

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司
2018年度、2017年度及2016年度
财务报表及审计报告

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

2018 年度、2017 年度及 2016 年度财务报表及审计报告

	页码
审计报告	1-5
2018、2017 及 2016 年度财务报表	
合并及公司资产负债表	1-4
合并及公司利润表	5-6
合并及公司现金流量表	7-8
合并股东权益变动表	9-11
公司股东权益变动表	12-14
财务报表附注	15-194
补充资料	1-2

审计报告

普华永道中天审字(2019)第 11029 号
(第一页, 共五页)

武汉中商集团股份有限公司全体股东:

一、 审计意见

(一) 我们审计的内容

我们审计了北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司(以下简称“居然新零售公司”)的财务报表,包括 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表,2016 年度、2017 年度和 2018 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

(二) 我们的意见

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,公允反映了居然新零售公司 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2016 年度、2017 年度和 2018 年度的合并及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。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。

按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于居然新零售公司,并履行了职业道德方面的其他责任。

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 2017 年度和 2018 年度的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。

我们在审计中识别出的关键审计事项为:投资性房地产的估值。

三、 关键审计事项 (续)

关键审计事项	我们在审计中如何应对关键审计事项
投资性房地产的估值 相关会计期间: 2017 年度及 2018 年度。 请参阅财务报表附注二(12)投资性房地产、附注二(28)重要会计估计和判断、附注四(9)投资性房地产、附注四(38)公允价值变动收益及附注十四 公允价值估计。 居然新零售公司及其子公司(以下简称“居然新零售集团”)采用公允价值对投资性房地产进行后续计量。于2017年12月31日及2018年12月31日, 居然新零售集团投资性房地产余额分别为人民币109.29亿元和117.63亿元。于2017及2018年度, 确认于合并利润表中的公允价值变动收益分别为人民币0.06亿元及1.48亿元。 管理层聘任了独立评估师评估居然新零售集团投资性房地产的估值。估值涉及的重大判断和估计主要包括: • 已竣工投资性房地产: 采用收益法或成本法对该等物业估值, 估值时涉及的输入值通常包括市场租金、折现率、空置率、土地单价、重置成本及成新率。 • 在建投资性房地产: 采用假设开发法对该等物业估值, 估值时输入值通常包括利润率及续建成本。	我们就该事项执行的程序包括: 1. 评估独立评估师的资格、能力和独立性, 并与评估师讨论其工作范围。 2. 利用我们内部评估专家的工作, 我们与管理层沟通了各投资性房地产选用的估值技术, 并取得和查阅了由评估师出具的居然新零售集团投资性房地产物业评估报告, 结合项目的实际建设或运营状态评估了评估师选取的相关估值技术的相关性和合理性。 3. 我们利用内部评估专家的工作, 对投资性房地产公允价值评估值执行如下程序: 评估了使用的关键输入值的合理性, 包括将市场租金与市场可比案例及现有实际签约租金信息进行比较; 将折现率与行业水平进行比较; 将空置率与相关市场水平进行对比; 就土地单价、重置成本及成新率, 查阅评估师的取值依据和计算逻辑; 基于评估师的标准分析及我们的行业经验评估利润率的合理性; 将续建成本与管理层预算进行比较并评估其合理性。

三、 关键审计事项 (续)

关键审计事项	我们在审计中如何应对关键审计事项
投资性房地产公允价值评估涉及重大的会计估计和判断, 主要包括估值技术的确定及对应评估方法下输入值的选择。考虑上述重大会计估计和判断, 以及对财务报表的重大影响, 我们将该事项定义为关键审计事项。	根据我们所执行的审计工作, 我们发现居然新零售集团的投资性房地产的估值可以被我们所获取的证据支持。

四、 使用限制

本报告仅供武汉中商集团股份有限公司就本次发行股份购买居然新零售公司权益事宜向中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所、武汉市人民政府及武汉市国有资产监督管理委员会报送申报文件使用, 不得用作其他任何目的。

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

居然新零售公司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, 管理层负责评估居然新零售公司的持续经营能力, 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居然新零售公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督居然新零售公司的财务报告过程。

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:

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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, 就可能导致对居然新零售公司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居然新零售公司不能持续经营。

(五) 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。

(六) 就居然新零售公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据, 以对合并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。

普华永道中天审字(2019)第 11029 号
(第五页, 共五页)

六、 注册会计师对财务报表审计的责任 (续)

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 2017 年度和 2018 年度的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。

普华永道中天
会计师事务所 (特殊普通合伙)

中国·上海市
2019 年 5 月 13 日

注册会计师


罗占恩 (项目合伙人)



注册会计师


毕玮多



北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

2018年12月31日、2017年12月31日及2016年12月31日

合并资产负债表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动资产				
货币资金	四(1)	4,145,102,710.04	1,907,103,956.07	627,221,845.93
应收票据及应收账款	四(2)	221,704,922.83	177,502,141.00	104,600,150.52
预付款项	四(3)	1,014,283,410.72	944,876,313.26	913,686,882.04
其他应收款	四(4)	260,642,488.98	1,158,581,682.47	6,803,892,477.28
存货	四(5)	26,776,786.00	54,800,757.87	47,236,780.38
其他流动资产	四(6)	703,662,935.58	985,182,862.93	60,834,750.33
流动资产合计		6,372,173,254.15	5,228,047,713.60	8,557,472,886.48
非流动资产				
长期应收款	四(7)	260,000,000.00	260,000,000.00	-
长期股权投资	四(8)	11,189,028.17	-	-
投资性房地产	四(9)	11,763,324,793.77	10,929,116,005.40	7,606,266,703.59
固定资产	四(10)	320,874,417.85	276,223,780.05	270,711,924.04
在建工程	四(11)	807,531,056.21	322,544,525.17	191,141,468.07
无形资产	四(12)	1,202,792,299.89	895,727,211.11	247,640,961.65
商誉	四(13)	11,665,000.00	11,665,000.00	11,665,000.00
长期待摊费用	四(14)	1,706,730,297.61	1,399,421,731.43	1,210,457,835.33
递延所得税资产	四(15)	1,304,916,391.32	1,219,250,924.74	1,118,639,536.01
其他非流动资产	四(16)	4,030,089,409.06	1,153,602,746.64	930,934,526.60
非流动资产合计		21,419,112,693.88	16,467,551,924.54	11,587,457,955.29
资产总计		27,791,285,948.03	21,695,599,638.14	20,144,930,841.77

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

2018年12月31日、2017年12月31日及2016年12月31日

合并资产负债表(续)

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动负债				
应付票据及应付账款	四(18)	177,404,578.16	384,487,664.71	250,993,390.07
预收款项	四(19)	1,597,817,719.20	1,608,973,272.68	1,329,247,173.27
应付职工薪酬	四(20)	333,980,764.35	207,620,577.67	147,876,210.21
应交税费	四(21)	623,073,313.08	622,584,229.86	606,882,448.20
其他应付款	四(22)	3,287,790,143.42	5,636,339,085.15	7,949,852,454.82
一年内到期的非流动负债	四(23)	502,888,861.38	392,679,909.35	64,647,671.84
流动负债合计		6,522,955,379.59	8,852,684,739.42	10,349,499,348.41
非流动负债				
长期借款	四(24)	2,213,745,247.74	2,560,000,000.00	249,190,000.00
长期应付款	四(25)	5,538,458,634.67	5,310,446,578.43	4,935,925,830.64
预计负债	四(26)	15,000,000.00	-	-
递延所得税负债	四(15)	1,807,374,150.49	1,498,243,957.71	1,307,813,350.18
非流动负债合计		9,574,578,032.90	9,368,690,536.14	6,492,929,180.82
负债合计		16,097,533,412.49	18,221,375,275.56	16,842,428,529.23
股东权益				
实收资本	四(27)	127,551,020.00	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	四(28)	9,820,624,685.98	3,033,656,806.28	2,081,462,596.77
盈余公积	四(29)	63,775,510.00	50,000,000.00	50,000,000.00
未分配利润	四(30)	1,187,155,983.14	248,611,080.70	1,055,491,304.33
归属于母公司股东权益合计		11,199,107,199.12	3,432,267,886.98	3,286,953,901.10
少数股东权益		494,645,336.42	41,956,475.60	15,548,411.44
股东权益合计		11,693,752,535.54	3,474,224,362.58	3,302,502,312.54
负债和股东权益总计		27,791,285,948.03	21,695,599,638.14	20,144,930,841.77

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:



主管会计工作的负责人:

朱蝉飞

会计机构负责人:

罗媛

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

2018年12月31日、2017年12月31日及2016年12月31日

公司资产负债表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动资产				
货币资金		3,556,387,446.58	1,205,438,407.47	812,831.28
预付款项		214,166,139.20	121,125,049.68	-
其他应收款	十六(1)	9,299,123,584.12	4,612,043,689.73	1,727,315.40
其他流动资产		555,310,743.40	891,435,885.35	28,343.58
流动资产合计		13,624,987,913.30	6,830,043,032.23	2,568,490.26
非流动资产				
长期股权投资	十六(2)	4,496,722,173.89	4,375,431,540.70	4,815,444,784.85
固定资产		29,976,279.52	8,373,963.79	-
在建工程		403,315.85	-	-
无形资产		743,178,158.68	706,690,320.02	194,370,838.95
长期待摊费用		6,033,549.53	5,231,455.10	5,712,373.86
递延所得税资产		10,605,696.67	16,702,912.88	4,836,180.58
其他非流动资产		-	27,694,298.16	-
非流动资产合计		5,286,919,174.14	5,140,124,490.65	5,020,364,178.24
资产总计		18,911,907,087.44	11,970,167,522.88	5,022,932,668.50

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

2018年12月31日、2017年12月31日及2016年12月31日

公司资产负债表(续)

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动负债				
应付职工薪酬		19,594,943.26	14,019,770.07	7,600,617.59
应交税费		55,461,168.81	59,574,401.63	52,360,876.29
其他应付款		6,204,337,825.81	6,901,818,987.32	504,210,555.85
流动负债合计		6,279,393,937.88	6,975,413,159.02	564,172,049.73
负债合计		6,279,393,937.88	6,975,413,159.02	564,172,049.73
股东权益				
实收资本		127,551,020.00	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积		12,014,423,336.05	4,189,933,540.70	4,205,444,784.85
盈余公积		63,775,510.00	50,000,000.00	50,000,000.00
未分配利润		426,763,283.51	654,820,823.16	103,315,833.92
股东权益合计		12,632,513,149.56	4,994,754,363.86	4,458,760,618.77
负债和股东权益总计		18,911,907,087.44	11,970,167,522.88	5,022,932,668.50

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：



主管会计工作的负责人：

朱蝉飞

会计机构负责人：

罗媛

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
合并利润表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业收入	四(31)	8,369,448,196.55	7,389,349,019.59	6,497,913,262.34
减：营业成本	四(31)、四(37)	4,637,532,948.55	4,482,631,579.37	4,283,248,819.38
税金及附加	四(32)	94,486,367.62	92,352,968.01	183,559,451.02
销售费用	四(33)、四(37)	659,500,714.02	713,662,888.55	625,396,075.52
管理费用	四(34)、四(37)	348,959,862.46	328,717,013.06	254,692,941.00
研发费用	四(35)、四(37)	83,899,441.63	70,998,544.90	1,270,231.09
财务费用	四(36)	113,610,443.34	40,419,835.23	4,658,613.19
其中：利息费用	四(36)	118,082,354.28	36,984,879.76	5,393,542.72
利息收入	四(36)	(37,406,132.36)	(4,385,491.29)	(4,291,091.98)
资产减值损失	四(42)	6,613,019.43	142,580,382.25	171,420,501.22
加：其他收益	四(40)	9,346,319.18	3,765,199.73	-
投资收益	四(41)	54,058,058.28	-	-
其中：对合营企业的 投资收益		(410,971.83)	-	-
公允价值变动收益	四(38)	147,566,994.96	5,798,024.40	167,342,298.07
资产处置收益	四(39)	(3,590,507.35)	(9,942,634.08)	413,704.06
二、营业利润		2,632,226,264.57	1,517,606,398.27	1,141,422,632.05
加：营业外收入	四(43)	23,667,706.14	15,088,062.63	24,385,112.93
减：营业外支出	四(44)	46,350,970.29	18,932,973.89	14,964,741.84
三、利润总额		2,609,543,000.42	1,513,761,487.01	1,150,843,003.14
减：所得税费用	四(45)	647,930,635.38	387,815,901.31	321,651,336.37
四、净利润		1,961,612,365.04	1,125,945,585.70	829,191,666.77
其中：同一控制下企业合并 中被合并方在合并前实现的 (亏损)/净利润		(6,233,671.37)	(14,929,013.74)	196,514,919.85
按经营性持续分类				
持续经营净利润		1,961,612,365.04	1,125,945,585.70	829,191,666.77
终止经营净利润		-	-	-
按所有权归属分类				
少数股东损益		9,291,952.60	3,090,294.87	(3,535,439.90)
归属于母公司股东的净利润		1,952,320,412.44	1,122,855,290.83	832,727,106.67
五、其他综合收益		-	-	-
六、综合收益总额		1,961,612,365.04	1,125,945,585.70	829,191,666.77
归属于母公司股东的综合收益 总额		1,952,320,412.44	1,122,855,290.83	832,727,106.67
归属于少数股东的综合收益 总额		9,291,952.60	3,090,294.87	(3,535,439.90)

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：



主管会计工作的负责人：

朱蟬飞

会计机构负责人：

罗媛

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
公司利润表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业收入	十六(3)	532,300,865.94	566,030,987.16	350,000,000.05
减：营业成本	十六(3)	106,952,351.97	42,015,943.03	3,294,420.96
税金及附加		1,806,453.80	1,417,969.80	322,347.79
销售费用		102,002,925.95	182,047,410.36	120,067,088.01
管理费用		115,335,366.09	83,899,814.60	46,755,500.81
研发费用		21,009,825.22	59,021,051.66	1,270,231.09
财务费用		(35,493,707.60)	(181,961.39)	(11,198.01)
其中：利息费用		-	-	-
利息收入		(35,538,063.01)	(186,235.79)	(18,348.01)
资产减值损失		474,591.49	35,128.11	-
加：投资收益	十六(4)	634,616,626.29	2,334,068,811.56	2,447,958,164.27
其中：对合营企业的 投资收益		(509,366.81)	-	-
资产处置收益		27,373.52	-	-
二、营业利润		854,857,058.83	2,531,844,442.55	2,626,259,773.67
加：营业外收入		3,277,113.44	-	-
减：营业外支出		380.11	-	-
三、利润总额		858,133,792.16	2,531,844,442.55	2,626,259,773.67
减：所得税费用		72,415,821.81	50,603,938.85	44,650,995.11
四、净利润		785,717,970.35	2,481,240,503.70	2,581,608,778.56
五、其他综合收益		-	-	-
六、综合收益总额		785,717,970.35	2,481,240,503.70	2,581,608,778.56

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：



主管会计工作的负责人：

朱蝉飞

会计机构负责人：

罗媛

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
合并现金流量表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2018 年度	2017 年度	2016 年度
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		8,961,006,049.68	8,233,929,845.09	6,879,329,847.92
收到其他与经营活动有关的现金	四(46(a))	203,962,733.40	348,518,013.30	667,589,154.29
经营活动现金流入小计		9,164,968,783.08	8,582,447,858.39	7,546,919,002.21
购买商品、接受劳务支付的现金		(3,717,697,778.32)	(3,565,441,563.17)	(3,225,945,573.17)
支付给职工以及为职工支付的现金		(1,086,728,899.62)	(920,491,222.99)	(738,774,584.24)
支付的各项税费		(1,047,067,639.47)	(839,925,692.94)	(726,970,680.06)
支付其他与经营活动有关的现金	四(46(b))	(752,699,705.02)	(766,299,648.52)	(660,203,641.38)
经营活动现金流出小计		(6,604,194,022.43)	(6,092,158,127.62)	(5,351,894,478.85)
经营活动产生的现金流量净额	四(47(a))	2,560,774,760.65	2,490,289,730.77	2,195,024,523.36
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金		326,000,000.00	-	3,000,000.00
取得投资收益收到的现金		54,469,030.11	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,556,256.54	5,682,247.68	3,845,573.76
收到其他与投资活动有关的现金	四(46(c))	473,811,322.33	423,434,587.40	749,937,520.27
投资活动现金流入小计		860,836,608.98	429,116,835.08	756,783,094.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(3,982,908,407.79)	(2,016,399,144.43)	(848,063,545.83)
投资支付的现金		(11,600,000.00)	(876,000,000.00)	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	四(47(b))	(260,403,836.97)	(8,388,544.87)	(1,271,323,712.57)
支付其他与投资活动有关的现金	四(46(d))	(233,573,950.32)	(688,070,557.72)	(452,940,401.15)
投资活动现金流出小计		(4,488,486,195.08)	(3,588,858,247.02)	(2,572,327,659.55)
投资活动产生的现金流量净额		(3,627,649,586.10)	(3,159,741,411.94)	(1,815,544,565.52)
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金		7,867,202,815.34	32,915,500.00	-
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		15,161,999.99	32,915,500.00	-
取得借款收到的现金		27,847,882.68	1,915,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	四(46(e))	146,495,323.94	467,579,248.01	29,828,531.22
筹资活动现金流入小计		8,041,546,021.96	2,415,494,748.01	29,828,531.22
偿还债务支付的现金		(316,068,604.38)	(81,000,000.00)	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(3,106,290,524.00)	(65,438,481.48)	(24,594,003.34)
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		(12,756,937.94)	(9,597,730.71)	(19,345,599.51)
同一控制下企业合并支付对价		(1,172,144,752.15)	(55,498,000.00)	(5,000,000.00)
支付其他与筹资活动有关的现金	四(46(f))	(70,082,362.01)	(311,370,275.22)	-
筹资活动现金流出小计		(4,664,586,242.54)	(513,306,756.70)	(29,594,003.34)
筹资活动产生的现金流量净额		3,376,959,779.42	1,902,187,991.31	234,527.88
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				
加: 年初现金及现金等价物余额	四(47(a))	2,310,084,953.97	1,232,736,310.14	379,714,485.72
	四(47(a))	1,835,017,756.07	602,281,445.93	222,566,960.21
六、年末现金及现金等价物余额				
	四(47(c))	4,145,102,710.04	1,835,017,756.07	602,281,445.93

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:



主管会计工作的负责人:

朱蟬飞

会计机构负责人:

罗媛

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
公司现金流量表

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2018 年度	2017 年度	2016 年度
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		569,919,365.82	599,992,846.57	371,000,000.00
收到其他与经营活动有关的现金		208,720,584.53	50,587,063.01	18,348.05
经营活动现金流入小计		778,639,950.35	650,579,909.58	371,018,348.05
购买商品、接受劳务支付的现金		(193,382,798.61)	(234,279,001.95)	(124,660,837.46)
支付给职工以及为职工支付的现金		(46,447,787.93)	(42,734,002.96)	(38,231,179.43)
支付的各项税费		(72,238,292.23)	(56,637,990.01)	(612,920.55)
支付其他与经营活动有关的现金		(77,434,745.48)	(83,665,601.59)	(1,305,724.71)
经营活动现金流出小计		(389,503,624.25)	(417,316,596.51)	(164,810,662.15)
经营活动产生的现金流量净额		389,136,326.10	233,263,313.07	206,207,685.90
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金		326,000,000.00	-	-
取得投资收益收到的现金		635,125,993.10	2,334,068,811.56	20,135,215.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,737,584.53	-	-
投资活动现金流入小计		962,863,577.63	2,334,068,811.56	20,135,215.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(12,824,351.94)	(695,178,775.52)	(168,419,563.92)
投资支付的现金		(10,800,000.00)	(876,000,000.00)	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		(111,000,000.00)	(25,498,000.00)	(50,000,000.00)
支付下属公司下拨款及关联方统管资金款		(4,688,943,939.63)	(3,393,876,659.63)	(8,548,036.51)
支付其他与投资活动有关的现金		(172,305,701.76)	-	-
投资活动现金流出小计		(4,995,873,993.33)	(4,990,553,435.15)	(226,967,600.43)
投资活动产生的现金流量净额		(4,033,010,415.70)	(2,656,484,623.59)	(206,832,384.62)
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金		7,852,040,815.35	-	-
收到下属公司上交款及关联方统管资金款		1,072,517,827.82	3,627,846,886.71	-
筹资活动现金流入小计		8,924,558,643.17	3,627,846,886.71	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(2,929,735,514.46)	-	-
筹资活动现金流出小计		(2,929,735,514.46)	-	-
筹资活动产生的现金流量净额		5,994,823,128.71	3,627,846,886.71	-
五、现金及现金等价物净增加额		2,350,949,039.11	1,204,625,576.19	(624,698.72)
加: 年初现金及现金等价物余额		1,205,438,407.47	812,831.28	1,437,530.00
六、年末现金及现金等价物余额		3,556,387,446.58	1,205,438,407.47	812,831.28

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:



主管会计工作的负责人:

朱蟬飞

会计机构负责人:

罗媛

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

合并股东权益变动表

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	附注	2018 年度					少数股东权益	股东权益合计
		实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	归属于母公司股东权益		
2017 年 12 月 31 日年末余额		100,000,000.00	3,033,656,806.28	50,000,000.00	248,611,080.70		41,956,475.60	3,474,224,362.58
2018 年 1 月 1 日年初余额		100,000,000.00	3,033,656,806.28	50,000,000.00	248,611,080.70		41,956,475.60	3,474,224,362.58
2018 年度增减变动额		27,551,020.00	6,786,967,879.70	13,775,510.00	938,544,902.44		452,688,860.82	8,219,528,172.96
综合收益总额		-	-	-	1,952,320,412.44		9,291,952.60	1,961,612,365.04
净利润		-	-	-	1,952,320,412.44		9,291,952.60	1,961,612,365.04
其他综合收益		-	-	-	-		-	-
股东投入和减少资本		27,551,020.00	6,786,967,879.70	-	-		456,153,846.16	7,270,672,745.86
股东投入资本		27,551,020.00	7,824,489,795.35	-	-		456,153,846.16	8,308,194,661.51
同一控制下企业合并		-	134,622,836.50	-	-		-	134,622,836.50
同一控制下支付对价		-	(1,172,144,752.15)	-	-		-	(1,172,144,752.15)
利润分配		-	-	-	(1,013,775,510.00)		(12,756,937.94)	(1,012,756,937.94)
提取盈余公积	四(29)	-	-	13,775,510.00	(13,775,510.00)		-	-
对股东的分配	四(30)	-	-	-	(1,000,000,000.00)		(12,756,937.94)	(1,012,756,937.94)
2018 年 12 月 31 日年末余额		127,551,020.00	9,820,624,685.98	63,775,510.00	1,187,155,983.14		494,645,336.42	11,693,752,535.54

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

明汪印林

主管会计工作的负责人:

朱鹏飞

会计机构负责人:

罗振

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

合并股东权益变动表(续)

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2017 年度					少数股东权益	股东权益合计
		实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润			
2016 年 12 月 31 日年末余额		100,000,000.00	2,081,462,596.77	50,000,000.00	1,055,491,304.33		15,548,411.44	3,302,502,312.54
2017 年 1 月 1 日年初余额		100,000,000.00	2,081,462,596.77	50,000,000.00	1,055,491,304.33		15,548,411.44	3,302,502,312.54
2017 年度增减变动额		-	952,194,209.51	-	(806,880,223.63)		26,408,064.16	171,722,050.04
综合收益总额		-	-	-	1,122,855,290.83		3,090,294.87	1,125,945,585.70
净利润		-	-	-	1,122,855,290.83		3,090,294.87	1,125,945,585.70
其他综合收益		-	-	-	-		-	-
股东投入和减少资本		-	952,194,209.51	-	-		32,915,500.00	985,109,709.51
股东投入资本		-	-	-	-		32,915,500.00	32,915,500.00
同一控制下企业合并		-	1,007,692,209.51	-	-		-	1,007,692,209.51
同一控制下支付对价		-	(55,498,000.00)	-	-		-	(55,498,000.00)
利润分配		-	-	-	(1,929,735,514.46)		(9,597,730.71)	(1,939,333,245.17)
提取盈余公积	四(29)	-	-	-	-		-	-
对股东的分配	四(30)	-	-	-	(1,929,735,514.46)		(9,597,730.71)	(1,939,333,245.17)
2017 年 12 月 31 日年末余额		100,000,000.00	3,033,656,806.28	50,000,000.00	248,611,080.70		41,956,475.60	3,474,224,362.58

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

罗 媛

主管会计工作的负责人:

朱 辉

会计机构负责人:

罗 媛

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
合并股东权益变动表(续)

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2016 年度				
		归属于母公司股东权益			少数股东权益	股东权益合计
		实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
2016 年 1 月 1 日年初余额		100,000,000.00	2,052,651,173.89	-	2,700,587,146.12	37,793,972.66
2016 年度增减变动额						
综合收益总额		-	28,811,422.88	50,000,000.00	(1,645,095,841.79)	(1,588,529,980.13)
净利润		-	-	-	832,727,106.67	829,191,666.77
其他综合收益		-	-	-	832,727,106.67	829,191,666.77
股东投入和减少资本		-	28,811,422.88	-	-	635,478.19
股东投入资本		-	-	-	-	635,478.19
同一控制下企业合并		-	33,811,422.88	-	-	33,811,422.88
同一控制下支付对价		-	(5,000,000.00)	-	-	(5,000,000.00)
利润分配		-	-	50,000,000.00	(2,477,822,948.46)	(19,345,599.51)
提取盈余公积	四(29)	-	-	50,000,000.00	(50,000,000.00)	-
对股东的分配	四(30)	-	-	-	(2,427,822,948.46)	(19,345,599.51)
2016 年 12 月 31 日年末余额		100,000,000.00	2,081,462,596.77	50,000,000.00	1,055,491,304.33	15,548,411.44
						3,302,502,312.54

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

罗媛

主管会计工作的负责人:

朱鹏飞

会计机构负责人:

罗媛

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

公司股东权益变动表

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	附注	2018 年度					股东权益合计
		实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
2017 年 12 月 31 日年末余额		100,000,000.00	4,189,933,540.70	50,000,000.00	654,820,823.16		4,994,754,363.86
2018 年 1 月 1 日年初余额		100,000,000.00	4,189,933,540.70	50,000,000.00	654,820,823.16		4,994,754,363.86
2018 年度增减变动额		27,551,020.00	7,824,489,795.35	13,775,510.00	(228,057,539.65)		7,637,758,785.70
综合收益总额		-	-	-	785,717,970.35		785,717,970.35
净利润		-	-	-	785,717,970.35		785,717,970.35
其他综合收益		-	-	-	-		-
股东投入和减少资本		27,551,020.00	7,824,489,795.35	-	-		7,852,040,815.35
股东投入资本		27,551,020.00	7,824,489,795.35	-	-		7,852,040,815.35
利润分配		-	-	13,775,510.00	(1,013,775,510.00)		(1,000,000,000.00)
提取盈余公积		-	-	13,775,510.00	(13,775,510.00)		-
对股东的分配		-	-	-	(1,000,000,000.00)		(1,000,000,000.00)
2018 年 12 月 31 日年末余额		127,551,020.00	12,014,423,336.05	63,775,510.00	426,763,283.51		12,632,513,149.56

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:



主管会计工作的负责人:

朱鹏飞

会计机构负责人:

罗媛

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

公司股东权益变动表(续)

(除特别注明外,金额单位为人民币万元)

项目	附注	2017 年度					股东权益合计
		实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
2016 年 12 月 31 日年末余额		100,000,000.00	4,205,444,784.85	50,000,000.00	103,315,833.92		4,458,760,618.77
2017 年 1 月 1 日年初余额		100,000,000.00	4,205,444,784.85	50,000,000.00	103,315,833.92		4,458,760,618.77
2017 年度增减变动额		-	(15,511,244.15)	-	551,504,989.24		535,993,745.09
综合收益总额		-	-	-	2,481,240,503.70		2,481,240,503.70
净利润		-	-	-	2,481,240,503.70		2,481,240,503.70
其他综合收益		-	-	-	-		-
利润分配		-	-	-	(1,929,735,514.46)		(1,929,735,514.46)
提取盈余公积		-	-	-	-		-
对股东的分配		-	-	-	(1,929,735,514.46)		(1,929,735,514.46)
其他		-	(15,511,244.15)	-	-		(15,511,244.15)
2017 年 12 月 31 日年末余额		100,000,000.00	4,189,933,540.70	50,000,000.00	654,820,823.16		4,994,754,363.86

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

朋汪印林

主管会计工作的负责人:

朱辉飞

会计机构负责人:

罗媛

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
公司股东权益变动表(续)
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	附注	2016 年度				
		实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
2016 年 1 月 1 日年初余额		100,000,000.00	775,801,648.59	-	(469,996.18)	875,331,652.41
2016 年度增减变动额		-	3,429,643,136.26	50,000,000.00	103,785,830.10	3,583,428,966.36
综合收益总额		-	-	-	2,581,608,778.56	2,581,608,778.56
净利润		-	-	-	2,581,608,778.56	2,581,608,778.56
其他综合收益		-	-	-	-	-
股东投入和减少资本		-	3,429,643,136.26	-	-	3,429,643,136.26
股东投入资本		-	3,429,643,136.26	-	-	3,429,643,136.26
利润分配		-	-	50,000,000.00	(2,477,822,948.46)	(2,427,822,948.46)
提取盈余公积		-	-	50,000,000.00	(50,000,000.00)	-
对股东的分配		-	-	-	(2,427,822,948.46)	(2,427,822,948.46)
2016 年 12 月 31 日年末余额		100,000,000.00	4,205,444,784.85	50,000,000.00	103,315,833.92	4,458,760,618.77

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

明汪印林

主管会计工作的负责人:

朱蟬飞

会计机构负责人:

罗媛

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一 公司基本情况

(1) 公司基本信息

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司(以下简称“本公司”)是由北京居然之家投资控股集团有限公司(以下简称“居然控股”)发起设立的有限公司。本公司于 2015 年 4 月 30 日取得了由北京市工商行政管理局核发的注册号为 11000019037380 号企业法人营业执照(“三证合一”后统一社会信用代码为 91110000339841458X)。本公司的注册地为中华人民共和国北京市东城区东直门南大街甲 3 号 16 层 1601, 法定代表人为汪林朋。居然控股为本公司的母公司。

(2) 公司历史沿革

- (a) 2016 年 12 月 22 日, 本公司唯一股东居然控股做出股东决定, 同意居然控股将其持有的本公司 1,000 万元出资(占注册资本 10.00%)转让给汪林朋。居然控股与汪林朋签署了股权转让协议, 并共同签署了新的公司章程。2016 年 12 月 22 日, 本公司就上述股权变更于北京市工商行政管理局完成了工商变更手续。上述股权变更完成后, 本公司的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(人民币万元)	股权比例(%)
1	居然控股	9,000.00	90.00
2	汪林朋	1,000.00	10.00
合计		10,000.00	100.00

- (b) 2018 年 1 月 2 日, 本公司召开第 3 届第 2 次股东会会议, 同意居然控股将其持有的本公司 1,700.00 万元出资(占注册资本 17.00%)和 1,700.00 万元出资(占注册资本 17.00%)分别转让给居然之家慧达装饰服务有限公司(以下简称“慧达装饰”)和霍尔果斯慧鑫达建材有限公司(以下简称“慧鑫达建材”); 汪林朋将其持有的本公司 450 万元出资(占注册资本 4.50%)转让给霍尔果斯居然之家兴达建材工作室(以下简称“兴达建材”)。居然控股与慧达装饰、慧鑫达建材, 汪林朋与兴达建材分别签署了股权转让协议。2018 年 1 月 5 日, 居然控股、汪林朋、慧达装饰、慧鑫达建材和兴达建材共同签署了新的公司章程。2018 年 1 月 5 日, 本公司就上述股权变更于北京市工商行政管理局东城分局完成了工商变更手续。上述股权变更完成后, 本公司的股权结构如下:

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

一 公司基本情况(续)

(2) 公司历史沿革(续)

(b) 上述股权变更完成后，本公司的股权结构如下(续)：

序号	股东名称	出资额(人民币万元)	股权比例(%)
1	居然控股	5,600.00	56.00
2	慧达装饰	1,700.00	17.00
3	慧鑫达建材	1,700.00	17.00
4	汪林朋	550.00	5.50
5	兴达建材	450.00	4.50
合计		10,000.00	100.00

(c) 2018 年 3 月 8 日，本公司召开 2018 年第二次临时股东会会议，同意本公司注册资本由 10,000.00 万元增加至 12,755.10 万元，新增注册资本由阿里巴巴(中国)网络技术有限公司(“阿里巴巴”)等 21 名投资者认购。认购金额为 785,204.08 万元，计入实收资本为 2,755.102 万元，资本公积为 782,448.98 万元。

