);富森实业主要经营位于成都市高新区盛和二路18号的富森美家居家具馆(以下简称“南门二店”);富美实业主要经营位于成都高新区天和西二街189号的富森美家居软装馆(以下简称“南门三店”);富森营销主要从事本集团所运营的各市场以及入场商户的营销广告策划、广告媒介选择和广告代理服务等业务;富美置业主要经营位于成都市新都区新都镇物流大道573号的新都汽配市场和新都建材家居展销中心(以下简称“新都二期”);卢博豪斯主要从事装饰建材家居市场网上电子商务的推广、管理和服务;富森进出口主要从事货物进出口贸易业务;富森天府主要建设、经营位于天府新区的“富森美·家的乐园”项目;富森保理主要从事商业保理业务。目前北门店、北门二店、北门三店、进口家居馆、南门一店、南门二店、南门三店、新都汽配市场和新都二期均已正常经营。

二、合并财务报表范围

本集团合并财务报表范围包括本公司,以及富森投资、富森实业、富森营销、富美置业、富美实业、卢博豪斯、富森进出口、富森天府和富森保理九家子公司,详见本附注“七、合并范围的变化”及本财务报表附注“八、在其他主体中的权益”相关内容。

三、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定,并基于本附注“四、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

2. 持续经营

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本集团自本报告年末起12个月具有持续经营能力。由于具有近期获利经营的历史且有财务资源支持，本集团认为以持续经营为基础编制本财务报表是合理的。

四、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团及本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本集团的会计期间为公历1月1日至12月31日。

3. 营业周期

本集团以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本集团作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本集团在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。合并成本大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，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，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，经复核后，合并成本仍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，将其差额计入合并当年营业外收入。

6. 合并财务报表的编制方法

本集团将所有控制的子公司纳入合并财务报表范围。

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或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当年净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额,分别在合并财务报表“少数股东权益”、“少数股东损益”、“归属于少数股东的其他综合收益”及“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司,其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对上年财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司,经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

7. 现金及现金等价物

本集团现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

8. 金融资产和金融负债

本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征,将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本集团将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产:①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额;以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的,按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额,其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失,计入当期损益。

本集团将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产:①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初

始计量,相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的,此类金融资产,除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外,所产生的其他利得或损失,均计入其他综合收益;金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出,计入当期损益。

本集团按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定,但下列情况除外:①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产,自初始确认起,按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产,在后续期间,按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本集团将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出,不得撤销。本集团指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资,按照公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额;除了获得股利(属于投资成本收回部分的除外)计入当期损益外,其他相关的利得和损失(包括汇兑损益)均计入其他综合收益,且后续不得转入当期损益。当其终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入留存收益。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产。本集团将其分类两位以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行初始计量,相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失,计入当期损益。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本集团将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认:①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;②金融资产发生转移,本集团转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬;③金融资产发生转移,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风险和报酬,且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值,与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付)之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金

流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付)之和,与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本集团的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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,(相关分类依据参照金融资产分类依据进行披露)。按照公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债,(根据实际情况进行披露具体金融负债内容)。采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外,本集团将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债:①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同,以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

本集团将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的,按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

2) 金融负债终止确认条件

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。本集团与债权人之间签订协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。本集团对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的,终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。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。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的,本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格,且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的,本公司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工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时,公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可输入值。

(4) 金融资产和金融负债的抵销

本集团的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销。但同时满足下列条件时,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:(1)本集团具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;(2)本集团计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(5) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本集团按照以下原则区分金融负债与权益工具:(1)如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务,则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件,但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。(2)如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算,需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具,是作为现金或其他金融资产的替代品,还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者,该工具是发行方的金融负债;如果是后者,该工具是发行方的权益工具。在某些情况下,一项金融工具合同规定本集团须用或可用自身权益工具结算该金融工具,其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值,则无论该合同权利或义务的金额是固定的,还是完全或部分地基于除本集团自身权益工具的市场价格以外的变量(例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格)的变动而变动,该合同分类为金融负债。

本集团在合并报表中对金融工具(或其组成部分)进行分类时,考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务,则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的,相关利息、股利(或股息)、利得或损失,以及赎回或再融资产生的利得或损失等,本集团计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的,其发行(含再融资)、回购、出售或注销时,本集团作为权益的变动处理,不确认权益工具的公允价值变动。

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

9. 应收票据及应收账款

应收票据及应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法。

本集团对于《企业会计准则第 14 号-收入准则》规范的交易形成且不含重大融资成分的应收款项，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

信用风险自初始确认后是否显著增加的判断。本集团通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率额该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。但是，如果本集团确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明金融工具的信用风险已经显著增加。除非本集团在无须付出不必要的额外成本或努力的情况下即可获得合理且有依据的信息，证明即使逾期超过 30 日，信用风险自初始确认后仍未显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

以组合为基础的评估。本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。除了单独评估信用风险的金融资产外，本公司基于账龄特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

预期信用损失计量。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本集团在资产负债表日计算应收票据及应收账款预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前应收票据及应收账款减值准备的账面金额，本集团将其差额确认为应收票据及应收账款减值损失，借记“信用减值损失”，贷记“坏账准备”。相反，本集团将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本集团实际发生信用损失，认定相关应收票据及应收账款无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“坏账准备”，贷记“应收票据”或“应收账款”。若核销金额大于已计提的损失准备，按期差额借记“信用减值损失”。

本集团根据以前年度的实际信用损失，并考虑本年的前瞻性信息，计量预期信用损失的会计估计政策为：

项目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
违约损失率	5%	10%	30%	50%	80%	100%

10. 其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法。

本集团按照下列情形计量其他应收款损失准备：①信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，本集团按照未来12个月的预期信用损失的金额计量损失准备；②信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；③购买或源生已发生信用减值的金融资产，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

以组合为基础的评估。本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。除了单独评估信用风险的金融资产外，本公司基于账龄特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

与评估信用风险自初始确认后是否已显著增加的方法、本年的前瞻性信息，计量预期信用损失的会计估计政策、以及会计处理方法等参照上述9. 应收票据及应收账款的相关内容描述。

11. 存货

本集团存货主要包括用于出售的房地产开发成本等。

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用个别计价法确定其实际成本。

库存商品、在产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

12. 长期股权投资

本集团长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本集团对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含）以上但低于50%的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位20%以下表决权的，还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和

经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的，为本集团的子公司。通过同一控制下的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在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本集团将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，在合并日，根据合并后享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本集团将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权在可供出售金融资产中采用公允价值核算的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当年投资损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以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投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

本集团对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资，在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当年投资收益。

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当年投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按照相应比例转入当年投资损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按可供出售金融资产核算，剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当年损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当年投资损益。

本集团对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当年损益。

13. 投资性房地产

本集团投资性房地产包括房屋建筑物。采用成本模式计量。

本集团投资性房地产采用平均年限法计提折旧。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下：

类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物			
其中：营业用建筑物	20年	5	4.75

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

类别	折旧年限 (年)	预计残值率 (%)	年折旧率 (%)
房产装修	5 年	5	19

14. 固定资产

本集团固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

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。本集团固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备和办公设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物			
	其中：办公用房	20 年	5	4.75
	场区道路及停车场	10 年	0	10
2	机器设备	5-10 年	5	19-9.5
3	运输设备	5 年	5	19
4	办公设备	4 年	5	23.75

本集团于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

15. 在建工程

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

16. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用状态的固定资产、投资性房地产等的借款费用，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；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当年损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

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

17. 无形资产

本集团无形资产包括土地使用权、软件、商标等。按照取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；软件按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当年损益。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，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

18. 长期资产减值

本集团于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本集团进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

19. 长期待摊费用

本集团的长期待摊费用主要系广告架制作费。该等费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当年损益。广告架制作费的摊销年限为5年。

20. 合同负债

合同负债反映本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本集团在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

21. 职工薪酬

本集团职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当年损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当年损益或相关资产成本。

辞退福利是由于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给予职工的补偿产生，在辞退职工时确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当年损益，其中对超过一年予以支付补偿款，按适当的折现率折现后计入当年损益。

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬。

22. 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本集团将其确认为负债：该义务是本集团承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

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。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

23. 股份支付

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

以现金结算的股份支付，按照本集团承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本集团承担负债的公允价值金额，将当年取得的服务计入成本或费用，相应调整负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日,对负债的公允价值重新计量,其变动计入当年损益。

24. 收入确认原则和计量方法

本集团自2018年1月1日施行财政部2017年修订的《企业会计准则第14号——收入》,具体内容如下:

(1) 本集团在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务的控制权时,确认收入。

(2) 合同中包含两项或多项履约义务的,本集团在合同开始时,按照个单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例,将交易价格分摊至各单项履约义务,按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

(3) 交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额,不包括代第三方收取的款项。本集团确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的,本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额,在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日,本集团预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的,不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 满足下列条件之一时,本集团属于在某一时段内履行履约义务;否则,属于在某一时点履行履约义务:

1) 客户在本集团履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

2) 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品。

3) 在本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

(5) 对于在某一时段内履行的履约义务,本集团在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

(6) 对于在某一时点履行的履约义务,本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时,本集团考虑下列迹象:

1) 本集团就该商品或服务享有现时收款权利。

2) 本集团已将该商品的法定所有权转移给客户。

3) 本集团已将该商品的实物转移给客户。

4) 本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。

5) 客户已接受该商品或服务。

(7) 本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本集团拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

25. 政府补助

本集团的政府补助包括从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府以投资者身份向本集团投入的资本，政府投入的投资补助等专项拨款中，国家相关文件规定作为资本公积处理的，也属于资本性投入性质，不属于政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；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（1元）计量。

