
成都富森美家居股份有限公司
2017 年度
审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报告	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并所有者权益变动表	9-10
— 母公司所有者权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-65

审计报告

XYZH/2018CDA60071

成都富森美家居股份有限公司全体股东:



一、 审计意见

我们审计了成都富森美家居股份有限公司（以下简称富森美）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了富森美 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于富森美，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

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

租金收入和服务费确认	
关键审计事项	审计中的应对
如富森美合并财务报表和财务报表附注 25 所披露，富森美的租金和服务费收入确认厘定为一项关键审计事项，原因为其对于富森	我们的审计程序包括：评价和测试了与收入确认相关的关键内部控制的设计、执行以及运行有效性；获取入市经营合同台账，

美的收入及利润属重要，且由于商铺较多、涉及租户较多，应收取的商户服务费和租金收入的确认时点涉及管理层判断，可能对富森美的净利润造成重大影响。

抽样查阅相关合同，考虑富森美收入确认的会计政策是否参照合同条款及现行会计准则的要求；实地查看商铺，获取全部市场的导购手册，抽样现场查看商铺出租情况，核对导购图中的商铺是否存在并与相关合同一致；采取抽样的方式，对租赁合同中的合同条款，包括单位租金、面积、租赁期、保证金进行函证；采取抽样的方式，结合收款记录、银行流水、对服务费和租金收入重新计算；执行期后检查等。

四、其他信息

富森美管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括富森 2017 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督富森美的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 北京

中国注册会计师: (项目合伙人)



中国注册会计师:



二〇一八年三月二十七日

合并资产负债表

2017年12月31日

编制单位：成都富森美家居股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六.1	986,675,164.70	1,067,994,500.53
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	六.2	1,346,885.52	326,133.98
预付款项	六.3	10,446,570.93	9,365,557.03
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六.4	2,670,738.33	3,562,064.26
买入返售金融资产			
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六.5	603,708,732.05	4,452,401.56
流动资产合计		1,604,848,091.53	1,085,700,657.36
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	六.6	2,215,234,781.66	2,199,629,114.51
固定资产	六.7	332,223,461.68	334,472,645.54
在建工程	六.8	78,893,984.54	207,542,099.70
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六.9	1,077,690,042.05	1,017,958,809.58
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六.10	563,162.32	
递延所得税资产	六.11	5,836,187.07	9,446,415.59
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,710,441,619.32	3,769,049,084.92
资产总计		5,315,289,710.85	4,854,749,742.28

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

合并资产负债表 (续)

2017年12月31日

编制单位: 成都富森美家居股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	六.12	87,314,837.09	179,790,836.04
预收款项	六.13	341,936,986.40	276,780,806.43
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六.14	31,107,024.22	29,300,524.22
应交税费	六.15	70,028,564.41	64,591,820.94
应付利息			
应付股利			
其他应付款	六.16	514,911,214.76	463,929,144.68
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			-
其他流动负债	六.17	522,333.72	492,487.28
流动负债合计		1,045,820,960.60	1,014,885,619.59
非流动负债:			
长期借款	六.18	20,000,000.00	20,000,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债	六.19	304,629.00	1,347,601.00
递延收益	六.20	6,846,782.73	7,398,962.89
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		27,151,411.73	28,746,563.89
负 债 合 计		1,072,972,372.33	1,043,632,183.48
所有者权益:			
股本	六.21	440,000,000.00	440,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	六.22	1,038,165,161.93	1,038,165,161.93
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六.23	143,564,579.86	108,291,650.13
一般风险准备			
未分配利润	六.24	2,620,587,596.73	2,224,660,746.74
归属于母公司股东权益合计		4,242,317,338.52	3,811,117,558.80
少数股东权益			
股东权益合计		4,242,317,338.52	3,811,117,558.80
负债和股东权益总计		5,315,289,710.85	4,854,749,742.28

法定代表人:

刘兵

主管会计工作负责人:

程良

会计机构负责人:

周景清

母公司资产负债表

2017年12月31日

编制单位：成都富森美家居股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		184,199,685.33	760,833,296.54
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款		24,664.24	2,308.50
预付款项		4,410,974.78	4,175,777.35
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十五.1	758,263,532.47	618,422,852.07
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		603,434,767.12	4,299,396.13
流动资产合计		1,550,333,623.94	1,387,733,630.59
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五.2	783,882,656.56	483,882,656.56
投资性房地产		1,141,715,893.37	1,055,015,035.37
固定资产		167,569,196.63	145,686,697.52
在建工程		417,352.61	161,042,887.31
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		625,954,534.93	552,225,223.16
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		3,851,852.91	4,128,014.34
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,723,391,487.01	2,401,980,514.26
资产总计		4,273,725,110.95	3,789,714,144.85

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表 (续)