同时，本公司该次股东会同意慧达装饰、慧鑫达建材和兴达建材分别向阿里巴巴等 21 名投资者转让股权。

各方就上述股权转让及增资分别签署了协议。

2018 年 3 月 8 日，居然控股、汪林朋、慧鑫达建材、兴达建材、阿里巴巴、杭州瀚云新领股权投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称“瀚云新领”)、上海云锋五新投资中心(有限合伙)(以下简称“云锋五新”)、泰康人寿保险有限责任公司(以下简称“泰康人寿”)、天津睿通投资管理合伙企业(有限合伙)(以下简称“睿通投资”等 25 名股东共同签署了新的公司章程。

2018 年 3 月 22 日，本公司就上述增资和股权变更于北京市工商行政管理局东城分局完成了工商变更手续。上述增资和股权变更完成后，本公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(人民币元)	股权比例(%)
1	居然控股	56,000,000.00	43.90
2	慧鑫达建材	16,908,163.00	13.26
3	汪林朋	5,500,000.00	4.31
4	兴达建材	3,224,490.00	2.53
5	阿里巴巴	12,755,102.00	10.00
6	瀚云新领	6,377,552.00	5.00
7	云锋五新	6,377,551.00	5.00
8	泰康人寿	5,102,041.00	4.00
9	睿通投资	5,102,041.00	4.00
10	其他 16 位股东	10,204,080.00	8.00
合计		127,551,020.00	100.00

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

一 公司基本情况(续)

(3) 控股股东和实际控制人

本公司的控股股东为居然控股，实际控制人为汪林朋。

(4) 经营范围

本公司及子公司(以下合称“本集团”)主要经营房屋租赁；超市业务及装修业务等。

(5) 合并范围

纳入合并范围的子公司详见附注六，2018 年度、2017 年度及 2016 年度新纳入合并范围的子公司详见附注五(1)、(2)、(4)，2018 年度、2017 年度及 2016 年度不再纳入合并范围的子公司详见附注五(3)。

(6) 本财务报表由本公司董事会于 2019 年 5 月 13 日批准报出。

二 主要会计政策和会计估计

本集团根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计，主要体现在应收款项坏账准备的计提方法(附注二(9))、存货的计价方法(附注二(10))、固定资产折旧、无形资产摊销和长期待摊费用(附注二(13)、(16)、(17))、开发支出资本化的判断标准(附注二(16))、投资性房地产的计量模式(附注二(12))、收入的确认时点(附注二(22))等。

本集团在确定重要的会计政策时所运用的关键判断详见附注二(28)。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(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 日及以后期间颁布的《企业会计准则——基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(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》的披露规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

(2) 遵循企业会计准则的声明

本公司 2018 年度、2017 年度及 2016 年度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 2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日及 2016 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2018 年度、2017 年度及 2016 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

本公司记账本位币为人民币。本公司下属子公司根据其经营所处的主要经济环境确定其记账本位币。本财务报表以人民币列示。

(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，如被合并方是最终控制方以前年度从第三方收购来的，则以被合并方的资产、负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉)在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础。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。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主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

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。

(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。本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销归属于母公司股东的净利润；子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按本公司对该子公司的分配比例在归属于母公司股东的净利润和少数股东损益之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在归属于母公司股东的净利润和少数股东损益之间分配抵销。

如果以本集团为会计主体与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本集团的角度对该交易予以调整。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(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。

(8) 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。

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。

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。自资产负债表日起一年内(含一年)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。

(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。应收账款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。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(8) 金融工具(续)

(a) 金融资产(续)

(ii) 确认和计量(续)

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。

(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。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(8) 金融工具(续)

(a) 金融资产(续)

(iii) 金融资产减值(续)

以公允价值计量的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。

以成本计量的可供出售金融资产发生减值时，将其账面价值与按照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，确认为减值损失，计入当期损益。已发生的减值损失以后期间不再转回。

(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；或者(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。

(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，包括应付款项及借款等。

应付款项包括应付账款及其他应付款等，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。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(8) 金融工具(续)

(b) 金融负债(续)

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。在估值时，本集团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，使用不可观察输入值。

(9) 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标准为：单项金额超过 10,000,000.00 元的应收账款和其他应收款。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法为：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。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(9) 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。

确定组合的依据如下：

组合 1	包括应收第三方支付机构的款项，应收关联方和应收政府款项，本集团考虑到历史损失经验及预计未来可收回性，按余额百分比法计提坏账，其中对本集团内部子公司的应收款项不计提坏账；
组合 2	包括正常回款期内、有足够的抵押/担保物或其他证明其可收回性证据的款项。根据类似信用风险特征，按历史损失经验及目前经济状况与预计该类应收账款组合中已经存在的损失评估确定，按余额百分比法计提坏账；
组合 3	除单项计提及组合 1、2 以外的应收款项，根据以前年度该类应收款项的损失率，结合现有情况确定本期各账龄组合计提坏账准备的比例，按账龄分析法计提坏账；

按组合计提坏账准备的计提方法如下：

组合 1	余额百分比法
组合 2	余额百分比法
组合 3	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法的计提比例列示如下：

	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
一年以内	5.00%	5.00%
一到二年	10.00%	10.00%
二到三年	20.00%	20.00%
三到四年	50.00%	50.00%
四到五年	80.00%	80.00%
五年以上	100.00%	100.00%

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(9) 应收款项(续)

(b) 按组合计提坏账准备的应收款项(续)

组合中，采用余额百分比法的计提比例列示如下：

	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
组合 1	0.50%	0.50%
组合 2	5.00%	5.00%

(c) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为：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。

坏账准备的计提方法为：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。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(10) 存货

(a) 分类

存货包括库存商品及低值易耗品等，按成本与可变现净值孰低计量。

(b) 发出存货的计价方法

存货取得时按实际成本计价。存货发出时按加权平均法结转成本。

(c) 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估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

(d) 本集团的存货盘存制度采用永续盘存制。

(e) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

(11) 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；本集团对合营企业的长期股权投资。

子公司为本公司能够对其实施控制的被投资单位。合营企业为本集团通过单独主体达成，能够与其他方实施共同控制，且基于法律形式、合同条款及其他事实与情况仅对其净资产享有权利的合营安排。

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进行合并；对合营企业投资采用权益法核算。

(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，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的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。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(11) 长期股权投资(续)

(a) 投资成本确定(续)

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。

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预计负债确认条件的，继续确认预计将承担的损失金额。被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，其中属于资产减值损失的部分，相应的未实现损失不予抵销。

(c) 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制是指拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。

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。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(11) 长期股权投资(续)

(d) 长期股权投资减值

对子公司、合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(18))。

(12) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本集团投资性房地产包括已出租的建筑物和正在建造中将于出租的建筑物。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

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。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(13) 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，运输设备，办公、电子、电器设备及专用设备
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。

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	20 年-40 年	0.00%-5.00%	2.38%-5.00%
运输设备	5 年-14 年	0.00%-5.00%	6.79%-20.00%
办公、电子、电器设备	5 年	5.00%	19.00%
专用设备	5 年-10 年	0.00%	10.00%-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(18))。

(d) 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。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(14) 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(18))。

(15) 借款费用

本集团发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。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。

(16) 无形资产

无形资产包括土地使用权、软件和租赁合同权益等。土地使用权和软件以成本计量。非同一控制企业合并取得的子公司依据已签署的合同享有的未来权益，于收购日按照公允价值确认。

(a) 土地使用权

土地使用权按使用年限 40 年至 50 年平均摊销。

(b) 软件

软件按照使用年限 10 至 15 年的预计使用年限平均摊销。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(16) 无形资产(续)

(c) 租赁合同权益

租赁合同权益由非同一控制企业合并取得，本集团取得的租赁合同的租金水平低于购买日相关资产的市场租金水平，因此本集团确认为租赁合同权益，并于购买日至合同终止日期间平均摊销。

(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。

为研究软件而进行的有计划的调查、评价和选择阶段的支出为研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；正式投入运营使用之前，针对该软件最终应用的相关设计、测试阶段的支出为开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：

- 软件的开发已经技术团队进行充分论证；
- 管理层已批准软件开发的预算；
- 前期市场调研的研究分析说明软件未来具有市场推广能力；
- 有足够的技术和资金支持，以进行软件的开发活动及后续的大规模生产；以及软件开发的支出能够可靠地归集。

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(18))。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(17) 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。经营租入固定资产改良的摊销年限为 10 年。

(18) 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、长期待摊费用及对子公司、合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；尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。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。

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。

(19) 职工薪酬

职工薪酬是本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利等。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(19) 职工薪酬(续)

(a) 短期薪酬

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本集团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，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

(b) 离职后福利

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本集团向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划是除设定提存计划以外的离职后福利计划。于报告期内，本集团的离职后福利主要是为员工缴纳的基本养老保险和失业保险，均属于设定提存计划。

基本养老保险

本集团职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本集团以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本集团在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(c) 辞退福利

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，在本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

(20) 利润分配

利润分配于股东大会批准的当期，确认为负债。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(21) 预计负债

当与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，以及该义务的金额能够可靠地计量，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。

预期在资产负债表日起一年内需支付的预计负债，列示为流动负债。

(22) 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很可能流入本集团，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) 自有/租赁商场的租赁收入

系本集团为签约入驻自有/租赁商场的商户提供展位租赁而取得的收入，按有关合同或协议约定的出租面积、单价、合同期限等计算确定并在合同期限内按照直线法确认收入(附注二(25))。

(b) 自有/租赁商场的管理收入

系本集团为签约入驻自有/租赁商场的商户提供管理服务而取得的收入，于服务发生时点确认相关收入。

(c) 商业咨询及招商服务收入

系本集团按照有关合同或协议约定，于服务发生时确认相应向加盟商场合作方或由其设立的项目公司提供咨询、招商等服务而取得的收入。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(22) 收入确认(续)

(d) 品牌使用费收入

加盟商场开业后，按照合同约定向加盟商场合作方式由其设立的项目公司收取每年固定金额的品牌使用费，或按照加盟商场收入的一定比例收取权益金，本集团按合同约定的收费方法计算确定的金额在其使用本品牌期间确认收入。

(e) 装修及设计收入

在提供劳务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，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。本公司按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

(f) 销售商品收入

(i) 经销收入

本集团销售家居建材产品而取得的收入。本公司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。

(ii) 代销收入

本集团为委托方提供代理销售所收取的收入，按照已收及应收对价总金额减去应支付给委托方的金额后的净额确认收入。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(23) 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，是指本集团取得的、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。

与收益相关的政府补助，若用于补偿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，计入当期损益；若用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。对于其他与收益相关的政府补助，若用于补偿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，冲减相关成本；若用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接冲减相关成本。

本集团对同类政府补助采用相同的列报方式。

于 2017 年及以后年度本集团将与日常活动相关的政府补助纳入营业利润，将与日常活动无关的政府补助计入营业外收入；2016 年度政府补助计入营业外收入。

(24) 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，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。

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。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(24) 递延所得税资产和递延所得税负债(续)

对与子公司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。

(25) 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。

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当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法计入当期损益。

(26) 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。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(27) 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量投资性房地产和可供出售金融资产。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。本集团以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。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。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本集团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，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(28) 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) 所得税

本集团在多个地区缴纳企业所得税。在正常的经营活动中，部分交易和事项的最终税务处理存在不确定性。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。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。

(b) 投资性房地产公允价值的估计

本集团对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。投资性房地产公允价值的评估涉及重大的会计估计和判断，主要包括估值技术的确定及对应评估方法下输入值的选择。本集团对已竣工投资性房地产采用收益法或成本法进行估值，估值时涉及的输入值通常包括市场租金、折现率、空置率、土地单价、重置成本及成新率；对在建投资性房地产采用假设开发法进行估值，估值时涉及的输入值通常包括利润率及续建成本。

(c) 长期资产的减值

本集团在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。资产存在减值迹象的，即进行减值测试，估计资产的可收回金额。可收回金额根据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较高者确定。预计的资产未来现金流量，主要对资产持续使用过程中预计产生的现金流入，为实现资产持续使用过程中产生的现金流入所必需的预计现金流出以及折现率等参数做出合理估计。

(d) 应收款项的减值

本集团在资产负债表日复核摊余成本计量的应收款项，以评估是否出现减值情况，并在出现减值情况时评估减值损失的具体金额。减值的客观证据包括显示单项或组合应收款项预计未来现金流量出现大幅下降的可观察数据、显示单项或组合应收款项中债务人的财务状况出现重大负面变动的可观察数据等事项。如果有证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，则将原确认的减值损失予以转回。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 主要会计政策和会计估计(续)

(29) 重要会计政策变更

财政部于 2018 年颁布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)及其解读，本集团已按照上述通知编制 2018 年度财务报表，并对 2017 年度及 2016 年度财务报表进行了相应调整。

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
企业所得税(a)	应纳税所得额	15%及 25%
增值税(b)	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)	17%、16%、13%、11%、10%、6%、5%及 3%
营业税	应纳税营业税额(自 2016 年 5 月 1 日起，改为缴纳增值税)	5%
城市维护建设税	缴纳的增值税及营业税税额	7%
房产税	按租金收入或按房产余值	12%

- (a) 根据国家税务总局颁布的《关于设备、器具扣除有关企业所得税政策的通知》(财税[2018]54 号)及相关规定，本集团在 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日的期间内，新购买的低于 500 万元的设备可于资产投入使用的次月一次性计入当期成本费用，在计算应纳税所得额时扣除，不再分年度计算折旧。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

三 税项(续)

(1) 本集团适用的主要税种及其税率列示如下(续):

- (b) 根据财政部、国家税务总局发布的《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号), 从 2016 年 5 月 1 日起, 本集团租赁收入、建筑业务等由缴纳营业税改为缴纳增值税。本集团包括 ERP 使用费、市场管理费、展览服务费及物业管理费等部分现代服务业按照 6% 的税率缴纳增值税。

根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号), 一般纳税人出租其 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产, 可以选择适用简易计税方法, 按照 5% 的征收率计算应纳税额。一般纳税人出租其 2016 年 5 月 1 日后取得的不动产, 适用一般计税方法计税, 税率为 11%。从 2016 年 5 月 1 日起, 本集团的租金收入适用简易征收率 5% 及一般计税税率 11%。根据财政部、国家税务总局颁布的《财政部、国家税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32 号)及相关规定, 自 2018 年 5 月 1 日起, 本公司的子公司租金业务收入适用的增值税税率为 10%, 2018 年 5 月 1 日前该业务适用的增值税税率为 11%。

自 2018 年 5 月 1 日起, 本公司的子公司商品销售收入业务收入适用的增值税税率为 16%, 2018 年 5 月 1 日前该业务适用的增值税税率为 17%。

根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号), 一般纳税人适用建筑业增值税税率为 11%。一般纳税人为《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的建筑工程项目以及未取得《建筑工程施工许可证》的但建设工程承包合同注明的开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的建筑工程项目提供的建筑服务, 可以选择适用简易计税方法计税, 征收率为 3%。一般纳税人为甲供工程提供的建筑服务, 可以选择适用简易计税方法计税, 征收率为 3%。从 2016 年 5 月 1 日起, 本集团对合同开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的建筑工程项目以及甲供工程所提供的建筑服务, 选用了简易计税方法计税。

本集团内提供商品销售以及应税服务但收入未超过一般纳税人增值税销售额标准的子公司为小规模纳税人, 按照小规模纳税人相关税收规定计算销售额的 3% 缴纳增值税。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

三 税项(续)

(2) 税收优惠

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)，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。上述鼓励类产业企业是指以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的企业。《西部地区鼓励类产业目录》(国家发展和改革委员会令[2014]15 号)已经于 2014 年 10 月 1 日起正式施行。《西部地区鼓励类产业目录》包括了国家现有产业目录中的鼓励类产业，以及西部地区新增鼓励类产业。《西部地区鼓励类产业目录》公布之后，原优惠企业可继续享受西部大开发优惠政策。同时优惠企业需每年向当地主管税务机关进行备案。

本集团的子公司西安居然之家家居建材有限公司、西安居然之家家居建材有限公司中联分公司、西安家之尊家居建材有限公司(“西安家之尊”)、兰州居然之家万佳家居建材有限公司、西宁居然之家万佳家居建材有限公司、呼和浩特市居然之家家居建材市场有限责任公司、包头市居然之家家居建材市场有限公司、鄂尔多斯市居然之家家居建材市场有限公司、重庆居然之家商业管理有限公司、重庆居然之家二郎家居建材市场有限公司、重庆居然之家家居建材市场有限公司二郎分公司、贵阳居然之家家居建材市场有限公司及昆明居然之家家居建材市场有限公司已向主管税务机关备案，享受西部大开发税收优惠政策，减按 15% 缴纳企业所得税。

四 合并财务报表项目附注

(1) 货币资金

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
银行存款	4,143,664,255.30	1,832,575,715.73	600,027,036.34
库存现金	1,438,454.74	2,442,040.34	2,254,409.59
其他货币资金	-	72,086,200.00	24,940,400.00
	<u>4,145,102,710.04</u>	<u>1,907,103,956.07</u>	<u>627,221,845.93</u>

于 2017 年 12 月 31 日和 2016 年 12 月 31 日，本公司持有的其他货币资金 72,086,200.00 元和 24,940,400.00 元，为本集团向银行申请开具的无条件、不可撤销的银行承兑汇票所存入的保证金存款。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(2) 应收票据及应收账款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
应收账款	231,851,522.60	186,696,799.60	109,726,028.95
减：坏账准备	(10,146,599.77)	(9,194,658.60)	(5,125,878.43)
	<u>221,704,922.83</u>	<u>177,502,141.00</u>	<u>104,600,150.52</u>

(a) 应收账款账龄分析如下：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
一年以内	<u>231,851,522.60</u>	<u>186,696,799.60</u>	<u>109,726,028.95</u>

于 2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日及 2016 年 12 月 31 日，本集团无已逾期但未减值的应收账款。

(b) 应收账款按类别分析如下：

	2018 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	占总额比例	金额	计提比例
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	0.00%	-	0.00%
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	231,851,522.60	100.00%	(10,146,599.77)	4.38%
信用组合 1	32,132,817.94	13.86%	(160,664.09)	0.50%
信用组合 2	-	0.00%	-	0.00%
信用组合 3	199,718,704.66	86.14%	(9,985,935.68)	5.00%
	<u>231,851,522.60</u>	<u>100.00%</u>	<u>(10,146,599.77)</u>	<u>4.38%</u>
	2017 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	占总额比例	金额	计提比例
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	0.00%	-	0.00%
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	186,696,799.60	100.00%	(9,194,658.60)	4.92%
信用组合 1	3,115,141.72	1.67%	(15,575.71)	0.50%
信用组合 2	-	0.00%	-	0.00%
信用组合 3	183,581,657.88	98.33%	(9,179,082.89)	5.00%
	<u>186,696,799.60</u>	<u>100.00%</u>	<u>(9,194,658.60)</u>	<u>4.92%</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(2) 应收票据及应收账款(续)

(b) 应收账款按类别分析如下(续):

	2016 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	占总额比例	金额	计提比例
单项金额重大并单独计提				
坏账准备的应收账款	-	0.00%	-	0.00%
按信用风险特征组合计				
提坏账准备的应收账款	109,726,028.95	100.00%	(5,125,878.43)	4.67%
信用组合 1	8,009,400.32	7.30%	(40,047.00)	0.50%
信用组合 2	-	0.00%	-	0.00%
信用组合 3	101,716,628.63	92.70%	(5,085,831.43)	5.00%
	109,726,028.95	100.00%	(5,125,878.43)	4.67%

(c) 按组合计提坏账准备的应收账款中，采用账龄分析法的组合分析如下:

	2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	
	金额	金额	计提比例
一年以内	199,718,704.66	(9,985,935.68)	5.00%
	2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	
	金额	金额	计提比例
一年以内	183,581,657.88	(9,179,082.89)	5.00%
	2016 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	
	金额	金额	计提比例
一年以内	101,716,628.63	(5,085,831.43)	5.00%

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(2) 应收票据及应收账款(续)

(d) 2018 年度、2017 年度及 2016 年度计提的坏账准备金额为 1,666,848.24 元、4,068,780.17 元及 2,217,736.13 元，收回或转回的坏账准备金额为 714,907.07 元、0.00 元及 302,949.11 元。

(e) 于 2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日及 2016 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款分别汇总如下：

	余额前五名的应收账款 总额	坏账准备金额	占应收账款余额总额 比例
2018 年 12 月 31 日	29,775,943.80	(1,488,797.19)	12.84%
2017 年 12 月 31 日	31,226,101.60	(1,561,305.06)	16.73%
2016 年 12 月 31 日	14,542,987.33	(727,149.37)	13.25%

(3) 预付款项

(a) 预付款项账龄分析如下：

	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	占总额 比例	金额	占总额 比例	金额	占总额 比例
一年以内	895,818,002.72	88.32%	760,480,721.08	80.48%	703,656,883.58	77.01%
一到二年	72,786,908.45	7.18%	58,031,114.36	6.14%	97,442,284.16	10.66%
二到三年	12,346,675.35	1.22%	75,884,827.52	8.03%	47,225,385.95	5.17%
三年以上	33,331,824.20	3.28%	50,479,650.30	5.35%	65,362,328.35	7.16%
	1,014,283,410.72	100.00%	944,876,313.26	100.00%	913,686,882.04	100.00%

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(3) 预付款项(续)

- (b) 于 2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日及 2016 年 12 月 31 日，账龄超过一年的预付款项为 118,465,408.00 元、184,395,592.18 元及 210,029,998.46 元，主要为预付租金及物业费，因为租赁合同尚未到期，该款项尚未结清。

	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	占预付账款总额		占预付账款总额		占预付账款总额	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
余额前五名的预付款项总额	352,979,102.17	34.80%	228,692,221.09	24.20%	214,736,626.05	23.50%

(4) 其他应收款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
第三方借款	85,467,502.21	49,000,000.00	45,000,000.00
应收居然控股处置资产款(i)	73,907,057.75	344,643,788.13	846,726,944.06
保证金及押金	43,071,627.65	12,209,912.40	6,563,939.36
应收商户代垫款项	28,993,127.41	32,623,991.41	26,664,470.44
应收投资款	16,607,000.00	-	-
应收关联方统管资金款项	1,324,890.81	708,729,935.29	5,897,320,880.41
商家承担促销费	3,364,487.26	9,757,441.85	11,632,186.48
其他	20,320,820.87	13,013,085.60	8,806,597.98
	273,056,513.96	1,169,978,154.68	6,842,715,018.73
减：坏账准备	(12,414,024.98)	(11,396,472.21)	(38,822,541.45)
	260,642,488.98	1,158,581,682.47	6,803,892,477.28

- (i) 于 2016 年 11 月 16 日，本集团子公司居然之家商业地产有限公司(“商业地产公司”)收购吉林太阳城有限公司，同日将吉林太阳城有限公司的太阳世家项目全部资产与负债转让予居然控股，产生对居然控股的债权和债务。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(4) 其他应收款(续)

(a) 其他应收款账龄分析如下：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
一年以内	225,286,166.73	1,162,897,876.51	6,825,486,187.43
一到二年	45,191,368.88	4,097,723.85	5,523,042.90
二到三年	316,536.80	1,433,872.77	3,053,602.54
三到四年	857,050.00	122,810.29	2,376,995.86
四到五年	91,685.29	154,861.26	1,252,950.00
五年以上	1,313,706.26	1,271,010.00	5,022,240.00
	<u>273,056,513.96</u>	<u>1,169,978,154.68</u>	<u>6,842,715,018.73</u>

(b) 其他应收款按类别分析如下：

	2018 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	占总额比例	金额	计提比例
单项金额重大并单独计提				
坏账准备的其他应收账款	-	0.00%	-	0.00%
按信用风险特征组合计提坏				
账准备的其他应收款	273,056,513.96	100.00%	(12,414,024.98)	4.55%
信用组合 1	75,231,948.56	27.55%	(376,159.74)	0.50%
信用组合 2	43,071,627.65	15.77%	(2,153,581.38)	5.00%
信用组合 3	154,752,937.75	56.68%	(9,884,283.86)	6.39%
	<u>273,056,513.96</u>	<u>100.00%</u>	<u>(12,414,024.98)</u>	<u>4.55%</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(4) 其他应收款(续)

(b) 其他应收款按类别分析如下(续):

	2017 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	占总额比例	金额	计提比例
单项金额重大并单独计提				
坏账准备的其他应收账款	-	0.00%	-	0.00%
按信用风险特征组合计提				
坏账准备的其他应收款	1,169,978,154.68	100.00%	(11,396,472.21)	0.97%
信用组合 1	1,053,373,723.42	90.03%	(5,266,868.62)	0.50%
信用组合 2	12,209,912.40	1.04%	(610,495.62)	5.00%
信用组合 3	104,394,518.86	8.93%	(5,519,107.97)	5.29%
	1,169,978,154.68	100.00%	(11,396,472.21)	0.97%

	2016 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	占总额比例	金额	计提比例
单项金额重大并单独计提				
坏账准备的其他应收账款	-	0.00%	-	0.00%
按信用风险特征组合计提				
坏账准备的其他应收款	6,842,715,018.73	100.00%	(38,822,541.45)	0.57%
信用组合 1	6,744,047,824.47	98.56%	(33,720,239.12)	0.50%
信用组合 2	6,563,939.36	0.10%	(328,196.97)	5.00%
信用组合 3	92,103,254.90	1.34%	(4,774,105.36)	5.18%
	6,842,715,018.73	100.00%	(38,822,541.45)	0.57%

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(4) 其他应收款(续)

(c) 按组合计提坏账准备的其他应收款中，采用账龄分析法的组合分析如下：

2018 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	
	金额	金额	计提比例
一年以内	116,245,044.58	(5,811,978.53)	5.00%
一至二年	37,949,676.11	(3,794,967.61)	10.00%
二至三年	266,436.80	(53,287.26)	20.00%
三至四年	107,050.00	(53,525.00)	50.00%
四至五年	71,024.00	(56,819.20)	80.00%
五年以上	113,706.26	(113,706.26)	100.00%
	154,752,937.75	(9,884,283.86)	6.39%

2017 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	
	金额	金额	计提比例
一年以内	103,116,215.54	(5,155,810.77)	5.00%
一至二年	503,161.26	(50,316.13)	10.00%
二至三年	486,927.80	(97,385.56)	20.00%
三至四年	83,293.00	(41,646.50)	50.00%
四至五年	154,861.26	(123,889.01)	80.00%
五年以上	50,060.00	(50,060.00)	100.00%
	104,394,518.86	(5,519,107.97)	5.29%

2016 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	
	金额	金额	计提比例
一年以内	91,216,859.90	(4,560,843.00)	5.00%
一至二年	541,073.89	(54,107.39)	10.00%
二至三年	114,085.25	(22,817.05)	20.00%
三至四年	176,995.86	(88,497.92)	50.00%
四至五年	32,000.00	(25,600.00)	80.00%
五年以上	22,240.00	(22,240.00)	100.00%
	92,103,254.90	(4,774,105.36)	5.18%

(d) 2018 年度、2017 年度及 2016 年度计提的坏账准备金额为 3,178,928.33 元、3,306,886.32 元及 1,000,650.95 元，收回或转回坏账准备金额为 2,161,375.56 元、30,732,955.56 元及 151,663.09 元。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(4) 其他应收款(续)

(e) 于 2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日及 2016 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的其他应收款分析如下：

性质	2018 年 12 月 31 日余额	账龄	占其他应收款 余额总额比例	坏账准备
居然控股				
集团内部单位往来款	73,907,057.75	一年以内	27.07%	(369,535.29)
借款	36,243,062.06	一至二年	13.27%	(3,624,306.21)
借款	17,454,770.25	一年以内	6.39%	(872,738.51)
借款	10,581,000.00	一年以内	3.88%	(529,050.00)
借款	10,581,000.00	一年以内	3.88%	(529,050.00)
	<u>148,766,890.06</u>		<u>54.49%</u>	<u>(5,924,680.01)</u>
居然控股				
集团内部单位往来款	1,021,090,427.03	一年以内	87.27%	(5,105,452.14)
借款	49,000,000.00	一年以内	4.19%	(2,450,000.00)
集团内部单位往来款	15,977,835.52	一年以内	1.37%	(79,889.18)
集团内部单位往来款	11,487,662.19	一年以内	0.98%	(57,438.31)
押金和保证金	5,119,220.40	一年以内	0.44%	(255,961.02)
	<u>1,102,675,145.14</u>		<u>94.25%</u>	<u>(7,948,740.65)</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(4) 其他应收款(续)

(e) 于 2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日及 2016 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的其他应收款分析如下(续)：

	性质	2016 年 12 月 31 日余额	账龄	占其他应收款余额 总额比例	坏账准备
居然控股	集团内部单位往来款	6,731,354,475.51	一年以内	98.37%	(33,656,772.38)
广东盛雅投资有限公司	借款	45,000,000.00	一年以内	0.66%	(2,250,000.00)
合肥居然之家家居建材市场有限公司	集团内部单位往来款	11,856,155.72	一年以内	0.17%	(59,280.78)
三亚市东岸村民委员会	押金和保证金	3,645,966.38	一年以内	0.05%	(182,298.32)
郑州元洲装饰工程有限公司	代垫款	2,809,844.87	一年以内	0.04%	(140,492.24)
		<u>6,794,666,442.48</u>		<u>99.29%</u>	<u>(36,288,843.72)</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(5) 存货

存货分类如下：

	2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	26,776,786.00	-	26,776,786.00

	2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	54,800,757.87	-	54,800,757.87

	2016 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	47,236,780.38	-	47,236,780.38

(6) 其他流动资产

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
可供出售金融资产	550,000,000.00	876,000,000.00	-
待抵扣进项税额	127,228,856.66	81,117,853.10	39,471,787.21
待认证进项税额	22,478,425.29	26,794,646.82	21,004,903.36
其他	3,955,653.63	1,270,363.01	358,059.76
	703,662,935.58	985,182,862.93	60,834,750.33

于 2018 年 12 月 31 日，可供出售金融资产为本集团购买的理财产品。该产品主要投资于债券、存款等高流动性资产，分别为中国工商银行股份有限公司海运仓银行的中国工商银行“易加益 2 号 PLUS”产品 400,000,000.00 元，兴业银行股份有限公司北京方庄支行的兴业银行金雪球添利快线净值型理财产品 100,000,000.00 元，兴业银行股份有限公司北京东单支行的兴业银行金雪球添利快线净值型理财产品 50,000,000.00 元。

于 2017 年 12 月 31 日，可供出售金融资产为本集团购买的 1 份理财，该产品主要投资于债券、存款等高流动性资产，为中国工商银行股份有限公司法人客户 14 天增利产品 876,000,000.00 元。

本集团购买的银行理财产品按以公允价值计量的可供出售债务类工具核算，于 2018 年 12 月 31 日和 2017 年 12 月 31 日，理财产品均在一年内到期，列示于其他流动资产，其公允价值接近账面价值，不存在减值情况。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(7) 长期应收款

	2018 年 12 月 31 日余额			2017 年 12 月 31 日余额			2016 年 12 月 31 日余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收债权	392,718,400.00	(132,718,400.00)	260,000,000.00	392,718,400.00	(132,718,400.00)	260,000,000.00	-	-	-

(8) 长期股权投资

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
合营企业(a)	11,189,028.17	-	-
减：长期股权投资减值准备	-	-	-
	11,189,028.17	-	-

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(8) 长期股权投资(续)

(a) 合营企业

	本年增减变动			2017 年 12 月 31 日	权益法下确认的			2018 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
	本年新增	本年减少	投资损益		本年减少	投资损益	2018 年 12 月 31 日		
杨声创展(天津)文化传播有限公司	-	10,800,000.00	-	-	-	(509,366.81)	10,290,633.19	-	-
北京思无界科技有限公司	-	800,000.00	-	-	-	98,394.98	898,394.98	-	-
	-	11,600,000.00	-	-	-	(410,971.83)	11,189,028.17	-	-

	本年增减变动			2015 年 12 月 31 日	权益法下确认的			2016 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
	本年新增	本年减少	投资损益		本年减少	投资损益	2016 年 12 月 31 日		
北京居然宏业投资有限公司	-	(3,000,000.00)	-	3,000,000.00	-	-	-	-	-

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(9) 投资性房地产

	建成物业	在建物业	合计
2017 年 12 月 31 日	9,597,546,405.40	1,331,569,600.00	10,929,116,005.40
本年购建	424,255,623.57	262,386,169.84	686,641,793.41
公允价值变动	83,824,185.24	63,742,809.72	147,566,994.96
完工在建物业转入建成物业	1,043,518,131.23	(1,043,518,131.23)	-
2018 年 12 月 31 日	11,149,144,345.44	614,180,448.33	11,763,324,793.77
2016 年 12 月 31 日	7,156,771,408.76	449,495,294.83	7,606,266,703.59
本年购建	1,043,547,497.00	403,471,780.41	1,447,019,277.41
公允价值变动	13,517,699.64	(7,719,675.24)	5,798,024.40
非同一控制下企业合并	1,383,709,800.00	486,322,200.00	1,870,032,000.00
2017 年 12 月 31 日	9,597,546,405.40	1,331,569,600.00	10,929,116,005.40
2015 年 12 月 31 日	5,212,422,564.43	-	5,212,422,564.43
本年购建	279,941,746.26	-	279,941,746.26
公允价值变动	167,342,298.07	-	167,342,298.07
非同一控制下企业合并	1,497,064,800.00	449,495,294.83	1,946,560,094.83
2016 年 12 月 31 日	7,156,771,408.76	449,495,294.83	7,606,266,703.59