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当年损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

1) 用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当年损益或冲减相关成本；

2) 用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当年损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

26. 递延所得税资产和递延所得税负债

本集团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，确认相应的递延所得税资产。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。

本集团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未来应纳税所得额为限，确认递延所得税资产。

27. 租赁

本集团的租赁业务为经营租赁租出，租金在租赁期内按照直线法计入当年损益。

28. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更及影响

经本公司 2018 年 3 月 27 日第三届董事会第二十三次会议决议以及 2018 年 8 月 20 日第三届董事会第二十七次会议决议同意，本集团从 2018 年 1 月 1 日开始执行财政部 2017 年修订发布的《企业会计准则第 14 号——收入》(以下简称“新收入准则”)、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(以下简称“新金融工具准则”)，以及 2018 年颁布的《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)。

1) 新收入准则

本集团根据新收入准则修订的收入确认原则和计量方法，详见本财务报表附注四、22 所述。新收入准则要求，首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初(即 2018 年 1 月 1 日)留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。本集团执行新收入准则对 2018 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

报表项目	2017 年 12 月 31 日 (原收入准则)	2018 年 1 月 1 日 (新收入准则)	调整金额
预收款项	341,936,986.40		-341,936,986.40
合同负债		341,936,986.40	341,936,986.40

2) 新金融工具准则

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本集团根据新金融工具准则，对相关的会计政策进行了修改，详见本财务报表附注四、8 所述。新金融工具准则要求，对 2018 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，应按照新金融工具准则的要求进行衔接调整；涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，调整前期比较财务报表数据；金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入 2018 年 1 月 1 日的留存收益或其他综合收益。本集团执行新金融工具准则对 2018 年 1 月 1 日合并资产负债表没有影响，对合并利润表上年可比数影响如下：

报表项目	2017 年度 (原金融工具准则)	2017 年度 (新金融工具准则)	调整金额
资产减值损失	940,611.66		-940,611.66
信用减值损失		940,611.66	940,611.66

3) 财会[2018]15 号

财会[2018]15 号文对资产负债表和利润表的部分列报项目进行了修订，并要求对上年比较数进行相应调整。本集团执行财会[2018]15 号文对上年可比数影响如下：

①对合并资产负债表的影响数如下：

项目	2017 年年末余额	2018 年年初余额	调整数
其他流动资产	603,708,732.05	273,964.93	-603,434,767.12
交易性金融资产		603,434,767.12	603,434,767.12
应收账款	1,346,885.52		-1,346,885.52
应收票据及应收账款		1,346,885.52	1,346,885.52
预收款项	341,936,986.40		-341,936,986.40
合同负债		341,936,986.40	341,936,986.40
应付账款	87,314,837.09		-87,314,837.09
应付票据及应付账款		87,314,837.09	87,314,837.09

②对合并利润表的影响数如下：

受影响的项目	2017 年度		
	调整前	调整后	调整金额
其他收益	12,110,896.55	12,570,307.27	459,410.72
营业收入	1,258,457,215.67	1,257,997,804.95	-459,410.72

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 会计估计变更及影响

本集团本年未发生会计变更事项。

五、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	营销广告策划收入、市场租赁收入、市场服务收入及不动产销售收入	6%、5%
城市建设维护税	应纳增值税额	7%、5%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
文化建设事业费	营销广告策划收入应纳税营业额、提供广告服务取得的计费销售额	3%
房产税	房产余值（房产原值的 70%）或市场租赁收入	1.2%、12%
企业所得税	应纳税所得额	15%，25%

(1) 本集团市场租赁收入采用简易计税方法,按照 5%的比例计缴增值税;市场服务收入采用一般计税方法,按照 6%的比例计缴增值税;售房款采用简易计税方法,按照 5%的比例计缴增值税。

(2) 不同纳税主体企业所得税的税率如下:

纳税主体名称	企业所得税税率
本公司、富森投资、富森实业	15%
富森营销、富美置业、富美实业、卢博豪斯、富森进出口、富森天府及富森保理	25%

2. 税收优惠

本公司、富森投资和富森实业满足财政部、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)、《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》(国家税务总局公告 2012 年第 12 号)的相关规定,2018 年企业所得税均按西部大开发企业优惠税率 15%计缴。

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

六、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指2018年1月1日，“年末”系指2018年12月31日，“本年”系指2018年1月1日至2018年12月31日，“上年”系指2017年1月1日至2017年12月31日，货币单位为人民币元。

1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
现金	819,433.81	546,813.04
银行存款	619,614,151.02	986,118,476.36
其他货币资金	7,444.88	9,875.30
合计	620,441,029.71	986,675,164.70

(1) 本集团货币资金年末余额较年初余额减少366,234,134.99元，减少37.12%，主要系本年本集团购买理财产品增加、富森天府支付土地出让金以及本公司支付现金分红款等所致。

(2) 本集团年末其他货币资金，系本集团使用的支付宝账户和微信账户余额。

(3) 本集团年末货币资金中，不存在因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项。

2. 交易性金融资产

项目	年末余额	年初余额
以公允价值计量且其变动计入当年损益的金融资产	1,001,232,054.79	603,434,767.12
其中：债务工具投资	1,001,232,054.79	603,434,767.12
合计	1,001,232,054.79	603,434,767.12

3. 应收票据及应收账款

项目	年末余额	年初余额
应收票据		
应收账款	4,646,915.86	1,346,885.52
合计	4,646,915.86	1,346,885.52

(1) 应收账款按坏账计提方法分类列示

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	534,670.50	10.22%	334,670.50	62.59%	200,000.00
按组合计提坏账准备	4,696,264.08	89.78%	249,348.22	5.31%	4,446,915.86
其中：按账龄组合计提坏账准备的应收账款	4,696,264.08		249,348.22		4,446,915.86
合计	5,230,934.58	100%	584,018.72	11.16%	4,646,915.86

续表

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	534,670.50	30.36%	334,670.50	62.59%	200,000.00
按组合计提坏账准备	1,226,274.23	69.64%	79,388.71	6.47%	1,146,885.52
其中：按账龄组合计提坏账准备的应收账款	1,226,274.23		79,388.71		1,146,885.52
合计	1,760,944.73	100%	414,059.21	23.51%	1,346,885.52

本集团应收票据及应收账款年末余额较年初余额增加 3,469,989.85 元，增加 197.05%，主要系本年公司应收客户咨询服务费、商标冠名费增加所致。

1) 按单项计提应收账款坏账准备

名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
周慧燕、周小欢	534,670.50	334,670.50	62.59%	预计扣除商户的经营保证金的应收账款余额无法收回
合计	534,670.50	334,670.50	62.59%	—

2) 按组合计提应收账款坏账准备

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	4,696,264.08	249,348.22	5.31
合计	4,696,264.08	249,348.22	5.31

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 应收账款按账龄列示

账龄	年末余额
1 年以内 (含 1 年)	4,663,964.08
1-2 年	
2-3 年	534,670.50
3-4 年	32,300.00
合计	5,230,934.58

(3) 本年应收账款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	414,059.21	169,959.51			584,018.72
合计	414,059.21	169,959.51			584,018.72

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 4,242,715.23 元,占应收账款年末余额合计数的 81.11%,相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 520,072.74 元。

4. 预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	7,907,476.87	99.54	10,274,588.03	98.35
1—2 年	36,322.54	0.46	171,982.90	1.65
合计	7,943,799.41	100.00	10,446,570.93	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款项情况

按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额 7,143,200.58 元,占预付款项年末余额合计数的比例 89.92%。

5. 其他应收款

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	34,933,381.19	2,670,738.33
合计	34,933,381.19	2,670,738.33

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
保证金及押金	29,814,513.60	923,100.00
代理采购业务代垫款	5,074,794.13	
向消费者先行赔付款*	2,920,925.00	2,784,299.00
代收代付款	507,876.70	439,131.13
财产担保款	300,000.00	300,000.00
合计	38,618,109.43	4,446,530.13

本集团其他应收款年末余额较年初余额增加 34,171,579.30 元，增加 7.68 倍，主要系富森天府根据与天府新区成都管委会总部经济局签订的《国有建设用地项目履约协议书》，按土地成交总额的 6%向天府新区成都管委会财政金融局缴纳项目履约保证金 29,174,313.60 元，以及年末富森进出口代理采购业务代垫款增加所致。

(2) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损 失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损 失(已发生信用减值)	
2018 年 1 月 1 日余额	1,775,791.80			1,775,791.80
2018 年 1 月 1 日其他应 收款账面余额在本年	—	—	—	—
—转入第二阶段				
—转入第三阶段			2,784,299.00	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

	第一阶段	第二阶段	第三阶段	
坏账准备	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损 失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损 失(已发生信用减值)	合计
本年计提			2,784,299.00	2,784,299.00
本年转回	875,362.56			875,362.56
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2018 年 12 月 31 日余额	900,429.24		2,784,299.00	3,684,728.24

(3) 其他应收款余额按账龄列示如下:

账龄	年末余额
1 年以内 (含 1 年)	35,047,141.43
1-2 年	3,000.00
2-3 年	146,469.00
3-4 年	3,088,099.00
4-5 年	45,100.00
5 年以上	288,300.00
合计	38,618,109.43

(4) 其他应收款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	1,775,791.80	1,908,936.44			3,684,728.24
合计	1,775,791.80	1,908,936.44			3,684,728.24

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

按欠款方归集的年末余额前五名其他应收款汇总金额 37,033,406.73 元，占其他应收款年末余额合计数 95.90%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 3,038,038.71 元。