2017年12月31日

编制单位: 成都富森美家居股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款		54,272,807.97	88,415,257.55
预收款项		174,138,445.41	107,891,865.75
应付职工薪酬		18,663,980.73	17,420,480.73
应交税费		40,066,391.96	25,944,516.67
应付利息			
应付股利			
其他应付款		1,326,661,538.80	1,022,777,875.41
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			-
其他流动负债		71,499.96	71,499.96
流动负债合计		1,613,874,664.83	1,262,521,496.07
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益		1,173,791.81	1,245,291.77
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,173,791.81	1,245,291.77
负 债 合 计		1,615,048,456.64	1,263,766,787.84
所有者权益:			
股本		440,000,000.00	440,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		1,042,630,755.84	1,042,630,755.84
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		143,564,579.86	108,291,650.13
未分配利润		1,032,481,318.61	935,024,951.04
股东权益合计		2,658,676,654.31	2,525,947,357.01
负债和股东权益总计		4,273,725,110.95	3,789,714,144.85

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:

Accounting officer signature: 阙景涛

合并利润表
2017年度

编制单位：成都富森美家居股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业总收入		1,258,457,215.67	1,221,064,240.42
其中：营业收入	六.25	1,258,457,215.67	1,221,064,240.42
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		512,782,524.72	566,475,444.89
其中：营业成本	六.25	390,665,957.63	373,955,346.61
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	六.26	76,631,104.84	114,191,361.72
销售费用	六.27	2,002,872.41	3,134,129.66
管理费用	六.28	43,394,462.23	47,262,820.10
财务费用	六.29	-852,484.05	27,117,805.27
资产减值损失	六.30	940,611.66	813,981.53
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	六.31	10,897,160.63	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六.32	485,394.72	-1,579,909.32
其他收益	六.33	12,110,896.55	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		769,168,142.85	653,008,886.21
加：营业外收入	六.34	868,212.76	5,090,683.39
减：营业外支出	六.35	220,903.53	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		769,815,452.08	658,099,569.60
减：所得税费用	六.36	118,615,672.36	102,128,312.91
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		651,199,779.72	555,971,256.69
归属于母公司股东的净利润		651,199,779.72	555,971,256.69
少数股东损益		-	-
（一）持续经营的净利润（净亏损以“-”号填列）		651,199,779.72	555,971,256.69
（二）终止经营的净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		651,199,779.72	555,971,256.69
归属于母公司股东的综合收益总额		651,199,779.72	555,971,256.69
归属于少数股东的综合收益总额		-	-
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		1.48	1.38
（二）稀释每股收益		1.48	1.38

法定代表人：刘兵

主管会计工作负责人：张霞

会计机构负责人：陈宗清

母公司利润表

2017年度

编制单位：成都富森美家居股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业收入	十五.3	649,595,374.65	612,199,785.38
减：营业成本	十五.3	186,314,310.52	161,764,650.15
税金及附加		39,039,790.96	58,914,344.64
销售费用		1,725,392.75	2,652,088.45
管理费用		32,233,843.50	37,690,181.34
财务费用		-1,217,210.33	4,257,443.19
资产减值损失		164,180.85	110,956.13
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）		10,897,160.63	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		485,394.72	-1,579,909.32
其他收益		11,465,418.53	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		414,183,040.28	345,230,212.16
加：营业外收入		503,760.31	3,147,625.10
减：营业外支出		220,903.53	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		414,465,897.06	348,377,837.26
减：所得税费用		61,736,599.76	52,602,350.20
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		352,729,297.30	295,775,487.06
（一）持续经营的净利润（净亏损以“-”号填列）		352,729,297.30	295,775,487.06
（二）终止经营的净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		352,729,297.30	295,775,487.06
七、每股收益			
（一）基本每股收益		0.80	0.73
（二）稀释每股收益		0.80	0.73

法定代表人：


5101100225874

主管会计工作负责人：


6

会计机构负责人：



合并现金流量表

2017年度

编制单位：成都富森美家居股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,370,937,659.45	1,208,616,959.89
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六.37	82,002,786.02	66,235,685.69
经营活动现金流入小计		1,452,940,445.47	1,274,852,645.58
购买商品、接受劳务支付的现金		89,771,609.57	84,488,791.86
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		84,852,070.23	74,726,069.81
支付的各项税费		251,475,276.88	230,428,911.50
支付其他与经营活动有关的现金	六.37	46,972,959.55	46,558,353.62
经营活动现金流出小计		473,071,916.23	436,202,126.79
经营活动产生的现金流量净额		979,868,529.24	838,650,518.79
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		800,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		7,910,137.13	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		588,000.00	13,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	六.37	10,000,000.00	1,824,678.56
投资活动现金流入小计		818,498,137.13	1,837,678.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		248,601,819.55	460,896,392.12
投资支付的现金		1,400,000,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	六.37	10,000,000.00	79,616.00
投资活动现金流出小计		1,658,601,819.55	460,976,008.12
投资活动产生的现金流量净额		-840,103,682.42	-459,138,329.56
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	976,664,200.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			-
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	976,664,200.00
偿还债务所支付的现金			723,320,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		221,092,982.65	28,033,104.63
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			8,330,000.00
筹资活动现金流出小计		221,092,982.65	759,683,104.63
筹资活动产生的现金流量净额		-221,092,982.65	216,981,095.37
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		-81,328,135.83	596,493,284.60
加：期初现金及现金等价物余额		1,067,994,500.53	471,501,215.93
六、期末现金及现金等价物余额		986,666,364.70	1,067,994,500.53