2018 年度，资本化计入投资性房地产的借款费用为 28,185,887.92 元(2017 年度：18,482,997.16 元，2016 年度：0.00 元)。用于确定资本化金额的资本化率为年利率 6.24% (2017 年度：7.17%，2016 年度：不适用。)

2018 年度，投资性房地产公允价值变动对本集团税后利润的影响金额为 110,675,246.22 元(2017 年度：4,348,518.30 元，2016 年度：125,506,723.55 元)。

于 2018 年 12 月 31 日，新疆高铁店物业和海口店二期物业权属证明尚在办理之中。其中，新疆高铁店物业于 2018 年 12 月 31 日账面价值为 1,043,518,131.23 元，原价 995,827,626.53 元(2017 年 12 月 31 日账面价值 817,402,900.00 元，原价 836,588,721.42；2016 年 12 月 31 日账面价值 449,495,294.83 元，原价 443,344,615.84 元)，海口店二期物业于 2018 年 12 月 31 日账面价值为 559,335,955.45 元，原价 186,312,554.95 元(2017 年 12 月 31 日账面价值 549,881,699.65 元，原价 186,312,554.95 元；2016 年 12 月 31 日账面价值 506,034,263.46 元，原价 186,312,554.95 元)。

于 2018 年 12 月 31 日，银行抵押借款 400,000,000.00 元(2017 年 12 月 31 日：400,000,000.00 元，2016 年 12 月 31 日：0.00 元)系由本集团账面价值约为 505,937,100.00 元的投资性房地产做抵押(2017 年 12 月 31 日：504,127,136.00 元，2016 年 12 月 31 日：0.00 元)，利息每季度支付一次，年利率为 5.39%。借款到期日为 2027 年 10 月 16 日。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(9) 投资性房地产(续)

于 2018 年 12 月 31 日，银行抵押借款 700,000,000.00 元(2017 年 12 月 31 日：774,000,000.00 元，2016 年 12 月 31 日：0.00 元)系由本集团账面价值约为 937,094,600.00 元的投资性房地产作抵押(2017 年 12 月 31 日：919,113,900.00 元，2016 年 12 月 31 日：0.00 元)(附注四(24))，由居然控股提供连带责任保证担保，利息每月支付一次，利率为 5.23%至 7.13%。本金分期偿还，借款余额 267,000,000.00 元到期日为 2019 年 9 月 21 日；借款余额 53,000,000.00 元到期日为 2020 年 7 月 30 日，其中借款余额 380,000,000.00 元到期日为 2023 年 11 月 15 日。

于 2018 年 12 月 31 日，银行抵押借款 1,460,000,000.00 元(2017 年 12 月 31 日：1,460,000,000.00 元，2016 年 12 月 31 日：0.00 元)系由本集团账面价值约为 3,235,234,000.00 元(2017 年 12 月 31 日：3,222,613,800.00 元，2016 年 12 月 31 日：3,102,343,500.00 元)的投资性房地产做抵押，利息每季度支付一次，利率为 5.16%。该笔借款到期日为 2025 年 12 月 28 日。

于 2017 年 12 月 31 日和 2016 年 12 月 31 日，银行抵押借款 139,190,000.00 元和 149,190,000.00 元系由本集团价值约为 817,402,900.00 元和 449,495,295.00 元的投资性房地产做抵押，借款保证人为孙军、北京百悦中齐投资有限公司、北京居然之家商业地产有限公司。利息每月支付一次，年利率 7.52%。该笔借款已于 2018 年 8 月 7 日到期。

于 2018 年 12 月 31 日，本集团公允价值约为 614,180,448.32 元(2017 年 12 月 31 日：552,579,499.60 元，2016 年 12 月 31 日：552,205,400.00 元)的投资性房地产被抵押，用于担保居然控股的借款(附注九)。

(10) 固定资产

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
固定资产	320,874,417.85	276,223,780.05	270,711,924.04

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(10) 固定资产(续)

原价	房屋及建筑物	办公、电子、电器设备	运输设备	专用设备	合计
2017 年 12 月 31 日	447,044,023.20	89,614,662.84	12,720,151.09	5,126,190.56	554,505,027.69
本年增加					
购置	-	94,112,214.60	927,593.97	16,224.14	95,056,032.71
在建工程转入	-	425,200.74	-	-	425,200.74
本年减少					
处置及报废	-	(8,330,318.47)	(851,595.00)	(464,704.28)	(9,646,617.75)
2018 年 12 月 31 日	447,044,023.20	175,821,759.71	12,796,150.06	4,677,710.42	640,339,643.39
累计折旧					
2017 年 12 月 31 日	(220,780,173.65)	(47,780,760.57)	(8,162,425.84)	(1,557,887.58)	(278,281,247.64)
本年增加					
计提	(21,212,557.32)	(20,789,945.57)	(1,518,603.44)	(990,603.36)	(44,511,709.69)
本年减少					
处置及报废	-	2,546,295.85	592,264.01	189,171.93	3,327,731.79
2018 年 12 月 31 日	(241,992,730.97)	(66,024,410.29)	(9,088,765.27)	(2,359,319.01)	(319,465,225.54)
账面价值					
2018 年 12 月 31 日	205,051,292.23	109,797,349.42	3,707,384.79	2,318,391.41	320,874,417.85
2017 年 12 月 31 日	226,263,849.55	41,833,902.27	4,557,725.25	3,568,302.98	276,223,780.05

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(10) 固定资产(续)

原价	房屋及建筑物	办公、电子、电器设备	运输设备	专用设备	合计
2016 年 12 月 31 日	447,044,023.20	56,994,407.84	24,998,925.68	3,648,870.84	532,686,227.56
本年增加					
购置	-	24,444,202.20	2,697,232.36	1,477,319.72	28,618,754.28
在建工程转入	-	8,372,548.98	-	-	8,372,548.98
非同一控制下企业合并	-	26,713.76	82,088.34	-	108,802.10
本年减少					
处置及报废	-	(223,209.94)	(14,624,013.26)	-	(14,847,223.20)
其他	-	-	(434,082.03)	-	(434,082.03)
2017 年 12 月 31 日	447,044,023.20	89,614,662.84	12,720,151.09	5,126,190.56	554,505,027.69
累计折旧					
2016 年 12 月 31 日	(200,049,099.41)	(44,240,708.48)	(17,180,393.32)	(504,102.31)	(261,974,303.52)
本年增加					
计提	(20,731,074.24)	(3,737,857.55)	(1,653,899.13)	(1,053,785.27)	(27,176,616.19)
其他	-	-	-	-	-
本年减少					
处置及报废	-	197,805.46	10,603,136.92	-	10,800,942.38
其他	-	-	68,729.69	-	68,729.69
2017 年 12 月 31 日	(220,780,173.65)	(47,780,760.57)	(8,162,425.84)	(1,557,887.58)	(278,281,247.64)
账面价值					
2017 年 12 月 31 日	226,263,849.55	41,833,902.27	4,557,725.25	3,568,302.98	276,223,780.05
2016 年 12 月 31 日	246,994,923.79	12,753,699.36	7,818,532.36	3,144,768.53	270,711,924.04

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(10) 固定资产(续)

原价	房屋及建筑物	办公、电子、电器设备	运输设备	专用设备	合计
2015 年 12 月 31 日	400,125,452.07	49,723,141.14	30,960,188.99	-	480,808,782.20
本年增加					
购置	-	8,324,974.86	1,625,900.68	3,117,212.43	13,068,087.97
在建工程转入	46,918,571.13	243,264.90	-	-	47,161,836.03
其他	-	-	-	531,658.41	531,658.41
本年减少					
处置及报废	-	(1,296,973.06)	(7,587,163.99)	-	(8,884,137.05)
2016 年 12 月 31 日	447,044,023.20	56,994,407.84	24,998,925.68	3,648,870.84	532,686,227.56
累计折旧					
2015 年 12 月 31 日	(179,318,025.17)	(42,767,039.83)	(18,668,257.62)	-	(240,753,322.62)
本年增加					
计提	(20,731,074.24)	(2,385,754.93)	(4,201,462.45)	(504,102.31)	(27,822,393.93)
本年减少					
处置及报废	-	912,086.28	5,689,326.75	-	6,601,413.03
2016 年 12 月 31 日	(200,049,099.41)	(44,240,708.48)	(17,180,393.32)	(504,102.31)	(261,974,303.52)
账面价值					
2016 年 12 月 31 日	246,994,923.79	12,753,699.36	7,818,532.36	3,144,768.53	270,711,924.04
2015 年 12 月 31 日	220,807,426.90	6,956,101.31	12,291,931.37	-	240,055,459.58

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(10) 固定资产(续)

2018 年度固定资产计提的折旧金额为 44,511,709.69 元，其中计入营业成本、管理费用及在建工程的折旧费用分别为 37,839,279.64 元、6,626,781.63 元及 45,648.42 元。

2017 年度固定资产计提的折旧金额为 27,176,616.19 元，其中计入营业成本、管理费用的折旧费用分别为 24,962,337.14 元、2,214,279.05 元。

2016 年度固定资产计提的折旧金额为 27,822,393.93 元，其中计入营业成本、销售费用、管理费用及在建工程的折旧费用分别为 27,051,029.52 元、966.68 元、701,668.05 元及 68,729.68 元。

(a) 于 2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日及 2016 年 12 月 31 日，本集团无暂时闲置的固定资产。

(b) 未办妥产权证书的固定资产：

	账面价值			未办妥产权证书原因
	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	
房屋、建筑物	205,051,292.22	226,263,849.55	246,994,923.79	房屋产权证正在办理中

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(11) 在建工程

2016年12月31日	2017年12月31日	2018年12月31日
191,141,468.07	322,544,525.17	807,531,056.21

在建工程(a)

(a) 在建工程

	2018 年 12 月 31 日			2017 年 12 月 31 日			2016 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	账面余额	减值准备	账面价值
东筑尚都项目	417,602,461.50	-	417,602,461.50	250,489,292.96	-	250,489,292.96	-	-	-
罗田代建物业项目	160,983,782.70	-	160,983,782.70	-	-	-	-	-	-
黄冈代建物业项目	50,138,572.45	-	50,138,572.45	-	-	-	-	-	-
长春代建物业项目	33,355,361.46	-	33,355,361.46	-	-	-	-	-	-
无锡二店名品城一期扩建工程	27,303,434.39	-	27,303,434.39	2,234,544.31	-	2,234,544.31	-	-	-
乌鲁木齐代建物业项目	26,209,697.68	-	26,209,697.68	-	-	-	-	-	-
京津冀智慧物流园工程	24,370,895.91	-	24,370,895.91	3,867,924.54	-	3,867,924.54	-	-	-
北城店装修改造工程	12,745,567.50	-	12,745,567.50	-	-	-	-	-	-
燕郊东环路集美店装修	10,470,246.69	-	10,470,246.69	-	-	-	-	-	-
合肥环宇店装修改造工程	-	-	-	19,640,366.64	-	19,640,366.64	-	-	-
银川儿童装改造工程	-	-	-	13,626,768.04	-	13,626,768.04	-	-	-
郑州中陆店装修改造工程	-	-	-	-	-	-	70,799,631.18	-	70,799,631.18
三亚居然之家生活广场项目	-	-	-	-	-	-	45,229,422.74	-	45,229,422.74
十里河店三馆改造工程	-	-	-	-	-	-	11,393,537.95	-	11,393,537.95
其他门店装修改造工程	15,605,257.88	-	15,605,257.88	23,357,138.85	-	23,357,138.85	37,384,630.24	-	37,384,630.24
其他下属公司装修改造工程	-	-	-	-	-	-	8,409,668.82	-	8,409,668.82
其他	28,745,778.05	-	28,745,778.05	9,328,489.83	-	9,328,489.83	17,924,577.14	-	17,924,577.14
	807,531,056.21	-	807,531,056.21	322,544,525.17	-	322,544,525.17	191,141,468.07	-	191,141,468.07

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(11) 在建工程(续)

(a) 在建工程(续)

(i) 重大在建工程项目变动

工程名称	预算数	2017 年 12 月 31 日	本年增加金额	本年转入 长期待摊 费用金额	本年其他 减少金额	2018 年 12 月 31 日	工程投入 占预算的 比例	工程 进度	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
东城尚都项目	706,510,600.00	250,489,292.96	167,113,168.54	-	-	417,602,461.50	59.11%	59.11%	18,525,528.50	17,553,765.76	6.14	银行借款自筹
长春代建物业项目	2,230,792,831.95	-	33,355,361.46	-	-	33,355,361.46	1.50%	1.50%	-	-	-	银行借款自筹
乌鲁木齐代建物业项目	1,509,323,850.00	-	26,209,697.68	-	-	26,209,697.68	1.74%	1.74%	-	-	-	银行借款自筹
京津冀智慧物流园工程	1,080,870,000.00	3,867,924.54	20,502,971.37	-	-	24,370,895.91	2.25%	2.25%	-	-	-	银行借款自筹
黄冈代建物业项目	1,092,133,500.00	-	50,138,572.45	-	-	50,138,572.45	4.59%	4.59%	-	-	-	银行借款自筹
罗田代建物业项目	320,410,866.80	-	160,983,782.70	-	-	160,983,782.70	50.24%	49.45%	2,533,182.70	2,533,182.70	6.14	银行借款自筹
无锡二店名品城一期扩建工程	136,358,800.00	2,234,544.31	25,088,890.08	-	-	27,303,434.39	20.02%	20.02%	-	-	-	自筹
合肥环宇店装修改造工程	87,268,569.73	19,640,366.64	67,628,203.09	(87,268,569.73)	-	-	100.00%	100.00%	-	-	-	自筹
银川儿童装修改造工程	16,050,085.57	13,626,768.04	3,401,647.07	(16,828,147.38)	(200,267.73)	-	106.10%	100.00%	-	-	-	自筹
燕郊东环路集美店装修	25,160,139.26	-	10,470,246.69	-	-	10,470,246.69	41.61%	41.61%	-	-	-	自筹
北城店装修改造工程	23,137,013.25	-	12,745,567.50	-	-	12,745,567.50	55.09%	55.09%	-	-	-	自筹
其他门店装修改造工程	65,655,412.88	23,357,138.85	28,889,034.50	(36,640,915.47)	-	15,605,257.88	79.58%	79.58%	-	-	-	自筹
	7,293,671,669.44	313,216,035.34	606,507,143.13	(140,737,632.58)	(200,267.73)	778,785,278.16			21,058,711.20	20,086,948.46		

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(11) 在建工程(续)

(a) 在建工程(续)

(i) 重大在建工程项目变动(续)

工程名称	预算数	2016 年 12 月 31 日	本年 增加金额	本年转入 长期待摊 费用金额	本年其他 减少金额	2017 年 12 月 31 日	工程投入 占预算的 比例	工程进度	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
东筑尚都项目	706,510,600.00	-	250,489,292.96	-	-	250,489,292.96	35.45%	35.45%	-	971,762.74	4.67	银行借款/自筹
三夏居然之家生活 广场项目	1,629,761,200.00	45,229,422.74	-	-	(45,229,422.74)	-	2.78%	2.78%	-	-	-	自筹
京津冀智慧物 流园工程	1,060,870,000.00	-	3,867,924.54	-	-	3,867,924.54	0.36%	0.36%	-	-	-	银行借款/自筹
无锡二店名品城 一期扩建工程	136,358,800.00	-	2,234,544.31	-	-	2,234,544.31	1.64%	1.64%	-	-	-	自筹
郑州中陆店装修 改造工程	105,074,591.03	70,799,631.18	34,274,959.85	(105,074,591.03)	-	-	100.00%	100.00%	-	-	-	自筹
合肥环宇店装修 改造工程	70,450,109.00	-	19,640,366.64	-	-	19,640,366.64	27.88%	27.88%	-	-	-	自筹
2017 丽泽外立面工程	31,362,104.26	-	31,362,104.26	(31,362,104.26)	-	-	100.00%	100.00%	-	-	-	自筹
汉口店装修改造工程	26,300,000.00	-	24,214,954.46	(24,214,954.46)	-	-	92.07%	100.00%	-	-	-	自筹
银川儿童装修改造工程	17,074,771.25	-	13,626,768.04	-	-	13,626,768.04	79.81%	79.81%	-	-	-	自筹
十里河店三箱改造工程	11,650,193.18	11,393,537.95	256,655.23	(11,650,193.18)	-	-	100.00%	100.00%	-	-	-	自筹
其他门店装修改造工程	109,207,802.68	37,384,630.24	37,387,435.09	(51,414,926.48)	-	23,357,138.85	68.47%	68.47%	-	-	-	自筹
其他下属公司装修 改造工程	16,666,256.67	8,409,668.82	8,230,544.44	(16,640,213.26)	-	-	99.84%	100.00%	-	-	-	自筹
	3,941,286,428.07	173,216,890.93	425,585,549.82	(240,356,982.67)	(45,229,422.74)	313,216,035.34			-	971,762.74		

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(11) 在建工程(续)

(a) 在建工程(续)

(i) 重大在建工程项目变动(续)

工程名称	预算数	2015 年 12 月 31 日	本年 增加金额	本年转入 长期待摊 费用金额	本年其他 减少金额	2016 年 12 月 31 日	工程投入 占预算的 比例	工程进度	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
三亚居然之家生活广场 项目	1,628,761,200.00	-	45,229,422.74	-	-	45,229,422.74	2.78%	2.78%	-	-	-	自筹
郑州中陆店装修改造 工程	115,623,185.00	-	70,799,631.18	-	-	70,799,631.18	61.23%	61.23%	-	-	-	自筹
青岛店室内装修工程	111,193,300.00	61,872,706.60	53,203,729.32	(115,076,435.92)	-	-	103.49%	100.00%	-	-	-	自筹
海口店二期扩建工程	58,000,000.00	12,014,767.00	49,251,081.00	(81,265,848.00)	-	-	105.63%	100.00%	-	-	-	自筹
成都金牛家之尊店装修 工程	34,272,549.00	23,150,731.49	20,882,879.51	(44,033,611.00)	-	-	128.48%	100.00%	-	-	-	自筹
盘锦店二号馆装修改造 工程	17,243,649.77	17,243,649.77	-	(17,243,649.77)	-	-	100.00%	100.00%	-	-	-	自筹
十里河店三馆改造工程	15,153,950.00	-	11,393,537.95	-	-	11,393,537.95	75.19%	75.19%	-	-	-	自筹
保定店装修改造工程	20,000,000.00	20,000,000.00	-	(20,000,000.00)	-	-	100.00%	100.00%	-	-	-	自筹
其他门店装修改造工程	59,376,849.37	680,000.00	36,724,630.24	-	-	37,384,630.24	62.95%	62.95%	-	-	-	自筹
其他下属公司装修改造 工程	16,666,256.67	-	8,409,668.82	-	-	8,409,668.82	50.46%	50.46%	-	-	-	自筹
	2,077,290,939.81	134,941,854.86	295,894,580.76	(257,619,544.69)	-	173,216,890.93			-	-	-	

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(12) 无形资产

原价	土地使用权	软件	租赁合同权益	合计
2017 年 12 月 31 日	63,134,960.00	752,000,684.07	137,345,142.40	952,480,786.47
本年增加				
购置	211,204,875.00	90,375,933.05	13,200,000.00	314,780,808.05
非同一控制下企业合并(附注五(1)(c1))	-	-	51,892,317.32	51,892,317.32
2018 年 12 月 31 日	274,339,835.00	842,376,617.12	202,437,459.72	1,319,153,911.84
累计摊销				
2017 年 12 月 31 日	(11,443,212.00)	(45,310,363.36)	-	(56,753,575.36)
本年增加				
计提	(4,638,852.25)	(53,888,094.40)	(1,081,089.94)	(59,608,036.59)
2018 年 12 月 31 日	(16,082,064.25)	(99,198,457.76)	(1,081,089.94)	(116,361,611.95)
账面价值				
2018 年 12 月 31 日	258,257,770.75	743,178,159.36	201,356,369.78	1,202,792,299.89
2017 年 12 月 31 日	51,691,748.00	706,690,320.71	137,345,142.40	895,727,211.11

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(12) 无形资产(续)

	土地使用权	软件	租赁合同权益	合计
原价				
2016 年 12 月 31 日	63,134,960.00	197,665,259.95	-	260,800,219.95
本年增加				
购置	-	554,335,424.12	13,200,000.00	567,535,424.12
非同一控制下企业合并			124,145,142.40	124,145,142.40
2017 年 12 月 31 日	63,134,960.00	752,000,684.07	137,345,142.40	952,480,786.47
累计摊销				
2016 年 12 月 31 日	(9,864,838.00)	(3,294,420.30)	-	(13,159,258.30)
本年增加				
计提	(1,578,374.00)	(42,015,943.06)	-	(43,594,317.06)
2017 年 12 月 31 日	(11,443,212.00)	(45,310,363.36)	-	(56,753,575.36)
账面价值				
2017 年 12 月 31 日	51,691,748.00	706,690,320.71	137,345,142.40	895,727,211.11
2016 年 12 月 31 日	53,270,122.00	194,370,839.65	-	247,640,961.65

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(12) 无形资产(续)

原价	土地使用权	软件	租赁合同权益	合计
2015 年 12 月 31 日	63,134,960.00	-	-	63,134,960.00
本年增加				
购置	-	197,665,259.95	-	197,665,259.95
2016 年 12 月 31 日	63,134,960.00	197,665,259.95	-	260,800,219.95
累计摊销				
2015 年 12 月 31 日	(8,286,464.00)	-	-	(8,286,464.00)
本年增加				
计提	(1,578,374.00)	(3,294,420.30)	-	(4,872,794.30)
2016 年 12 月 31 日	(9,864,838.00)	(3,294,420.30)	-	(13,159,258.30)
账面价值				
2016 年 12 月 31 日	53,270,122.00	194,370,839.65	-	247,640,961.65
2015 年 12 月 31 日	54,848,496.00	-	-	54,848,496.00

2018 年度、2017 年度及 2016 年度无形资产的摊销金额分别为 59,608,036.59 元、43,594,317.06 元、4,872,794.30 元。

于 2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日及 2016 年 12 月 31 日，本集团无尚未办妥土地使用权证及用于抵押的土地使用权。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(13) 商誉

	2017 年 12 月 31 日	本年增加	2018 年 12 月 31 日
商誉—			
乌鲁木齐居然百悦房地产开发有 限公司	2,256,910.77	-	2,256,910.77
吉林太阳城有限公司	137,296,206.41	-	137,296,206.41
山西元洲装饰有限公司(“山西元 洲”)	1,397,282.72	-	1,397,282.72
北京中展居然国际展览有限公司 (“中展居然”)	11,665,000.00	-	11,665,000.00
	<u>152,615,399.90</u>	<u>-</u>	<u>152,615,399.90</u>
减：减值准备—			
乌鲁木齐居然百悦房地产开发有 限公司	(2,256,910.77)	-	(2,256,910.77)
吉林太阳城有限公司	(137,296,206.41)	-	(137,296,206.41)
山西元洲	(1,397,282.72)	-	(1,397,282.72)
中展居然	-	-	-
	<u>(140,950,399.90)</u>	<u>-</u>	<u>(140,950,399.90)</u>
	<u>11,665,000.00</u>	<u>-</u>	<u>11,665,000.00</u>
	2016 年 12 月 31 日	本年增加	2017 年 12 月 31 日
商誉—			
乌鲁木齐居然百悦房地产开发有 限公司	2,256,910.77	-	2,256,910.77
吉林太阳城有限公司	137,296,206.41	-	137,296,206.41
山西元洲	1,397,282.72	-	1,397,282.72
中展居然	11,665,000.00	-	11,665,000.00
	<u>152,615,399.90</u>	<u>-</u>	<u>152,615,399.90</u>
减：减值准备—			
乌鲁木齐居然百悦房地产开发有 限公司	(2,256,910.77)	-	(2,256,910.77)
吉林太阳城有限公司	(137,296,206.41)	-	(137,296,206.41)
山西元洲	(1,397,282.72)	-	(1,397,282.72)
中展居然	-	-	-
	<u>(140,950,399.90)</u>	<u>-</u>	<u>(140,950,399.90)</u>
	<u>11,665,000.00</u>	<u>-</u>	<u>11,665,000.00</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(13) 商誉(续)

	2015 年 12 月 31 日	本年增加	2016 年 12 月 31 日
商誉(a)——			
乌鲁木齐居然百悦房地			
产开发有限公司	-	2,256,910.77	2,256,910.77
吉林太阳城有限公司	-	137,296,206.41	137,296,206.41
山西元洲	-	1,397,282.72	1,397,282.72
中展居然	-	11,665,000.00	11,665,000.00
	-	152,615,399.90	152,615,399.90
减：减值准备(b)——			
乌鲁木齐居然百悦房地			
产开发有限公司	-	(2,256,910.77)	(2,256,910.77)
吉林太阳城有限公司	-	(137,296,206.41)	(137,296,206.41)
山西元洲	-	(1,397,282.72)	(1,397,282.72)
中展居然	-	-	-
	-	(140,950,399.90)	(140,950,399.90)
	-	11,665,000.00	11,665,000.00

(a) 2016年度增加的商誉系购买乌鲁木齐居然百悦房地产开发有限公司、吉林太阳城有限公司、山西元洲、中展居然股权所致，其中，购买乌鲁木齐居然百悦房地产开发有限公司、吉林太阳城有限公司、山西元洲产生的商誉于2016年度全额计提减值(附注五(1))。

(b) 2016年商誉减值情况

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
乌鲁木齐居然百悦房地			
产开发有限公司	2,256,910.77	2,256,910.77	2,256,910.77
吉林太阳城有限公司	137,296,206.41	137,296,206.41	137,296,206.41
山西元洲	1,397,282.72	1,397,282.72	1,397,282.72
	140,950,399.90	140,950,399.90	140,950,399.90

在进行商誉减值测试时，本集团将相关资产或资产组组合(含商誉)的账面价值与其可收回金额进行比较，如果可收回金额低于账面价值，相关差额计入当期损益。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(14) 长期待摊费用

	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年摊销	本年减值	本年处置	2018 年 12 月 31 日
经营租入资产改良	1,399,421,731.43	531,279,830.64	(215,499,861.03)	(4,643,525.49)	(3,827,877.94)	1,706,730,297.61
2016 年 12 月 31 日		本年增加	本年摊销	本年减值	本年处置	2017 年 12 月 31 日
经营租入资产改良	1,210,457,835.33	435,270,641.07	(201,874,224.67)	(33,219,271.32)	(11,213,248.98)	1,399,421,731.43
2015 年 12 月 31 日		本年增加	本年摊销	本年减值	本年处置	2016 年 12 月 31 日
经营租入资产改良	1,016,629,248.60	368,714,536.38	(147,179,623.21)	(27,706,326.44)	-	1,210,457,835.33

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(15) 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

	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	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	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
租金支出直线法	4,223,896,435.94	1,055,974,108.98	4,058,436,352.32	1,014,609,088.08	3,701,144,485.11	925,286,121.28
可抵扣亏损	429,118,086.52	107,279,521.63	352,191,414.32	88,047,853.58	487,212,916.24	121,803,229.06
资产减值准备	22,539,374.47	5,634,843.62	20,591,130.81	5,147,782.70	43,948,419.88	10,987,104.97
预提费用	66,584,968.66	16,646,242.16	63,996,714.26	15,999,178.57	34,537,677.10	8,634,419.28
应付职工薪酬	477,526,699.70	119,381,674.93	350,137,989.57	87,534,497.39	207,714,645.69	51,928,661.42
待抵扣的广告费	-	-	31,650,097.70	7,912,524.42	-	-
	<u>5,219,665,565.29</u>	<u>1,304,916,391.32</u>	<u>4,877,003,698.98</u>	<u>1,219,250,924.74</u>	<u>4,474,558,144.02</u>	<u>1,118,639,536.01</u>
其中:						
预计于 1 年内(含 1 年)		50,008,196.67		41,667,899.90		4,836,180.58
转回的金						
预计于 1 年后转回的金		1,254,908,194.65		1,177,583,024.84		1,113,803,355.43
额		<u>1,304,916,391.32</u>		<u>1,219,250,924.74</u>		<u>1,118,639,536.01</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(15) 递延所得税资产和递延所得税负债(续)

(b) 未经抵销的递延所得税负债

	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	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	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产的公允价值变动	3,834,632,452.21	958,658,113.05	3,653,940,616.35	913,485,154.09	3,618,356,501.46	904,589,125.36
非同一控制下企业合并	2,802,622,438.31	700,655,609.58	1,962,333,910.41	490,583,477.60	1,406,356,487.52	351,589,121.88
投资性房地产折旧差异	591,916,804.81	147,979,201.20	376,062,944.46	94,015,736.11	205,811,917.09	51,452,979.27
其他	324,906.65	81,226.66	638,359.65	159,589.91	728,494.67	182,123.67
	<u>7,229,496,601.98</u>	<u>1,807,374,150.49</u>	<u>5,992,975,830.87</u>	<u>1,498,243,957.71</u>	<u>5,231,253,400.74</u>	<u>1,307,813,350.18</u>
其中：						
预计于 1 年后转回的金额		<u>1,807,374,150.49</u>		<u>1,498,243,957.71</u>		<u>1,307,813,350.18</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(15) 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：

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
可抵扣暂时性差异	383,923,079.60	366,508,186.28	203,772,732.24
可抵扣亏损	457,148,127.56	339,042,399.08	373,527,075.08
	<u>841,071,207.16</u>	<u>705,550,585.36</u>	<u>577,299,807.32</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：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
2019	13,075,018.03	13,075,018.03	97,328,751.77
2020	29,105,495.94	97,198,103.81	191,498,996.23
2021	84,699,327.08	84,699,327.08	84,699,327.08
2022	127,907,803.24	144,069,950.16	-
2023	202,360,483.27	-	-
	<u>457,148,127.56</u>	<u>339,042,399.08</u>	<u>373,527,075.08</u>

(16) 其他非流动资产

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
预付土地使用权款(i)	1,710,000,000.00	78,000,000.00	28,000,000.00
预付租金(ii)	1,705,718,976.86	409,207,690.65	548,001,089.50
预付投资款(iii)	421,839,449.50	510,140,481.08	303,000,000.00
待抵扣增值税	122,069,433.63	74,626,017.91	7,000,197.10
租赁保证金	54,378,170.00	44,264,273.88	43,647,840.00
预付软件开发费	6,802,452.95	27,694,298.16	-
预付工程设备款	4,500,000.00	4,500,000.00	-
预付铺面收购款	2,689,620.00	1,403,280.00	-
预付装修工程款	2,091,306.12	3,766,704.96	1,285,400.00
	<u>4,030,089,409.06</u>	<u>1,153,602,746.64</u>	<u>930,934,526.60</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(16) 其他非流动资产(续)

- (i) 2018 年度，商业地产公司委托黄冈居然之家商业地产有限公司、罗田居然之家商业地产有限公司、乌鲁木齐居然沃华房地产开发有限公司、长春居然之家商业房地产开发有限公司进行四处物业的代建，向其支付相关土地购买款，金额为 1,612,000,000.00 元。

2017 年度，无锡居然之家置业有限公司与无锡市梁溪区广益街道办事处签订协议，出资 98,000,000.00 元用于征收清理锡佛公司地块。截止 2017 年 12 月 31 日，预付金额为 78,000,000.00 元，截止 2018 年 12 月 31 日，合计预付金额为 98,000,000.00 元。

2016 年度，罗田居然之家商业管理有限公司预付罗田县国土资源局国有建设用土地使用权款项 28,000,000.00 元，于 2017 年 12 月 29 日完成产权手续办理，总出让价款为 38,461,635.00 元。

- (ii) 2018 年预付租金主要为郑州居然之家欧凯龙北龙湖家居建材有限公司的预付租金。本集团于 2018 年 8 月取得郑州居然之家欧凯龙北龙湖家居建材有限公司（“郑州欧凯龙”）的控制权。郑州欧凯龙根据其与河南欧凯龙家具家居集团有限公司签署的《合作经营协议》，取得了具备开业条件的物业资产的经营租赁权，租赁期截至 2041 年 11 月止。本集团对该经营租赁权采用估值技术进行确认，以租赁期内市场租金扣除租赁期内需支付的相关费用的现值，确认为预付租金，金额为 1,293,475,090.27 元。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(16) 其他非流动资产(续)

- (iii) 商业地产公司为取得石家庄物华金属材料有限公司旗下物业石家庄店，于 2016 年预付石家庄物华金属材料有限公司 300,000,000.00 元房屋收购款，于 2017 年完成该项收购。