6. 存货

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
项目开发成本	161,395,620.71		161,395,620.71			
合计	161,395,620.71		161,395,620.71			

本集团年末存货，系富森天府正在开发的“富森美·家的乐园”项目中拟用于对外出售部分的土地使用权成本以及其他开发成本。

7. 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额	性质
预缴税费及待抵扣的增值税	66,931,111.79	174,796.68	预缴及待抵扣税金
其他		99,168.25	
合计	66,931,111.79	273,964.93	

本集团其他流动资产年末余额较年初余额增加 66,657,146.86 元，增加 243.31 倍，主要系富美实业本年取得写字楼销售款后预缴的增值税以及土地增值税增加所致。

8. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 年初金额	2,991,331,738.58	2,991,331,738.58
2. 本年增加金额	126,128,601.54	126,128,601.54
其中：在建工程转入	105,404,769.46	105,404,769.46
其他转入	20,723,832.08	20,723,832.08
3. 本年减少金额	28,709,903.44	28,709,903.44
其中：其他	28,709,903.44	28,709,903.44
4. 年末金额	3,088,750,436.68	3,088,750,436.68
二、累计折旧和累计摊销		
1. 年初金额	776,096,956.92	776,096,956.92
2. 本年增加金额	166,440,915.65	166,440,915.65
其中：计提或摊销	166,440,915.65	166,440,915.65

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	房屋、建筑物	合计
3. 本年减少金额	3, 257, 007. 62	3, 257, 007. 62
其中：其他	3, 257, 007. 62	3, 257, 007. 62
4. 年末金额	939, 280, 864. 95	939, 280, 864. 95
三、减值准备		
四、账面价值		
1. 年末账面价值	2, 149, 469, 571. 73	2, 149, 469, 571. 73
2. 年初账面价值	2, 215, 234, 781. 66	2, 215, 234, 781. 66

本集团投资性房地产本年增加中的其他转入，主要系富美实业南门三店根据实际验收备案测绘面积，对以前年度暂估原值进行的调整；

本集团本年减少的投资性房地产，主要系富美实业出售写字楼减少所致。

(2) 年末尚未办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
富森汽配市场房产	402, 734. 22	注1
新都二期房产	82, 568, 421. 37	注2
北门三店名品商业街房产	169, 069, 164. 91	注3
合计	252, 040, 320. 50	

注 1：富森汽配市场房屋建筑面积 33,855 平方米，该市场主要商户已于 2012 年 11 月整体搬迁至富美置业建设的新都汽配市场，目前该市场主要用于“富森美家居国际家居 MALL”项目搬迁的原北门店 3 区、5 区商家的临时过渡经营。根据成都市金融工作办公室 2015 年 5 月 22 出具的《成都富森美家居股份有限公司上市协调会议纪要》（成金阅[2015 年]2 号），计划将该房产拆除，故未办理产权证书。

注 2：新都二期位于新都镇物流大道 699 号，规划建筑面积 36,165.86 平方米，地上三层，截止 2018 年 12 月 31 日已投入运营，相关产权正在办理中。

注 3：北门三店名品商业街房产属于北门 8 区改造项目，已于 2017 年 6 月完工转固，截止 2018 年 12 月 31 日相关产权正在办理中。

(3) 本集团年末投资性房地产中，南门二店的房产（面积 173,682.81 平方米，账面原值 526,763,762.78 元，净值为 262,989,018.34 元），作为富森实业向中国农业银

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

行股份有限公司成都总府支行借入长期借款的抵押物（抵押最高额担保为 143,797.87 万元），截至年末该项借款余额为 1,000.00 万元。

(4) 本集团年末投资性房地产中，不存在账面价值高于可收回金额的情况。

9. 固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	302,058,916.20	332,223,461.68
固定资产清理		
合计	302,058,916.20	332,223,461.68

(1) 固定资产情况

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	合计
一、账面原值					
1. 年初金额	191,048,389.01	398,475,861.29	26,514,216.31	12,376,669.36	628,415,135.97
2. 本年增加金额	25,173,189.12	4,629,907.45	1,282,155.03	1,686,691.40	32,771,943.00
其中：(1) 购置		2,733,300.53	1,282,155.03	1,501,176.40	5,516,631.96
(2) 在建工程转入	25,173,189.12	1,896,606.92		185,515.00	27,255,311.04
3. 本年减少金额	6,198,034.16	1,345,886.29		22,700.00	7,566,620.45
其中：(1) 处置或报废	5,714,964.98	1,345,886.29		22,700.00	7,083,551.27
(2) 其他	483,069.18				483,069.18
4. 年末金额	210,023,543.97	401,759,882.45	27,796,371.34	14,040,660.76	653,620,458.52
二、累计折旧					
1. 年初金额	95,415,897.87	172,998,358.77	21,033,382.92	6,744,034.73	296,191,674.29
2. 本年增加金额	16,790,054.83	36,849,014.52	1,561,398.12	1,955,476.37	57,155,943.84
其中：计提	16,790,054.83	36,849,014.52	1,561,398.12	1,955,476.37	57,155,943.84
3. 本年减少金额	1,436,765.64	327,745.17		21,565.00	1,786,075.81
其中：处置或报废	1,436,765.64	327,745.17		21,565.00	1,786,075.81
4. 年末金额	110,769,187.06	209,519,628.12	22,594,781.04	8,677,946.10	351,561,542.32
三、减值准备					
四、账面价值					

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	合计
1. 年末账面价值	99,254,356.91	192,240,254.33	5,201,590.30	5,362,714.66	302,058,916.20
2. 年初账面价值	95,632,491.14	225,477,502.52	5,480,833.39	5,632,634.63	332,223,461.68

账面原值本年其他变动，主要系本年公司按照竣工结算金额调整原已暂估资产原值，以及富美实业南门三店根据竣工验收备案测绘面积，调整原已暂估固定资产原值所致。

(2) 本集团年末固定资产，不存在账面价值高于可收回金额的情况。

10. 在建工程

项目	年末余额	年初余额
在建工程	9,866,904.95	78,893,984.54
工程物资		
合计	9,866,904.95	78,893,984.54

(1) 在建工程明细表

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
新都二期				78,476,631.93		78,476,631.93
富森美·家的乐园(自持)	9,175,820.05		9,175,820.05			
其他	691,084.90		691,084.90	417,352.61		417,352.61
合计	9,866,904.95		9,866,904.95	78,893,984.54		78,893,984.54

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

工程名称	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			转入固定资产及投资性房地产	其他	
新都二期	78,476,631.93	39,333,663.08	117,810,295.01		
富森美·家的乐园(自持)		9,175,820.05			9,175,820.05
其他	417,352.61	15,123,517.78	14,849,785.49		691,084.90
合计	78,893,984.54	63,633,000.91	132,660,080.50		9,866,904.95

续表

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

工程名称	预算数 (万元)	工程累计投入 占预算比例	工程 进度	利息资本化 累计金额	其中：本 年利息资 本化金额	本年利息 资本化率	资金 来源
新都二期	11,000.00	107.10%	100%				自筹
富森美·家的乐园(自持)	70,000.00	1.31%	注				自筹
合计	81,000.00	—	—				

注：富森美·家的乐园项目，截止 2018 年 12 月 31 日，正在进行地基施工作业。

(3) 本集团年末在建工程中，不存在账面价值高于可收回金额的情况。

11. 无形资产

(1) 无形资产明细

项目	土地使用权	办公软件	商标	合计
一、账面原值				
1. 年初金额	1,277,993,388.99	1,080,516.07	241,157.74	1,279,315,062.80
2. 本年增加金额	397,391,084.51	251,261.43	176,257.06	397,818,603.00
其中：购置	397,391,084.51	251,261.43	176,257.06	397,818,603.00
3. 本年减少金额	29,611,975.29			29,611,975.29
4. 年末金额	1,645,772,498.21	1,331,777.50	417,414.80	1,647,521,690.51
二、累计摊销				
1. 年初金额	201,138,985.91	444,810.98	41,223.86	201,625,020.75
2. 本年增加金额	37,520,976.44	128,578.31	43,881.83	37,693,436.58
其中：计提	37,520,976.44	128,578.31	43,881.83	37,693,436.58
3. 本年减少金额	1,215,741.03			1,215,741.03
4. 年末金额	237,444,221.32	573,389.29	85,105.69	238,102,716.30
三、减值准备				
四、账面价值				
1. 年末账面价值	1,408,328,276.89	758,388.21	332,309.11	1,409,418,974.21
2. 年初账面价值	1,076,854,403.08	635,705.09	199,933.88	1,077,690,042.05

(2) 本集团年末土地使用权均系以出让方式取得。

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(3) 本年增加的土地使用权，系富森天府开发的“富森美·家的乐园”项目拟自持部分的土地使用权成本，详见本财务报表附注六、6 所述。

(4) 本年减少的土地使用权，系富美实业本年销售写字楼，转出相应的土地使用权成本所致。

(5) 本集团年末无形资产中，富美置业以位于成都市新都区新都大件路西侧的 176,371.12 平方米的新都汽配市场土地使用权，作为向中国农业银行股份有限公司成都新都支行借入长期借款的抵押物（抵押最高额担保为 18,110 万元），截至年末该借款余额为 1,000.00 万元。

(6) 本集团年末无形资产，不存在账面价值高于可收回金额情况。

(7) 正在办理使用条件变更的土地使用权

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
成国用（2014）第 137 号土地使用权	103,707,181.07	由于政府改变市政规划，成国用（2014）第 137 号土地使用权将改变土地使用条件，本公司已缴纳变更后应补缴的土地出让金，土地使用条件变更工作尚未办理完毕。土地使用条件变更，详见本财务报表附注十三、承诺事项所述