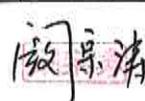
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

2017年度

编制单位：成都富森美家居股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		747,294,639.43	612,422,555.14
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		20,737,917.43	37,919,028.58
经营活动现金流入小计		768,032,556.86	650,341,583.72
购买商品、接受劳务支付的现金		39,333,625.90	38,203,294.74
支付给职工以及为职工支付的现金		52,612,000.36	44,897,983.96
支付的各项税费		120,629,909.70	129,245,827.51
支付其他与经营活动有关的现金		28,566,811.93	29,242,332.60
经营活动现金流出小计		241,142,347.89	241,589,438.81
经营活动产生的现金流量净额		526,890,208.97	408,752,144.91
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		800,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		7,910,137.13	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		588,000.00	13,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		10,000,000.00	
投资活动现金流入小计		818,498,137.13	13,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		152,030,757.31	358,897,609.50
投资支付的现金		1,700,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		10,000,000.00	79,616.00
投资活动现金流出小计		1,862,030,757.31	358,977,225.50
投资活动产生的现金流量净额		-1,043,532,620.18	-358,964,225.50
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			976,664,200.00
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		300,000,000.00	200,000,000.00
筹资活动现金流入小计		300,000,000.00	1,176,664,200.00
偿还债务支付的现金			108,320,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		220,000,000.00	4,808,371.37
支付其他与筹资活动有关的现金		140,000,000.00	533,330,000.00
筹资活动现金流出小计		360,000,000.00	646,458,371.37
筹资活动产生的现金流量净额		-60,000,000.00	530,205,828.63
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：期初现金及现金等价物余额		760,833,296.54	180,839,548.50
六、期末现金及现金等价物余额		184,190,885.33	760,833,296.54

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2017年度

单位：人民币元

项 目	本年										所有者 权益合计	
	归属于母公司所有者权益											
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		少数股东权益
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	440,000,000.00	-	-	-	1,038,165,161.93	-	-	108,291,650.13	-	2,224,660,746.74	-	3,811,117,558.80
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额	440,000,000.00				1,038,165,161.93			108,291,650.13		2,224,660,746.74		3,811,117,558.80
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
（二）股东投入和减少资本												
1. 股东投入普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本年提取												
2. 本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	440,000,000.00				1,038,165,161.93			143,564,579.86		2,620,587,596.73		4,242,317,338.52



编制单位：成都富森美家居股份有限公司



法定代表人：刘兵

主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表 (续)

2017年度

单位: 人民币元

项目	上年											所有者 权益合计			
	归属于母公司所有者权益										少数股东 权益				
	股本	其他权益工具		资本公积	减: 库存 股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润					
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	396,000,000.00					110,143,276.84				78,714,101.42		1,696,267,038.76			2,283,124,417.02
加: 会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年初余额	396,000,000.00					110,143,276.84				78,714,101.42		1,696,267,038.76			2,283,124,417.02
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	44,000,000.00					928,021,885.09				29,577,548.71		526,393,707.98			1,527,993,141.78
(一) 综合收益总额												555,971,256.69			555,971,256.69
(二) 股东投入和减少资本	44,000,000.00					928,021,885.09									972,021,885.09
1. 股东投入普通股	44,000,000.00					928,021,885.09									972,021,885.09
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入股东权益的金额															
4. 其他															
(三) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者 (或股东) 的分配															
4. 其他															
(四) 股东权益内部结转															
1. 资本公积转增股本															
2. 盈余公积转增股本															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本年提取															
2. 本年使用															
(六) 其他															
四、本年年末余额	440,000,000.00					1,038,165,161.93				108,291,650.13		2,224,660,746.74			3,811,117,558.80



法定代表人: 刘永

主管会计工作负责人: 刘永

会计机构负责人: 刘永

母公司所有者权益变动表

2017年度

单位：人民币元

项 目	本年						所有者权益合计	
	股本		其他权益工具		资本公积	减：库存股		
	优先股	永续债	其他	其他综合收益				
一、上年年末余额	440,000,000.00	-	-	-	1,042,630,755.84	-	935,024,951.04	2,525,947,357.01
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	440,000,000.00	-	-	-	1,042,630,755.84	-	935,024,951.04	2,525,947,357.01
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								
（一）综合收益总额								
（二）股东投入和减少资本								
1. 股东投入普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对股东的分配								
3. 其他								
（四）股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（五）专项储备								
1. 本年提取								
2. 本年使用								
（六）其他								
四、本年年末余额	440,000,000.00	-	-	-	1,042,630,755.84	-	1,032,481,318.61	2,658,676,654.31