商业地产公司为取得广东盛雅投资有限公司的控制权，于 2016 年 12 月和 2017 年 1 月分别与股东冯雨、周胜中签署了股权转让协议，分别受让其持有的 15% 和 42.5% 的股权，股权转让对价分别为 3,000,000.00 元和 8,500,000.00 元。于 2017 年度完成该项收购。

商业地产公司下属子公司沈阳临奥置业有限公司(“沈阳临奥”)为收购沈阳亿丰居然投资管理有限公司，预付其股东沈阳亿丰置业发展有限公司收购款，双方约定将沈阳亿丰置业发展有限公司持有的亿丰时代广场物业置入沈阳亿丰居然投资管理有限公司。截至 2017 年 12 月 31 日，预付金额 172,470,481.08 元，同时，沈阳临奥为取得小业主持有的亿丰时代广场物业，于 2017 年预付霍尔果斯宏安管理咨询有限公司小业主物业收购款 37,670,000.00 元。截至 2018 年 12 月 31 日，合计预付金额 421,839,449.50 元。

郑州居然之家购物中心有限公司为 2017 年 10 月 17 日与隆化县三家公司(隆化县晖盈商贸有限合伙企业、隆化县强骏企业管理咨询有限合伙企业和隆化县盈科建筑工程有限合伙企业)签订了股权转让协议，协议约定郑州居然之家购物中心有限公司分别对三家公司持有的对郑州欧凯龙共计 60% 股权，合计股权转让款 660,000,000.00 元。于 2017 年度按照约定支付了 300,000,000.00 元，于 2018 年度完成收购。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018年度、2017年度及2016年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(17) 资产减值准备

	2017年12月31日	本年减少		本年增加	2018年12月31日
		转回	核销		
坏账准备	153,309,530.81	4,845,776.57	(2,876,282.63)	4,845,776.57	155,279,024.75
其中：应收账款坏账准备	9,194,658.60	1,666,848.24	(714,907.07)	1,666,848.24	10,146,599.77
其他应收款坏账准备	11,396,472.21	3,178,928.33	(2,161,375.56)	3,178,928.33	12,414,024.98
长期应收款坏账准备	132,718,400.00	-	-	-	132,718,400.00
长期待摊费用减值准备	221,511,443.84	4,643,525.49	(451,608.33)	4,643,525.49	225,703,361.00
商誉减值准备	140,950,399.90	-	-	-	140,950,399.90
	515,771,374.55	9,489,302.06	(451,608.33)	9,489,302.06	521,932,785.65

	2016年12月31日	本年减少		本年增加	2017年12月31日
		转回	核销		
坏账准备	43,948,419.88	140,094,066.49	(30,732,955.56)	140,094,066.49	153,309,530.81
其中：应收账款坏账准备	5,125,878.43	4,068,780.17	-	4,068,780.17	9,194,658.60
其他应收款坏账准备	38,822,541.45	3,306,886.32	(30,732,955.56)	3,306,886.32	11,396,472.21
长期应收款坏账准备	-	132,718,400.00	-	132,718,400.00	132,718,400.00
长期待摊费用减值准备	188,292,172.52	33,219,271.32	-	33,219,271.32	221,511,443.84
商誉减值准备	140,950,399.90	-	-	-	140,950,399.90
	373,190,992.30	173,313,337.81	(30,732,955.56)	173,313,337.81	515,771,374.55

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(17) 资产减值准备(续)

	2015 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少 转回	核销	2016 年 12 月 31 日
坏账准备	41,184,645.00	3,218,387.08	(454,612.20)	-	43,948,419.88
其中：应收账款坏账准备	3,211,091.41	2,217,736.13	(302,949.11)	-	5,125,878.43
其他应收款坏账准备	37,973,553.59	1,000,650.95	(151,663.09)	-	38,822,541.45
长期待摊费用减值准备	160,585,846.08	27,706,326.44	-	-	188,292,172.52
商誉减值准备	-	140,950,399.90	-	-	140,950,399.90
	201,770,491.08	171,875,113.42	(454,612.20)	-	373,190,992.30

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(18) 应付票据及应付账款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
应付票据(a)	-	144,172,400.00	49,880,800.00
应付账款(b)	177,404,578.16	240,315,264.71	201,112,590.07
	<u>177,404,578.16</u>	<u>384,487,664.71</u>	<u>250,993,390.07</u>

(a) 应付票据

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	-	144,172,400.00	49,880,800.00

(b) 应付账款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
应付租金	85,113,294.33	58,542,773.22	69,039,533.68
应付工程款	51,788,667.80	94,939,206.17	24,006,547.88
应付库存商品采购款	36,761,818.23	72,813,951.85	79,076,546.27
应付材料款	426,993.82	13,795,999.34	28,892,782.48
其他	3,313,803.98	223,334.13	97,179.76
	<u>177,404,578.16</u>	<u>240,315,264.71</u>	<u>201,112,590.07</u>

于 2018 年 12 月 31 日，账龄超过一年的应付账款为 12,308,311.75 元(2017 年 12 月 31 日：11,670,332.31 元，2016 年 12 月 31 日：11,748,522.08 元)，主要为尚未支付的租金和尚未支付的商品采购款项。

(19) 预收款项

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
预收租金及管理费	1,252,079,164.65	1,199,005,450.76	1,007,299,590.99
预收租赁意向金	259,746,404.36	220,038,437.77	170,681,347.68
预收装修工程款	76,008,378.42	175,703,004.92	140,980,175.01
预收商品销售款	9,983,771.77	14,226,379.23	10,286,059.59
	<u>1,597,817,719.20</u>	<u>1,608,973,272.68</u>	<u>1,329,247,173.27</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(20) 应付职工薪酬

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
应付短期薪酬(a)	286,397,296.14	165,473,771.70	126,116,990.44
应付设定提存计划(b)	47,583,468.21	42,123,892.60	21,759,219.77
应付辞退福利(c)	-	22,913.37	-
	<u>333,980,764.35</u>	<u>207,620,577.67</u>	<u>147,876,210.21</u>

(a) 短期薪酬

	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	116,727,919.97	875,901,894.36	(761,999,920.51)	230,629,893.82
住房公积金	23,252,680.35	48,318,825.98	(44,280,818.23)	27,290,688.10
社会保险费	24,214,134.26	50,052,493.35	(46,405,673.27)	27,860,954.34
其中：医疗保险费	20,794,097.24	44,142,845.56	(41,069,928.01)	23,867,014.79
工伤保险费	1,847,569.55	2,366,818.36	(2,125,190.53)	2,089,197.38
生育保险费	1,572,467.47	3,542,829.43	(3,210,554.73)	1,904,742.17
职工福利费	955,917.80	41,572,438.44	(42,344,225.58)	184,130.66
工会经费和职工教育经费	323,119.32	2,598,122.91	(2,516,208.86)	405,033.37
其他短期薪酬	-	1,126,766.06	(1,100,170.21)	26,595.85
	<u>165,473,771.70</u>	<u>1,019,570,541.10</u>	<u>(898,647,016.66)</u>	<u>286,397,296.14</u>

	2016 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2017 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	101,203,224.92	742,732,194.80	(727,207,499.75)	116,727,919.97
住房公积金	12,364,291.86	48,293,921.35	(37,405,532.86)	23,252,680.35
社会保险费	12,288,279.01	52,156,274.81	(40,230,419.56)	24,214,134.26
其中：医疗保险费	10,518,503.05	45,628,550.57	(35,352,956.38)	20,794,097.24
工伤保险费	986,559.16	2,899,274.01	(2,038,263.62)	1,847,569.55
生育保险费	783,216.80	3,628,450.23	(2,839,199.56)	1,572,467.47
职工福利费	92,593.89	35,965,622.02	(35,102,298.11)	955,917.80
工会经费和职工教育经费	168,600.76	2,173,585.68	(2,019,067.12)	323,119.32
	<u>126,116,990.44</u>	<u>881,321,598.66</u>	<u>(841,964,817.40)</u>	<u>165,473,771.70</u>

	2015 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2016 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	69,245,709.01	617,940,175.32	(585,982,659.41)	101,203,224.92
住房公积金	4,708,505.77	37,831,392.48	(30,175,606.39)	12,364,291.86
社会保险费	4,911,593.62	39,053,858.63	(31,677,173.24)	12,288,279.01
其中：医疗保险费	4,184,284.63	34,233,689.28	(27,899,470.86)	10,518,503.05
工伤保险费	397,915.63	2,108,775.58	(1,520,132.05)	986,559.16
生育保险费	329,393.36	2,711,393.77	(2,257,570.33)	783,216.80
职工福利费	7,800.00	28,293,433.49	(28,208,639.60)	92,593.89
工会经费和职工教育经费	-	1,477,120.54	(1,308,519.78)	168,600.76
	<u>78,873,608.40</u>	<u>724,595,980.46</u>	<u>(677,352,598.42)</u>	<u>126,116,990.44</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(20) 应付职工薪酬(续)

(b) 设定提存计划

	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
基本养老保险	40,344,700.15	93,246,694.86	(87,929,818.26)	45,661,576.75
失业保险费	1,779,192.45	3,067,760.30	(2,925,061.29)	1,921,891.46
	<u>42,123,892.60</u>	<u>96,314,455.16</u>	<u>(90,854,879.55)</u>	<u>47,583,468.21</u>
	2016 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2017 年 12 月 31 日
基本养老保险	20,869,986.55	92,877,617.17	(73,402,903.57)	40,344,700.15
失业保险费	889,233.22	3,638,890.24	(2,748,931.01)	1,779,192.45
	<u>21,759,219.77</u>	<u>96,516,507.41</u>	<u>(76,151,834.58)</u>	<u>42,123,892.60</u>
	2015 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2016 年 12 月 31 日
基本养老保险	7,914,479.07	71,205,064.07	(58,249,556.59)	20,869,986.55
失业保险费	351,002.63	2,916,384.82	(2,378,154.23)	889,233.22
	<u>8,265,481.70</u>	<u>74,121,448.89</u>	<u>(60,627,710.82)</u>	<u>21,759,219.77</u>

(c) 应付辞退福利

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
其他辞退福利	-	22,913.37	-

(21) 应交税费

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
应交企业所得税	563,392,034.40	498,276,771.63	534,862,378.42
未交增值税	45,684,218.48	83,825,292.50	46,728,262.01
应交房产税	6,162,587.05	25,349,208.37	17,684,066.85
应交城市维护建设税	2,479,709.29	5,207,037.24	2,741,668.23
应交个人所得税	2,178,421.17	2,516,738.05	922,626.64
应交教育费附加	1,091,311.80	2,249,429.73	1,250,697.85
应交地方教育费附加	657,019.95	1,471,291.05	664,978.14
其他	1,428,010.94	3,688,461.29	2,027,770.06
	<u>623,073,313.08</u>	<u>622,584,229.86</u>	<u>606,882,448.20</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(22) 其他应付款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
代收商家货款、服务费	1,801,104,758.59	1,831,156,875.45	1,640,056,339.46
应退还押金、保证金、 质保金	271,376,002.28	218,425,742.67	115,506,105.49
应付居然控股代垫奖金	157,610,000.00	157,610,000.00	67,830,000.00
应付工程款	453,735,540.27	190,039,454.34	145,667,543.15
应付股权收购款	158,365,992.25	81,293,817.52	1,592,329,426.56
应付原股东借款	98,224,229.84	150,624,229.84	-
应付居然控股款项 (附注 四(4)(i))	73,907,057.75	344,643,788.13	846,726,944.06
应付广告促销费	61,798,783.36	56,620,396.64	32,681,391.41
应付中介机构费	15,620,721.90	10,141,509.43	-
应付日常办公运营费	10,944,382.86	16,154,733.82	13,517,500.59
应付商场管理费	10,943,869.73	13,395,644.35	18,628,871.53
应付购房款	9,522,966.67	231,948,358.00	231,948,358.00
分期付款到期还本的 长期借款利息	3,301,145.49	744,027.78	145,138.89
应付活动费用	2,486,993.27	10,337,766.75	6,466,404.75
应付普通股股利	-	1,929,735,514.46	-
应付关联方统管资金款项	-	291,783,425.29	3,155,490,606.53
其他	158,847,699.16	101,683,800.68	82,857,824.40
	<u>3,287,790,143.42</u>	<u>5,636,339,085.15</u>	<u>7,949,852,454.82</u>

于 2018 年 12 月 31 日，账龄超过一年的其他应付款为 413,790,756.16 元(2017 年 12 月 31 日：436,102,373.55 元；2016 年 12 月 31 日：1,534,946,592.79 元)，主要为应付股权收购款及应付居然控股代垫奖金款项，该款项尚未结清。

(23) 一年内到期的非流动负债

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款 (附注四(24))	371,224,030.56	313,190,000.00	-
一年内到期的长期应付款 (附注四(25))	131,664,830.82	79,489,909.35	64,647,671.84
	<u>502,888,861.38</u>	<u>392,679,909.35</u>	<u>64,647,671.84</u>

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(24) 长期借款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
抵押借款(a)	2,560,000,000.00	2,773,190,000.00	149,190,000.00
保证借款(b)	-	100,000,000.00	100,000,000.00
信用借款(c)	24,969,278.30	-	-
	<u>2,584,969,278.30</u>	<u>2,873,190,000.00</u>	<u>249,190,000.00</u>

减: 一年以内到期的长期借款(附注四(23)):

抵押借款	(349,000,000.00)	(213,190,000.00)	-
保证借款	-	(100,000,000.00)	-
信用借款	(22,224,030.56)	-	-
	<u>(371,224,030.56)</u>	<u>(313,190,000.00)</u>	<u>-</u>
	<u>2,213,745,247.74</u>	<u>2,560,000,000.00</u>	<u>249,190,000.00</u>

- (a) 于 2018 年 12 月 31 日, 银行抵押借款 400,000,000.00 元(2017 年 12 月 31 日: 400,000,000.00 元, 2016 年 12 月 31 日: 0.00 元)系由本集团账面价值约为 505,937,100.00 元的投资性房地产做抵押(2017 年 12 月 31 日: 504,127,136.00 元, 2016 年 12 月 31 日: 0.00 元), 利息每季度支付一次, 年利率为 5.39%。借款到期日为 2027 年 10 月 16 日。

于 2018 年 12 月 31 日, 银行抵押借款 700,000,000.00 元(2017 年 12 月 31 日: 774,000,000.00 元, 2016 年 12 月 31 日: 0.00 元)系由本集团账面价值约为 937,094,600.00 元的投资性房地产作抵押(2017 年 12 月 31 日: 919,113,900.00 元, 2016 年 12 月 31 日: 0.00 元)(附注四(24)), 由居然控股提供连带责任保证担保, 利息每月支付一次, 利率为 5.23%至 7.13%。本金分期偿还, 借款余额 267,000,000.00 元到期日为 2019 年 9 月 21 日; 借款余额 53,000,000.00 元到期日为 2020 年 7 月 30 日, 其中借款余额 380,000,000.00 元到期日为 2023 年 11 月 15 日。

于 2018 年 12 月 31 日, 银行抵押借款 1,460,000,000.00 元(2017 年 12 月 31 日: 1,460,000,000.00 元, 2016 年 12 月 31 日: 0.00 元)系由本集团账面价值约为 3,235,234,000.00 元(2017 年 12 月 31 日: 3,222,613,800.00 元, 2016 年 12 月 31 日: 3,102,343,500.00 元)的投资性房地产做抵押, 利息每季度支付一次, 利率为 5.16%。该笔借款到期日为 2025 年 12 月 28 日。

于 2017 年 12 月 31 日和 2016 年 12 月 31 日, 银行抵押借款 139,190,000.00 元和 149,190,000.00 元系由本集团价值约为 817,402,900.00 元和 449,495,295.00 元)的投资性房地产做抵押, 借款保证人为孙军、北京百悦中齐投资有限公司、北京居然之家商业地产有限公司。利息每月支付一次, 年利率 7.52%。该笔借款已于 2018 年 8 月 7 日到期。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(24) 长期借款(续)

- (b) 于 2018 年 12 月 31 日, 本集团无银行保证借款(2017 年 12 月 31 日: 100,000,000.00 元, 2016 年 12 月 31 日: 100,000,000.00 元)。
- (c) 于 2018 年 12 月 31 日, 信用借款 24,969,278.30 元系本集团下属公司通辽市居然之家家居建材市场有限责任公司于 2018 年 9 月 11 日从天津居然之家商业保理有限公司取得的保理借款, 月利率为 1.08%, 年化利率 12.96%, 借款本金为 27,847,882.68 元, 本金按季度归还, 到期日为 2020 年 1 月 31 日。截至 2018 年 12 月 31 日, 本集团已偿还金额为 3,380,000.00 元, 其中含本金 2,878,604.38 元, 利息 501,395.62 元。
- (d) 于 2018 年 12 月 31 日, 长期借款的利率区间为 4.75%至 12.96% (2017 年 12 月 31 日: 4.75%至 7.52%, 2016 年 12 月 31 日: 4.75%至 7.52%)。

(25) 长期应付款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
应付租金(i)	4,477,355,595.27	4,311,895,511.66	3,954,603,644.44
应付押金保证金	1,192,767,870.22	1,078,040,976.12	1,045,969,858.04
减: 一年内到期的长期应付款	(131,664,830.82)	(79,489,909.35)	(64,647,671.84)
	<u>5,538,458,634.67</u>	<u>5,310,446,578.43</u>	<u>4,935,925,830.64</u>

- (i) 本集团作为承租人, 将经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为费用, 因合同与直线法确认费用时间差异而产生长期应付租金款项。

(26) 预计负债

	2017 年 12 月 31 日	本年增加	2018 年 12 月 31 日
直营店关店违约损失	-	15,000,000.00	15,000,000.00

2018 年 7 月, 本集团之子公司马鞍山居然之家家居建材市场有限公司提前终止了与马鞍山市煜凯房地产开发有限公司的租赁合同。管理层根据合同中约定的赔款金额 15,000,000.00 元, 将其确认为预计负债。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(27) 实收资本

	2017 年 12 月 31 日	本年增减变动		2018 年 12 月 31 日
		本年增加	本年减少	
实收资本	100,000,000.00	27,551,020.00	-	127,551,020.00
	2016 年 12 月 31 日	本年增减变动		2017 年 12 月 31 日
		本年增加	本年减少	
实收资本	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00
	2015 年 12 月 31 日	本年变动增减		2016 年 12 月 31 日
		本年增加	本年减少	
实收资本	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00

(28) 资本公积

	2017 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2018 年 12 月 31 日
资本溢价	-	7,824,489,795.35	-	7,824,489,795.35
同一控制下企业合并	3,033,656,806.28	-	(1,037,521,915.65)	1,996,134,890.63
	3,033,656,806.28	7,824,489,795.35	(1,037,521,915.65)	9,820,624,685.98
	2016 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2017 年 12 月 31 日
同一控制下企业合并	2,081,462,596.77	987,692,209.51	(35,498,000.00)	3,033,656,806.28
	2015 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2016 年 12 月 31 日
同一控制下企业合并	2,052,651,173.89	28,811,422.88	-	2,081,462,596.77

(29) 盈余公积

	2017 年 12 月 31 日	本年提取	2018 年 12 月 31 日
法定盈余公积	50,000,000.00	13,775,510.00	63,775,510.00
	2016 年 12 月 31 日	本年提取	2017 年 12 月 31 日
法定盈余公积	50,000,000.00	-	50,000,000.00
	2015 年 12 月 31 日	本年提取	2016 年 12 月 31 日
法定盈余公积	-	50,000,000.00	50,000,000.00

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(29) 盈余公积(续)

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程，本公司按年度净利润的 10% 提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到注册资本的 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。经董事会决议，本公司于 2018 年提取法定盈余公积金 13,775,510.00 元，法定盈余公积金累计额达到注册资本的 50%，故不再继续提取；2017 年度，法定盈余公积金累计额达到注册资本的 50%，故不再继续提取；2016 年按当年净利润的 10%提取法定盈余公积 50,000,000.00 元，法定盈余公积金累计额达到注册资本的 50%，故不再继续提取。

(30) 未分配利润

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
年初未分配利润	248,611,080.70	1,055,491,304.33	2,700,587,146.12
加：本年归属于母公司股东的净利润	1,952,320,412.44	1,122,855,290.83	832,727,106.67
减：提取法定盈余公积	(13,775,510.00)	-	(50,000,000.00)
应付股利(a)	(1,000,000,000.00)	(1,929,735,514.46)	(2,427,822,948.46)
年末未分配利润	1,187,155,983.14	248,611,080.70	1,055,491,304.33

- (a) 根据本公司 2018 年 2 月 2 日董事会决议，本公司向全体股东派发现金股利 1,000,000,000.00 元。

根据本公司 2017 年 11 月 20 日董事会决议，本公司向全体股东派发现金股利 1,929,735,514.46 元。

根据本公司 2016 年 5 月 18 日董事会决议，本公司向全体股东派发现金股利 2,427,822,948.46 元。

(31) 营业收入和营业成本

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
主营业务收入	8,277,286,309.75	7,365,482,954.62	6,497,913,262.34
其他业务收入	92,161,886.80	23,866,064.97	-
	8,369,448,196.55	7,389,349,019.59	6,497,913,262.34

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
主营业务成本	4,584,976,150.08	4,468,565,124.59	4,283,248,819.38
其他业务成本	52,556,798.47	14,066,454.78	-
	4,637,532,948.55	4,482,631,579.37	4,283,248,819.38

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(31) 营业收入和营业成本(续)

(a) 主营业务收入和主营业务成本

	2018 年度		2017 年度		2016 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	主营业务收入	主营业务成本
租赁管理	6,980,698,522.11	4,137,869,567.18	6,300,262,896.79	4,010,216,159.60	5,697,865,424.79	3,880,640,747.26
加盟管理	786,585,058.53	76,641,965.95	475,194,585.89	42,657,656.95	276,530,602.73	25,248,699.70
装修	376,313,660.49	305,574,904.52	406,087,073.46	316,810,773.18	346,154,408.86	277,733,947.26
商品销售	133,689,068.62	64,889,712.43	183,938,398.48	98,880,534.86	177,362,825.96	99,625,425.16
	8,277,286,309.75	4,584,976,150.08	7,365,482,954.62	4,468,565,124.59	6,497,913,262.34	4,283,248,819.38

(b) 其他业务收入和其他业务成本

	2018 年度		2017 年度		2016 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	其他业务收入	其他业务成本
展览服务业务	78,754,500.00	39,579,880.01	23,866,064.97	14,066,454.78	-	-
其他业务	13,407,386.80	12,976,918.46	-	-	-	-
	92,161,886.80	52,556,798.47	23,866,064.97	14,066,454.78	-	-

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(32) 税金及附加

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
房产税	30,689,709.33	31,221,448.06	12,647,247.76
城市维护建设税	23,613,361.15	22,520,420.79	23,806,928.84
印花税	14,338,776.33	13,520,597.37	5,895,804.74
教育费附加	10,209,358.57	9,759,767.15	10,429,661.57
地方教育费附加	6,499,532.64	6,323,791.26	6,602,008.66
土地使用税	6,775,282.78	6,351,865.02	1,669,551.39
车船使用税	161,748.61	38,786.00	104,785.68
营业税	-	-	120,263,360.64
其他	2,198,598.21	2,616,292.36	2,140,101.74
	<u>94,486,367.62</u>	<u>92,352,968.01</u>	<u>183,559,451.02</u>

(33) 销售费用

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
广告促销费	517,142,838.49	572,053,605.17	529,594,125.37
人员费用	99,760,401.63	98,131,620.00	68,824,375.53
能源及维修费	17,775,449.37	25,159,039.54	14,575,271.17
售后服务费	12,499,119.19	9,968,437.00	8,762,439.27
其他	12,322,905.34	8,350,186.84	3,639,864.18
	<u>659,500,714.02</u>	<u>713,662,888.55</u>	<u>625,396,075.52</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(34) 管理费用

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
人员费用	188,571,707.73	181,490,899.20	136,830,771.29
业务招待费	18,725,951.82	17,346,915.80	17,058,302.08
系统维护费	15,651,199.83	973,046.73	169,684.36
审计费	12,907,203.87	11,537,321.21	172,195.28
差旅费	12,091,407.62	11,645,591.54	7,804,585.96
办公费	11,978,876.16	15,762,886.15	26,799,046.26
法律咨询服务费	10,033,274.59	8,804,618.53	4,533,513.58
会议费	7,562,030.56	6,798,055.64	5,067,106.32
车辆交通费	7,053,991.57	19,062,709.34	16,005,543.38
招聘及培训费	6,653,564.36	1,257,633.01	945,832.58
固定资产折旧	6,626,781.94	2,214,279.05	701,668.05
无形资产摊销	1,578,374.01	1,578,374.01	1,578,374.01
长期待摊费用摊销	1,515,618.93	452,448.29	310,783.46
其他	48,009,879.47	49,792,234.56	36,715,534.39
	<u>348,959,862.46</u>	<u>328,717,013.06</u>	<u>254,692,941.00</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(35) 研发费用

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
人员费用	64,455,772.60	43,074,004.62	-
技术服务费	11,797,360.35	20,944,019.83	458,726.42
租赁费	3,607,954.28	3,353,903.15	-
其他	4,038,354.40	3,626,617.30	811,504.67
	<u>83,899,441.63</u>	<u>70,998,544.90</u>	<u>1,270,231.09</u>

(36) 财务费用

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
利息支出	166,355,190.66	56,439,639.66	5,393,542.72
减：资本化利息(i)	(48,272,836.38)	(19,454,759.90)	-
利息费用	118,082,354.28	36,984,879.76	5,393,542.72
减：利息收入	(37,406,132.36)	(4,385,491.29)	(4,291,091.98)
手续费	7,739,994.06	7,820,446.76	3,556,162.45
其他	25,194,227.36	-	-
	<u>113,610,443.34</u>	<u>40,419,835.23</u>	<u>4,658,613.19</u>

- (i) 2018 年利息资本化的金额，其中 20,086,948.46 元(2017 年：971,762.74 元，2016 年：0.00 元)计入在建工程，28,185,887.92 元(2017 年：18,482,997.16 元，2016 年：0.00 元)计入投资性房地产。

(37) 费用按性质分类

利润表中的营业成本、销售费用、管理费用和研发费用按照性质分类，列示如下：

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
商场场地租赁费	2,903,850,287.89	2,897,321,250.44	2,867,052,745.51
职工薪酬费用	1,113,349,086.30	975,154,555.57	798,717,429.34
广告宣传费用	517,142,838.49	572,053,605.17	529,594,125.37
折旧费和摊销费用	340,216,163.69	272,645,157.66	179,806,082.52
能源及维修费	310,302,563.09	324,544,211.01	327,583,414.28
装修施工成本	269,338,861.91	285,444,074.85	262,657,012.11
办公及行政费用	63,032,331.71	77,187,248.73	75,628,736.87
展览服务业务成本	39,579,880.01	14,066,454.66	-
库存商品存货变动	38,118,759.87	65,602,973.06	70,892,671.28
技术服务费	15,127,072.23	20,944,019.83	458,726.42
系统维护费	15,651,199.83	973,046.73	169,684.36
审计费	12,907,203.87	11,537,321.21	172,195.28
其他	91,276,717.77	78,536,106.96	51,875,243.65
	<u>5,729,892,966.66</u>	<u>5,596,010,025.88</u>	<u>5,164,608,066.99</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(38) 公允价值变动收益

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
以公允价值计量的 投资性房地产	147,566,994.96	5,798,024.40	167,342,298.07

(39) 资产处置收益

	2018 年度	2017 年度	2016 年度	计入 2018 年 度非经常性损 益的金额	计入 2017 年度 非经常性损益 的金额	计入 2016 年 度非经常性 损益的金额
固定资产 处置损 失/(收益)	803,961.82	(1,282,756.40)	(413,704.06)	803,961.82	(1,282,756.40)	(413,704.06)
长期待摊 费用处 置损失 /(收益)	2,786,545.53	11,225,390.48	-	2,786,545.53	11,225,390.48	-
	3,590,507.35	9,942,634.08	(413,704.06)	3,590,507.35	9,942,634.08	(413,704.06)

(40) 其他收益

	2018 年度	2017 年度	与资产相关/ 与收益相关
企业所得税及增值税返还	4,555,500.00	21,200.00	与收益相关
北京市商务委员会促销奖励金	1,000,000.00	-	与收益相关
代扣代缴个人所得税手续费返还	919,424.71	1,342,029.56	与收益相关
稳岗补贴	670,269.23	404,297.00	与收益相关
吸收农村劳动力就业补贴款	627,060.40	419,295.50	与收益相关
长春宽城区对产业升级奖励金	500,000.00	112,416.16	与收益相关
其他	1,074,064.84	1,465,961.51	与收益相关
	9,346,319.18	3,765,199.73	与收益相关

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(41) 投资收益

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
理财产品投资收益(a)	54,469,030.11	-	-
权益法核算的长期股权投资 损失	(410,971.83)	-	-
	<u>54,058,058.28</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

- (a) 本集团于 2018 年购买的理财产品，均为开放式非保本浮动型理财产品，本集团在赎回理财产品时，根据实际收到的收益回报确认投资收益。

(42) 资产减值损失

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
坏账损失	1,969,493.94	109,361,110.93	2,763,774.88
长期待摊费用减值损失	4,643,525.49	33,219,271.32	27,706,326.44
商誉减值损失(附注四(13))	-	-	140,950,399.90
	<u>6,613,019.43</u>	<u>142,580,382.25</u>	<u>171,420,501.22</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(43) 营业外收入

	2018 年度	2017 年度	2016 年度	计入 2018 年度非 经常性损益的金额	计入 2017 年度非 经常性损益的金额	计入 2016 年度非 经常性损益的金额
收取的商户违约金	15,307,844.55	10,830,244.77	8,559,711.79	15,307,844.55	10,830,244.77	8,559,711.79
无法支付的应付款项	4,082,462.49	812,031.60	445,395.63	4,082,462.49	812,031.60	445,395.63
废品收入	818,357.27	373,182.68	3,440,457.34	818,357.27	373,182.68	3,440,457.34
政府补助(a)	-	-	7,865,994.41	-	-	7,865,994.41
其他	3,459,041.83	3,072,603.58	4,073,553.76	3,459,041.83	3,072,603.58	4,073,553.76
	<u>23,667,706.14</u>	<u>15,088,062.63</u>	<u>24,385,112.93</u>	<u>23,667,706.14</u>	<u>15,088,062.63</u>	<u>24,385,112.93</u>

(a) 政府补助明细

	2016 年度	与资产相关/与收益相关
企业所得税及增值税返还	5,076,011.12	与收益相关
北京市商务委员会促销奖励金	1,625,000.00	与收益相关
稳岗补贴	399,791.93	与收益相关
其他	<u>765,191.36</u>	与收益相关
	<u>7,865,994.41</u>	

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(44) 营业外支出

	2018 年度	2017 年度	2016 年度	计入 2018 年度非 经常性损益的金额	计入 2017 年度非 经常性损益的金额	计入 2016 年度非 经常性损益的金额
违约赔偿支出	17,326,657.37	4,082,403.43	4,903,237.82	17,326,657.37	4,082,403.43	4,903,237.82
支付给收购企业原股东对价	16,500,000.00	10,560,000.00	-	16,500,000.00	10,560,000.00	-
调整款	8,379,723.81	-	9,194,323.41	8,379,723.81	-	9,194,323.41
税款滞纳金	853,535.18	48,215.14	913.35	853,535.18	48,215.14	913.35
资产报废、毁损损失	3,291,053.93	4,242,355.32	866,267.26	3,291,053.93	4,242,355.32	866,267.26
其他	46,350,970.29	18,932,973.89	14,964,741.84	46,350,970.29	18,932,973.89	14,964,741.84

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(45) 所得税费用

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
按税法及相关规定计算的			
当期所得税	637,678,981.47	436,991,038.14	422,166,844.13
递延所得税	10,251,653.91	(49,175,136.83)	(100,515,507.76)
	<u>647,930,635.38</u>	<u>387,815,901.31</u>	<u>321,651,336.37</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：

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
利润总额	2,609,543,000.42	1,513,761,487.01	1,150,843,003.14
按适用税率计算的所得税	652,385,750.11	378,440,371.75	287,710,750.79
优惠税率的影响	(48,686,188.62)	(32,093,615.77)	(28,338,273.05)
不得扣除的成本、费用和损失	10,350,918.44	9,406,450.82	46,717,849.50
使用前期未确认递延所得税产生的可抵扣亏损	(21,063,688.70)	(44,638,656.54)	(6,639,392.73)
当期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异	4,353,723.33	40,683,863.51	1,025,570.09
当期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损	50,590,120.82	36,017,487.54	21,174,831.77
	<u>647,930,635.38</u>	<u>387,815,901.31</u>	<u>321,651,336.37</u>