12. 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额
广告架制作费	563,162.32	491,203.24	184,285.19		870,080.37
合计	563,162.32	491,203.24	184,285.19		870,080.37

13. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣亏损	7,042,052.72	1,760,513.44	366,788.49	91,697.12
固定资产折旧差异	40,312,733.86	7,106,603.12	33,676,142.04	5,477,328.21
资产减值准备	4,268,746.96	746,793.28	1,620,546.33	267,161.74
股权激励	9,612,347.29	1,441,852.09		
合计	61,235,880.83	11,055,761.93	35,663,476.86	5,836,187.07

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

1) 本集团年末固定资产折旧差异，主要系本公司北门店内道路的会计折旧年限 10 年，与税法允许抵扣年限 20 年之间的差异。

2) 本集团年末可抵扣亏损，主要系富美置业以前年度发生的留待以后期间弥补的可抵扣亏损。

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
固定资产折旧差异	4,769,411.70	918,920.41		
合计	4,769,411.70	918,920.41		

递延所得税负债年末余额，系根据财税[2018]54 号、国家税务总局公告 2018 年第 46 号文的相关规定，本集团在 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间新购进、单位价值不超过 500 万元的设备、器具（指除房屋、建筑物以外的固定资产），在计算应纳税所得额时一次性在税前扣除而形成的暂时性差异，确认的递延所得税负债。

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣亏损		17,684,573.40
可抵扣暂时性差异		8,640,617.49
其中：固定资产折旧差异		8,071,312.81
坏账准备		569,304.68
合计		26,325,190.89

年初富美置业未对可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损确认递延所得税资产。富美置业新都二期于 2018 年 3 月已投入运营，并且持续盈利，预计以后年度能够产生足够的应纳税所得额，故年末对其可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损确认递延所得税资产。

14. 应付票据及应付账款

项目	年末余额	年初余额
应付票据		
应付账款	89,294,000.38	87,314,837.09
合计	89,294,000.38	87,314,837.09

(1) 应付账款列示

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
应付工程款	80,500,815.76	51,939,077.84
应付广告费	4,549,435.71	1,962,630.40
其他	4,243,748.91	33,413,128.85
合计	89,294,000.38	87,314,837.09

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
第一名	30,726,000.00	未结算安装工程款
第二名	6,575,911.57	未结算幕墙款
第三名	5,101,590.00	未结算工程款
第四名	4,258,571.43	未结算工程款
合计	46,662,073.00	—

15. 合同负债

(1) 合同负债情况

项目	年末余额	年初余额
房租及服务费	280,412,269.50	270,323,286.38
售房款	106,506,254.90	
委托管理收入	49,602,261.55	59,056,603.96
广告费	11,615,231.03	11,342,804.79
场地使用费	219,257.11	177,196.31
石膏板清运费	59,400.00	48,600.00
中央空调公摊电费	40,135.19	39,792.16
代理费		948,702.80
合计	448,454,809.28	341,936,986.40

(2) 合同负债的账面价值在本年发生的重大变动情况

项目	变动金额	变动原因
售房款	106,506,254.90	本年富美实业写字楼销售增加
合计	106,506,254.90	—

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

16. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	31,107,013.26	80,367,845.28	84,768,404.33	26,706,454.21
离职后福利-设定提存计划	10.96	4,003,388.13	4,003,388.13	10.96
合计	31,107,024.22	84,371,233.41	88,771,792.46	26,706,465.17

(2) 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	19,761,300.00	75,238,550.27	79,643,333.32	15,356,516.95
职工福利费		976,738.10	976,738.10	
社会保险费	2,921.37	1,926,904.65	1,926,904.65	2,921.37
其中：医疗保险费	2,921.37	1,639,500.23	1,639,500.23	2,921.37
工伤保险费		68,769.00	68,769.00	
生育保险费		218,635.42	218,635.42	
住房公积金		1,131,310.00	1,131,310.00	
工会经费和职工教育经费	11,342,791.89	1,094,342.26	1,090,118.26	11,347,015.89
合计	31,107,013.26	80,367,845.28	84,768,404.33	26,706,454.21

(3) 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险		3,835,982.20	3,835,982.20	
失业保险费	10.96	167,405.93	167,405.93	10.96
合计	10.96	4,003,388.13	4,003,388.13	10.96

17. 应交税费

项目	年末余额	年初余额
企业所得税	71,915,997.84	51,709,044.05
房产税	24,472,759.81	11,077,736.44
个人所得税	19,699,560.59	351,972.17
增值税	3,920,461.81	4,080,202.58

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
契税	1,958,408.52	1,958,408.52
城市维护建设税	271,020.01	287,061.18
印花税	209,126.22	303,231.37
教育费附加	116,179.89	123,026.22
地方教育费附加	77,453.26	82,017.48
文化事业建设费		55,864.40
合计	122,640,967.95	70,028,564.41

本集团应交税费年末余额较年初增加 52,612,403.54 元，增加 75.13%，主要系本集团本年应纳税所得增加，年末计提的应交企业所得税增加，以及本年公司发放现金股息应代扣代缴的个人所得税增加所致。

18. 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	562,004,663.59	514,911,214.76
合计	562,004,663.59	514,911,214.76

(1) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
保证金	238,091,499.49	225,543,875.20
预计承担的市政公共基础设施建设支出	150,000,000.00	150,000,000.00
限制性股票回购义务（注）	71,607,010.00	
代收代付加盟店排号费、装修改造费	20,546,005.46	32,981,132.59
质保金	53,481,757.33	53,420,800.92
定金、排号费	18,453,212.70	49,418,817.70
暂收款及押金	9,825,178.61	3,546,588.35
合计	562,004,663.59	514,911,214.76

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

注：限制性股票回购义务，系本公司以 2018 年 5 月 4 日为限制性股票授予日，按照 14.83 元/股的价格向被激励对象授予 506.30 万股限制性股票形成。余洪先生于 2018 年 9 月 6 日起担任公司监事，已不再具备激励对象资格，故其所持有的尚未解除限售的 6.6 万股限制性股票已由本公司回购注销。

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
预计承担的市政公共基础设施建设支出	150,000,000.00	注
商户经营保证金	41,888,127.70	商户未退租，未达偿还条件
成都市第一建筑工程公司	5,071,145.83	质保金
江河创建集团股份有限公司	4,259,824.97	质保金
四川省工业设备安装公司	2,792,033.19	代收装修改造费
四川建南建筑装饰有限公司	3,171,898.58	定金、质保金及代收改造费
合计	207,183,030.27	

注：根据成都市“北改工程”统一要求，经成都市人民政府 2011 年 9 月 15 日批准同意，本公司对北门店进行提档升级，本公司之前拥有的 4 宗约 683 亩商业用地规划容积率由 0.46 调整为 3.0，土地性质由原来的商业用地变更为商业服务用地，本公司需补交 4.1 亿元土地出让金，并负责出资约 1.5 亿元建设 165 亩土地范围内的配套道路、市政广场和公共停车场等基础设施项目（建成后无偿移交政府），将取得性质和容积率变更后的约 518 亩（原 683 亩土地减去 165 亩的基础设施项目用地）土地使用权。截至本财务报表报出日，本公司已与成都市国土资源局签订取得使用条件变更后的 440 亩土地使用权的变更协议，并办理了相应的土地使用权证；另外 78 亩土地使用权，本公司已经补缴剩余的土地出让金，但尚未签订使用条件变更的相关协议；本公司需承担的 165 亩土地范围内的配套道路、市政广场和公共停车场等基础设施项目建设尚未开工。

19. 其他流动负债

(1) 其他流动负债分类

项目	年末余额	年初余额
递延收益—政府补助	522,333.72	522,333.72
合计	522,333.72	522,333.72

(2) 政府补助

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

政府补助项目	年初余额	本年新增 补助金额	本年计入其 他收益金额	其他变动	年末余额	与资产相关/与 收益相关
重大项目投资奖励资金	425,097.48		425,097.48	425,097.48	425,097.48	与资产相关
商品市场建设项目补助款	25,736.28		25,736.28	25,736.28	25,736.28	与资产相关
“北改”市场调迁支持资金	71,499.96		71,499.96	71,499.96	71,499.96	与资产相关
合计	522,333.72		522,333.72	522,333.72	522,333.72	

本集团本年其他变动，系从递延收益项目转入的预计未来一年内结转其他收益的政府补助，详见本财务报表附注六、23 所述。

20. 长期借款

借款类别	年末余额	年初余额
抵押借款	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	20,000,000.00	20,000,000.00

本集团年末长期借款，包括富美置业以新都汽配市场的土地使用权为抵押（抵押最高额担保为 18,110.00 万元）向中国农业银行股份有限公司成都新都支行取得的长期借款余额 1,000.00 万元，该借款同时由本公司提供保证担保；富森实业以南门二店的房产为抵押物（抵押最高额担保为 143,797.87 万元）向中国农业银行股份有限公司成都总府支行借入的长期借款余额 1,000.00 万元。

21. 预计负债

项目	年末余额	年初余额	形成原因
未决诉讼	304,629.00	304,629.00	注
合计	304,629.00	304,629.00	

注：因富森投资与苟泽明的诉讼事项，富森投资预计很可能将向消费者承担先行赔付款 2,784,299.00 元，截止 2018 年 12 月 31 日富森投资已向消费者支付先行赔付款 2,479,670.00 元，差额记入预计负债，详见本财务报表附注十二所述。

22. 递延收益

(1) 递延收益分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助	6,846,782.73		522,333.72	6,324,449.01	收到财政拨款
合计	6,846,782.73		522,333.72	6,324,449.01	—