编制单位：成都富森美家居股份有限公司



法定代表人：刘宾

主管会计工作负责人：



会计机构负责人：梁



母公司所有者权益变动表 (续)

2017年度

单位: 人民币元

编制单位: 成都富森美家居股份有限公司

项目	上年										
	股本		其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	396,000,000.00				114,608,870.75				78,714,101.42	668,827,012.69	1,258,149,984.86
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	396,000,000.00				114,608,870.75				78,714,101.42	668,827,012.69	1,258,149,984.86
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	44,000,000.00				928,021,885.09				29,577,548.71	266,197,938.35	1,267,797,372.15
(一) 综合收益总额										295,775,487.06	295,775,487.06
(二) 股东投入和减少资本	44,000,000.00				928,021,885.09						972,021,885.09
1. 股东投入普通股	44,000,000.00				928,021,885.09						972,021,885.09
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积									29,577,548.71	-29,577,548.71	
2. 对股东的分配									29,577,548.71	-29,577,548.71	
3. 其他											
(四) 股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	440,000,000.00				1,042,630,755.84				108,291,650.13	935,024,951.04	2,525,947,357.01

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

刘斌
5101100225874

刘斌
12

刘斌

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

一、公司的基本情况

成都富森美家居股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”,在包含子公司时统称“本集团”)系由成都富森美家居置业有限公司(以下简称“置业公司”)整体变更设立的股份有限公司,取得由成都市成华区市场和质量监督管理局核发的营业执照,统一社会信用代码为91510108725370041R,注册资本(股本)为人民币44,000万元,法定代表人:刘兵,公司住所:成都市蓉都大道将军路68号,总部办公地:成都市高新区天和西二街189号。

根据中国证券监督管理委员会证监许可[2016]2353号文《关于核准成都富森美家居股份有限公司首次公开发行股票批复》核准,本公司2016年11月9日向社会公开发售人民币普通股股票(A股)4,400万股,每股面值人民币1.00元,发行价格为每股人民币23.49元,募集资金合计人民币1,033,560,000.00元,扣除保荐及承销费用及其他相关发行费用65,225,800.00元(含税)后,实际募集资金净额为人民币968,334,200.00元。公开发行股票后,注册资本变更为44,000万元,本次变更业经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)成都分所审验并出具XYZH/2016CDA60399号验资报告验证。

本公司实际控制人为自然人刘兵。

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

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

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司主要经营位于成都市蓉都大道将军路 68 号的成都富森美家居装饰材料市场(以下简称“北门店”)、富森美家居国际家居 MALL(以下简称“北门二店”)、富森美家居装饰材料市场独立店(以下简称“北门三店”)和进口家居馆;富森投资主要经营位于成都市高新区都会路 99 号的富森美家居建材馆(以下简称“南门一店”);富森实业主要经营位于成都市高新区盛和二路 18 号的富森美家居家具馆(以下简称“南门二店”);富美实业主要经营位于成都高新区天和西二街 189 号的富森美家居软装馆(以下简称“南门三店”);富森营销主要从事本集团所运营的各市场以及入场商户的营销广告策划、广告媒介选择和广告代理服务等业务;富美置业主要经营位于成都市新都区新都镇物流大道 573 号的新都汽配市场;卢博豪斯主要从事装饰建材家居市场网上电子商务的推广、管理和服务;富森进出口主要从事货物进出口贸易业务;富森天府经营预计在天府新区建设的“富森美·家的乐园”项目。目前北门店、北门二店、北门三店、进口家居馆、南门一店、南门二店、南门三店和新都汽配市场一期均已正常经营,富美置业规划的建材家居项目(以下简称“新都二期”)处于在建阶段。

二、合并财务报表范围

本集团合并财务报表范围包括本公司、富森投资、富森实业、富森营销、富美置业、富美实业、卢博豪斯、富森进出口和富森天府九家公司,详见本附注“七、合并范围的变化”及本财务报表附注“八、在其他主体中的权益”相关内容。

三、财务报表的编制基础

1. 编制基础

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

2. 持续经营

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

四、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

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

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2. 会计期间

本集团的会计期间为公历1月1日至12月31日。

3. 营业周期

本集团以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

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

6. 合并财务报表的编制方法

本集团将所有控制的子公司纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

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

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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

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

7. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易

本集团外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外,直接计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益类项目除“未分配利润”外,均按业务发生时的即期汇率折算;利润表中的收入与费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额,在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额,在现金流量表中单独列示。

8. 现金及现金等价物

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

9. 金融资产和金融负债

本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本集团按投资目的和经济实质对拥有的金融资产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、持有至到期投资、应收款项及可供出售金融资产。

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本集团将满足下列条件之一的金融资产归类为交易性金融资产:取得该金融资产的目的是为了在短期内出售;属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分,且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理;属于衍生工具,但是,被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。本集团将只有符合下列条件之一的金融工具,才可在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产:该指定可以消除或明显减少由于该金融工具的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况;公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明,该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告;包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具,除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变,或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆;包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。对此类金融资产,采用公允价值进行后续计量。公允价值变动计入公允价值变动损益;在资产持有期间所取得的利息或现金股利,确认为投资收益;处置时,其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益,同时调整公允价值变动损益。