(46) 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

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
代收代付货款净额	-	191,100,535.99	452,677,858.79
收到的定金、保证金及押金	137,625,036.85	134,990,755.26	186,632,743.08
银行存款利息收入	37,406,132.36	4,385,491.29	4,291,091.98
政府补助利得	9,346,319.18	3,765,199.73	7,865,994.41
其他	19,585,245.01	14,276,031.03	16,121,466.03
	<u>203,962,733.40</u>	<u>348,518,013.30</u>	<u>667,589,154.29</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(46) 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

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
能源及设备维护费	17,775,449.37	25,159,039.54	14,575,271.17
广告宣传费	506,464,451.77	548,114,599.94	521,324,551.18
办公及行政费	68,242,682.67	74,550,015.50	74,244,473.97
交通运输费	25,210,625.90	25,514,710.34	16,005,543.38
业务招待费	27,053,991.57	17,346,915.80	17,058,302.08
其他	107,952,503.74	75,614,367.40	16,995,499.60
	<u>752,699,705.02</u>	<u>766,299,648.52</u>	<u>660,203,641.38</u>

(c) 收到的其他与投资活动有关的现金

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
收回关联方资金拆借款	311,476,371.86	423,434,587.40	749,937,520.27
预付购买设备款收回	90,248,750.47	-	-
受限资金收回	72,086,200.00	-	-
	<u>473,811,322.33</u>	<u>423,434,587.40</u>	<u>749,937,520.27</u>

(d) 支付的其他与投资活动有关的现金

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
预付投资款	200,000,000.00	591,924,757.72	383,000,001.15
投资咨询服务费	33,573,950.32	-	-
应收借款	-	49,000,000.00	45,000,000.00
受限资金	-	47,145,800.00	24,940,400.00
	<u>233,573,950.32</u>	<u>688,070,557.72</u>	<u>452,940,401.15</u>

(e) 收到的其他与筹资活动有关的现金

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
同一控制下的企业合并取得的子公司于追溯期间吸收投资款	146,495,323.94	467,579,248.01	29,828,531.22

(f) 支付的其他与筹资活动有关的现金

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
偿还债务支付的现金	70,082,362.01	311,370,275.22	-

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(47) 现金流量表补充资料

(a) 现金流量表补充资料

将净利润调节为经营活动现金流量

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
净利润	1,961,612,365.04	1,125,945,585.70	829,191,666.77
加：资产减值准备	6,613,019.43	142,580,382.25	171,420,501.22
固定资产折旧	44,511,709.69	27,176,616.19	27,822,393.93
无形资产摊销	56,501,909.92	43,594,317.06	4,872,794.30
长期待摊费用	215,499,861.03	201,874,224.67	147,179,623.21
处置固定资产、无形资产和 其他长期资产的损失 /(收益)	3,590,507.35	9,942,634.08	(413,704.06)
公允价值变动收益	(147,566,994.96)	(5,798,024.40)	(167,342,298.07)
财务费用	143,276,581.64	36,984,879.76	5,393,542.72
投资收益	(54,058,058.28)	-	-
递延所得税资产增加	(85,665,466.58)	(100,611,388.73)	(171,380,206.36)
递延所得税负债增加	95,917,120.49	51,436,251.81	70,864,698.26
存货的减少/(增加)	28,023,971.87	(7,563,977.49)	(8,304,327.10)
经营性应收的(增加)/减少	(80,424,398.92)	(39,193,592.59)	9,983,316.68
经营性应付项目的增加	372,942,632.93	1,003,921,822.46	1,275,736,521.86
经营活动产生的现金流量净额	<u>2,560,774,760.65</u>	<u>2,490,289,730.77</u>	<u>2,195,024,523.36</u>

现金及现金等价物净变动情况

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
现金的年末余额	4,145,102,710.04	1,835,017,756.07	602,281,445.93
减：现金的年初余额	(1,835,017,756.07)	(602,281,445.93)	(222,566,960.21)
现金及现金等价物净增加额	<u>2,310,084,953.97</u>	<u>1,232,736,310.14</u>	<u>379,714,485.72</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(47) 现金流量表补充资料(续)

(b) 取得或处置子公司

(i) 取得子公司

	2018 年度
本年发生的企业合并于本年支付的现金和现金等价物	
其中：郑州欧凯龙	260,000,000.00
廊坊市集美居然市场服务有限公司(“集美居然”)	30,000,000.00
减：购买日子公司持有的现金和现金等价物	
其中：郑州欧凯龙	2,983,855.43
集美居然	26,612,307.60
加：前期发生的企业合并于本年支付的现金和现金等价物	-
取得子公司支付的现金净额	<u>260,403,836.97</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 合并财务报表项目附注(续)

(47) 现金流量表补充资料(续)

(b) 取得或处置子公司(续)

(i) 取得子公司(续)

2017 年度

本年发生的企业合并于本年支付的现金和现金等价物	
其中：临汾市广厦源房地产开发有限公司	-
山西晋正祥科贸有限公司	10,000,000.00
减：购买日子公司持有的现金和现金等价物	
其中：临汾市广厦源房地产开发有限公司	1,611,455.13
山西晋正祥科贸有限公司	-
加：前期发生的企业合并于本年支付的现金和现金等价物	-
取得子公司支付的现金净额	<u>8,388,544.87</u>

2016 年度

本年发生的企业合并于本年支付的现金和现金等价物	
其中：山西元洲	600,000.00
西安家之尊	-
吉林太阳城有限公司	1,280,000,000.00
乌鲁木齐居然百悦房地产开发有限公司	25,681,875.00
减：购买日子公司持有的现金和现金等价物	
其中：山西元洲	2,990,991.98
吉林太阳城有限公司	160,496.45
乌鲁木齐居然百悦房地产开发有限公司	31,806,674.00
加：前期发生的企业合并于本年支付的现金和现金等价物	-
取得子公司支付的现金净额	<u>1,271,323,712.57</u>

(c) 现金和现金等价物的构成

2018 年 12 月 31 日 2017 年 12 月 31 日 2016 年 12 月 31 日

现金	4,145,102,710.04	1,835,017,756.07	602,281,445.93
其中：库存现金	1,438,454.74	2,442,040.34	2,254,409.59
可随时用于支付 的银行存款	4,143,664,255.30	1,832,575,715.73	600,027,036.34

年末现金及现金等价物 余额	<u>4,145,102,710.04</u>	<u>1,835,017,756.07</u>	<u>602,281,445.93</u>
------------------	-------------------------	-------------------------	-----------------------

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更

(1) 非同一控制下的企业合并

(a1) 2018 年度发生的非同一控制下的企业合并

(i) 郑州欧凯龙

本集团下属公司于 2017 年签订股权转让协议，受让郑州欧凯龙 60% 的股权。收购对价 660,000,000.00 元，本集团于 2017 年预付收购款 300,000,000.00 元，于 2018 年支付收购款 260,000,000.00 元，剩余收购款 100,000,000.00 元于 2019 年 1 月支付。本集团于 2018 年 8 月取得郑州欧凯龙的控制权。

(ii) 集美居然

本集团下属公司于 2018 年 7 月通过非同一控制下股权收购集美居然的股权，持股比例 65%，股权收购对价为 30,000,000.00 元。

	郑州欧凯龙	集美居然
购买日至年末被购买方的收入	755,713.64	3,722,942.19
购买日至年末被购买方的净利润/(亏损)	(29,398,832.19)	(3,021,742.42)
购买日至年末被购买方的经营活动现金流量	31,523,107.87	(10,860,543.68)
购买日至年末被购买方的现金流量净额	40,725,987.84	(23,924,881.72)

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更(续)

(1) 非同一控制下的企业合并(续)

(b1) 2018 年度合并成本以及商誉的确认情况如下：

	郑州欧凯龙	集美居然
合并成本-	660,000,000.00	30,000,000.00
现金	660,000,000.00	30,000,000.00
合并成本合计	660,000,000.00	30,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允 价值份额	660,000,000.00	30,000,000.00
商誉	-	-

本集团采用估值技术确定所转移非现金资产的公允价值以及所发生或承担的负债的公允价值。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更(续)

(1) 非同一控制下的企业合并(续)

(c1) 2018 年度被购买方于购买日的资产和负债情况列示如下:

	郑州欧凯龙			集美居然		
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	2017 年 12 月 31 日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	2017 年 12 月 31 日 账面价值
货币资金	2,983,855.43	2,983,855.43	9,764,561.79	26,524,860.29	26,524,860.29	-
应收款项	93,200,532.89	93,200,532.89	243,145,169.59	42,586.79	42,586.79	-
预付款项	15,677,433.00	15,677,433.00	21,470,384.00	4,370.67	4,370.67	-
其他流动资产	19,242,029.24	19,242,029.24	12,093,734.21	40,489.85	40,489.85	-
无形资产、其他非流动 资产及长期待摊费用	1,293,658,490.27	492,781,265.22	167,976,528.60	57,379,395.51	11,310,663.57	-
减: 应付款项	95,101,094.64	95,101,094.64	1,379,113.21	3,868,204.39	3,868,204.39	-
预收账款	29,504,000.00	29,504,000.00	-	24,029,594.03	24,029,594.03	-
应付职工薪酬	-	-	-	25,172.75	25,172.75	-
递延所得税负债	200,157,246.19	-	-	9,914,885.79	-	-
净资产	1,100,000,000.00	499,280,021.14	453,071,264.98	46,153,846.15	10,000,000.00	-
减: 少数股东权益	440,000,000.00	199,712,008.46	181,228,505.99	16,153,846.15	3,500,000.00	-
取得的净资产	660,000,000.00	299,568,012.68	271,842,758.99	30,000,000.00	6,500,000.00	-

2018 年度本集团采用估值技术来确定被收购公司的资产负债于购买日的公允价值。以上评估数据经中联资产评估集团有限公司出具的评估报告验证。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更(续)

(1) 非同一控制下的企业合并(续)

(a2) 2017 年度发生的非同一控制下的企业合并

(i) 2017 年收购的 2 家公司

本集团下属公司商业地产公司于 2017 年 2 月及 2017 年 4 月非同一控制下股权收购取得临汾市广厦源房地产开发有限公司和山西晋正祥科贸有限公司，持股比例均为 100%。其中，收购临汾市广厦源房地产开发有限公司 100% 股权的收购对价为 57,642,885.44 元。收购山西晋正祥科贸有限公司 100% 股权的收购对价为 10,000,000.00 元，于 2017 年已支付。

(ii) 广东盛雅投资有限公司

本集团下属公司商业地产公司于 2016 年 12 月和 2017 年 1 月从广东盛雅投资有限公司（“广东盛雅”）的 2 位自然人股东处收购 15% 和 42.5% 的股权，并于 2017 年 1 月获得了广东盛雅的控制权。于 2017 年 9 月，商业地产公司将其持有的 57.5% 股权处置给北京居然之家垂直森林置业有限公司（“垂直森林”），股权转让对价为 11,500,000.00 元，以垂直森林代商业地产向 2 位自然人股东支付其股权受让款的形式支付。垂直森林在其持有期间向广东盛雅增资 401,122,377.45 元。于 2018 年 8 月，垂直森林将其持有的广东盛雅 100% 股权转让给商业地产公司，转让对价为 466,554,589.70 元。

	2017 年收购的 2 家公司	广东盛雅投资有限公司
购买日至年末被购买方的收入	88,723,158.03	-
购买日至年末被购买方的净利润/(亏损)	46,265,640.26	(272,328.54)
购买日至年末被购买方的经营活动现金流量	43,305,377.50	(300,241.39)
购买日至年末被购买方的现金流量净额	(178,226.57)	(128,130.81)

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更(续)

(1) 非同一控制下的企业合并(续)

(b2) 2017 年度合并成本以及商誉的确认情况如下：

	2017 年收购的 2 家 100%持股的公司	广东盛雅投资有限公司
合并成本--	67,642,885.44	11,500,000.00
现金	67,642,885.44	11,500,000.00
合并成本	67,642,885.44	11,500,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	67,642,885.44	11,500,000.00
商誉	-	-

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更(续)

(1) 非同一控制下的企业合并(续)

(c2) 2017 年度被购买方于购买日的资产和负债情况列示如下：

	2017 年收购的 2 家 100%持股的公司		
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	2016 年 12 月 31 日 账面价值
货币资金	1,611,455.13	1,611,455.13	11,156.16
应收款项	3,152,732.88	3,152,732.88	3,289.00
投资性房地产	1,382,528,800.00	835,304,836.21	848,169,236.71
减：借款	1,019,800,834.31	1,019,800,834.31	780,327,413.88
应付款项	163,880,729.01	163,880,729.01	79,960,729.01
应付职工薪酬	282,200.00	282,200.00	282,200.00
递延所得税负债	135,686,339.25	-	-
其他负债	-	-	67,095.08
净资产	67,642,885.44	(343,894,739.10)	(12,453,756.10)
取得的净资产	67,642,885.44	(343,894,739.10)	(12,453,756.10)

	广东盛雅投资有限公司		
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	2016 年 12 月 31 日 账面价值
货币资金	150,678.37	150,678.37	150,678.37
应收款项	227,566.86	166,116.69	166,116.69
预付款项	385,586.00	385,586.00	385,586.00
其他流动资产	602,748.51	602,748.51	602,748.51
在建工程及无形资产	370,662,393.00	341,497,587.26	341,497,587.26
固定资产	108,802.10	155,180.67	155,180.67
减：应付款项	345,509,317.72	345,509,317.72	345,509,317.72
应付职工薪酬	91,351.09	91,351.09	91,351.09
递延所得税负债	6,537,106.03	-	-
净资产	20,000,000.00	(2,642,771.31)	(2,642,771.31)
减：少数股东权益	8,500,000.00	-	-
取得的净资产	11,500,000.00	(2,642,771.31)	(2,642,771.31)

2017 年度本集团采用估值技术来确定被收购公司的资产负债于购买日的公允价值。以上评估数据经中联资产评估集团有限公司出具的评估报告验证。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更(续)

(1) 非同一控制下的企业合并(续)

(a3) 2016 年度发生的非同一控制下的企业合并

(i) 吉林太阳城有限公司

于 2016 年 11 月，商业地产收购吉林太阳城有限公司 100%股权，同日将“太阳世家”项目的全部资产与负债处置至居然控股。

(ii) 乌鲁木齐居然百悦房地产开发有限公司

2016 年 12 月，本集团下属公司取得了乌鲁木齐居然百悦房地产开发有限公司的 100%股权。

(iii) 2016 年收购的其他 2 家公司

2016 年 5 月及 6 月，本集团下属公司取得了山西元洲和西安家之尊的控制权，持有山西元洲 60%股权和西安家之尊 100%股权。收购对价为 600,000.00 元。

	吉林太阳城有限公司	乌鲁木齐居然百悦房地产开发有限公司	2016 年收购的其他 2 家公司
购买日至年末被购买方的收入	25,813,091.32	-	39,405,189.80
购买日至年末被购买方的净利润/(亏损)	16,974,871.43	-	9,113,763.55
购买日至年末被购买方的经营活动现金流量	(15,950,331.04)	-	31,222,435.90
购买日至年末被购买方的现金流量净额	(159,525.64)	-	2,529,381.69

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更(续)

(1) 非同一控制下的企业合并(续)

(b3) 2016 年度合并成本以及商誉的确认情况如下：

	吉林太阳城有限公司	乌鲁木齐居然百悦房地产开发有限公司	2016 年收购的其他 2 家公司
合并成本—	1,280,000,000.00	25,681,875.00	600,000.00
现金	1,280,000,000.00	25,681,875.00	600,000.00
合并成本合计	1,280,000,000.00	25,681,875.00	600,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,142,703,793.59	23,424,964.23	(797,282.72)
商誉	137,296,206.41	2,256,910.77	1,397,282.72

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更(续)

(1) 非同一控制下的企业合并(续)

(c3) 2016 年度被购买方于购买日的资产和负债情况列示如下：

	吉林太阳城有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值
货币资金	160,496.45	160,496.45
应收款项	15,074,811.01	15,074,811.01
投资性房地产	1,497,064,800.00	1,497,064,800.00
减：应付款项	19,544,861.99	19,544,861.74
递延所得税负债	350,051,451.88	350,051,451.88
净资产	1,142,703,793.59	1,142,703,793.84
减：少数股东权益	-	-
取得的净资产	1,142,703,793.59	1,142,703,793.84

吉林太阳城有限公司于购买日的资产和负债已扣除“太阳世家”项目的全部资产和负债。

	乌鲁木齐居然百悦房地产开发有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值
货币资金	31,806,674.36	31,806,674.36
应收款项	5,027,764.04	7,808,693.59
存货	-	-
其他流动资产	85,513.00	85,513.00
投资性房地产	449,495,294.83	445,173,849.74
减：借款	149,190,000.00	149,190,000.00
应付款项	311,585,612.00	311,585,612.00
应付职工薪酬	677,000.00	677,000.00
递延收益	-	25,500,000.00
递延所得税负债	1,537,670.00	-
净资产	23,424,964.23	(2,077,881.31)
减：少数股东权益	-	-
取得的净资产	23,424,964.23	(2,077,881.31)

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更(续)

(1) 非同一控制下的企业合并(续)

(c3) 2016 年度被购买方于购买日的资产和负债情况列示如下(续):

	2016 年收购的其他 2 家公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值
货币资金	7,875,936.69	7,875,936.69
应收款项	37,104,196.40	37,158,263.10
存货	233,828.74	233,828.74
其他流动资产	316,175.05	356,508.37
其他非流动资产	24,943,337.00	24,943,337.00
减：应付款项	71,761,123.95	71,761,123.95
其他负债	41,154.46	41,154.46
净资产	(1,328,804.53)	(1,234,404.51)
减：少数股东权益	(531,521.81)	(522,159.72)
取得的净资产	(797,282.72)	(712,244.79)

2016 年度本集团采用估值技术来确定被收购公司的资产负债于购买日的公允价值。以上评估数据经中联资产评估集团有限公司出具的评估报告验证。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更(续)

(2) 同一控制下的企业合并

(a) 2018 年度发生的同一控制下的企业合并:

被合并方	取得比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	2018 年 1 月 1 日至合并日被合并方的收入	2018 年 1 月 1 日至合并日被合并方的净利润(亏损)	2017 年被合并方的收入	2017 年被合并方的净利润(亏损)	2018 年 1 月 1 日至合并日被合并方的经营活动现金流量	2018 年 1 月 1 日至合并日被合并方的现金流量净额
无锡居然之家置业有限公司	100.00%	合并日前后同受居然控股控制	2018 年 8 月	股东会决议	-	-	-	-	(39,000.00)	81,663.91
无锡春勤投资有限公司	100.00%	合并日前后同受居然控股控制	2018 年 7 月	股东会决议	-	5,942,550.00	-	15,437,538.74	(4,776.19)	88,245.34
广东盛雅投资有限公司	100.00%	合并日前后同受居然控股控制	2018 年 8 月	股东会决议	-	(280,788.82)	-	(272,328.54)	(4,635,488.52)	92,417.60
2018 年同股收购 3 家经营家居卖场的公司	100.00%	合并日前后同受居然控股控制	2018 年 6 月及 8 月	股东会决议	22,038,124.89	(11,895,432.12)	40,848,681.24	(15,680,737.57)	2,261,763.36	(140,596.64)

无锡居然之家置业有限公司为 2017 年新成立公司。2018 年同股收购 3 家经营家居卖场的公司, 包括北京居然靓屋灯饰有限公司、北京居然尚屋家居用品有限公司及赤峰市居然之家家居建材市场有限公司, 均为 2016 年以前成立, 其于 2016 年的收入为 44,631,889.89 元, 净亏损为 20,168,752.53 元。

无锡春勤投资有限公司(“无锡春勤”)为 2017 年 10 月居然控股通过非同一控制下企业合并取得的公司, 持股比例为 100%, 收购对价为 515,000,000.00 元。本集团采用估值技术确定无锡春勤的资产负债于 2017 年 10 月的公允价值, 其中, 取得的投资性房地产的公允价值为 487,503,200.00 元, 取得的其他资产负债的公允价值净额为 27,496,800.00 元。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更(续)

(2) 同一控制下的企业合并(续)

(b) 2017 年度发生的同一控制下的企业合并:

被合并方	取得比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	2017 年 1 月 1 日至合并日被合并方的收入	2017 年 1 月 1 日至合并日被合并方的净利润(亏损)	2016 年被合并方的收入	2016 年被合并方的净利润(亏损)	2017 年 1 月 1 日至合并日被合并方的经营活动现金流量	2017 年 1 月 1 日至合并日被合并方的现金流量净额
2017 年同收收购 3 家商业地产业公司	注 1	合并日前后同受居然控股控制	注 1	股东会决议	-	-	-	-	-	-
2017 年同收收购 2 家经营家居卖场公司	100%	合并日前后同受居然控股控制	注 2	股东会决议	99,459,849.35	(4,324,760.29)	-	-	13,458,101.94	543,179.75
北京居然之家顶层装饰设计有限公司	100%	合并日前后同受居然控股控制	2017 年 2 月	股东会决议	56,665.10	(2,194,108.40)	4,508,430.06	(3,680,861.96)	6,320,223.43	(602,406.07)
中展居然(注 3)	76.66%	合并日前后同受居然控股控制	2017 年 11 月	股东会决议	20,562,673.00	(4,666,622.81)	-	(198,273.00)	(4,709,064.44)	(4,622,982.19)
北京居然之家智慧物联科技有限公司	100%	合并日前后同受居然控股控制	2017 年 8 月	股东会决议	-	(116,815.02)	-	-	(35,773.43)	8,864,226.57

注 1: 于 2017 年 9 月至 12 月同一控制企业合并取得的 3 家商业地产公司沈阳奥奥置业有限公司、北京创新清科互联投资管理有限公司(有限合伙)及长春居然之家商业地产开发有限公司, 均为 2017 年成立, 在本集团收购前, 这 3 家公司并未开始运营, 收购对价均为零元。

注 2: 本集团于 2017 年 2 月同一控制企业合并取得银川怡星儿童文化发展有限公司 100% 股权, 于 2017 年 9 月同一控制企业合并取得北京居然之家购物中心有限公司 100% 股权, 收购对价合计为 10,000,000.00 元。

注 3: 中展居然为居然控股于 2016 年 11 月通过非同一控制企业合并取得的子公司, 居然控股的收购对价为 15,498,000.00 元, 股权比例为 76.66%。收购日可辨认资产主要为货币资金 4,828,531.22 元。按收购对价与收购日可辨认净资产归属于本集团的部分的差异 11,665,000.00 元确认为商誉。

2017 年 11 月, 居然控股按其合并成本 15,498,000.00 元将所有的中展居然的股权转给本集团。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更(续)

(2) 同一控制下的企业合并(续)

(c) 2016 年度发生的同一控制下的企业合并:

被合并方	取得比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	2016 年 1 月 1 日 至合并日被合并方的 收入	2016 年 1 月 1 日 至合并日被合并方的 净利润(亏损)	2016 年 1 月 1 日 至合并日被合并方的 经营活动现金流量净额	2016 年 1 月 1 日 至合并日被合并方的 现金流量净额
北京居然之家商业地产有限公司	100%	合并日前后同受居然控股控制	2016 年 11 月	股东会决议	162,076,929.53	221,403,226.39	76,980,174.53	42,843,378.19
合肥居然之家家居建材超市有限公司	100%	合并日前后同受居然控股控制	2016 年 6 月	股东会决议	182,822.78	(304,112.26)	(222,808.93)	(222,808.93)
郑州居然之家装饰工程有限公司	100%	合并日前后同受居然控股控制	2016 年 4 月	股东会决议	66,271.84	(536,306.79)	216,294.13	216,294.13

注: 郑州居然之家装饰工程有限公司曾用名为“郑州盈顺装饰工程有限公司”。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更(续)

(2) 同一控制下的企业合并(续)

(d) 2018 年度合并成本列示如下：

公司全称	支付的现金	转移非现金资产的 账面价值	发生或承担负债的 账面价值
无锡居然之家置业有限公司	78,140,000.00	-	-
无锡春勤投资有限公司	587,450,162.45	-	-
广东盛雅投资有限公司	466,554,589.70	-	-
2018 年同控收购 3 家经营家居卖场的公司	40,000,000.00	-	-
	<u>1,172,144,752.15</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(e) 2017 年度合并成本列示如下：

公司全称	支付的现金	转移非现金资产的 账面价值	发生或承担负债的 账面价值
2017 年同控收购 3 家商业地产公司	-	-	-
2017 年同控收购 2 家经营家居卖场的公司	10,000,000.00	-	-
北京居然之家顶层装饰设计有限公司	20,000,000.00	-	-
中展居然	15,498,000.00	-	-
北京居然之家智慧物联科技有限公司	10,000,000.00	-	-
	<u>55,498,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更(续)

(2) 同一控制下的企业合并(续)

(f) 2016 年度合并成本列示如下：

公司全称	支付的现金	转移非现金资产的 账面价值	发生或承担负债的 账面价值
北京居然之家商业地产有限公司	-	-	-
合肥居然之家家居建材超市有限公司	5,000,000.00	-	-
郑州居然之家装饰工程有限公司	-	-	-
	<u>5,000,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更(续)

(2) 同一控制下的企业合并(续)

(g) 2018 年度被合并方于合并日的资产、负债账面价值列示如下：

公司全称	无锡居然之家置业有限公司		无锡春勤投资有限公司		广东盛雅投资有限公司	
	合并日	2017 年 12 月 31 日	合并日	2017 年 12 月 31 日	合并日	2017 年 12 月 31 日
日期	账面价值	账面价值	账面价值	账面价值	账面价值	账面价值
货币资金	81,663.91	-	125,029.23	36,783.89	114,965.16	22,547.56
应收款项	-	-	10,200.00	5,300.00	42,173,575.31	41,496,552.19
其他流动资产	507.34	-	29,930,499.95	-	5,280,150.52	-
投资性房地产	-	-	570,680,994.63	514,166,700.00	-	-
固定资产	-	-	7,565.36	-	108,980.26	134,810.38
在建工程	18,848.75	-	-	-	296,515,764.73	249,517,529.82
无形资产	-	-	-	-	137,345,142.40	137,345,142.40
其他非流动资产	78,000,000.00	78,000,000.00	-	22,765,270.92	-	1,499,351.25
减：其他负债	20.00	39,000.00	3,977,576.11	-	7,294,969.34	7,294,209.88
净资产	78,101,000.00	77,961,000.00	596,776,713.06	536,974,054.81	474,243,609.04	422,721,723.72
取得的净资产	78,101,000.00	77,961,000.00	596,776,713.06	536,974,054.81	474,243,609.04	422,721,723.72

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更(续)

(2) 同一控制下的企业合并(续)

(g) 2018 年度被合并方于合并日的资产、负债账面价值列示如下(续):

公司全称	2018 年同控收购 3 家经营家居卖场的公司	
	合并日	2017 年 12 月 31 日
日期	账面价值	账面价值
货币资金	5,398,803.87	5,539,400.51
应收款项	55,743,261.18	55,789,974.74
其他流动资产	425,195.43	256,183.13
固定资产	458,758.94	11,052.88
在建工程	72,653.15	72,135.94
长期待摊费用	28,762,492.34	29,376,075.49
其他非流动资产	1,123.24	-
减：应付款项	164,197,098.69	152,364,600.09
应付职工薪酬	67,446.48	46,908.64
其他负债	108,659.81	248,798.67
净资产	(73,510,916.83)	(61,615,484.71)
取得的净资产	(73,510,916.83)	(61,615,484.71)

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更(续)

(2) 同一控制下的企业合并(续)

(h) 2017 年度被合并方于合并日的资产、负债账面价值列示如下：

公司全称	2017 年同控收购 2 家经营家居卖场的公司		北京居然之家顶层装饰设计有限公司	
日期	合并日	2016 年 12 月 31 日	合并日	2016 年 12 月 31 日
	账面价值	账面价值	账面价值	账面价值
货币资金	609,355.15	66,175.40	1,458,791.67	2,061,197.74
应收款项	29,373,604.88	3,733,824.60	33,431,079.40	44,643,486.95
其他流动资产	1,420,449.67	-	1,007,714.47	691,888.75
固定资产	32,649.58	-	501,179.89	508,552.01
在建工程	21,372,763.81	-	14,170,885.03	7,734,378.84
长期待摊	21,802,423.74	-	-	280,427.47
减：应付款项	67,384,183.38	3,800,000.00	36,370,665.54	39,420,793.72
应付职工薪酬	644,779.39	-	30,000.00	180,000.00
其他负债	907,044.35	-	43,955.28	-
净资产	5,675,239.71	-	14,125,029.64	16,319,138.04
减：少数股东权益	-	-	-	-
取得的净资产	5,675,239.71	-	14,125,029.64	16,319,138.04

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

五

合并范围的变更(续)

(2) 同一控制下的企业合并(续)

(h) 2017 年度被合并方于合并日的资产、负债账面价值列示如下(续):

公司全称	中展居然		北京居然之家智慧物联科技有限公司	
	合并日	2016 年 12 月 31 日	合并日	2016 年 12 月 31 日
日期	账面价值	账面价值	账面价值	账面价值
货币资金	174,749.89	4,797,732.08	8,864,226.57	-
应收款项	3,874,314.28	-	10,000,000.00	-
其他流动资产	764,580.29	3,994.92	62,597.05	-
固定资产	21,898.55	-	-	-
在建工程	-	-	1,037,735.85	-
减: 应付款项	4,662,095.17	-	10,022,816.00	-
应付职工薪酬	33,382.18	-	58,558.49	-
其他负债	4,961.47	-	-	-
净资产	135,104.19	4,801,727.00	9,883,184.98	-
减: 少数股东权益	31,073.96	1,104,397.21	-	-
取得的净资产	104,030.23	3,697,329.79	9,883,184.98	-

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更(续)

(2) 同一控制下的企业合并(续)

(i) 2016 年度被合并方于合并日的资产、负债账面价值列示如下:

公司全称	北京居然之家商业地产有限公司		合肥居然之家家居建材超市有限公司		郑州盈顺装饰工程有限公司	
日期	合并日	2015 年 12 月 31 日	合并日	2015 年 12 月 31 日	合并日	2015 年 12 月 31 日
	账面价值	账面价值	账面价值	账面价值	账面价值	账面价值
货币资金	43,170,040.36	326,662.17	48,991.45	271,800.38	216,294.13	-
应收款项	890,985,523.90	134,241,524.31	218,290.43	-	98,545.11	-
存货	-	-	81,841.54	-	34.00	-
投资性房地产	5,608,338,369.27	5,212,422,564.43	-	-	-	-
固定资产	35,665,428.12	37,913,746.42	-	-	-	-
无形资产	258,519,287.58	54,848,496.71	-	-	-	-
在建工程	75,111,900.54	134,549,601.06	-	-	-	-
其他非流动资产	-	171,567,938.96	-	-	-	-
其他流动资产	-	-	197,749.00	202,297.28	-	-
递延所得税资产	9,455,535.87	412,594.18	-	-	-	-
减：应付款项	2,503,885,908.06	1,563,469,897.51	5,114,225.93	4,782,338.91	489,225.83	-
应付职工薪酬	-	-	45,000.00	-	345,344.35	-
其他负债	987,717,041.32	974,573,320.85	-	-	16,609.85	-
净资产	3,429,643,136.26	3,208,239,909.88	(4,612,353.51)	(4,308,241.25)	(536,306.79)	-
减：少数股东权益	-	-	-	-	-	-
取得的净资产	3,429,643,136.26	3,208,239,909.88	(4,612,353.51)	(4,308,241.25)	(536,306.79)	-

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更(续)

(3) 处置子公司

(a1) 2018 年度处置子公司的相关信息汇总如下：

子公司名称	处置价款	处置比例	处置方式	丧失控制权 时点	丧失控制权 时点的判断 依据	处置价款与处置投资 对应的合并财务报表 层面享有该子公司 净资产份额的差额	与原子公司股权投资 相关的其他综合收益 转入投资损益的金额	减：合并财务报表 层面享有的 被处置公司 资产份额	其他综合 收益转入 当期损益	处置产生的 投资收益
长春居然之家商业房 地产开发有限公司	576,000,000.00	80.00%	协议转让	2018 年 3 月	股东会决议	-	-	576,000,000.00	-	-

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更(续)

(3) 处置子公司(续)

(a2) 2017 年度处置子公司的相关信息汇总如下：

子公司名称	处置价款	处置比例	处置方式	丧失控制权 时点	丧失控制权 时点的判断 依据	处置价款与处置投资 对应的合并财务报表 层面享有该子公司净 资产份额的差额	与子公司股权投资 相关的其他综合收益 转入投资损益的金额	减：合并财务报表 层面享有的 被处置公司 资产份额	其他综合 收益转入 当期损益	处置产生的 投资收益
三亚居然之家商业 管理有限公司	50,000,000.00	100%	协议转让	2017 年 8 月	股东会决议	-	-	50,000,000.00	-	-
广东盛雅投资有限 公司	11,500,000.00	57.5%	协议转让	2017 年 9 月	股东会决议	-	-	11,500,000.00	-	-
罗田居然之家商业 地产有限公司	-	100%	协议转让	2017 年 8 月	股东会决议	-	-	(64,008.00)	-	64,008.00
黄冈居然之家商业 地产有限公司	-	100%	协议转让	2017 年 8 月	股东会决议	-	-	-	-	-