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(2) 政府补助项目

政府补助项目	年初余额	本年新增 补助金额	本年计入其 他收益金额	其他变动	年末余额	与资产相关/ 与收益相关
重大项目投资奖励资金	5,349,142.27			425,097.48	4,924,044.79	与资产相关
商品市场建设项目补助款	323,848.65			25,736.28	298,112.37	与资产相关
“北改”市场调迁支持资金	1,173,791.81			71,499.96	1,102,291.85	与资产相关
合计	6,846,782.73			522,333.72	6,324,449.01	

其他变动，系转入其他流动负债的预计未来一年内结转其他收益的政府补助。

1) 重大项目投资奖励资金，系富森实业 2012 年根据成都市财政局、成都市商务局《关于拨付 2011 年度服务业特别重大项目投资奖励资金和市服务业特别重大项目包装策划补贴资金的通知》（成财外[2011]306 号），收到成都城乡商贸物流发展投资（集团）有限公司代成都市财政局拨付的 5,926,600.00 元投资奖励款；2011 年根据成都市财政局、成都市商务局《关于拨付 2010 年度服务业特别重大项目投资奖励资金和市服务业特别重大项目包装策划补贴资金的通知》（成财外[2011]15 号），收到成都城乡商贸物流发展投资（集团）有限公司代成都市财政局拨付的 2,278,600.00 元投资奖励款。该等奖励资金专项用于富森实业南门二店工程项目建设，本集团将收到该等奖励资金作为与资产相关的政府补助，在南门二店项目资产的剩余摊销期内按照直线法分期结转其他收益。

2) 商品市场建设项目补助款，系富森实业 2012 年根据成都市财政局、成都市商务局《关于 2010 年度农贸市场和商品市场建设项目验收结果和下达补助资金的通知》（成财外[2012]17 号），收到成都高新技术产业开发区经贸发展局拨付的 10 万元商品市场建设项目补助款；2011 年根据四川省财政厅、四川省商务厅《关于下达 2010 年度农贸市场和商品市场建设项目补助资金的通知》（川财外[2010]222 号），收到成都高新技术产业开发区经贸发展局拨付的 40 万元商品市场建设项目补助款。该等奖励资金专项用于富森实业南门二店的工程项目建设，本集团将收到的该项奖励资金作为与资产相关的政府补助，在南门二店项目资产的剩余摊销期内按照直线法分期结转其他收益。

3) “北改”市场调迁支持资金，系本公司 2014 年根据成都市商务局《关于商请拨付 2013 年支持“北改”市场调迁资金的函》（成商函[2013]125 号）、成都市财政局《关于从市级服务发展引导专项资金中拨付“北改”市场调迁支持资金的通知》（成财外[2104]2 号），收到成都市财政局委托成都城乡商贸物流发展投资（集团）有限公司拨付的 143 万元“北改”市场调迁支持资金。该等奖励资金专项用于本公司富森美家居

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

国际家居 MALL 的工程项目建设，本公司将收到的该项奖励资金作为与资产相关的政府补助，在富森美家居国际家居 MALL 项目资产的剩余摊销期内按照直线法分期结转其他收益。

23. 股本

项目	年初余额	本年变动增减(+、-)			年末余额
		发行新股	增持金额	小计	
一、有限售条件股	348,480,000	4,997,000	1,135,442	6,132,442	354,612,442
二、无限售条件股	91,520,000		-1,135,442	-1,135,442	90,384,558
三、股份总数	440,000,000	4,997,000		4,997,000	444,997,000

本年公司有限售条件股本增加 4,997,000 元，系本公司向 145 名股权激励对象增发的限制性股票 5,063,000 股，由于激励计划中首次授予的激励对象余洪先生于 2018 年 9 月 6 日起担任公司监事，已不再具备激励对象资格，故其所持有尚未解除限售的 6.6 万股限制性股票由公司回购注销，详见本附注一所述。

24. 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	1,038,165,161.93	70,021,290.00	912,780.00	1,107,273,671.93
其他		9,612,347.29		9,612,347.29
合计	1,038,165,161.93	79,633,637.29	912,780.00	1,116,886,019.22

(1) 本年公司资本公积中的股本溢价增加额，系本公司向 145 名股权激励对象增发限制性股票收到的出资款超过增加股本形成；本年减少额，系回购注销余洪先生尚未解除限售的 6.6 万股限制性股票，详见本附注一所述。

(2) 本年增加的其他资本公积，系本公司授予 144 名股权激励对象的限制性股票形成。

25. 库存股

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
回购义务的限制性股票		75,084,290.00	3,477,280.00	71,607,010.00
合计		75,084,290.00	3,477,280.00	71,607,010.00

26. 盈余公积

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	143,564,579.86	78,933,920.14		222,498,500.00
合计	143,564,579.86	78,933,920.14		222,498,500.00

根据本公司章程规定，按照本公司当年净利润的 10%计提法定盈余公积金，但以股本的 50%为限，超出部分不再计提。

27. 未分配利润

项目	年末余额	年初余额
上年年末余额	2,620,587,596.73	2,224,660,746.74
本年年初余额	2,620,587,596.73	2,224,660,746.74
加：本年归属于母公司所有者的净利润	735,163,198.53	651,199,779.72
减：提取法定盈余公积	78,933,920.14	35,272,929.73
应付普通股股利	486,498,500.00	220,000,000.00
本年年末余额	2,790,318,375.12	2,620,587,596.73

28. 营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本明细

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,322,160,417.44	383,082,740.20	1,252,182,921.31	386,693,339.20
其他业务	98,942,098.34	42,059,010.86	5,814,883.64	3,972,618.43
合计	1,421,102,515.78	425,141,751.06	1,257,997,804.95	390,665,957.63

本集团本年营业收入较上年增加 163,104,710.83 元，增加 12.97%，主要系富美实业本年写字楼销售收入增加，以及本年公司取得的委托经营管理收入增加所致。

(2) 按行业分类的主营业务收入、成本明细

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
市场租赁及服务	1,279,359,142.10	372,833,824.89	1,219,868,564.93	367,475,448.25
委托经营管理	29,654,088.10	6,940,920.16	1,061,320.76	1,052,186.05

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额		上年发生额	
营销广告策划	13,147,187.24	3,307,995.15	31,253,035.62	18,165,704.90
合计	1,322,160,417.44	383,082,740.20	1,252,182,921.31	386,693,339.20

29. 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
房产税	66,356,272.62	63,832,493.30
土地增值税	17,272,591.45	
城市维护建设税	5,166,387.03	4,330,659.32
城镇土地使用税	4,302,905.15	3,964,253.50
教育费附加	2,214,619.48	1,855,996.90
地方教育费附加	1,476,413.00	1,237,331.25
其他税费	1,102,852.37	1,410,370.57
合计	97,892,041.10	76,631,104.84

本集团本年税金及附加较上年增加 21,260,936.26 元，增加 27.74%，主要系本年富美实业写字楼销售收入增加，相应的土地增值税增加所致。

30. 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
业务宣传费	1,407,066.35	1,197,339.85
安保费	166,364.02	253,138.86
消防费	121,265.58	447,063.51
其他	105,330.19	105,330.19
合计	1,800,026.14	2,002,872.41

31. 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	23,834,398.5	21,245,081.64
股份支付费用	9,612,347.29	
折旧费	5,642,590.63	6,105,520.40

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
咨询服务费	2,879,709.10	1,993,335.61
办公费	2,251,059.00	2,962,616.01
业务招待费	1,778,046.72	1,261,875.37
绿化费	1,607,216.31	1,377,683.15
税费	1,255,170.18	1,112,504.60
财产保险费	1,174,610.29	1,344,016.21
汽车费用	1,122,663.64	1,224,830.61
差旅费	1,074,532.92	887,360.99
项目建设期土地使用权摊销	748,664.38	2,840,995.14
其他管理费用	910,013.54	1,038,642.50
合计	53,891,022.50	43,394,462.23

(1) 本集团本年管理费用发生额较上年增加 10,496,560.27 元，增加 24.19%，主要系本公司本年授予 144 名股权激励对象的限制性股票，相关股权激励费用增加所致。

(2) 项目建设期土地使用权摊销本年较上年减少 2,092,330.76 元，主要系在建的新都二期已于本年 3 月完工，项目转固后相关土地使用权的摊销记入营业成本所致。

32. 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	1,092,972.23	1,092,982.65
减：利息收入	7,490,841.17	2,844,018.12
加：其他支出	931,386.22	898,551.42
合计	-5,466,482.72	-852,484.05

33. 信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	2,078,895.95	940,611.66
合计	2,078,895.95	940,611.66

34. 其他收益

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

产生其他收益的来源	本年发生额	上年发生额
政府补助	1,304,599.07	12,110,896.55
个税手续费返还	550,540.26	459,410.72
合计	1,855,139.33	12,570,307.27

政府补助明细

项目	本年发生额	来源和依据	与资产相关/与收益相关
直接确认计入当年损益的政府补助	782,265.35		
2017 年稳岗补贴款	137,765.35	成都市人力资源和社会保障局、成都市财政局《关于失业保险基金支持企业稳岗补贴的有关问题的通知》(成华就[2018]1 号)	与收益相关
经营者及企业扶持奖励	644,500.00	成都市成华区商务局关于拨付成华委发[2017]1 号文部分扶持奖励资金的通知	与收益相关
递延收益转入	522,333.72		与资产相关
合计	1,304,599.07		

35. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
购买理财产品收益	17,353,846.21	10,897,160.63
合计	17,353,846.21	10,897,160.63