持有至到期投资,是指到期日固定、回收金额固定或可确定,且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失,均计入当期损益。

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。采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失,均计入当期损益。

可供出售金融资产,是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产,以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中,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以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按成本进行后续计量;其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的,按公允价值计量,公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量,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。对于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,按成本计量。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

金融资产满足下列条件之一的,予以终止确认:①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;②该金融资产已转移,且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;③该金融资产已转移,虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但是放弃了对该金融资产控制。

企业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,且未放弃对该金融资产控制的,则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值,与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和,与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

3) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

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其他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。

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。

当可供出售金融资产发生减值,原直接计入所有者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所有者权益。

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本集团的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。公司与债权人之间签订协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的,终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本集团以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,不存在主要市场的,以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次,即第一层次输入值是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;第二层次输入值是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;第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本集团优先使用第一层次输入值,最后再使用第三层次输入值。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大意义的输入值所属的最低层次决定。

10. 应收款项坏账准备

本集团将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准:债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等;其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算,年末单独或按组合进行减值测试,计提坏账准备,计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项,经本集团按规定程序批准后作为坏账损失,冲销提取的坏账准备。

本集团在计提坏账准备时,首先对单项金额重大的应收款项进行单项测试是否需要计提,需要计提的,则按下述(1)中所述方法计提;其次,应对除单项金额重大并单项计提坏账准备以外的其他应收款项,考虑按照组合计提坏账准备能否反映其风险特征,如能够反映则按下述(2)中所述账龄组合及方法计提坏账准备,如不能够反映则按下述(3)中所述理由及方法计提坏账准备。

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	本集团将单项金额超过 100 万元的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的	当存在客观证据表明本集团将无法按应收款项

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

计提方法	的原有条款收回所有款项时,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,单独进行减值测试,计提坏账准备
------	--

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	按照账龄分析法计提账龄组合坏账准备。

1) 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下:

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1年以内(含1年,下同)	5	5
1-2年	10	10
2-3年	30	30
3-4年	50	50
4-5年	80	80
5年以上	100	100

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照账龄组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,计提坏账准备

11. 存货

本集团存货主要包括低值易耗品和周转材料等。

存货在取得时按实际成本计价;低值易耗品、周转材料在领用时采用一次摊销法摊销;本集团存货实行永续盘存制。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价,对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时等原因,预计其成本不可收回的部分,提取存货跌价准备。本集团对于数量繁多、单价较低的低值易耗品和周转材料按类别提取存货跌价准备。

12. 长期股权投资

本集团长期股权投资主要是对子公司的投资。

对被投资单位形成控制的,为本集团的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。

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

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

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

13. 投资性房地产

本集团投资性房地产包括房屋建筑物。采用成本模式计量。

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

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物			
其中: 营业用建筑物	20年	5	4.75
房产装修	5年	5	19

14. 固定资产

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

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。本集团固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备等。

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

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

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

15. 在建工程

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

16. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过1年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用状态的固定资产、投资性房地产等的借款费用,在资产支出已经发生、借款费用已经发生、

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

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

17. 无形资产

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

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；软件按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

18. 长期资产减值

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

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

19. 长期待摊费用

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

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

20. 职工薪酬

本集团职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

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

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

辞退福利是由于在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿产生，在辞退职工时确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益，其中对超过一年予以支付补偿款，按适当的折现率折现后计入当期损益。

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬。

21. 预计负债

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

22. 收入确认原则和计量方法

本集团的营业收入主要包括市场租赁收入、市场服务收入、营销广告策划收入及委托经营管理收入。

市场租赁收入确认原则如下：在相关市场租赁费已经收到或取得了收款的证据时，按照租赁合同约定的租赁费金额和承租期，在租赁期内采取直线法分期确认市场租赁收入。

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

市场服务收入确认原则如下：在相关服务费已经收到或取得了收款证据时，按照服务合同约定服务金额和服务期，在服务期内采取直线法分期确认市场服务收入。

营销广告策划收入确认原则为：公司策划的营销广告已经媒体发布，并经商户确认，相关经济利益很可能流入企业，与营销广告策划相关的成本能够可靠地计量时确认营销广告策划收入的实现。

委托经营管理收入包括咨询服务收入和委托管理收入。咨询服务收入确认原则为交易对手方认可并接受公司提供的咨询服务（包括但不限于相关的加盟方案、经营理念及运营方案等），认同该服务能够带来潜在的经济价值。合同义务能单独识别并能单独计量的，在相关义务完成时确认收入；否则，按照相关合同约定的委托经营管理期分期确认收入。

23. 政府补助

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

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

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

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

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

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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