(a3) 2016 年度无处置子公司。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更(续)

(4) 其他原因的合并范围变动

(a) 2016 年至 2018 年新设立子公司如下：

母公司	成立的公司	设立时间	注册资金(元)
北京居然之家金源家居建材市场有限公司	重庆市大渡口区居然之家购物广场有限公司	2018 年 12 月 12 日	10,000,000
长春居然之家商业管理有限公司	长春居然之家物业服务有限公司	2018 年 11 月 26 日	5,000,000
北京居然设计家家居连锁集团有限公司	北京居然无扰科技有限公司	2018 年 10 月 24 日	100,000,000
长春居然之家商业管理有限公司	长春居然之家市场管理有限公司	2018 年 8 月 16 日	50,000,000
北京居然之家金源家居建材市场有限公司	天水居然之家家居建材有限公司	2018 年 7 月 9 日	10,000,000
武汉居然之家商业管理有限公司	广东居然之家家居连锁商业管理有限公司	2018 年 7 月 3 日	50,000,000
北京居然之家金源家居建材市场有限公司	沧州居然之家市场管理有限公司	2018 年 6 月 29 日	10,000,000
北京居然设计家网络科技有限公司	河北居然设计家网络科技有限公司	2018 年 6 月 21 日	10,000,000
北京居然之家金源家居建材市场有限公司	营口居然之家家居建材有限公司	2018 年 5 月 2 日	10,000,000
北京居然之家智慧物联科技有限公司	天津北辰居然之家智慧物联科技有限公司	2018 年 4 月 27 日	200,000,000
北京居然之家金源家居建材市场有限公司	武汉居然之家市场营销有限公司	2018 年 4 月 9 日	10,000,000
北京居然之家智慧物联科技有限公司	太原居然之家智慧物联科技有限公司	2018 年 4 月 3 日	50,000,000
武汉居然之家家居市场有限公司	罗田居然之家商业管理有限公司	2018 年 2 月 7 日	10,000,000
北京居然设计家家居连锁集团有限公司	北京居然设计家网络科技有限公司	2018 年 2 月 5 日	1,000,000,000
北京居然之家智慧物联科技有限公司	沈阳居然之家智慧物联科技有限公司	2018 年 1 月 26 日	29,000,000
北京居然之家智慧物联科技有限公司	长春居然之家智慧物联科技有限公司	2018 年 1 月 19 日	50,000,000
北京居然之家金源家居建材市场有限公司	浙江居然之家家居建材有限公司	2017 年 11 月 13 日	50,000,000
北京居然之家装饰工程有限公司	兰州居然之家装饰工程有限公司	2017 年 11 月 3 日	5,000,000
北京居然之家装饰工程有限公司	海口居然之家装饰设计有限公司	2017 年 9 月 27 日	10,000,000
北京居然之家装饰工程有限公司	乌鲁木齐居然之家装饰工程有限公司	2017 年 9 月 7 日	5,000,000

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更(续)

(4) 其他原因的合并范围变动(续)

(a) 2016 年至 2018 年新设立子公司如下(续):

母公司	成立的公司	设立时间	注册资金(元)
北京居然之家智慧物联科技有限公司	天津居然之家智慧物联科技有限公司	2017 年 9 月 6 日	50,000,000
北京居然之家金源家居建材市场有限公司	广西居然之家家居有限公司	2017 年 7 月 4 日	50,000,000
北京居然设计家居连锁集团有限公司	江西居然之家商业管理有限公司	2017 年 6 月 30 日	50,000,000
北京居然之家装饰工程有限公司	北京居然社区网络科技服务有限公司	2017 年 6 月 19 日	20,000,000
北京居然之家装饰工程有限公司	石家庄居然之家装饰工程有限公司	2017 年 5 月 16 日	5,000,000
北京居然之家金源家居建材市场有限公司	武汉居然之家家居建材营销有限公司	2017 年 5 月 15 日	10,000,000
北京居然之家装饰工程有限公司	无锡居然之家装饰工程有限公司	2017 年 5 月 5 日	5,000,000
北京居然之家装饰工程有限公司	鞍山居然之家装饰工程有限公司	2017 年 4 月 25 日	5,000,000
北京居然设计家居连锁集团有限公司	居然软件科技(上海)有限公司	2017 年 4 月 24 日	50,000,000
北京居然之家装饰工程有限公司	重庆居然之家装饰工程有限公司	2017 年 3 月 20 日	5,000,000
北京居然之家顶层装饰设计有限公司	长治居然之家顶层装饰设计有限公司	2017 年 3 月 14 日	5,000,000
北京居然之家顶层装饰设计有限公司	大同居然之家顶层装饰设计有限公司	2017 年 3 月 9 日	5,000,000
广东居然之家商业管理有限公司	广东居然之家简爱家居商业管理有限公司	2017 年 3 月 7 日	20,000,000
北京居然之家商业地产有限公司	湖北居然置业有限公司	2017 年 2 月 27 日	500,000,000
天津居然之家家居建材有限公司	天津武清区居然之家家具建材有限公司	2017 年 2 月 13 日	10,000,000
北京居然之家装饰工程有限公司	哈尔滨居然之家装饰工程有限公司	2017 年 1 月 25 日	5,000,000
北京居然之家顶层装饰设计有限公司	山西居然之家顶层装饰设计有限公司	2017 年 1 月 24 日	5,000,000

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更(续)

(4) 其他原因的合并范围变动(续)

(a) 2016 年至 2018 年新设立子公司如下(续):

母公司	成立的公司	设立时间(股权架构)	注册资金(元)
北京居然之家顶层装饰设计有限公司	重庆居然之家顶层装饰设计有限公司	2017 年 1 月 22 日	5,000,000
北京居然之家装饰工程有限公司	西安居然之家装饰工程有限公司	2017 年 1 月 16 日	5,000,000
北京居然之家装饰工程有限公司	青岛居然之家乐屋装饰设计工程有限公司	2017 年 1 月 10 日	5,000,000
北京居然之家顶层装饰设计有限公司	天津居然之家文化艺术交流有限公司	2017 年 1 月 10 日	5,000,000
北京居然之家装饰工程有限公司	泉州居然之家装饰工程有限公司	2017 年 1 月 3 日	5,000,000
北京居然之家装饰工程有限公司	武汉居然之家装饰工程有限公司	2016 年 12 月 28 日	5,000,000
北京居然之家装饰工程有限公司	湖南居然之家装饰工程有限公司	2016 年 12 月 12 日	5,000,000
北京居然之家家居建材超市有限公司	长春居然之家家居建材超市有限公司	2016 年 11 月 30 日	5,000,000
北京居然之家装饰工程有限公司	海口居然之家装饰工程有限公司	2016 年 11 月 29 日	5,000,000
北京居然之家家居建材超市有限公司	海口居然之家家居建材超市有限公司	2016 年 11 月 29 日	5,000,000
北京居然之家金源家居建材市场有限公司	无锡居然之家商业管理有限公司	2016 年 11 月 25 日	10,000,000
北京居然之家装饰工程有限公司	大连居然之家金三角装饰工程有限公司	2016 年 11 月 18 日	5,000,000
北京居然之家装饰工程有限公司	沈阳居然之家装饰工程有限公司	2016 年 11 月 8 日	5,000,000
北京居然之家金源家居建材市场有限公司	长春居然之家商业管理有限公司	2016 年 11 月 3 日	50,000,000
北京居然之家家居建材超市有限公司	呼和浩特市居然之家家居建材超市有限公司	2016 年 11 月 2 日	5,000,000
北京居然之家装饰工程有限公司	昆明居然之家装饰工程有限公司	2016 年 11 月 1 日	5,000,000
北京居然之家家居建材超市有限公司	昆明居然之家建材超市有限公司	2016 年 11 月 1 日	5,000,000
北京居然之家装饰工程有限公司	银川居然之家装饰工程有限公司	2016 年 10 月 24 日	5,000,000
北京居然之家金源家居建材市场有限公司	广东居然之家商业管理有限公司	2016 年 10 月 19 日	50,000,000
北京居然之家商业地产有限公司	罗田居然之家商业地产有限公司	2016 年 8 月 31 日	20,000,000

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 合并范围的变更(续)

(4) 其他原因的合并范围变动(续)

(a) 2016 年至 2018 年新设立子公司如下(续):

母公司	成立的公司	设立时间(股权架构)	注册资金(元)
北京居然之家商业地产有限公司	黄冈居然之家商业地产有限公司	2016 年 8 月 30 日	20,000,000
北京居然之家家居建材超市有限公司	郑州居然之家家居建材超市有限公司	2016 年 8 月 17 日	5,000,000
北京居然之家装饰工程有限公司	沧州居然之家装饰工程有限公司	2016 年 8 月 1 日	5,000,000
北京居然之家装饰工程有限公司	成都居然之家居然装饰工程有限公司	2016 年 7 月 19 日	5,000,000
北京居然设计家居连锁集团有限公司	岳阳居然之家家居建材商业营销有限公司	2016 年 7 月 18 日	10,000,000
北京居然之家装饰工程有限公司	长春居然之家装饰工程有限公司	2016 年 7 月 12 日	5,000,000
北京居然之家金源家居建材市场有限公司	郑州居然之家中陆家居建材有限公司	2016 年 5 月 10 日	10,000,000
北京居然之家装饰工程有限公司	天津居然之家装饰设计有限公司	2016 年 5 月 5 日	5,000,000
北京居然之家金源家居建材市场有限公司	长春居然之家家居市场有限公司	2016 年 4 月 28 日	50,000,000
北京居然之家装饰工程有限公司	合肥居然之家装饰工程有限公司	2016 年 3 月 31 日	5,000,000
天津居然之家家居建材有限公司	天津滨海新区居然之家家居建材市场有限公司	2016 年 3 月 9 日	10,000,000
北京居然之家金源家居建材市场有限公司	合肥居然之家家居有限公司	2016 年 3 月 2 日	50,000,000
北京居然之家商业地产有限公司	三亚居然之家商业管理有限公司	2016 年 2 月 3 日	50,000,000

(b) 2016 年至 2018 年不再纳入合并范围的子公司如下:

2017 年度, 本集团注销了北京居然之家金源家居建材市场有限公司下属的 1 家子公司。2018 年度, 本集团注销了北京居然之家装饰工程有限公司下属的 7 家子公司及北京居然之家家居建材超市有限公司下属的 1 家子公司。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益

(1) 在子公司中的权益

(a) 企业集团的构成

(i) 通过同一控制下企业合并取得的重要子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例					
				2018		2017		2016	
				直接	间接	直接	间接	直接	间接
北京居然之家金源家居建材市场有限公司	北京	北京	经营家居卖场	100%	-	100%	-	100%	-
北京居然之家家居建材市场有限公司	北京	北京	经营家居卖场	-	100%	-	100%	100%	-
北京居然之家十里河家居建材市场有限公司	北京	北京	经营家居卖场	-	100%	-	100%	100%	-
北京居然之家玉泉营家居建材市场有限公司	北京	北京	经营家居卖场	-	100%	-	100%	100%	-
北京居然之家顺西路家居建材市场有限公司	北京	北京	经营家居卖场	-	100%	-	100%	100%	-
北京居然之家杨庄家居建材有限公司	北京	北京	经营家居卖场	-	100%	-	100%	100%	-
北京居然之家枣园路家居建材有限公司	北京	北京	经营家居卖场	-	100%	-	100%	100%	-
大连居然之家家居建材有限公司	大连	大连	经营家居卖场	-	100%	-	100%	-	100%
长沙居然之家家居建材营销有限公司	长沙	长沙	经营家居卖场	-	100%	-	100%	-	100%
大同居然之家家居有限公司	大同	大同	经营家居卖场	-	100%	-	100%	100%	-
太原居然之家家居有限公司	太原	太原	经营家居卖场	-	100%	-	100%	-	100%

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益(续)

(1) 在子公司中的权益(续)

(a) 企业集团的构成(续)

(i) 通过同一控制下企业合并取得的重要子公司(续)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例					
				2018		2017		2016	
				直接	间接	直接	间接	直接	间接
朔州居然之家家居有限公司	朔州	朔州	经营家居卖场	-	100%	-	100%	-	100%
运城居然之家家居有限公司	运城	运城	经营家居卖场	-	100%	-	100%	-	100%
长治居然之家家居建材有限公司	长治	长治	经营家居卖场	-	100%	-	100%	-	100%
临汾居然之家家居建材有限公司	临汾	临汾	经营家居卖场	-	100%	-	100%	-	100%
吕梁居然之家家居建材有限公司	吕梁	吕梁	经营家居卖场	-	100%	-	100%	-	100%
沧州居然之家家居有限公司	沧州	沧州	经营家居卖场	-	100%	-	100%	100%	-
保定居然之家商业管理有限公司	保定	保定	经营家居卖场	-	100%	-	100%	100%	-
西安居然之家家居建材有限公司	西安	西安	经营家居卖场	-	100%	-	100%	100%	-
兰州居然之家万佳家居建材有限公司	兰州	兰州	经营家居卖场	-	51%	-	51%	51%	-
呼和浩特市居然之家家居建材市场有限责任公司	呼和浩特	呼和浩特	经营家居卖场	-	100%	-	100%	100%	-

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益(续)

(1) 在子公司中的权益(续)

(a) 企业集团的构成(续)

(i) 通过同一控制下企业合并取得的重要子公司(续)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例					
				2018		2017		2016	
				直接	间接	直接	间接	直接	间接
包头市居然之家家居建材市场有限公司	包头	包头	经营家居卖场	-	100%	-	100%	-	100%
鄂尔多斯市居然之家家居建材市场有限公司	鄂尔多斯	鄂尔多斯	经营家居卖场	-	100%	-	100%	100%	-
通辽市居然之家家居建材市场有限责任公司	通辽	通辽	经营家居卖场	-	100%	-	100%	100%	-
昆明居然之家家居建材市场有限公司	昆明	昆明	经营家居卖场	-	100%	-	100%	100%	-
郑州居然之家购物中心有限公司	郑州	郑州	经营家居卖场	-	100%	-	100%	-	100%
洛阳居然之家购物中心有限公司	洛阳	洛阳	经营家居卖场	-	100%	-	100%	-	100%
新乡居然之家购物中心有限公司	新乡	新乡	经营家居卖场	-	100%	-	100%	-	100%
泰安居然之家家居建材有限公司	泰安	泰安	经营家居卖场	-	100%	-	100%	-	100%
枣庄居然之家家居建材有限公司	枣庄	枣庄	经营家居卖场	-	100%	-	100%	100%	-
			经营家居卖场	-	100%	-	100%	100%	-

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益(续)

(1) 在子公司中的权益(续)

(a) 企业集团的构成(续)

(i) 通过同一控制下企业合并取得的重要子公司(续)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例			
				2018		2017	
				直接	间接	直接	间接
济宁居然之家家居建材有限公司	济宁	济宁	经营家居卖场	-	100%	-	100%
济南居然之家家居建材市场物业管理有 限公司							
潍坊居然之家家居建材有限公司	潍坊	济南	经营家居卖场	-	100%	-	100%
淄博居然之家家居建材有限公司	淄博	潍坊	经营家居卖场	-	100%	-	100%
青岛居然之家商业管理有限公司	青岛	淄博	经营家居卖场	-	100%	-	100%
六安居然之家购物中心有限公司	六安	青岛	经营家居卖场	-	100%	100%	-
马鞍山居然之家家居建材市场有限公司	马鞍山	六安	经营家居卖场	-	100%	100%	-
盘锦居然之家购物中心有限公司	盘锦	马鞍山	经营家居卖场	-	100%	100%	-
鞍山居然之家购物中心有限公司	鞍山	盘锦	经营家居卖场	-	100%	100%	-
大连居然之家金三角购物中心有限公司	大连	鞍山	经营家居卖场	-	100%	-	100%
重庆居然之家商业管理有限公司	重庆	大连	经营家居卖场	-	100%	-	100%
		重庆	经营家居卖场	-	100%	-	100%

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益(续)

(1) 在子公司中的权益(续)

(a) 企业集团的构成(续)

(i) 通过同一控制下企业合并取得的重要子公司(续)

	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例			
					2018		2017	
					直接	间接	直接	间接
	贵阳居然之家家居建材市场有限公司	贵阳	贵阳	经营家居卖场	-	100%	-	100%
	武汉居然之家家居市场有限公司	武汉	武汉	经营家居卖场	-	100%	-	100%
	宜昌居然之家家居建材市场有限公司	宜昌	宜昌	经营家居卖场	-	100%	-	100%
	天津居然之家家居建材市场有限公司	天津	天津	经营家居卖场	-	100%	-	100%
	无锡居然之家家居建材市场有限公司	无锡	无锡	经营家居卖场	-	100%	-	100%
	哈尔滨居然之家家居建材市场有限公司	哈尔滨	哈尔滨	经营家居卖场	-	100%	-	100%
	成都居然之家家居有限公司	成都	成都	经营家居卖场	-	100%	-	100%
	海口居然之家商业管理有限公司	海口	海口	经营家居卖场	-	100%	-	100%
	银川居然之家家居建材市场有限公司	银川	银川	经营家居卖场	-	100%	-	100%
	阳江居然之家家居建材市场有限公司	阳江	阳江	经营家居卖场	-	100%	-	100%
	北京居然之家购物中心有限公司	北京	北京	经营家居卖场	-	100%	-	100%

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益(续)

(1) 在子公司中的权益(续)

(a) 企业集团的构成(续)

(i) 通过同一控制下企业合并取得的重要子公司(续)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例					
				2018		2017		2016	
				直接	间接	直接	间接	直接	间接
赤峰市居然之家家居建材市场有限公司	赤峰	赤峰	经营家居卖场	-	100%	-	100%	-	100%
北京居然之家家居建材商业管理有限公司	北京	北京	经营家居卖场	100%	-	100%	-	100%	-
大庆居然之家家居建材有限公司	大庆	大庆	经营家居卖场	-	100%	-	100%	-	100%
北京居然之家装饰工程有限公司	北京	北京	装饰装修	100%	-	100%	-	100%	-
北京居然之家顶层装饰设计有限公司	昆明	昆明	装饰装修	-	100%	-	100%	-	100%

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益(续)

(1) 在子公司中的权益(续)

(a) 企业集团的构成(续)

(i) 通过同一控制下企业合并取得的重要子公司(续)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例			
				2018		2017	
				直接	间接	直接	间接
北京居然之家家居建材超市有限公司	北京	北京	经营家居建材超市	100%	-	100%	-
太原居然之家建材超市有限公司	太原	太原	经营家居建材超市	-	100%	-	100%
沈阳居然之家家居建材超市有限公司	沈阳	沈阳	经营家居建材超市	-	-	-	100%
武汉居然之家家居建材超市有限公司	武汉	武汉	经营家居建材超市	-	100%	-	100%
重庆居然之家家居建材超市有限公司	重庆	重庆	经营家居建材超市	-	100%	-	100%
合肥居然之家家居建材超市有限公司	合肥	合肥	经营家居建材超市	-	100%	-	100%
天津居然之家家居建材超市有限公司	天津	天津	经营家居建材超市	-	100%	-	100%
长沙居然之家家居建材超市有限公司	长沙	长沙	经营家居建材超市	-	100%	-	100%
成都居然之家建材超市有限公司	成都	成都	经营家居建材超市	-	100%	-	100%
北京居然之家商业地产有限公司	北京	北京	自有物业租赁	100%	-	100%	-

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益(续)

(1) 在子公司中的权益(续)

(a) 企业集团的构成(续)

(i) 通过同一控制下企业合并取得的重要子公司(续)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例			
				2018		2017	
				直接	间接	直接	间接
太原正祥工贸有限公司	太原	太原	自有物业租赁	-	100%	-	100%
海南环瑞置业有限公司	海口	海口	自有物业租赁	-	100%	-	100%
山西坤成投资有限公司	太原	太原	自有物业租赁	-	100%	-	100%
沈阳临奥置业有限公司	沈阳	沈阳	自有物业租赁	-	100%	-	100%
北京创新清科互联投资管理中心(有限合伙)	北京	北京	股权投资	-	99.50%	-	99.50%
哈尔滨信源商业管理有限公司	哈尔滨	哈尔滨	自有物业租赁	-	100%	-	100%
无锡居然之家置业有限公司	无锡	无锡	自有物业租赁	-	100%	-	100%
长春居然之家商业地产开发有限公司	长春	长春	自有物业租赁	-	80%	-	80%
中展居然	北京	北京	承办展览展示活动	76.66%	-	76.66%	-
北京居然之家智慧物联科技有限公司	北京	北京	物联网	100%	-	100%	-
北京居然尚屋家居用品有限公司	北京	北京	经营家居卖场	-	100%	-	100%
北京居然靓屋灯饰有限公司	北京	北京	经营家居卖场	-	100%	-	100%
无锡春勤投资有限公司	无锡	无锡	自有物业租赁	-	100%	-	-
广东盛雅投资有限公司	广州	广州	自有物业租赁	-	100%	-	-

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益(续)

(1) 在子公司中的权益(续)

(a) 企业集团的构成(续)

(ii) 通过设立或投资等方式取得的重要子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例			
				2018		2017	
				直接	间接	直接	间接
岳阳居然之家家居建材商业营销有限公司	岳阳	岳阳	经营家居卖场	-	100%	100%	-
沈阳居然之家装饰工程有限公司	沈阳	沈阳	装饰装修	-	-	-	100%
大连居然之家装饰工程有限公司	大连	大连	装饰装修	-	-	-	100%
石家庄居然之家购物中心有限公司	石家庄	石家庄	经营家居卖场	-	100%	-	-
天水居然之家家居建材有限公司	天水	天水	经营家居卖场	-	100%	-	-
郑州居然之家家居建材有限公司	郑州	郑州	经营家居卖场	-	100%	-	-
合肥居然之家购物中心有限公司	合肥	合肥	经营家居卖场	-	100%	-	100%
长春居然之家物业服务有限公司	长春	长春	经营家居卖场	-	100%	-	100%
重庆居然之家二郎家居建材市场有限公司	重庆	重庆	经营家居卖场	-	100%	-	100%
武汉居然之家家居建材营销有限公司	武汉	武汉	经营家居卖场	-	100%	-	-

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益(续)

(1) 在子公司中的权益(续)

(a) 企业集团的构成(续)

(ii) 通过设立或投资等方式取得的重要子公司(续)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例			
				2018		2017	
				直接	间接	直接	间接
无锡居然之家商业管理有限公司	无锡	无锡	经营家居卖场	-	100%	-	100%
新疆居然之家商业管理有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	经营家居卖场	-	100%	-	100%
长春居然之家商业管理有限公司	长春	长春	经营家居卖场	-	100%	-	100%
长春居然之家家居市场管理有限公司	长春	长春	经营家居卖场	-	100%	-	100%
重庆市大渡口居然之家购物广场有限公司	重庆	重庆	经营家居卖场	-	100%	-	-
广东居然之家商业管理有限公司	中山	中山	经营家居卖场	-	100%	-	-
广西居然之家家居有限公司	南宁	南宁	经营家居卖场	-	100%	-	100%
浙江居然之家家居建材有限公司	杭州	杭州	经营家居卖场	-	100%	-	-

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益(续)

(1) 在子公司中的权益(续)

(a) 企业集团的构成(续)

(ii) 通过设立或投资等方式取得的重要子公司(续)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例					
				2018		2017		2016	
				直接	间接	直接	间接	直接	间接
武汉居然之家市场营销有限公司	汉阳	汉阳	经营家居卖场	-	100%	-	-	-	-
晋口居然之家家居建材有限公司	晋口市	晋口市	经营家居卖场	-	100%	-	-	-	-
沧州居然之家市场管理有限公司	沧州市	沧州市	经营家居卖场	-	100%	-	-	-	-
江西居然之家商业管理有限公司	南昌	南昌	经营家居卖场	-	100%	-	100%	-	-
重庆居然之家装饰工程有限公司	重庆	重庆	装饰装修	-	100%	-	100%	-	-
成都居然之家装饰工程工程有限公司	成都	成都	装饰装修	-	100%	-	100%	-	100%
昆明居然之家装饰工程有限公司	昆明	昆明	装饰装修	-	100%	-	100%	-	100%
合肥居然之家装饰工程有限公司	合肥	合肥	装饰装修	-	100%	-	100%	-	100%
湖南居然之家装饰工程有限公司	长沙	长沙	装饰装修	-	100%	-	100%	-	100%
西安居然之家装饰工程有限公司	西安	西安	装饰装修	-	100%	-	100%	-	-
沧州居然之家装饰工程有限公司	沧州	沧州	装饰装修	-	100%	-	100%	-	100%
长春居然之家装饰工程有限公司	长春	长春	装饰装修	-	100%	-	100%	-	100%

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018年度、2017年度及2016年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益(续)

(1) 在子公司中的权益(续)

(a) 企业集团的构成(续)

(ii) 通过设立或投资等方式取得的重要子公司(续)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例					
				2018		2017		2016	
				直接	间接	直接	间接	直接	间接
泉州居然之家装饰工程有限公司	泉州	泉州	装饰装修	-	100%	-	100%	-	-
天津居然之家装饰设计有限公司	天津	天津	装饰装修	-	100%	-	100%	-	100%
银川居然之家装饰工程有限公司	银川	银川	装饰装修	-	100%	-	100%	-	100%
海口居然之家装饰工程有限公司	海口	海口	装饰装修	-	100%	-	100%	-	100%
青岛居然之家装饰设计有限公司	青岛	青岛	装饰装修	-	100%	-	100%	-	-
武汉居然之家乐屋装饰设计工程有限公司	武汉	武汉	装饰装修	-	100%	-	100%	-	-
哈尔滨居然之家装饰工程有限公司	哈尔滨	哈尔滨	装饰装修	-	100%	-	100%	-	100%
石家庄居然之家装饰工程有限公司	石家庄	石家庄	装饰装修	-	100%	-	100%	-	-
鞍山居然之家装饰工程有限公司	鞍山	鞍山	装饰装修	-	100%	-	100%	-	-
兰州居然之家装饰工程有限公司	兰州	兰州	装饰装修	-	-	-	100%	-	-
乌鲁木齐居然之家装饰工程有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	装饰装修	-	-	-	100%	-	-

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益(续)

(1) 在子公司中的权益(续)

(a) 企业集团的构成(续)

(ii) 通过设立或投资等方式取得的重要子公司(续)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例					
				2018		2017		2016	
				直接	间接	直接	间接	直接	间接
无锡居然之家装饰工程有限公司	无锡	无锡	装饰装修	-	100%	-	100%	-	-
北京居然社区网络科技服务有限公司	北京	北京	技术开发等	-	100%	-	100%	-	-
昆明居然之家建材超市有限公司	昆明	昆明	经营家居建材超市	-	100%	-	100%	-	100%
海口居然之家家居建材超市有限公司	海口	海口	经营家居建材超市	-	100%	-	100%	100%	-
长春居然之家家居建材超市有限公司	长春	长春	经营家居建材超市	-	100%	-	100%	-	100%
郑州居然之家家居建材超市有限公司	郑州	郑州	经营家居建材超市	-	100%	-	100%	-	100%
青岛居然之家超市有限公司	青岛	青岛	经营家居建材超市	-	100%	-	100%	-	100%
呼和浩特市居然之家家居建材超市有限公司	呼和浩特市	呼和浩特市	经营家居建材超市	-	100%	-	100%	-	100%
三业居然之家商业管理有限公司	三业	三业	自有物业租赁	-	-	-	-	-	100%

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益(续)

(1) 在子公司中的权益(续)

(a) 企业集团的构成(续)

(ii) 通过设立或投资等方式取得的重要子公司(续)

	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例					
					2018		2017		2016	
					直接	间接	直接	间接	直接	间接
	罗田居然之家商业地产有限公司	罗田	罗田	自有物业租赁	-	-	-	-	-	100%
	黄冈居然之家商业地产有限公司	黄冈	黄冈	自有物业租赁	-	-	-	-	-	100%
	湖北居然置业有限公司	武汉	武汉	自有物业租赁	-	60%	-	60%	-	-
				技术开发、						
	居然软件科技(上海)有限公司	上海	上海	技术转让等	-	100%	-	100%	-	-
	天津居然之家智慧物联科技有限公司	天津	天津	物联网	-	100%	-	100%	-	-
	天津北辰居然之家智慧物联科技有限公司	天津	天津	物联网	-	100%	-	-	-	-
	太原居然之家智慧物联科技有限公司	太原	太原	物联网	-	100%	-	-	-	-
	沈阳居然之家智慧物联科技有限公司	沈阳	沈阳	物联网	-	100%	-	-	-	-
	长春居然之家智慧物联科技有限公司	长春	长春	物联网	-	100%	-	-	-	-
				技术开发、						
	北京居然设计家网络科技有限公司	北京	北京	技术转让等	100%	-	-	-	-	-
				技术开发、						
	河北居然设计家网络科技有限公司	石家庄	石家庄	技术转让等	-	100%	-	-	-	-
				技术开发、						
	北京居然无忧科技有限公司	北京	北京	技术转让等	51%	-	-	-	-	-

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益(续)

(1) 在子公司中的权益(续)

(a) 企业集团的构成(续)

(iii) 通过非同一控制下的收购取得的重要子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例					
				2018		2017		2016	
				直接	间接	直接	间接	直接	间接
临汾市广厦源房地产开发有限公司	临汾	临汾	自有物业租赁	-	100%	-	100%	-	-
山西晋正祥科贸有限公司	太原	太原	自有物业租赁	-	100%	-	100%	-	-
西安家之尊	西安	西安	经营家居卖场	-	100%	-	100%	-	100%
乌鲁木齐居然百悦房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	自有物业租赁	-	100%	-	100%	-	100%
吉林太阳城有限公司	长春	长春	自有物业租赁	-	97.30%	-	97.30%	-	100%

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益(续)

(1) 在子公司中的权益(续)

(a) 企业集团的构成(续)

(iv) 本集团不存在使用集团资产或清偿集团负债方面的限制。

(b) 存在重要少数股东权益的子公司

子公司名称	少数股东 持股比例	2018 年度归属于 少数股东的损益	2018 年度向少数股 东宣告分派的股利	2018 年 12 月 31 日 少数股东权益余额
兰州居然之家万佳家居建材有限公司	49.00%	23,118,769.53	12,756,937.94	32,728,417.69
郑州欧凯龙	40.00%	(11,759,532.88)	-	411,633,467.12
子公司名称	少数股东 持股比例	2017 年度归属于 少数股东的损益	2017 年度向少数股 东宣告分派的股利	2017 年 12 月 31 日 少数股东权益余额
兰州居然之家万佳家居建材有限公司	49.00%	14,330,845.41	9,597,730.71	22,366,586.10
子公司名称	少数股东 持股比例	2016 年度归属于 少数股东的损益	2016 年度向少数股 东宣告分派的股利	2016 年 12 月 31 日 少数股东权益余额
兰州居然之家万佳家居建材有限公司	49.00%	10,533,532.24	19,345,599.51	17,633,471.40

2018年度、2017年度及2016年度
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(b) 存在重要少数股东权益的子公司(续)

上述重要非全资子公司的主要财务信息列示如下:

- 141 -

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018年度、2017年度及2016年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 在其他主体中的权益(续)

(1) 在子公司中的权益(续)

(b) 存在重要少数股东权益的子公司(续)

上述重要非全资子公司的主要财务信息列示如下(续):

	2018 年度		
	营业收入	净利润/(亏损)	综合收益总额/(亏损)
兰州居然之家万佳家居建材有限公司 郑州欧凯龙	115,850,447.82	47,181,162.31	47,181,162.31
	755,713.64	(29,398,832.19)	(29,398,832.19)
			47,077,037.39
			44,266,472.52
	2017 年度		
	营业收入	净利润/(亏损)	综合收益总额/(亏损)
兰州居然之家万佳家居建材有限公司	99,687,800.55	29,246,623.28	29,246,623.28
			(98,689,062.28)
	2016 年度		
	营业收入	净利润/(亏损)	综合收益总额/(亏损)
兰州居然之家万佳家居建材有限公司	92,421,025.09	21,497,004.58	21,497,004.58
			84,233,747.49

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
六 在其他主体中的权益(续)			
(2) 在合营企业和联营企业中的权益			
(a) 不重要合营企业的汇总信息			
合营企业：			
投资账面价值合计			
下列各项按持股比例计算的合计数			
--亏损(i)	(410,971.83)	-	-
--其他综合收益(i)	-	-	-
--综合亏损总额	(410,971.83)	-	-
(i) 亏损和其他综合收益均已考虑取得投资时可辨认资产和负债的公允价值以及统一会计政策的调整影响。			
(b) 本集团无与合营企业投资相关的未确认承诺。			