36. 资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益
非流动资产处置收益		485,394.72	
其中:未划分为持有待售的非流动资产处置收益		485,394.72	
其中:固定资产处置收益		485,394.72	
合计		485,394.72	

37. 营业外收入

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
其他	1,175,065.02	868,212.76	1,175,065.02
合计	1,175,065.02	868,212.76	1,175,065.02

本集团营业外收入中的其他，主要包括收取的客户提前解除合同的违约金以及迟交房租、服务费、电费等收取的滞纳金等。

38. 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
对外捐赠	128,295.00	173,279.00	128,295.00
其他	242,824.55	47,624.53	242,824.55
合计	371,119.55	220,903.53	371,119.55

39. 所得税费用

(1) 所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当年所得税费用	134,915,648.68	115,005,443.84
递延所得税费用	-4,300,654.45	3,610,228.52
合计	130,614,994.23	118,615,672.36

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
本年合并利润总额	865,778,192.76
按法定/适用税率计算的所得税费用	129,866,728.91
子公司适用不同税率的影响	7,165,561.76
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	164,001.28
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-6,581,297.72
所得税费用	130,614,994.23

40. 现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收到的入市经营、装修及退场等保证金	17,964,191.50	11,678,929.51

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
收到的排号费和定金	13,321,850.00	27,887,208.00
利息收入	7,488,331.17	2,844,018.12
代收加盟店排号费	3,776,892.00	25,350,000.00
收到的垃圾处置费及赔偿金	1,162,645.89	753,596.28
政府补助收入	782,265.35	11,588,562.83
其他	3,396,067.97	1,900,471.28
合计	47,892,243.88	82,002,786.02

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
代付款	10,522,571.98	2,454,910.96
退场保证金	8,234,716.00	9,525,751.00
退定金、排号、诚意金	7,857,791.00	10,653,905.00
退经营保证金	3,364,369.68	1,242,230.00
咨询服务费	2,949,208.87	2,149,142.11
办公费	2,624,582.94	3,296,859.42
业务招待费	1,745,550.17	1,183,296.01
绿化费	1,644,215.88	1,355,688.53
保险费	1,440,764.39	1,281,280.84
业务宣传费	1,427,280.78	1,154,185.85
退装修保证金	1,170,355.90	1,349,600.00
汽车费用	1,168,065.55	1,431,267.23
差旅费	1,150,441.61	859,905.35
会务费	166,098.00	213,539.00
代付商铺装修改造费		6,332,890.00
其他	3,025,686.85	2,488,508.25
合计	48,491,699.60	46,972,959.55

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
富森进出口收回财务资助款	3,540,000.00	
四川锦程消费金融有限责任公司股权转让保证金		10,000,000.00
合计	3,540,000.00	10,000,000.00

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
富森进出口支付财务资助款	6,370,000.00	
富森天府用地项目履约保证金	29,639,313.60	
四川锦程消费金融有限责任公司股权转让保证金		10,000,000.00
合计	36,009,313.60	10,000,000.00

(5) 合并现金流量表补充资料

项目	本年发生额	上年发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	735,163,198.53	651,199,779.72
加: 信用减值准备	2,078,895.95	940,611.66
固定资产折旧、投资性房地产折旧	223,596,859.49	221,858,802.97
无形资产摊销	30,742,239.09	30,346,306.66
长期待摊费用摊销	184,285.19	92,051.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”填列)		-485,394.72
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	7,972.53	
财务费用(收益以“-”填列)	1,092,972.23	1,092,982.65
投资损失(收益以“-”号填列)	-17,353,846.21	-10,897,160.63
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	-5,219,574.86	3,610,228.52
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)	918,920.41	
存货的减少(增加以“-”号填列)	-161,395,620.71	
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	-5,964,484.03	2,651,979.68

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	88,108,066.45	79,458,341.37
其他（注）	9,612,347.29	
经营活动产生的现金流量净额	901,572,231.35	979,868,529.24
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	620,441,029.71	986,666,364.70
减：现金的年初余额	986,666,364.70	1,067,994,500.53
现金及现金等价物净增加额	-366,225,334.99	-81,328,135.83

注：其他，系本年公司授予 144 名股权激励对象的限制性股票产生的相关费用。

（6）现金和现金等价物

项目	年末余额	年初余额
现金	620,441,029.71	986,666,364.70
其中：库存现金	819,433.81	546,813.04
可随时用于支付的银行存款	619,614,151.02	986,118,476.36
可随时用于支付的其他货币资金	7,444.88	1,075.30
现金等价物		
年末现金和现金等价物余额	620,441,029.71	986,666,364.70

41. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
投资性房地产	262,989,018.34	银行借款抵押
无形资产	142,754,581.98	银行借款抵押
合计	405,743,600.32	

七、合并范围的变化

本公司本年度新设全资子公司富森保理，合并范围相应增加富森保理。

八、在其他主体中的权益

在子公司中的权益

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
富森投资	四川成都	四川成都	市场经营	100.00		同一控制下企业合并取得
富森实业	四川成都	四川成都	市场经营	100.00		投资设立
富森营销	四川成都	四川成都	营销广告策划	100.00		非同一控制下企业合并取得
富美置业	四川成都	四川成都	市场经营	100.00		投资设立
富美实业	四川成都	四川成都	市场经营	100.00		投资设立
卢博豪斯	四川成都	四川成都	电子商务	100.00		投资设立
富森进出口	四川成都	四川成都	进出口贸易	100.00		投资设立
富森天府	四川成都	四川成都	市场经营	100.00		投资设立
富森保理	四川成都	四川成都	贸易融资	100.00		投资设立

九、与金融工具相关风险

本集团的主要金融工具包括交易性金融资产、债权投资、其他债权投资、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、借款、应收款项、应付款项等，各项金融工具的详细说明见本财务报表附注六。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1. 各类风险管理目标和政策

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

(1) 市场风险

1) 利率风险

本集团的利率风险产生于银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融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2018年12月31日，本集

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018年1月1日至2018年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

团的带息债务主要为人民币计价的浮动利率借款合同,金额合计为20,000,000.00元(2018年12月31日带息负债总额为:20,000,000.00元)。

本集团因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款有关。本集团的政策是保持这些借款的浮动利率,以消除利率变动的公允价值风险。

2) 价格风险

本集团以市场价格出租自有的营业用房,并收取相应的市场服务费用。

(2) 信用风险

于2018年12月31日,可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失以及本集团承担的财务担保,具体包括:

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额;对于以公允价值计量的金融工具而言,账面价值反映了其风险敞口,但并非最大风险敞口,其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险,本集团成立专门部门确定信用额度、进行信用审批,并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外,本集团于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况,以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此,本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行,故流动资金的信用风险较低。

本集团采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。除应收账款金额前五名外,本集团无其他重大信用集中风险。

应收账款前五名金额合计:4,242,715.23元。

(3) 流动风险

流动风险为本集团在到期日无法履行其财务义务的风险。本集团管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务,而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本集团定期分析负债结构和期限,以确保有充裕的资金。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商,以保持一定的授信额度,减低流动性风险。

本集团将银行借款作为补充资金来源。于2018年12月31日,本集团尚未使用的银行借款额度为4.75亿元。

本集团持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下:

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2018年12月31日金额：

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
金融资产	1,665,522,128.51				1,665,522,128.51
货币资金	620,441,029.71				620,441,029.71
交易性金融资产	1,001,232,054.79				1,001,232,054.79
应收票据及应收账款	5,230,934.58				5,230,934.58
其他应收款	38,618,109.43				38,618,109.43
金融负债	651,298,663.97	10,000,000.00	10,000,000.00		671,298,663.97
应付票据及应付账款	89,294,000.38				89,294,000.38
其他应付款	562,004,663.59				562,004,663.59
长期借款		10,000,000.00	10,000,000.00		20,000,000.00

2. 敏感性分析

本集团采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当年损益或所有者权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立的发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是独立的情况下进行的。

利率风险敏感性分析

利率风险敏感性分析基于下述假设：

市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；

对于以公允价值计量的固定利率金融工具，市场利率变化仅仅影响其利息收入或费用；

以资产负债表日市场利率采用现金流量折现法计算衍生金融工具及其它金融资产和负债的公允价值变化。

在上述假设的基础上，在其它变量不变的情况下，利率可能发生的合理变动对当年损益和权益的税后影响如下：

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	利率变动	2018 年		2017 年	
		对净利润的影响	对所有者权益的影响	对净利润的影响	对所有者权益的影响
浮动利率借款	增加 1%	-160,000.00	-160,000.00	-160,000.00	-160,000.00
浮动利率借款	减少 1%	160,000.00	160,000.00	160,000.00	160,000.00

十、关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

(1) 本公司控股股东和最终控制方均为自然人刘兵。

(2) 控股股东的所持股份或权益及其变化

控股股东	持股数量		持股比例	
	年末数量	年初数量	年末比例	年初比例
刘兵	191,612,734.00	188,179,200.00	43.06%	42.77%

2. 子公司

子公司情况，详见本附注“八、在其他主体中的权益”相关内容。

3. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
刘云华	股东、董事、副董事长
刘义	股东、董事、总经理
何涛	刘义配偶的妹妹
成都禾润世家家居有限公司（以下简称禾润世家）	何涛控制的企业

(二) 关联交易

1. 销售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
何涛	租赁及服务	6,697,092.84	8,683,107.37
禾润世家	写字楼管理服务	206,395.02	
禾润世家	写字楼销售	13,034,998.93	

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
禾润世家	广告代理	45,952.83	
合计		19,984,439.62	8,683,107.37