24. 递延所得税资产和递延所得税负债

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

本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认递延所得税资产。

25. 租赁

本集团的租赁业务为经营租赁。

本集团作为经营租赁出租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入当期损益。

26. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
2017年,财政部修订了《企业会计准则第16号—政府补助》会计准则,本集团在编制2017年度财务报表时,执行了相关会计准则,在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目,收到的与营业活动相关的政府补助在该项目中反映。	相关会计政策变更已经本公司第三届董事会第十四次会议批准。	对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理
根据《企业会计准则第42号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》及按照2017年12月发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30号要求,对于利润表新增的“资产处置收益”行项目,对可比期间的比较数据按照《通知》进行调整。	相关会计政策变更已经本公司第三届董事会第二十三次会议批准。	

2016年的报表项目影响如下:

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

利润表项目	变更前	变更后
资产处置收益		-1,579,909.32
营业外支出	1,579,909.32	

(2) 重要会计估计变更

本集团报告期内,未发生会计估计变更事项。

五、税项

1. 主要税种及税率

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

不同企业所得税税率纳税主体说明:

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

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

2. 税收优惠

本公司、富森投资和富森实业企业所得税享受西部大开发优惠政策

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)、《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》(国家税务总局公告2012年第12号)的规定,本公司、富森投资和富森实业2017年度企业所得税已分别经成都市成华区地方税务局、成都高新技术产业开发区

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

国家税务局和成都高新技术产业开发区地方税务局备案确认,按照15%的优惠税率计算缴纳企业所得税。

六、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据,除特别注明之外,“年初”系指2017年1月1日,“年末”系指2017年12月31日,“本年”系指2017年1月1日至12月31日,“上年”系指2016年1月1日至12月31日,货币单位为人民币元。

1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
现金	546,813.04	528,809.14
银行存款	986,118,476.36	1,067,465,691.39
其他货币资金	9,875.30	
合计	986,675,164.70	1,067,994,500.53
其中:存放在境外的款项总额		

本集团年末其他货币资金系公司在证券公司账户中未使用的资金余额1,069.45元、支付宝余额5.85元以及因办理ETC冻结的保证金8,800.00元。

年末货币资金除上述因办理ETC冻结的保证金8,800.00元外,不存在因抵押、质押或冻结等对使用有限制、以及存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

2. 应收账款

(1) 应收账款分类

项目	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,226,274.23	69.64	79,388.71	6.47
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	534,670.50	30.36	334,670.50	62.59
合计	1,760,944.73	—	414,059.21	—

续表

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	136,577.87	20.35	10,443.89	7.65
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	534,670.50	79.65	334,670.50	62.59
合计	671,248.37	—	345,114.39	—

1) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

项目	年末余额			年初余额		
	余额	比例 (%)	坏账准备	余额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	1,153,974.23	94.10	57,698.71	64,277.87	47.06	3,213.89
1-2年				72,300.00	52.94	7,230.00
2-3年	72,300.00	5.90	21,690.00			
合计	1,226,274.23	-	79,388.71	136,577.87	-	10,443.89

2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	年末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
周慧燕、周小欢	534,670.50	334,670.50	62.59	商户拖欠市场租赁费和市场服务费,款项回收风险较大,富美置业按商户拖欠的金额扣除商户的经营保证金20万元后的余额全额计提坏账准备
合计	534,670.50	334,670.50	—	—

(2) 本年度计提、转回(或收回)的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额68,944.82元;本年不存在收回或转回坏账准备。

(3) 本年度不存在核销的应收账款的情况。

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 1,731,444.73 元,占应收账款年末余额合计数的比例 98.32%,相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 412,584.21 元。

3. 预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	10,274,588.03	98.35	9,235,457.03	98.61
1—2 年	171,982.90	1.65	130,100.00	1.39
合计	10,446,570.93	100.00	9,365,557.03	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本年按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额 9,491,884.33 元,占预付款项年末余额合计数的比例 90.86%。

4. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

项目	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,300,061.13	96.71	1,629,322.80	37.89
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	146,469.00	3.29	146,469.00	100.00
合计	4,446,530.13	-	1,775,791.80	-

续表

项目	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,319,720.22	96.72	757,655.96	17.54
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	146,469.00	3.28	146,469.00	100.00
合计	4,466,189.22	-	904,124.96	-

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

1) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

项目	年末余额			年初余额		
	余额	比例 (%)	坏账准备	余额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	295,662.13	6.88	14,783.10	314,321.22	7.28	15,716.06
1-2年				3,177,099.00	73.55	317,709.90
2-3年	3,176,099.00	73.85	952,829.70	45,100.00	1.04	13,530.00
3-4年	45,100.00	1.05	22,550.00	720,200.00	16.67	360,100.00
4-5年	720,200.00	16.75	576,160.00	62,000.00	1.44	49,600.00
5年以上	63,000.00	1.47	63,000.00	1,000.00	0.02	1,000.00
合计	4,300,061.13	-	1,629,322.80	4,319,720.22	-	757,655.96