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 分部信息

本集团的报告分部是提供不同产品或服务的业务单元。由于各种业务需要不同的技术和市场战略，因此，本集团分别独立管理各个报告分部的生产经营活动，分别评价其经营成果，以决定向其配置资源并评价其业绩。

本集团有 5 个报告分部，分别为：

- 租赁管理分部，负责在全国地区提供家居建材市场租赁服务
- 加盟管理分部，负责在全国地区提供加盟服务
- 装修分部，负责在全国地区提供装修服务
- 商品销售分部，负责销售装修用品
- 其他分部，负责提供其他服务

分部间转移价格参照向第三方销售所采用的价格确定。

资产根据分部的经营以及资产的所在位置进行分配，负债根据分部的经营进行分配，间接归属于各分部的费用按照收入比例在分部之间进行分配。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

七 分部信息(续)

(a) 2018 年度及 2018 年 12 月 31 日分部信息列示如下:

	租赁管理分部	加盟管理分部	装修分部	商品销售分部	其他	分部间抵销	合计
对外交易收入	6,980,698,522.11	786,585,058.53	376,313,660.49	133,689,068.62	92,161,886.80	-	8,369,448,196.55
分部间交易收入	42,526,993.63	-	116,543,789.39	7,807,198.74	-	(166,877,981.76)	-
主营业务成本	(4,180,396,560.81)	(76,641,965.95)	(422,118,693.91)	(72,696,911.17)	-	166,877,981.76	(4,584,976,150.08)
利息收入	37,133,974.05	-	55,758.88	39,177.31	177,222.12	-	37,406,132.36
利息费用	(118,068,551.09)	-	(6,402.86)	-	(7,400.33)	-	(118,082,354.28)
对联营和合营企业的投资(损失)/收益	(509,366.81)	-	-	-	98,394.98	-	(410,971.83)
资产减值损失	(6,592,064.24)	-	-	(20,955.19)	-	-	(6,613,019.43)
折旧费和摊销费	(327,504,522.31)	-	(9,680,976.63)	(2,790,838.39)	(239,826.36)	-	(340,216,163.69)
利润/(亏损)总额	1,983,351,972.55	709,943,092.59	(8,560,992.23)	9,719,118.17	(84,910,190.66)	-	2,609,543,000.42
所得税费用	(461,682,018.63)	(177,485,773.15)	(996,425.93)	(1,722,720.27)	(6,043,697.40)	-	(647,930,635.38)
净利润/(亏损)	1,521,669,953.92	532,457,319.44	(9,557,418.16)	7,996,397.90	(90,953,888.06)	-	1,961,612,365.04
资产总额	44,376,704,634.76	-	217,410,409.78	130,491,301.02	679,699,282.47	(17,613,019,680.00)	27,791,285,948.03
负债总额	30,542,115,192.19	-	333,423,000.66	83,767,719.21	488,412,578.38	(15,350,185,077.95)	16,097,533,412.49
对联营企业和合营企业的长期股权投资	10,290,633.19	-	-	-	898,394.98	-	11,189,028.17
非流动资产增加额①	4,999,907,091.18	-	2,803,433.85	2,797,533.97	234,969,717.52	-	5,240,477,776.52

(i) 非流动资产不包括金融资产、长期股权投资和递延所得税资产。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

七 分部信息(续)

(b) 2017 年度及 2017 年 12 月 31 日分部信息列示如下:

	租赁管理分部	加盟管理分部	装修分部	商品销售分部	其他	分部间抵销	合计
对外交易收入	6,300,262,896.79	475,194,585.89	406,087,073.46	183,938,398.48	23,866,064.97	-	7,389,349,019.59
分部间交易收入	52,710,213.04	-	302,787,829.55	11,574,239.61	-	(367,072,282.20)	-
主营业务成本	(4,062,926,372.64)	(42,657,656.95)	(619,598,602.73)	(110,454,774.47)	-	367,072,282.20	(4,468,565,124.59)
利息收入	4,250,244.75	-	79,243.18	39,305.80	16,697.56	-	4,385,491.29
利息费用	(36,970,249.47)	-	(14,630.29)	-	-	-	(36,984,879.76)
资产减值损失	(114,991,273.91)	-	(24,932,340.48)	(2,656,767.86)	-	-	(142,580,382.25)
折旧费和摊销费	(264,319,954.64)	-	(4,373,790.77)	(3,937,826.23)	(13,586.02)	-	(272,645,157.66)
利润/(亏损)总额	1,174,007,620.29	432,536,928.95	(83,961,112.60)	12,692,654.51	(21,514,604.14)	-	1,513,761,487.01
所得税费用	(278,006,474.13)	(108,134,232.24)	4,015,980.34	(5,691,175.28)	-	-	(387,815,901.31)
净利润/(亏损)	896,001,146.16	324,402,696.71	(79,945,132.26)	7,001,479.23	(21,514,604.14)	-	1,125,945,585.70
资产总额	32,218,978,458.97	-	408,792,969.49	185,514,135.93	60,635,607.58	(11,178,321,533.83)	21,695,599,638.14
负债总额	26,558,295,295.81	-	488,854,987.96	139,511,147.95	67,348,486.50	(9,042,634,642.66)	18,221,375,275.56
非流动资产增加额(i)	5,674,493,339.11	-	47,317,019.61	8,575,847.32	4,175,347.54	-	5,734,561,553.58

(i) 非流动资产不包括金融资产、长期股权投资和递延所得税资产。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

七 分部信息(续)

(c) 2016 年度及 2016 年 12 月 31 日分部信息列示如下:

	租赁管理分部	加盟管理分部	装修分部	商品销售分部	其他	分部间抵销	合计
对外交易收入	5,697,865,424.79	276,530,602.73	346,154,408.86	177,362,825.96	-	-	6,497,913,262.34
分部间交易收入	43,185,933.36	-	6,016,956.69	7,886,852.79	-	(57,089,742.84)	-
主营业务成本	(3,923,826,680.62)	(25,248,699.70)	(283,750,903.95)	(107,512,277.95)	-	57,089,742.84	(4,283,248,819.38)
利息收入	4,214,334.30	-	55,928.67	20,829.01	-	-	4,291,091.98
利息费用	(4,986,764.74)	-	(406,777.98)	-	-	-	(5,393,542.72)
资产减值损失	(171,577,359.44)	-	144,239.16	12,619.06	-	-	(171,420,501.22)
折旧费和摊销费	(176,684,599.45)	-	(1,184,328.87)	(1,937,154.20)	-	-	(179,806,082.52)
利润/(亏损)总额	898,477,930.73	251,281,903.03	(22,485,227.88)	23,766,670.29	(198,273.03)	-	1,150,843,003.14
所得税费用	(252,546,712.67)	(62,820,475.76)	1,081,993.79	(7,366,141.73)	-	-	(321,651,336.37)
净利润/(亏损)	645,931,218.06	188,461,427.27	(21,403,234.09)	16,400,528.56	(198,273.03)	-	829,191,666.77
资产总额	22,247,333,405.87	-	340,084,396.31	269,460,374.73	4,801,727.00	(2,716,749,062.14)	20,144,930,841.77
负债总额	16,545,278,803.23	-	302,122,712.91	146,587,184.06	-	(151,560,170.97)	16,842,428,529.23
非流动资产增加额(i)	3,166,551,252.75	-	15,370,122.40	11,815,340.97	-	-	3,193,736,716.12

(i) 非流动资产不包括金融资产、长期股权投资和递延所得税资产。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

八 关联方关系及其交易

(1) 母公司情况

(a) 母公司基本情况

注册地 业务性质

北京居然之家投资控股集团有限公司(“居然控股”) 北京市 商务服务业

本公司的最终控制方为居然控股，最终控制人为汪林朋。

(b) 母公司注册资本及其变化

2017 年 12 月 31 日	本年增加	2018 年 12 月 31 日
86,393,777.00	-	86,393,777.00
2016 年 12 月 31 日	本年增加	2017 年 12 月 31 日
81,000,000.00	5,393,777.00	86,393,777.00
2015 年 12 月 31 日	本年增加	2016 年 12 月 31 日
81,000,000.00	-	81,000,000.00

(c) 母公司对本公司的持股比例和表决权比例

2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
持股比例	表决权比例	持股比例	表决权比例	持股比例	表决权比例
43.90%	43.90%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

八 关联方关系及其交易(续)

(2) 子公司情况

子公司的基本情况及相关信息见附注六。

(3) 合营企业情况

与本集团发生关联交易的合营企业的情况如下：

公司名称	与本集团的关系
北京思无界科技有限公司	合营企业

(4) 其他重要关联方情况

关联方名称	与本集团的关系
居然之家金融控股有限公司	与本公司同受母公司控制
北京怡星儿童文化发展有限公司	与本公司同受母公司控制
北京居然之家小额贷款有限责任公司	与本公司同受母公司控制
北京居然之家文化娱乐有限公司	与本公司同受母公司控制
北京居然数码智能科技有限公司	与本公司同受母公司控制
北京居然怡生健康管理有限公司	与本公司同受母公司控制
北京居然福康养老用品服务有限公司	与本公司同受母公司控制
北京居然安康超市有限责任公司	与本公司同受母公司控制
宁波保税区海品猫国际贸易有限公司	与本公司同受母公司控制
北京元洲装饰有限责任公司	与本公司同受母公司控制
福州居然之家家居建材市场有限公司	与本公司同受母公司控制
合肥居然之家家居建材市场有限公司	与本公司同受母公司控制
北京居然家政物业管理有限公司	与本公司同受母公司控制
中源怡居(北京)投资基金管理有限公司	与本公司同受母公司控制
天津居然之家商业保理有限公司	与本公司同受母公司控制
三亚居然之家商业管理有限公司	与本公司同受母公司控制
无锡元洲装饰有限公司	与本公司同受母公司控制
成都元洲智上装饰工程有限公司	与本公司同受母公司控制
天津元洲装饰有限责任公司	与本公司同受母公司控制
郑州元洲装饰工程有限公司	与本公司同受母公司控制
长春居然之家商业房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
乌鲁木齐居然沃华房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

八 关联方关系及其交易(续)

(4) 其他重要关联方情况(续)

关联方名称	与本集团的关系
罗田居然之家商业地产有限公司	与本公司同受母公司控制
黄冈居然之家商业地产有限公司	与本公司同受母公司控制
北京居然之家垂直森林置业有限公司	与本公司同受母公司控制
北京蓝色早晨国际家居有限公司	母公司联营企业
北京耀莱居然丽泽影院管理有限公司	母公司联营企业
海口耀莱成龙影城管理有限公司	母公司联营企业
北京凯蒂易居家居有限公司	母公司联营企业
阿里巴巴(中国)网络技术有限公司	上市主体 5%以上股东
阿里云计算有限公司	其他关联方(i)
阿里巴巴华东有限公司	其他关联方(i)
杭州阿里妈妈软件服务有限公司	其他关联方(i)
浙江天猫技术有限公司	其他关联方(i)
阿里巴巴(北京)软件服务有限公司	其他关联方(i)
阿里巴巴(中国)教育科技有限公司	其他关联方(i)
淘宝(中国)软件有限公司	其他关联方(i)
北京盒马网络科技有限公司	其他关联方(i)
成都盒马鲜生网络科技有限公司	其他关联方(i)

(i) 其他关联方为公司重要股东阿里巴巴实际控制人阿里集团控制的其他公司。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

八	关联方关系及其交易(续)	2018 年度	2017 年度	2016 年度
(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	2018 年度	2017 年度	2016 年度
	关联交易内容			
	北京居然数码智能科技有限公司			
	采购商品			
	接受信息, 平台搭建服务	30,704,258.18	13,348,940.41	23,777.95
	阿里云计算有限公司			
	接受信息, 平台搭建服务	13,032,608.34	1,705,877.79	-
	中源怡居(北京)投资基金管理有限公司			
	接受投资管理咨询服务	12,827,733.25	-	-
	北京居然安康超市有限责任公司			
	采购商品	8,368,300.97	25,965,439.93	13,200,400.19
	接受广告促销服务	3,915,094.34	-	-
	杭州阿里巴巴妈妈软件服务有限公司			
	接受广告促销服务	1,665,105.28	1,782,000.00	-
	阿里巴巴(中国)网络技术有限公司			
	接受广告促销服务	1,037,735.85	-	-
	浙江天猫技术有限公司			
	接受网络技术服务	483,512.39	840,874.42	-
	北京居然福康养老用品服务有限公司			
	采购商品	457,810.44	536,767.81	-
	接受网络技术服务	325,721.89	-	-
	阿里巴巴(北京)软件服务有限公司			
	接受培训服务	113,207.54	-	-
	阿里巴巴(中国)教育科技有限公司			
	接受网络技术服务	102,970.32	33,477.20	-
	淘宝(中国)软件有限公司			

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

八 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)					
采购商品、接受劳务(续):					
关联方	关联交易内容	2018 年度	2017 年度	2016 年度	
北京盒马网络科技有限公司	采购商品	78,400.00	-	-	
宁波保税区海品猫国际贸易有限公司	采购商品	51,679.59	702,042.90	209,084.63	
成都盒马鲜生网络科技有限公司	采购商品	32,000.00	-	-	
北京怡星儿童文化发展有限公司	采购商品	24,548.92	-	-	
北京耀莱居然丽泽影院管理有限公司	采购商品	13,592.00	-	-	
北京居然之家文化娱乐有限公司	采购商品	4,699.00	97,465.00	-	
北京居然怡生健康管理有限公司	采购商品	198.00	6,836.64	-	
居然控股	接受广告促销服务	-	51,517,979.47	108,322,983.27	
北京元洲装饰有限责任公司	接受装修服务	-	4,432,696.37	-	
北京蓝色早晨国际家居有限公司	采购商品	-	398,283.08	537,769.24	
郑州元洲装饰工程有限公司	接受装修服务	-	22,034.95	-	
北京居然家政物业管理有限公司	采购商品	-	20,269.11	-	
		73,239,176.30	101,410,985.08	122,294,015.28	

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

八 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	2018 年度	2017 年度	2016 年度
居然控股				
北京居然怡生健康管理有限公司	提供装修服务、品牌咨询服务	20,526,510.13	2,431,974.30	1,455,445.04
北京居然之家文化娱乐有限公司	提供装修服务	2,787,294.52	11,529,115.51	6,951,895.71
北京怡星儿童文化发展有限公司	提供装修服务	2,297,398.35	6,218,943.22	1,037,473.88
居然之家金融控股有限公司	提供装修服务	1,119,914.40	10,271,812.48	-
北京居然安康超市有限责任公司	销售商品、提供装修服务	598,567.18	1,687,313.52	-
北京元洲装饰有限公司	提供装修服务	168,153.10	753,715.57	-
北京居然数码智能科技有限公司	销售商品	-	9,282,084.37	-
北京居然福康养老用品服务有限公司	提供装修服务	-	266,453.88	-
青岛元洲装饰有限公司	提供装修服务	-	119,722.05	239,089.18
北京居然家政物业管理有限公司	销售商品	-	39,252.74	-
三亚居然之家商业管理有限公司	销售商品、提供装修服务	-	33,548.80	837,953.58
	销售商品	-	6,495.73	-
		<u>27,497,837.68</u>	<u>42,640,432.17</u>	<u>10,521,857.39</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

八 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(b) 租赁

本集团作为出租方：

承租方名称	租赁资产种类	2018 年确认的租赁收入	2017 年确认的租赁收入	2016 年确认的租赁收入
北京盒马网络科技有限公司	市场门店	4,426,568.06	-	-
北京居然安康超市有限责任公司	市场门店	4,099,162.19	10,201,547.26	-
北京凯蒂易居家居有限公司	市场门店	4,026,834.02	674,715.41	-
北京蓝色早晨国际家居有限公司	市场门店	3,206,094.68	22,228,656.97	13,283,583.99
北京居然之家文化娱乐有限公司	市场门店	3,200,143.47	627,562.56	-
成都盒马鲜生网络科技有限公司	市场门店	1,769,879.01	-	-
海口耀莱成龙影城管理有限公司	市场门店	1,628,571.43	2,516,955.55	96,046.61
北京居然福康养老用品服务有限公司	市场门店	1,582,970.20	747,695.23	-
北京耀莱居然丽泽影院管理有限公司	市场门店	1,302,291.29	-	-
宁波保税区海品猫国际贸易有限公司	市场门店	409,533.42	152,770.20	18,018.90
北京居然数码智能科技有限公司	市场门店	382,478.68	45,062.93	-
居然控股	市场门店	22,702.34	583,715.29	-
北京元洲装饰工程有限公司	市场门店	-	4,000,480.34	2,528,592.02
北京居然怡生健康管理有限公司	市场门店	-	974,772.17	-
北京怡星儿童文化发展有限公司	市场门店	-	776,407.42	-
北京居然家政物业管理有限公司	市场门店	-	112,965.10	-
		26,057,228.79	43,643,306.43	15,926,241.52

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

八 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(b) 租赁(续)

本集团作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	2018 年确认 的租赁成本	2017 年确认 的租赁成本	2016 年确认 的租赁成本
北京居然家政物业管理有限公司	房屋建筑物	15,768,697.61	14,583,072.64	-

(c) 担保

本集团作为担保方：

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	于 2018 年 12 月 31 日担保 是否已经 履行完毕
居然控股	400,000,000.00	2018 年 5 月 18 日	2019 年 4 月 4 日	否
居然控股	330,000,000.00	2016 年 6 月 7 日	2018 年 10 月 10 日	是
居然控股	300,000,000.00	2017 年 11 月 16 日	2018 年 11 月 16 日	是

本集团作为被担保方：

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	于 2018 年 12 月 31 日担保 是否已经 履行完毕
居然控股	465,000,000.00	2017 年 6 月 21 日	2025 年 11 月 15 日	否
居然控股	270,000,000.00	2017 年 6 月 21 日	2021 年 9 月 21 日	否
居然控股	100,000,000.00	2015 年 12 月 10 日	2018 年 12 月 10 日	是
居然控股	55,000,000.00	2017 年 7 月 31 日	2022 年 7 月 30 日	否

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

八 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(d) 资金拆借

2018 年关联方资金拆入明细如下：

关联方	2017 年 12 月 31 日 资金拆入余额	本年拆入	本年偿还	2018 年 12 月 31 日 资金拆入余额
居然控股	171,836,324.54	-	(171,836,324.54)	-
福州居然之家家居建材市场有限公司	10,982,058.09	64,400,000.00	(75,382,058.09)	-
合肥居然之家家居建材市场有限公司	8,965,042.66	-	(8,965,042.66)	-
	191,783,425.29	64,400,000.00	(256,183,425.29)	-

本集团下属公司通辽市居然之家家居建材市场有限责任公司于 2018 年 9 月 11 日从天津居然之家商业保理有限公司取得保理借款，月利率为 1.08%，年化利率 12.96%，借款本金为 27,847,882.68 元，本金按季度归还，到期日为 2020 年 1 月 31 日。截至 2018 年 12 月 31 日，借款余额为 24,969,278.30 元，2018 年度产生的财务费用为 1,065,032.02 元。

2017 年关联方资金拆入明细如下：

关联方	2016 年 12 月 31 日 资金拆入余额	本年拆入	本年偿还	2017 年 12 月 31 日 资金拆入余额
居然控股	3,051,136,434.91	2,174,454,997.52	(5,053,755,107.89)	171,836,324.54
福州居然之家家居建材市场有限公司	27,248,548.09	60,993,510.00	(77,260,000.00)	10,982,058.09
合肥居然之家家居建材市场有限公司	77,105,623.53	91,763,584.48	(159,904,165.35)	8,965,042.66
	3,155,490,606.53	2,327,212,092.00	(5,290,919,273.24)	191,783,425.29

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

八 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(d) 资金拆借(续)

2016 年关联方资金拆入明细如下:

关联方	2015 年 12 月 31 日 资金拆入余额	本年拆入	本年偿还	2016 年 12 月 31 日 资金拆入余额
居然控股	1,185,288,677.48	2,090,174,980.76	(224,327,223.33)	3,051,136,434.91
福州居然之家家居建材市场有限公司	54,397,119.00	24,217,429.09	(51,366,000.00)	27,248,548.09
合肥居然之家家居建材市场有限公司	73,511,093.85	67,851,466.93	(64,256,937.25)	77,105,623.53
	1,313,196,890.33	2,182,243,876.78	(339,950,160.58)	3,155,490,606.53

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

八 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(d) 资金拆借(续)

2018 年关联方资金拆出明细如下:

关联方	2017 年 12 月 31 日 资金拆出余额	本年拆出	本年收回	2018 年 12 月 31 日 资金拆出余额
居然控股	676,333,967.89	-	(676,333,967.89)	-
福州居然之家家居建材市场有限公司	11,487,662.19	40,526,507.80	(52,014,169.99)	-
合肥居然之家家居建材市场有限公司	15,977,835.52	-	(15,977,835.52)	-
成都元洲智上装饰工程有限公司	1,400,000.00	-	(1,400,000.00)	-
无锡元洲装饰有限公司	1,293,249.18	-	(1,293,249.18)	-
北京元洲装饰有限责任公司	2,237,220.51	-	(912,329.70)	1,324,890.81
	708,729,935.29	40,526,507.80	(747,931,552.28)	1,324,890.81

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

八 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(d) 资金拆借(续)

2017 年关联方资金拆出明细如下：

关联方	2016 年 12 月 31 日 资金拆出余额	本年拆出	本年收回	2017 年 12 月 31 日 资金拆出余额
居然控股	5,882,472,531.45	2,737,781,351.03	(7,943,919,914.59)	676,333,967.89
福州居然之家家居建材市场有限公司	-	36,787,687.04	(25,300,024.85)	11,487,662.19
合肥居然之家家居建材市场有限公司	11,856,155.72	20,167,960.95	(16,046,281.15)	15,977,835.52
成都元洲智上装饰工程有限公司	1,400,000.00	-	-	1,400,000.00
无锡元洲装饰有限公司	267,195.43	4,100,000.00	(3,073,946.25)	1,293,249.18
北京元洲装饰有限责任公司	1,324,997.81	912,222.70	-	2,237,220.51
	5,897,320,880.41	2,799,749,221.72	(7,988,340,166.84)	708,729,935.29

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

八 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(d) 资金拆借(续)

2016 年关联方资金拆出明细如下:

关联方	2015 年 12 月 31 日 资金拆出余额	本年拆出	本年收回	2016 年 12 月 31 日 资金拆出余额
居然控股	7,163,504,357.94	1,607,477,297.70	(2,888,509,124.19)	5,882,472,531.45
合肥居然之家家居建材市场有限公司	7,794,852.09	33,415,117.69	(29,353,814.06)	11,856,155.72
成都元洲智上装饰工程有限公司	-	1,900,000.00	(500,000.00)	1,400,000.00
无锡元洲装饰有限公司	-	4,618,846.00	(4,351,650.57)	267,195.43
北京元洲装饰有限责任公司	1,324,997.81	-	-	1,324,997.81
	<u>7,172,624,207.84</u>	<u>1,647,411,261.39</u>	<u>(2,922,714,588.82)</u>	<u>5,897,320,880.41</u>
(e) 资产转让				
关联方	关联交易内容	2018 年度	2017 年度	2016 年度
北京居然之家文化娱乐有限公司	关联方转让小吃城的长期资产	2,923,619.70	-	-

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

八 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(f) 股权转让

标的公司	转让方	购买方	关联交易 内容	关联交易 定价原则	2018 年度	2017 年度	2016 年度
无锡春勤投资有限公司	北京居然之家垂直森林置业有限公司	北京居然之家商业地产业有限公司	股权转让	协议定价	587,450,162.45	-	-
广东盛雅投资有限公司	北京居然之家垂直森林置业有限公司	北京居然之家商业地产业有限公司	股权转让	协议定价	466,554,589.70	-	-
无锡居然之家置业有限公司	北京居然之家垂直森林置业有限公司	北京居然之家商业地产业有限公司	股权转让	协议定价	78,140,000.00	-	-
北京居然尚屋家居用品有限公司	北京居然之家投资控股集团有限公司	北京居然之家金源家居建材市场有限公司	股权转让	协议定价	20,000,000.00	-	-
北京居然靓屋灯饰有限公司	北京居然之家投资控股集团有限公司	北京居然之家金源家居建材市场有限公司	股权转让	协议定价	10,000,000.00	-	-
赤峰市居然之家家居建材市场有限公司	北京居然之家投资控股集团有限公司	北京居然之家金源家居建材市场有限公司	股权转让	协议定价	10,000,000.00	-	-
长春居然之家商业房地产开发有限公司	北京居然之家商业地产业有限公司	北京居然之家垂直森林置业有限公司	股权转让	协议定价	576,000,000.00	-	-
北京居然之家顶层装饰有限公司	北京居然之家投资控股集团有限公司	北京居然之家装饰工程销售有限公司	股权转让	协议定价	-	20,000,000.00	-
中展居然	北京居然之家投资控股集团有限公司	北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司	股权转让	协议定价	-	15,498,000.00	-
银川怡星儿童文化发展有限公司	北京怡星儿童文化发展有限公司	银川居然之家家居建材有限公司	股权转让	协议定价	-	10,000,000.00	-
北京居然之家智慧物联科技有限公司	北京居然之家投资控股集团有限公司	北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司	股权转让	协议定价	-	10,000,000.00	-

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

八 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(f) 股权转让(续)

标的公司	转让方	购买方	关联交易内容	关联交易定价原则	2018 年度	2017 年度	2016 年度
广东盛雅投资有限公司	北京居然之家商业地产有限公司	北京居然之家垂直森林置业有限公司	股权转让	协议定价	-	11,500,000.00	-
三亚居然之家商业管理有限公司	北京居然之家商业地产有限公司	北京居然之家垂直森林置业有限公司	股权转让	协议定价	-	50,000,000.00	-
罗田居然之家商业地产有限公司	北京居然之家商业地产有限公司	北京居然之家垂直森林置业有限公司	股权转让	协议定价	-	-	-
黄冈居然之家商业地产有限公司	北京居然之家商业地产有限公司	北京居然之家垂直森林置业有限公司	股权转让	协议定价	-	-	-
合肥居然之家建材超市有限公司	北京居然之家建材市场有限公司	合肥居然之家购物中心有限公司	股权转让	协议定价	-	-	-
北京居然之家商业地产有限公司	北京居然之家投资控股集团有限公司	北京居然之家家居新零售集团有限公司	股权转让	协议定价	-	-	5,000,000.00
郑州居然之家装饰工程有限公司	北京元洲装饰有限责任公司	郑州居然之家购物中心有限公司	股权转让	协议定价	-	-	-
合计					1,748,144,752.15	116,998,000.00	5,000,000.00

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

八 关联方关系及其交易(续)

(5) 关联交易(续)

(g) 其他资金往来

关联方	关联交易内容	2018 年贷出金额	2018 年收到金额
北京居然之家小额贷款有限责任公司	接受关联方提供资金	1,515,979,840.18	1,515,990,264.22
居然之家金融控股有限公司	接受关联方提供资金	402,342,128.88	402,342,128.88

北京居然之家小额贷款有限责任公司和居然之家金融控股有限公司通过本公司银行帐户代收代付商户贷款，其产生债权和相关权利义务均归属前述两家公司，与本公司无关。截至 2018 年 12 月 31 日，本公司代收代付商户贷款结余为 0.00 元。

(h) 委托关联方代建

关联方	关联交易内容	2018 年度	2017 年度	2016 年度
乌鲁木齐居然沃华房地产开发有限公司	委托关联方代建	751,209,697.68	-	-
长春居然之家商业房地产开发有限公司	委托关联方代建	749,355,361.46	-	-
黄冈居然之家商业地产有限公司	委托关联方代建	197,138,572.45	-	-
罗田居然之家商业地产有限公司	委托关联方代建	182,450,600.00	-	-
		<u>1,880,154,231.59</u>		

(i) 关键管理人员薪酬

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
关键管理人员薪酬	<u>19,473,230.14</u>	<u>2,034,222.83</u>	<u>2,233,633.80</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

八 关联方关系及其交易(续)

(6) 关联方应收、应付款项余额

应收关联方款项:

	2018 年 12 月 31 日 账面余额	2017 年 12 月 31 日 账面余额	2016 年 12 月 31 日 账面余额
应收账款			
北京居然怡生健康管理有限公司	3,698,844.59	7,067,638.56	4,874,811.81
居然控股	659,707.21	724,435.27	1,649,160.31
北京怡星儿童文化发展有限公司	373,601.32	7,472,026.49	-
北京居然之家文化娱乐有限公司	368,595.91	3,245,226.67	1,037,473.88
其他	254,057.87	1,180,082.06	1,082,126.76
	5,354,806.90	19,689,409.05	8,643,572.76
其他应收款			
居然控股	73,907,057.75	1,021,090,427.03	6,731,354,475.51
北京元洲装饰有限责任公司	3,836,394.96	2,237,220.51	1,324,997.81
福州居然之家家居建材市场有限公司	-	11,487,662.19	-
合肥居然之家家居建材市场有限公司	-	15,977,835.52	11,856,155.72
天津元洲装饰有限责任公司	-	3,144,496.12	2,244,496.12
郑州元洲装饰工程有限公司	-	3,015,369.41	2,809,844.87
其他	97,300.00	2,970,361.98	1,823,353.91
	77,840,752.71	1,059,923,372.76	6,751,413,323.94

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

八 关联方关系及其交易(续)

(6) 关联方应收、应付款项余额(续)

应收关联方款项(续):

预付款项	2018 年 12 月 31 日 账面余额	2017 年 12 月 31 日 账面余额	2016 年 12 月 31 日 账面余额
北京居然数码智能科技有限公司	3,565,290.17	51,004.44	-
天津居然之家商业保理有限公司	1,948,993.29	-	-
北京思无界科技有限公司	1,669,902.91	-	-
北京居然家政物业管理有限公司	1,357,157.53	-	-
其他	80,265.04	809,391.10	544,496.53
	8,621,608.94	860,395.54	544,496.53

应付关联方款项:

应付账款	2018 年 12 月 31 日 账面余额	2017 年 12 月 31 日 账面余额	2016 年 12 月 31 日 账面余额
北京元洲装饰有限责任公司	-	1,621,281.06	-
其他	462,717.76	-	-
	462,717.76	1,621,281.06	-

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

八 关联方关系及其交易(续)

(6) 关联方应收、应付款项余额(续)

应付关联方款项(续):

	2018 年 12 月 31 日 账面余额	2017 年 12 月 31 日 账面余额	2016 年 12 月 31 日 账面余额
其他应付款			
居然控股	253,513,519.63	921,151,136.81	5,798,619,233.59
北京凯蒂易居家居有限公司	2,299,657.12	1,358,147.67	-
北京蓝色早晨国际家居有限公司	1,905,438.14	1,905,521.78	1,090,105.49
北京居然数码智能科技有限公司	937,750.88	1,221,840.28	-
福州居然之家家居建材市场有限公司	-	10,982,058.09	27,248,548.09
北京元洲装饰有限责任公司	-	11,179,883.19	16,008,786.06
合肥居然之家家居建材市场有限公司	-	8,965,042.66	77,105,623.53
其他	568,270.78	298,034.29	140,003.48
	<u>259,224,636.55</u>	<u>957,061,664.77</u>	<u>5,920,212,300.24</u>
长期应付款			
居然控股	253,459,159.33	253,459,159.33	253,459,159.33

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

八 关联方关系及其交易(续)

(6) 关联方应收、应付款项余额(续)

应付关联方款项(续):

预收款项	2018 年 12 月 31 日 账面余额	2017 年 12 月 31 日 账面余额	2016 年 12 月 31 日 账面余额
北京盒马网络科技有限公司	2,560,243.46	-	-
北京凯蒂易居家居有限公司	881,977.90	1,241,029.30	-
北京蓝色早晨国际家居有限公司	705,541.31	2,339,581.31	2,548,433.12
北京居然怡生健康管理有限公司	-	1,422,140.26	-
其他	228,567.08	1,524,254.48	1,332,025.43
	<u>4,376,329.75</u>	<u>6,527,005.35</u>	<u>3,880,458.55</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

九 或有事项

2018年12月31日，本公司下属子公司无锡春勤投资有限公司为本公司母公司居然控股提供金额为400,000,000.00元的抵押担保(2017年12月31日：0.00元和2016年12月31日：0.00元)，2021年内到期。于2019年4月4日，居然控股归还借款，该担保解除。

本集团为若干诉讼事项的被告人，亦为日常业务过程中产生的其他法律程序的原告人。尽管目前未能决定该等诉讼或其他法律程序的结果，管理层认为，所产生的任何责任将不会对本集团的财务状况或经营业绩构成重大不利影响。

十 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：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
房屋、建筑物及机器设备	3,114,197,178.54	584,406,924.42	671,898,436.91
无形资产	252,000,000.00	272,000,000.00	514,150,943.00
	<u>3,366,197,178.54</u>	<u>856,406,924.42</u>	<u>1,186,049,379.91</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十 承诺事项(续)