本集团本年与关联方的交易价格，均参照市场价格，由交易双方协商确定。

2. 提供其他服务

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
何涛	营销广告策划	5,673.02	69,811.31
合计		5,673.02	69,811.31

3. 关键管理人员薪酬

项目名称	本年金额	上年金额
薪酬合计	13,353,399.87	10,600,283.11

(三) 关联方往来余额

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
合同负债	何涛	1,563,794.4	2,079,567.08
合同负债	禾润世家	26,988.89	
其他应付款	何涛	647,658.00	836,008.00
其他应付款	禾润世家	52,488.83	

十一、 股份支付

1. 股份支付总体情况

项目	情况
公司本年授予的各项权益工具总额	506.30 万股限制性股票
公司本年行权的各项权益工具总额	
公司本年失效的各项权益工具总额	6.60 万股限制性股票
公司年末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	
公司年末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	第一个行权期合同剩余期限 4 个月、第二个行权期合同剩余期限 16 个月、第二个行权期合同剩余期限 28 个月

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本公司以 2018 年 5 月 4 日为限制性股票授予日，以 14.83 元/股的价格向符合授予条件的 145 名激励对象授予 506.30 万股限制性股票。由于激励计划中首次授予的激励对象余洪先生于 2018 年 9 月 6 日起担任公司监事，已不再具备激励对象资格，故其所持有的尚未解除限售的 6.6 万股限制性股票由公司回购注销，增发、回购情况详见本附注一所述。

2. 以权益结算的股份支付情况

项目	情况
授予日权益工具公允价值的确定方法	BS 模型
对可行权权益工具数量的确定依据	根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	9,612,347.29
本年以权益结算的股份支付确认的费用总额	9,612,347.29

十二、或有事项

1. 关于富森投资与苟泽明的未决诉讼事项

南门一店商户苟泽明及其实际经营的高新宏极木业经营部（以下简称宏极木业，经营者：冯伟）违反其与富森投资签署的《富森·美家居建材 MALL 入市经营合同》（合同编号 FSB445），未向已订货付款 2,784,299.00 元的消费者供货。作为需对已订货付款的消费者承担全额先行赔付义务的市场开办方，富森投资于 2015 年 8 月 18 日向成都高新技术产业开发区人民法院提起诉讼，要求苟泽明及其实际经营的宏极木业承担富森投资先行赔付消费者 2,784,299.00 元的责任。

成都高新技术产业开发区人民法院已于 2015 年 11 月 20 日第一次开庭审理并进行了法庭调查。庭审结束后，苟泽明及宏极木业经营者冯伟向法院申请追加成都市鸿基木业有限公司（简称“鸿基木业”）为共同被告。2015 年 12 月 8 日，成都高新技术产业开发区人民法院依法通知鸿基木业作为案件第三人参加诉讼。

成都高新技术产业开发区人民法院于 2016 年 7 月 29 日作出（2015）高新民初字第 6708 号判决，因案涉商铺的经营者及相关商铺的销售者系第三人，富森投资公司无权向苟泽明及其实际经营的宏极木业进行追偿，驳回了富森投资的诉讼请求。

2016 年 8 月富森投资对该事项进行上诉，2017 年 1 月 10 日成都市中级人民法院受理该上诉案件。

2017 年 4 月 19 日此案件在成都中院开庭审理，成都中院认为，一审对案涉合同的

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

实际销售者查明不清，可能导致认定事实不清。据此，按照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第（三）项之规定，裁定如下：（1）撤销成都高新技术产业开发区人民法院（2015）高民初 6708 号民事判决；（2）发回成都高新技术产业开发区人民法院重审。

2018 年 6 月 22 日，成都高新技术产业开发区人民法院作出重审判决如下：苟泽明、高新区宏极木业经营部于判决生效之日起十日内向富森投资支付 2,784,299.00 元。

苟泽明、宏极木业经营部已提出上诉，截至本财务报告报出日，该诉讼事项处于上诉阶段，尚未作出终审判决。

2. 除上述或有事项外，截至 2018 年 12 月 31 日止，本集团不存在其他应说明的或有事项。

十三、承诺事项

1. 截至 2018 年 12 月 31 日止，本集团尚有已签订合同但未付款的约定重大对外投资支出共计 274,768,000.00 元，具体情况如下：

投资项目名称	合同投资额	已付投资额	未付投资额	预计投资期间	备注
富森美·家的乐园	564,944,895.95	550,176,895.95	14,768,000.00	2018 年 4 月至 2021 年 10 月	
居时代（成都）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	260,000,000.00		260,000,000.00	缴付期限为 2033 年 6 月 1 日	注
合计	824,944,895.95	550,176,895.95	274,768,000.00		

注：本公司 2018 年 9 月 5 日与上海久奕雍霖投资管理有限公司、上海月星家居商业发展有限公司、武汉金马铠旋家居有限公司、上海喜盈门建材有限公司、吉林中东金融投资有限公司、广西富安居商务服务有限公司、宁波友邦商业投资管理有限公司、云南得胜家居企业集团有限公司和自然人许惊鸿在成都天府新区基金小镇共同发起设立“居时代（成都）股权投资基金合伙企业（有限合伙）”（以下简称“居时代基金”）。居时代基金总规模为人民币 10 亿元，其中本公司作为有限合伙人（LP）以自有资金认缴出资 26,000.00 万元，剩余资金由其他意向参与方认缴。居时代基金的普通合伙人为上海久奕雍霖投资管理有限公司，投资方向主要为泛家居产业优质企业以及泛家居行业具有成长性的优秀企业。

约定的利润分配方式为：合伙企业原则上采用现金分配的方式。在存续期内，合伙企业从所投资项目退出或从所投资项目获得分红等方式获得收益且不再进行重复投资时，扣除预计费用的可供分配的部分，如可供分配部分为正数，基金按以下顺序对可供分配

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

收益进行分配：（1）以可分配部分为限同比例向全体合伙人返还实缴出资，直至全体合伙人根据本协议累积获得的分配总额等于其实缴出资；（2）以可分配部分为限同比例向全体合伙人分配每期实缴出资优先回报，直至全体合伙人根据本协议取得的分配就其在上述第（1）项下累计获得的分配总额等于其全部实缴出资后，每期实缴出资另外实现每年 8%（单利）的优先回报，每期优先回报计算期间自全体合伙人该期出资实际缴纳完毕之日起至其收回相应实缴出资之日止，按照先进先出的方式；（3）管理人业绩报酬：按上述第（2）条向全体合伙人足额返还全部实缴出资及分配全体合伙人优先回报后，剩余可分配部分在管理人和有限合伙人之间进行分配，有限合伙人取得 90%的超额收益，管理人取得剩余 10%作为业绩报酬。

2. 根据成都市“北改工程”统一要求，并经成都市人民政府于 2011 年 9 月 15 日批准同意，本公司对装饰材料市场进行提档升级，原有的 4 宗商业用地规划容积率由 0.46 调整为 3.0，土地性质由原来的商业用地变更为商业服务用地，本公司补交 4.1 亿元土地出让金，并负责出资约 1.5 亿元建设 165 亩土地范围内的配套道路、市政广场和公共停车场等基础设施项目（建成后无偿移交政府），将取得性质和容积率变更后的约 518 亩（原 683 亩土地减去 165 亩的基础设施项目用地）土地使用权。截至本财务报表报出日，本公司已与成都市国土资源局签订取得使用条件变更后的 440 亩土地使用权的变更协议，并办理了相应的土地使用权证；另外 78 亩土地使用权，公司已经补缴剩余的土地出让金，但尚未签订使用条件变更的相关协议；本公司需承担的 165 亩土地范围内的配套道路、市政广场和公共停车场等基础设施项目建设尚未开工。

3. 除上述承诺事项外，截至 2018 年 12 月 31 日止，本集团无其他重大承诺事项。

十四、资产负债表日后事项

1、2018 年度利润分配方案

根据本公司 2018 年 3 月 28 日第四届董事会第五次会议决议，本公司拟以总股本 444,997,000 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 5.00 元（含税），共计派发股利 222,498,500.00 元，剩余未分配利润结转下一年度；拟以资本公积金向全体股东每 10 股转增 7 股，共计转增 311,497,900 股，转增金额未超过 2018 年末“资本公积—股本溢价”的余额。转增后公司总股本将增加至 756,494,900 股。该议案尚需提交股东大会审议。

2、截止本财务报告报出日，本集团无需要披露的其他重大资产负债表日后事项。

十五、其他重要事项

分部信息

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(1) 本年报告分部的财务信息

项目	富森股份	富森投资	富森实业	富美实业	其他	抵销	合计
营业收入	705,686,233.83	215,871,905.62	245,823,233.93	192,349,349.32	61,371,793.08		1,421,102,515.78
其中:对外交易收入	705,686,233.83	215,871,905.62	245,823,233.93	192,349,349.32	61,371,793.08		1,421,102,515.78
分部间交易收入							
营业费用	285,138,168.95	39,184,794.37	68,541,754.75	142,257,734.01	40,214,801.95		575,337,254.03
营业利润(亏损)	1,778,841,368.67	176,704,080.06	177,751,077.80	50,120,264.83	21,557,455.93	-1,340,000,000.00	864,974,247.29
资产总额	4,605,490,036.78	503,477,372.03	611,476,968.96	788,022,113.69	1,322,772,159.96	-2,050,974,528.57	5,780,264,122.85
负债总额	707,699,808.40	123,936,449.52	182,211,062.61	652,316,057.59	778,099,732.40	-1,167,091,872.01	1,277,171,238.51
补充信息							
折旧和摊销费用	128,480,737.93	11,667,438.37	31,694,704.93	57,833,448.21	31,798,251.82		261,474,581.26
资本性支出	44,686,218.32	56,000.00	684,239.92	28,862,866.77	385,921,967.93		460,211,292.94
折旧和摊销以外的 非现金费用	9,612,347.29						9,612,347.29