2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	年末余额			
	其他应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
周慧燕、周小欢	146,469.00	146,469.00	100.00	商户拖欠代垫水电费,款项回收风险较大
合计	146,469.00	146,469.00	—	—

(2) 本年度计提、转回(或收回)坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 871,666.84 元; 本年不存在收回或转回坏账准备情况。

(3) 本年度不存在实际核销的其他应收款

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
向消费者先行赔付款*	2,784,299.00	2,784,299.00
保证金及押金	923,100.00	833,100.00
代收代付款	439,131.13	460,790.22
财产担保款*	300,000.00	300,000.00
员工备用金等		88,000.00
合计	4,446,530.13	4,466,189.22

*向消费者先行赔付款系富森投资与苟泽明的诉讼事项,富森投资判断基本能够收回的、向消费者先行赔付款 2,784,299.00 元,以及成都市高新技术产业开发区人民法院收取的财产保全担保款 300,000.00 元,详见本财务报表附注十一、1 所述。

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况:

本年按欠款方归集的年末余额前五名其他应收款汇总金额 4,152,961.13 元, 占其他应收款年末余额合计数的比例 93.40%, 相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 1,519,722.81 元。

5. 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额	性质
理财产品-本金	600,000,000.00		
理财产品-利息	3,434,767.12		
预缴税费及待抵扣的增值税	174,796.68	4,452,401.56	预缴及待抵扣税金
其他	99,168.25		开办费
合计	603,708,732.05	4,452,401.56	

6. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 年初金额	2,809,885,516.57	2,809,885,516.57
2. 本年增加金额	181,446,222.01	181,446,222.01
其中: 在建工程转入	169,116,074.13	169,116,074.13
其他转入	12,330,147.88	12,330,147.88
3. 本年减少金额		
其中: 处置		
4. 年末金额	2,991,331,738.58	2,991,331,738.58
二、累计折旧和累计摊销		
1. 年初金额	610,256,402.06	610,256,402.06
2. 本年增加金额	165,840,554.86	165,840,554.86
其中: 计提或摊销	165,840,554.86	165,840,554.86
3. 本年减少金额		
其中: 处置		
4. 年末金额	776,096,956.92	776,096,956.92
三、减值准备		
四、账面价值		

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	房屋、建筑物	合计
1. 年初账面价值	2,199,629,114.51	2,199,629,114.51
2. 年末账面价值	2,215,234,781.66	2,215,234,781.66

本集团年末其他转入的投资性房地产,主要系富美实业南门三店根据工程结算,调增原暂估金额。

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
富森汽配市场	402,734.22	注

注:富森汽配市场房屋建筑面积33,855平方米,该市场主要商户已于2012年11月整体搬迁至富美置业建设的新都汽配市场一期,目前该市场主要用于“富森美家居国际家居MALL”项目搬迁的原北门店3区、5区商家的临时过渡经营。根据成都市金融工作办公室2015年5月22日出具的《成都富森美家居股份有限公司上市协调会议纪要》(成金阅[2015年]2号),该房产拟在2018年12月31日前拆除,故未办理产权证书。

(3) 本集团年末投资性房地产中,南门二店的房产(面积173,682.81平方米,账面原值526,763,762.78元,净值为281,830,898.02元),作为富森实业向中国农业银行股份有限公司成都总府支行借入长期借款的抵押物(抵押最高额担保为143,797.87万元),截至年末该项借款余额为1,000万元。

(4) 本集团年末投资性房地产中,不存在账面价值高于可收回金额的情况。

7. 固定资产

(1) 固定资产明细表

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	合计
一、账面原值					
1. 年初金额	169,605,125.64	371,239,725.96	24,709,135.27	10,824,653.05	576,378,639.92
2. 本年增加金额	21,443,263.37	27,236,135.33	3,458,897.04	1,721,956.31	53,860,252.05
其中: (1) 购置			3,458,897.04	958,625.31	4,417,522.35
(2) 在建工程转入	15,093,704.80	26,034,333.28		763,331.00	41,891,369.08
(3) 其他转入	6,349,558.57	1,201,802.05			7,551,360.62
3. 本年减少金额			1,653,816.00	169,940.00	1,823,756.00
其中: (1) 处置或报废			1,653,816.00	169,940.00	1,823,756.00
(2) 其他转出					

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	办公室设备	合计
4. 年末金额	191,048,389.01	398,475,861.29	26,514,216.31	12,376,669.36	628,415,135.97
二、累计折旧					
1. 年初金额	81,764,326.93	134,739,399.08	20,291,430.37	5,110,838.00	241,905,994.38
2. 本年增加金额	13,651,570.94	38,258,959.69	2,313,077.75	1,794,639.73	56,018,248.11
其中：计提	13,651,570.94	38,258,959.69	2,313,077.75	1,794,639.73	56,018,248.11
3. 本年减少金额			1,571,125.20	161,443.00	1,732,568.20
其中：处置或报废			1,571,125.20	161,443.00	1,732,568.20
4. 年末金额	95,415,897.87	172,998,358.77	21,033,382.92	6,744,034.73	296,191,674.29
三、减值准备					
四、账面价值					
1. 年初账面价值	87,840,798.71	236,500,326.88	4,417,704.90	5,713,815.05	334,472,645.54
2. 年末账面价值	95,632,491.14	225,477,502.52	5,480,833.39	5,632,634.63	332,223,461.68