(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(包含于资产负债表日已计提的应付租金)：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
一年以内	2,946,527,283.76	2,721,384,856.97	2,423,176,216.39
一到二年	3,092,113,157.72	2,876,711,580.00	2,672,161,306.62
二到三年	3,153,155,237.18	2,993,968,946.91	2,814,065,867.44
三年以上	31,276,580,750.06	32,946,161,803.30	34,446,099,628.76
	<u>40,468,376,428.72</u>	<u>41,538,227,187.18</u>	<u>42,355,503,019.21</u>

十一 资产负债表日后事项

- (a) 根据本公司 2019 年 1 月 30 日股东会决议，本公司向全体股东分配股利 709,550,100.00 元，未在本财务报表中确认为负债。
- (b) 2019 年 4 月 12 日，居然控股与工银投资签署股权转让协议，受让工银投资持有的本公司 0.55% 的股份，此次转让完成后，居然控股持有本公司的股份变更为 44.45%，截止至本报告对外报出日上述股权转让尚未完成工商变更。
- (c) 2019 年 5 月 5 日，本公司与居然控股签订协议，以 41,051,800.00 元收购居然控股转让其持有的北京居然数码智能科技有限公司 100% 股权。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十一 资产负债表日后事项(续)

- (d) 于 2019 年 1 月 20 日,本公司与子公司北京居然设计家网络科技有限公司(“居然网络科技有限公司”)签署了无形资产投资协议,将本公司账面价值 655,061,623.94 元的软件 Homestylar 相关知识产权以无形资产投资方式作价 885,963,158 元转让给居然网络科技有限公司。于 2019 年 5 月 12 日,居然网络科技有限公司与本公司以及阿里巴巴就增资及股权购买事项协商一致,阿里巴巴对居然网络科技有限公司增资人民币 233,333,333.00 元,出资额为人民币 350,000,000.00 元;同时,本公司向阿里巴巴出售居然网络科技有限公司的股份,对价 760,000,000.00 元。增资和转股后,本公司和阿里巴巴分别持有居然网络科技有限公司 40%及 60%股份。

十二 企业合并

见附注五(1)、(2)。

十三 金融风险

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)、信用风险和流动性风险。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。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十三 金融风险(续)

(1) 市场风险

(a) 利率风险

本集团的利率风险主要产生于长期银行借款等长期带息债务。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、2017 年 12 月 31 日及 2016 年 12 月 31 日，本集团无浮动利率的长期带息债务。

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债务的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，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 2018 年度、2017 年度及 2016 年度本集团并无利率互换安排。

(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、应收账款及应收票据和其他应收款等。

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，对于应收账款及应收票据和其他应收款，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、信用记录及其他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。

(3) 流动性风险

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。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十三 金融风险(续)

(3) 流动性风险(续)

于资产负债表日，本集团各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

	2018 年 12 月 31 日				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
应付票据及应付账款	177,404,578.16	-	-	-	177,404,578.16
其他应付款	3,287,790,143.42	-	-	-	3,287,790,143.42
长期借款	-	538,170,989.93	1,313,003,498.61	824,411,712.96	2,675,586,201.50
长期应付款	-	420,429,048.17	784,886,762.47	4,333,142,824.03	5,538,458,634.67
一年内到期的非流动负债	523,622,969.13	-	-	-	523,622,969.13
	3,988,817,690.71	958,600,038.10	2,097,890,261.08	5,157,554,536.99	12,202,862,526.88
	2017 年 12 月 31 日				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
应付票据及应付账款	384,487,664.71	-	-	-	384,487,664.71
其他应付款	5,636,339,085.15	-	-	-	5,636,339,085.15
长期借款	-	492,606,963.19	1,459,292,700.00	1,208,670,012.96	3,160,569,676.15
长期应付款	-	258,563,874.49	16,925,840.77	5,034,956,863.17	5,310,446,578.43
一年内到期的非流动负债	406,659,314.12	-	-	-	406,659,314.12
	6,427,486,063.98	751,170,837.68	1,476,218,540.77	6,243,626,876.13	14,898,502,318.56

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十三 金融风险(续)

(3) 流动性风险(续)

于资产负债表日，本集团各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下(续)：

	2016 年 12 月 31 日				合计
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	
应付票据及应付账款	250,993,390.07	-	-	-	250,993,390.07
其他应付款	7,949,852,454.82	-	-	-	7,949,852,454.82
长期借款	-	262,891,400.00	-	-	262,891,400.00
长期应付款	-	332,949,068.67	500,220,279.58	4,102,756,482.39	4,935,925,830.64
一年内到期的非流动负债	68,159,398.02	-	-	-	68,159,398.02
	8,269,005,242.91	595,840,468.67	500,220,279.58	4,102,756,482.39	13,467,822,473.55

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十三 金融风险(续)

(3) 流动性风险(续)

于资产负债表日，本集团对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示如下：

	2018 年 12 月 31 日			
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上
担保	400,000,000.00	-	-	-
				400,000,000.00
				合计
	2017 年 12 月 31 日			
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上
担保	630,000,000.00	-	-	-
				630,000,000.00
				合计
	2016 年 12 月 31 日			
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上
担保	-	330,000,000.00	-	-
				330,000,000.00
				合计

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十四 公允价值估计

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次：相关资产或负债的不可观察输入值。

(1) 持续的以公允价值计量的资产

于 2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日及 2016 年 12 月 31 日，持续的以公允价值计量的资产按上述三个层次列示如下：

	第三层次		
	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
金融资产			
可供出售金融资产	550,000,000.00	876,000,000.00	-
非金融资产			
投资性房地产	11,763,324,793.77	10,929,116,005.40	7,606,266,703.59
	<u>12,313,324,793.77</u>	<u>11,805,116,005.40</u>	<u>7,606,266,703.59</u>

本集团以导致各层次之间转换的事项发生日为确认各层次之间转换的时点。本年度无第一层次与第二层次间的转换。

对于在活跃市场上交易的金融工具，本集团以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本集团采用估值技术确定其公允价值。本集团分类为第三层次的金融资产为商业银行的理财产品。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、银行每日报价数据以及预期收益率等。

对于投资性房地产，本集团委托外部评估师对其公允价值进行评估。所采用的方法主要包括租金收益模型和可比市场法等。所使用的输入值主要包括租金增长率、折现率和租金等。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十四 公允价值估计(续)

(1) 持续的以公允价值计量的资产(续)

上述第三层次资产变动如下：

	可供出售金融资产 银行理财	投资性房地产 建成物业及在建物业
2018 年 1 月 1 日	876,000,000.00	10,929,116,005.40
购买	13,550,000,000.00	686,641,793.41
出售	13,876,000,000.00	-
当期利得或损失总额		
计入损益的利得	-	147,566,994.96
2018 年 12 月 31 日	550,000,000.00	11,763,324,793.77
2018 年 12 月 31 日仍持有的资产计入 2018 年度损益的未实现利得的变动		
公允价值变动收益	-	147,566,994.96

上述第三层次资产变动如下(续)：

	可供出售金融资产 银行理财	投资性房地产 建成物业及在建物业
2017 年 1 月 1 日	-	7,606,266,703.59
购买	876,000,000.00	1,447,019,277.41
非同一控制下企业合并	-	1,870,032,000.00
当期利得总额		
计入损益的利得	-	5,798,024.40
2017 年 12 月 31 日	876,000,000.00	10,929,116,005.40
2017 年 12 月 31 日仍持有的资产计入 2017 年度损益 的未实现利得的变动		
公允价值变动利得	-	5,798,024.40

	可供出售金融资产 银行理财	投资性房地产 建成物业及在建物业
2016 年 1 月 1 日	-	5,212,422,564.43
购买	-	279,941,746.26
非同一控制下企业合并	-	1,946,560,094.83
当期利得总额		
计入损益的利得	-	167,342,298.07
2016 年 12 月 31 日	-	7,606,266,703.59
2016 年 12 月 31 日仍持有的资产计入 2016 年度损益 的未实现利得的变动		
公允价值变动利得	-	167,342,298.07

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

十四 公允价值估计(续)

(1) 持续的以公允价值计量的资产(续)

本集团委托外部独立评估师对本集团投资性房地产的公允价值进行评估。上述估值结果由本集团财务部门进行独立验证及账务处理, 并基于经验证的估值结果编制与公允价值有关的披露信息。

第三层次公允价值计量的相关信息如下:

	2018 年 12 月 31 日 公允价值	估值技术	名称	输入值		与公允价值之间的关系	可观察/不可观察
				范围	加权平均值		
可供出售金融资产	550,000,000.00	现金流量折现法	预期收益率				
投资性房地产——							
哈尔滨先锋店物业	1,635,257,700.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日) 2.折现率		5.40	与公允价值同向变动	不可观察
太原河西家居馆物业	1,639,223,100.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日) 2.折现率		6.5%	与公允价值反向变动	不可观察
海口店物业	782,662,934.81	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日) 2.折现率		4.74	与公允价值同向变动	不可观察
太原春天店物业	1,265,504,677.40	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日) 2.折现率		6.0%	与公允价值反向变动	不可观察
					3.53	与公允价值同向变动	不可观察
					6.0%	与公允价值同向变动	不可观察
					7.31	与公允价值同向变动	不可观察
					6.0%	与公允价值反向变动	不可观察

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十四 公允价值估计(续)

(1) 持续的以公允价值计量的资产(续)

上述第三层次资产变动如下(续):

	2018 年 12 月 31 日 公允价值	估值技术	名称	范围/加权平均值	与公允价值之间的关系	可观察/不可观察
长春商业管理店物业	1,599,976,300.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日)	4.60	与公允价值同向变动	不可观察
		2.折现率	6.0%	与公允价值反向变动	不可观察	
盘锦店物业	637,541,700.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日)	1.64	与公允价值同向变动	不可观察
		2.折现率	6.0%	与公允价值反向变动	不可观察	
沈阳浑南店物业	618,512,500.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日)	4.38	与公允价值同向变动	不可观察
		2.折现率	6.0%	与公允价值反向变动	不可观察	
太原河西建材馆物业	937,094,600.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日)	3.08	与公允价值同向变动	不可观察
		2.折现率	6.0%	与公允价值反向变动	不可观察	
临汾店物业	483,915,602.02	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日)	2.16	与公允价值同向变动	不可观察
		2.折现率	7.0%	与公允价值反向变动	不可观察	
新疆高铁店物业	1,043,518,131.23	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日)	2.41	与公允价值同向变动	不可观察
		2.折现率	6.5%	与公允价值反向变动	不可观察	
无锡一店物业	614,180,448.31	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日)	2.60	与公允价值同向变动	不可观察
		2.折现率	6.0%	与公允价值反向变动	不可观察	
石家庄店物业	505,937,100.00	成本法	1.土地单价(元)	1,603.00	与公允价值同向变动	不可观察
		2.重置成本单价(元)	3,612.00	与公允价值同向变动	不可观察	
		3.成新率	92.0%	与公允价值同向变动	不可观察	
	12,313,324,793.77					

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十四 公允价值估计(续)

(1) 持续的以公允价值计量的资产(续)

上述第三层次资产变动如下(续):

第三层次公允价值计量的相关信息如下:

	2017 年 12 月 31 日		估值技术	名称	输入值		与公允价值之间的关系	可观察/不可观察
	公允价值							
可供出售金融资产	876,000,000.00	现金流量折现法	预期收益率		2.5%-2.6%	与公允价值反向变动	不可观察	
投资性房地产—								
哈尔滨先锋店物业	1,631,559,600.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日) 2.折现率		5.31	与公允价值同向变动	不可观察	
太原河西家居馆物业	1,623,876,300.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日) 2.折现率		4.66	与公允价值同向变动	不可观察	
海口店物业	769,433,862.89	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日) 2.折现率		3.34	与公允价值同向变动	不可观察	
太原春天店物业	1,225,450,741.01	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日) 2.折现率		6.91	与公允价值同向变动	不可观察	
长春商业管理店物业	1,591,054,200.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日) 2.折现率		4.01	与公允价值同向变动	不可观察	
					6.0%	与公允价值同向变动	不可观察	

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十四 公允价值估计(续)

(1) 持续的以公允价值计量的资产(续)

上述第三层次资产变动如下(续):

2017 年 12 月 31 日 公允价值		输入值				
		估值技术	名称	范围/加权平均值	与公允价值之间的关系	可观察/不可观察
盘锦店物业	552,579,499.60	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日)	1.52	与公允价值同向变动	不可观察
		2.折现率		6.0%	与公允价值反向变动	不可观察
沈阳浑南店物业	297,115,800.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日)	4.13	与公允价值同向变动	不可观察
		2.折现率		6.0%	与公允价值反向变动	不可观察
太原河西建材馆物业	919,113,900.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日)	3.50	与公允价值同向变动	不可观察
		2.折现率		6.0%	与公允价值反向变动	不可观察
临汾店物业	483,235,365.90	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日)	2.10	与公允价值同向变动	不可观察
		2.折现率		7.0%	与公允价值反向变动	不可观察
新疆高铁店物业	817,402,900.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日)	1.91	与公允价值同向变动	不可观察
		2.折现率		6.5%	与公允价值反向变动	不可观察
无锡一店物业	514,166,700.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日)	2.63	与公允价值同向变动	不可观察
		2.折现率		6.0%	与公允价值反向变动	不可观察
石家庄店物业	504,127,136.00	成本法	1.土地单价(元)	1,558.00	与公允价值同向变动	不可观察
		2.重置成本单价(元)	3,546.00	与公允价值同向变动	不可观察	
		3.成新率	93.0%	与公允价值同向变动	不可观察	
11,805,116,005.40						

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

十四 公允价值估计(续)

(1) 持续的以公允价值计量的资产(续)

上述第三层次资产变动如下(续):

第三层次公允价值计量的相关信息如下:

	2016 年 12 月 31 日 公允价值	估值技术	名称	输入值		与公允价值之间的关系	可观察/不可观察
				范围	加权平均值		
投资性房地产—							
哈尔滨先锋店物业	1,605,153,500.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日) 2.折现率		4.55	与公允价值同向变动	不可观察
太原河西家居馆物业	1,618,331,700.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日) 2.折现率		6.5%	与公允价值反向变动	不可观察
海口店物业	708,079,389.31	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日) 2.折现率		4.56	与公允价值同向变动	不可观察
太原春天店物业	1,175,811,419.44	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日) 2.折现率		6.0%	与公允价值反向变动	不可观察
长春商业管理店物业	1,497,190,000.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日) 2.折现率		3.05	与公允价值同向变动	不可观察
盘锦店物业	552,205,400.00	收益法	1.单位可出租面积市场日租金(元每平方米每日) 2.折现率		6.0%	与公允价值反向变动	不可观察
新疆高铁店物业	449,485,294.84	成本法	1.土地单价(元) 2.重置成本单价(元) 3.贷款利率		6.64	与公允价值同向变动	不可观察
					6.0%	与公允价值反向变动	不可观察
					4.07	与公允价值同向变动	不可观察
					6.0%	与公允价值反向变动	不可观察
					1.49	与公允价值同向变动	不可观察
					6.0%	与公允价值反向变动	不可观察
					1.255.01	与公允价值同向变动	不可观察
					1,370.32	与公允价值同向变动	不可观察
					4.4%	与公允价值同向变动	不可观察
	<u>7,606,266,703.59</u>						

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十五 资本管理

本集团资本管理政策的目标是为了保障本集团能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本集团可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

于2018年12月31日、2017年12月31日及2016年12月31日，本集团的资产负债率列示如下：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
资产负债比率	57.92%	83.99%	83.61%

十六 公司财务报表附注

(1) 其他应收款

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
应收下属公司及关联方			
统管资金款	9,264,797,315.80	4,603,225,772.24	1,727,315.40
借款	17,454,770.25	-	-
应退租金	9,917,625.82	-	-
保证金及押金	7,186,825.70	8,150,483.40	-
其他	276,766.15	702,562.20	-
	9,299,633,303.72	4,612,078,817.84	1,727,315.40
减：坏账准备	(509,719.60)	(35,128.11)	-
	9,299,123,584.12	4,612,043,689.73	1,727,315.40

(a) 其他应收款账龄分析如下：

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
一年以内	9,292,446,478.02	4,612,078,817.84	1,727,315.40
一到二年	7,186,825.70	-	-
	9,299,633,303.72	4,612,078,817.84	1,727,315.40

于 2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日，其他应收款无逾期金额。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十六 公司财务报表附注(续)

(1) 其他应收款(续)

(b) 其他应收款按类别分析如下：

2018 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备	
	金额	占总额比例	金额	计提比例
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	9,299,633,303.72	100.00%	(509,719.60)	0.01%
信用组合 1	9,264,797,315.80	99.63%	-	0.00%
信用组合 2	24,641,595.95	0.26%	-	0.00%
信用组合 3	10,194,391.97	0.11%	(509,719.60)	5.00%
	<u>9,299,633,303.72</u>	<u>100.00%</u>	<u>(509,719.60)</u>	<u>0.01%</u>
2017 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备	
	金额	占总额比例	金额	计提比例
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,612,078,817.84	100.00%	(35,128.11)	0.00%
信用组合 1	4,603,225,772.24	99.80%	-	0.00%
信用组合 2	8,150,483.40	0.18%	-	0.00%
信用组合 3	702,562.20	0.02%	(35,128.11)	5.00%
	<u>4,612,078,817.84</u>	<u>100.00%</u>	<u>(35,128.11)</u>	<u>0.00%</u>
2016 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备	
	金额	占总额比例	金额	计提比例
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,727,315.40	100.00%	-	0.00%
信用组合 1	1,727,315.40	100.00%	-	0.00%
信用组合 2	-	0.00%	-	0.00%
信用组合 3	-	0.00%	-	0.00%
	<u>1,727,315.40</u>	<u>100.00%</u>	<u>-</u>	<u>0.00%</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十六 公司财务报表附注(续)

(1) 其他应收款(续)

(c) 于 2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日及 2016 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的其他应收款分析如下：

	性质	2018 年 12 月 31 日 余额	账龄	占其他应收款余额 合额比例	坏账准备期末余额
北京居然之家商业地产有限公司	应收下属公司及关联方统管资金款	7,075,102,965.40	一年以内	76.08%	-
北京居然之家金源家居建材市场有限公司	应收下属公司及关联方统管资金款	1,134,553,287.19	一年以内	12.20%	-
北京居然之家智慧物联科技有限公司	应收下属公司及关联方统管资金款	275,814,143.48	一年以内	2.97%	-
北京居然之家购物中心有限公司	应收下属公司及关联方统管资金款	157,556,890.61	一年以内	1.69%	-
郑州居然之家家居建材市场有限公司	应收下属公司及关联方统管资金款	142,623,330.40	一年以内	1.53%	-
		<u>8,785,650,617.08</u>		<u>94.47%</u>	<u>-</u>
		2017 年 12 月 31 日 余额	账龄	占其他应收款余额 合额比例	坏账准备期末余额
北京居然之家商业地产有限公司	应收下属公司及关联方统管资金款	2,892,986,964.88	一年以内	62.73%	-
居然控股	应收下属公司及关联方统管资金款	670,146,725.75	一年以内	14.53%	-
北京居然之家金源家居建材市场有限公司	应收下属公司及关联方统管资金款	384,010,000.00	一年以内	8.33%	-
合肥居然之家家居建材市场分公司	环宇应收下属公司及关联方统管资金款	139,194,905.73	一年以内	3.02%	-
北京居然之家玉泉营家居建材市场有限公司	应收下属公司及关联方统管资金款	103,889,043.48	一年以内	2.25%	-
司丽泽桥分市场		<u>4,190,227,639.84</u>		<u>90.86%</u>	<u>-</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十六 公司财务报表附注(续)

(1) 其他应收款(续)

(c) 于 2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日及 2016 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的其他应收款分析如下(续)：

	性质	2016 年 12 月 31 日 余额	账龄	占其他应收款余额 合 额 比 例	坏账准备期末余额
居然控股	应收下属公司及关联方统管资金款	1,727,315.40	一年以内	100.00%	-

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十六 公司财务报表附注(续)

(2) 长期股权投资

	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
子公司(a)	4,486,431,540.70	4,375,431,540.70	4,815,444,784.85
合营企业(b)	10,290,633.19	-	-
	<u>4,496,722,173.89</u>	<u>4,375,431,540.70</u>	<u>4,815,444,784.85</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十六 公司财务报表附注(续)

(2) 长期股权投资(续)

(a) 子公司

	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日		本年宣告分派的 现金股利
		本年增加	本年减少	
北京居然之家商业地产有限公司	3,429,643,136.26	-	-	94,785,249.07
北京居然之家金源家居建材市场有限公司	860,801,648.59	-	-	362,706,104.01
北京居然之家家居建材商业管理有限公司	5,000,000.00	-	-	102,134,468.39
北京居然之家装饰工程有限公司	20,000,000.00	-	-	16,393,154.25
北京居然之家家居建材超市有限公司	50,000,000.00	-	-	4,637,987.27
中展居然	103,570.87	-	-	-
北京居然之家智慧物联科技有限公司	9,883,184.98	-	-	-
北京居然无忧科技有限公司	-	1,000,000.00	-	-
居然软件科技(上海)有限公司	-	50,000,000.00	(50,000,000.00)	-
北京居然设计家网络科技有限公司	-	110,000,000.00	-	-
	4,375,431,540.70	161,000,000.00	(50,000,000.00)	580,656,962.99

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十六 公司财务报表附注(续)

(2) 长期股权投资(续)

(a) 子公司(续)

	2016 年 12 月 31 日	本年增减变动		2017 年 12 月 31 日	本年宣告分派的 现金股利
		本年增加	本年减少		
北京居然之家商业地产有限公司	3,429,643,136.26	-	-	3,429,643,136.26	121,251,969.56
北京居然之家装饰工程有限公司	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00	28,363,040.47
北京居然之家家居建材超市有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	71,399,250.53
北京居然之家金源家居建材市场有限公司	5,000,000.00	855,801,648.59	-	860,801,648.59	1,843,620,464.45
中展居然	-	103,570.87	-	103,570.87	-
北京居然之家智慧物联科技有限公司	-	9,883,184.98	-	9,883,184.98	-
北京居然之家家居建材商业管理有限公司	15,000,000.00	-	(10,000,000.00)	5,000,000.00	269,434,086.55
2017 年划转至北京居然之家金源家居建材市场有限公司	1,295,801,648.59	-	(1,295,801,648.59)	-	-
有限公司的 32 家经营建材卖场的公司	4,815,444,784.85	865,788,404.44	(1,305,801,648.59)	4,375,431,540.70	2,334,068,811.56

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十六 公司财务报表附注(续)

(2) 长期股权投资(续)

(a) 子公司(续)

	2015 年 12 月 31 日	本年增减变动		2016 年 12 月 31 日	本年宣告分派的 现金股利
		本年增加	本年减少		
北京居然之家金源家居建材市场有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-
北京居然之家十里河家居建材市场有限公司	25,000,000.00	-	-	25,000,000.00	-
北京居然之家玉泉营家居建材市场有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-
北京居然之家顺西路家居建材市场有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-
北京居然之家杨庄家居建材有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
北京居然之家枣园路家居建材有限公司	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	-
北京居然之家家居建材商业管理有限公司	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00	-
大同居然之家家居有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
沧州居然之家家居有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
保定居然之家商业管理有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
石家庄居然之家购物中心有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-
西安居然之家家居建材有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-
兰州居然之家万佳家居建材有限公司	30,600,000.00	-	-	30,600,000.00	20,135,215.81
呼和浩特居然之家家居建材市场有限责任公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-
鄂尔多斯居然之家家居建材市场有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
通辽市居然之家家居建材市场有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
昆明居然之家家居建材市场有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-
泰安居然之家家居建材有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
枣庄居然之家家居建材有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
青岛居然之家商业管理有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
六安居然之家购物中心有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十六 公司财务报表附注(续)

(2) 长期股权投资(续)

(a) 子公司(续)

	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日		本年宣告分派的 现金股利
		本年增加	本年减少	
马鞍山居然之家家居建材市场有限公司	10,000,000.00	-	-	-
沈阳居然之家家居建材市场有限公司	50,000,000.00	-	-	-
盘锦居然之家购物中心有限公司	10,000,000.00	-	-	-
武汉居然之家家居市场有限公司	50,000,000.00	-	-	-
宜昌居然之家家居建材市场有限公司	10,000,000.00	-	-	-
天津居然之家家居建材市场有限公司	20,000,000.00	-	-	-
无锡居然之家投资有限公司	50,000,000.00	-	-	-
新疆居然之家商业管理有限公司	50,000,000.00	-	-	-
银川居然之家家居建材市场有限公司	10,000,000.00	-	-	-
阳江居然之家家居建材市场有限公司	10,000,000.00	-	-	-
北京居然之家装饰工程有限公司	20,000,000.00	-	-	-
北京居然之家家居建材超市有限公司	50,000,000.00	-	-	-
海口居然之家商业管理有限公司	50,000,000.00	-	-	-
北京居然之家家居建材市场有限公司	80,201,648.59	450,000,000.00	-	2,427,822,948.46
北京居然之家商业地产有限公司	-	3,429,643,136.26	-	-
长春居然之家家居市场有限公司	-	50,000,000.00	-	-
2016 年划转至北京居然之家家居建材市场有限 公司的 21 家经营建材卖场的公司	450,000,000.00	-	(450,000,000.00)	-
	1,335,801,648.59	3,929,643,136.26	(450,000,000.00)	2,447,958,164.27

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十六	公司财务报表附注(续)				
(2)	长期股权投资(续)				
(b)	合营企业				
	扬声创展(天津)文化传播有限公司	2017 年 12 月 31 日	本年增加 本年增减变动 本年减少	2018 年 12 月 31 日	
		-	10,800,000.00 (509,366.81)	10,290,633.19	

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十六 公司财务报表附注(续)

(3) 营业收入和营业成本

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
主营业务收入	478,439,803.34	565,118,090.55	350,000,000.05
其他业务收入	53,861,062.60	912,896.61	-
	<u>532,300,865.94</u>	<u>566,030,987.16</u>	<u>350,000,000.05</u>
	2018 年度	2017 年度	2016 年度
主营业务成本	53,888,094.40	42,015,943.03	3,294,420.96
其他业务成本	53,064,257.57	-	-
	<u>106,952,351.97</u>	<u>42,015,943.03</u>	<u>3,294,420.96</u>

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十六 公司财务报表附注(续)

(3) 营业收入和营业成本(续)

(a) 主营业务收入和主营业务成本

	2018 年度		2017 年度		2016 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	主营业务收入	主营业务成本
对集团内提供服务	478,439,803.34	53,888,094.40	565,118,090.55	42,015,943.03	350,000,000.05	3,294,420.96

(b) 其他业务收入和其他业务成本

	2018 年度		2017 年度		2016 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	其他业务收入	其他业务成本
其他业务	53,861,062.60	53,064,257.57	912,896.61	-	-	-

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表附注

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十六 公司财务报表附注(续)

(4) 投资收益

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
权益法核算的长期股权投资收益	(509,366.81)	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产持有期间取得的投资收益	54,469,030.11	-	-
成本法核算的长期股权投资收益	580,656,962.99	2,334,068,811.56	2,447,958,164.27
	<u>634,616,626.29</u>	<u>2,334,068,811.56</u>	<u>2,447,958,164.27</u>

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表补充资料

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

一 非经常性损益明细表

	2018 年度	2017 年度	2016 年度
处置非流动资产收益/(损失), 包括已计提资产减值准备的冲 销部分	(3,590,507.35)	(9,942,634.08)	413,704.06
计入当期损益的政府补助(与本 集团正常业务密切相关,符合 国家政策规定、按照一定标准 定额或定量享受的政府补助除 外)	9,346,319.18	3,765,199.73	7,865,994.41
同一控制下企业合并产生的子公 司期初至合并日的净收益 /(损失)	(6,233,671.37)	(14,929,013.74)	196,514,919.85
理财产品投资收益	54,469,030.11	-	-
采用公允价值模式进行后续计量 的投资性房地产公允价值变动 产生的收益/(损失)(i)	139,643,552.96	(10,637,800.78)	27,994,716.35
其他营业外收支净额	(24,683,264.15)	(3,844,911.26)	1,554,376.68
	168,951,459.38	(35,589,160.13)	234,343,711.35
减: 所得税影响数	(58,913,908.81)	(7,150,145.27)	(18,428,532.51)
减: 归属于少数股东的非经常性 损益	(82,346.63)	(143,502.11)	(168,627.62)
归属于母公司股东的非经常性损 益	109,955,203.94	(42,882,807.51)	215,746,551.22

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。

(i) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的收益/(损失)，2018 年度、2017 年度和 2016 年度计入非经常性损益的金额分别为 139,643,552.96 元，(10,637,800.78)元，27,994,716.35 元，为当年公允价值变动产生的收益扣除同一控制下企业合并产生的子公司于期初至合并日公允价值变动产生的收益 7,923,442.00 元，16,435,825.18 元和 139,347,581.72 元后的金额。

北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司

财务报表补充资料

2018 年度、2017 年度及 2016 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

二 净资产收益率

	加权平均 净资产收益率		
	2018 年度	2017 年度	2016 年度
归属于公司普通股股东的净利润	23.07%	29.02%	21.53%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	23.60%	31.48%	57.18%

此复印件仅用于

武汉中南集团股份有限公司本次发行股份购买北京居然之家家居

新零售连锁集团有限公司权益事宜向中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所

武汉市人民政府及武汉市国有资产监督管理委员会等监管机构报送申报文件

用，其他用途无效。



营业执照

(副本)

中国(上海)自由贸易试验区

统一社会信用代码 913100000609134343

证照编号 00000002201812280015

名称 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 外商投资特殊普通合伙企业

主要经营场所 中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴环路1318号星展银行大厦507单元01室

执行事务合伙人 李丹

成立日期 2013年1月18日

合伙期限 2013年1月18日至不约定期限

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。

【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】



登记机关



2018年12月28日

企业信用信息公示系统网址: <https://www.sgs.gov.cn/notice>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

此复印仅用于

武汉中商集团股份有限公司就本所

发行股份购买北京居然之家股票

证书序号: NO.000525

新零指连信集团有限公司权益披露并向中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所、武汉市人民政府

及武汉市国有资产监督管理委员会等监管机构报送申报文件

之

用, 其他用途无效。

说明

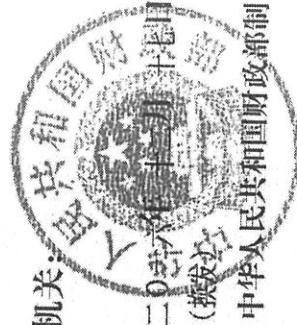
《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。

1. 《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。
2. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
3. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

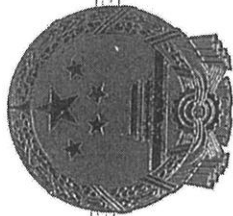
会计师事务所 执业证书

名称: 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)
首席合伙人: 李丹
主任会计师:
办公场所: 中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴环路1318号
星展银行大厦507单元01室
组织形式: 特殊的普通合伙企业
会计师事务所编号: 31060007
注册资本(出资额): 人民币捌仟壹佰柒拾伍万元整
批准设立文号: 财会函(2012)52号
批准设立日期: 二〇一二年十二月二十四日

发证机关:



中华人民共和国财政部制



此复印仅用于

新永信佳联集团有限公司因权益事宜向中国证券投资基金业协会备案，并向中国证监会、武汉市人民政府

及武汉市国有资产监督管理委员会等监管机构申报并申请核准文件

之

用，其他用途无效。

证书序号：000195

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
普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：李丹



证书号：37

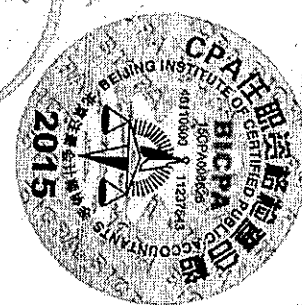
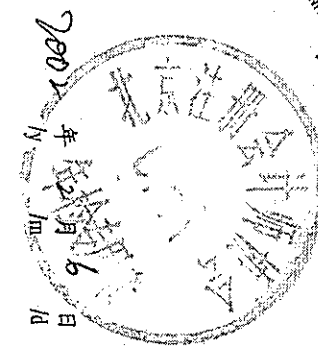
发证时间：二〇一〇年七月一日

证书有效期至：二〇一〇年七月一日



姓 名	罗占恩
Full name	
性 别	男
Sex	
出生日期	1972 年 1 月 4 日
Date of birth	
工作单位	安达信华强会计师事务所
Working unit	
身份证号码	110108720104603
Identity card No.	

年度检验登记
Annual Renewal Register



6

7



姓 名	毕玮多
Full name	
性 别	男
Sex	
出 生 日 期	1976年09月18日
Date of birth	
工 作 单 位	安达信华强会计师事务所
Working unit	
身份证号码	110103760918181
Identity card No.	

证书编号：
No. of Certificate 110002420028

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会
发证日期：
Date of Issuance 2001 年 10 月 30 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