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(2) 上年报告分部的财务信息

项目	富森股份	富森投资	富森实业	其他	抵销	合计
营业收入	649,154,853.16	205,419,884.55	227,880,035.24	175,543,032.00		1,257,997,804.95
其中:对外交易收入	649,154,853.16	205,419,884.55	227,880,035.24	175,543,032.00		1,257,997,804.95
分部间交易收入						
营业费用	258,260,308.25	41,872,923.86	63,027,260.36	149,622,032.25		512,782,524.72
营业利润(亏损)	414,183,040.28	163,599,539.99	165,330,002.04	26,055,560.54		769,168,142.85
资产总额	4,273,725,110.95	1,145,647,145.69	941,927,466.67	1,730,322,129.79	-2,776,332,142.25	5,315,289,710.85
负债总额	1,615,048,456.64	116,459,141.90	163,737,929.82	1,170,176,329.66	-1,992,449,485.69	1,072,972,372.33
补充信息						
折旧和摊销费用	122,043,014.71	13,865,750.18	31,692,930.69	84,695,465.41		252,297,160.99
资本性支出	152,030,757.31	40,600.00	16,960.00	96,513,502.24		248,601,819.55
折旧和摊销以外的 非现金费用						

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十六、 母公司财务报表主要项目注释

1. 应收票据及应收账款

项目	年末余额	年初余额
应收票据		
应收账款	3,270,750.77	24,664.24
合计	3,270,750.77	24,664.24

(1) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	3,442,895.55	100%	172,144.78	5%	3,270,750.77
其中：按账龄组合计提坏账准备的应收账款	3,442,895.55	100%	172,144.78	5%	3,270,750.77
合计	3,442,895.55	100%	172,144.78	5%	3,270,750.77

续表

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	25,962.36	100%	1,298.12	5%	24,664.24
其中：按账龄组合计提坏账准备的应收账款	25,962.36	100%	1,298.12	5%	24,664.24
合计	25,962.36	100%	1,298.12	5%	24,664.24

按组合计提应收账款坏账准备

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	3,442,895.55	172,144.78	5%
合计	3,442,895.55	172,144.78	5%

(2) 应收账款按账龄列示

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

账龄	年末余额
1 年以内 (含 1 年)	3,442,895.55
合计	3,442,895.55

(3) 本年应账款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	1,298.12	170,846.66			172,144.78
合计	1,298.12	170,846.66			172,144.78

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收票据及应收账款情况

按欠款方归集的年末余额前五名应收票据及应收账款汇总金额 3,442,895.55 元,占应收票据及应收账款年末余额合计数的 100.00%,相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 172,144.78 元。

2. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	817,949,678.59	758,263,532.47
合计	817,949,678.59	758,263,532.47

(1) 其他应收款余额按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
关联方往来	817,620,676.07	757,978,663.75
保证金及押金	66,100.00	558,100.00
代收代付款	336,823.72	168,335.49
合计	818,023,599.79	758,705,099.24

(2) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2018 年 1 月 1 日余额	441,566.77			441,566.77

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损 失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损 失(已发生信用减值)	
2018 年 1 月 1 日其他应 收款账面余额在本年	—	—	—	—
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年计提				
本年转回	367,645.57			367,645.57
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2018 年 12 月 31 日余额	73,921.20			73,921.20

(3) 其他应收款余额按账龄列示

账龄	年末余额
1 年以内 (含 1 年)	350,331,968.04
1-2 年	40,000,000.00
2-3 年	274,646,868.00
3-4 年	
4-5 年	25,064,504.00
5 年以上	127,980,259.75
合计	818,023,599.79

(4) 其他应收款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	441,566.77		367,645.57		73,921.20
合计	441,566.77		367,645.57		73,921.20

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

按欠款方归集的年末余额前五名其他应收款汇总金额 817,957,499.79 元,占其他应收款年末余额合计数的比例 99.99%,相应坏账准备年末余额汇总金额 16,841.19 元。

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	883,882,656.56		883,882,656.5	783,882,656.56		783,882,656.56
合计	883,882,656.56		883,882,656.5	783,882,656.56		783,882,656.56

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
富森投资	129,882,656.56			129,882,656.56		
富森实业	100,000,000.00			100,000,000.00		
富森营销	2,000,000.00			2,000,000.00		
富美置业	150,000,000.00			150,000,000.00		
富美实业	100,000,000.00			100,000,000.00		
卢博豪斯	2,000,000.00			2,000,000.00		
富森进出口	100,000,000.00			100,000,000.00		
富森天府	200,000,000.00			200,000,000.00		
富森保理		100,000,000.00		100,000,000.00		
合计	783,882,656.56	100,000,000.00		883,882,656.56		

4. 营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	703,078,180.86	201,071,154.89	647,001,096.95	184,416,672.36
其他业务	2,608,052.97	2,502,782.67	2,153,756.21	1,897,638.16
合计	705,686,233.83	203,573,937.56	649,154,853.16	186,314,310.52

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

5. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
购买理财产品收益	17,035,599.64	10,897,160.63
取得的子公司分红收益	1,340,000,000.00	
合计	1,357,035,599.64	10,897,160.63

十七、 财务报表补充资料

1. 本年非经常性损益明细表

按照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，本集团 2018 年度非经常性损益如下：

项目	本年金额	说明
计入当年损益的政府补助	1,304,599.07	
购买理财产品取得的损益	17,353,846.21	
捐赠性收支净额	-128,295.00	
非流动资产处置损益	-7,972.53	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	940,213.00	
小计	19,462,390.75	
所得税影响额	2,994,311.88	
合计	16,468,078.87	

2. 净资产收益率及每股收益

按照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 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010 年修订）》的规定，本集团 2018 年度加权平均净资产收益率、基本每股收益和稀释每股收益如下：

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司股东的净利润	16.76	1.67	1.66
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	16.39	1.63	1.62

成都富森美家居股份有限公司财务报表附注

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十八、 财务报告批准

本财务报告于 2019 年 3 月 28 日经本公司董事会批准报出。

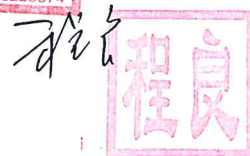


成都富森美家居股份有限公司

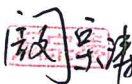
公司法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



二〇一九年三月二十八日



营业执照

(副本) (3-1)

统一社会信用代码 91110101592354581W

名称 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

执行事务合伙人 李晓英, 张克, 叶韶勋

成立日期 2012年03月02日

合伙期限 2012年03月02日至 2042年03月01日

经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2019年01月14日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



证书序号: 000198

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
信永中和会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 张克



证书号: 16 发证时间: 二〇一七年十月二十日
证书有效期至: 二〇一九年十月二十日



会计师事务所

执业证书



名称：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：叶韶勋

主任会计师：

经营场所：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010136

批准执业文号：京财会许可[2011]0056号

批准执业日期：2011年07月07日

证书序号：0000186

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2007年12月



证书编号: 510100023043

510100023043

批准注册协会: 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPA

发证日期: 2002年10月28日
Date of issuance



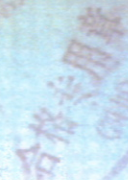
姓名: 廖建平
Full name
性别: 男
Sex
出生日期: 1976-4-16
Date of birth
工作单位: 岳华会计师事务所四川分所
Working unit
身份证号码: 510622760416573
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

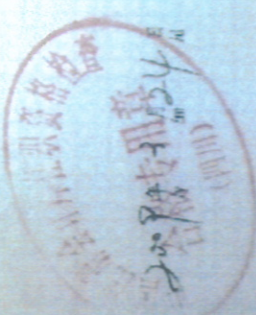
2008.3.31



2010年4月

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2008年10月

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书有效期为一年，自颁发之日起计算。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2007年12月31日

证书编号: 511302512363

No. of Certificate

注册会计师事务所: 四川普和会计师事务所

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000年06月01日

Date of Issuance



姓名: 赵红梅

Full name

性别: 女

Sex

出生日期: 1971-2-9

Date of birth

工作单位: 四川普和会计师事务所

Working unit

身份证号码: 512929710209004

Identity card



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书有效期为一年，自颁发之日起计算。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2010.3.31

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by CPA

同意调入

Agree the holder to be transferred in

德永中和
成都分所

事务所
CPAs

原会计师事务所名称

Name of the transferor and Institute of CPAs

同意调入

Agree the holder to be transferred in

德永中和会计师事务所
(特殊普通合伙成都分所)

事务所
CPAs

转入会计师事务所名称

Name of the transferor and Institute of CPAs

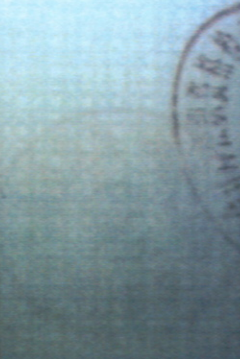
2012年12月31日

Date

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书有效期为一年，自颁发之日起计算。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2010.3.31

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by CPA

同意调入

Agree the holder to be transferred in

德永中和
成都分所

事务所
CPAs

原会计师事务所名称

Name of the transferor and Institute of CPAs

同意调入

Agree the holder to be transferred in

德永中和会计师事务所
(特殊普通合伙成都分所)

事务所
CPAs

转入会计师事务所名称

Name of the transferor and Institute of CPAs

2012年12月31日

Date