年末其他转入增加的固定资产，主要系富美实业南门三店根据工程结算，调增原暂估金额所致。

(2) 本集团年末固定资产中，已提足折旧继续使用的固定资产原值为98,002,687.45元。

(3) 本集团年末固定资产，不存在账面价值高于可收回金额的情况。

8. 在建工程

(1) 在建工程明细表

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
北门三店项目				160,094,041.31		160,094,041.31
新都二期项目	78,476,631.93		78,476,631.93	46,499,212.39		46,499,212.39
其他	417,352.61		417,352.61	948,846.00		948,846.00
合计	78,893,984.54		78,893,984.54	207,542,099.70		207,542,099.70

(2) 重大在建工程项目变动情况

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

工程名称	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			转入固定资产及投资性房地产	其他减少	
北门三店项目	160,094,041.31	49,123,719.95	209,217,761.26		-
新都二期	46,499,212.39	31,977,419.54			78,476,631.93
其他	948,846.00	1,258,188.56	1,789,681.95		417,352.61
合计	207,542,099.70	82,359,328.05	211,007,443.21		78,893,984.54

(续表)

工程名称	预算数	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中: 本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
北门三店项目	200,000,000.00	104.61					自筹
新都二期	80,000,000.00	98.1	注				自筹
合计		—	—				

注: 新都二期位于新都镇物流大道 699 号, 建筑面积 35,976.72 m², 地上三层, 截止年末工程主体基本完工, 绿化、场内道路等室外景观工程尚未完工; 其中消防工程和规划已经验收, 环评和综合尚未验收, 项目整体竣工验收工作尚在进行中。

(3) 本集团年末在建工程中, 不存在账面价值高于可收回金额的情况。

9. 无形资产

(1) 无形资产明细

项目	土地使用权	办公软件	商标	合计
一、账面原值				
1. 年初金额	1,188,012,387.60	1,080,516.07	144,620.00	1,189,237,523.67
2. 本年增加金额	89,981,001.39		96,537.74	90,077,539.13
(1) 其他			96,537.74	96,537.74
3. 本年减少金额				
4. 年末金额	1,277,993,388.99	1,080,516.07	241,157.74	1,279,315,062.80
二、累计摊销				
1. 年初金额	170,921,167.79	336,759.26	20,787.04	171,278,714.09
2. 本年增加金额	30,217,818.12	108,051.72	20,436.82	30,346,306.66
其中: 计提	30,217,818.12	108,051.72	20,436.82	30,346,306.66

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	土地使用权	办公软件	商标	合计
3. 本年减少金额				
4. 年末金额	201,138,985.91	444,810.98	41,223.86	201,625,020.75
三、减值准备				
四、账面价值				
1. 年初账面价值	1,017,091,219.81	743,756.81	123,832.96	1,017,958,809.58
2. 年末账面价值	1,076,854,403.08	635,705.09	199,933.88	1,077,690,042.05

本期商标的其他增加系本年度通过认证取得的商标权。

(2) 本集团年末土地使用权均系以出让方式取得。

(3) 本集团年末无形资产中，富美置业以位于成都市新都区新都大件路西侧的176,371.12平方米的新都汽配市场土地使用权，作为向中国农业银行股份有限公司成都新都支行借入长期借款的抵押物（抵押最高额担保为18,110万元），截至年末该借款余额为1,000万元。

(4) 本集团年末无形资产，不存在账面价值高于可收回金额情况。

(5) 正在办理使用条件变更的土地使用权

项目	账面价值	办理进展情况
成 国 用 (2014)第137 号土地使用权	105,329,718.48	由于政府改变市政规划，成国用(2014)第137号土地使用权将改变土地使用条件，公司已缴纳变更后应补缴的土地出让金，土地使用条件变更工作尚未办理完毕。土地使用条件变更的具体背景详见附注“十二、承诺事项”

10. 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额
广告架制作费		655,213.68	92,051.36		563,162.32
合计		655,213.68	92,051.36		563,162.32

11. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣亏损	366,788.49	91,697.12	12,816,207.16	3,204,051.80
固定资产折旧差异	33,676,142.04	5,477,328.21	37,059,414.23	6,124,476.48
资产减值准备	1,620,546.33	267,161.74	710,285.35	117,887.31
合计	35,663,476.86	5,836,187.07	50,585,906.74	9,446,415.59

1) 本集团年末固定资产折旧差异，主要系本公司北门店内道路的会计折旧年限 10 年，与税法允许抵扣年限 20 年之间的差异，以及本公司、富森实业和富美实业预估转固资产 12 个月内尚未取得对方发票部分相应的折旧金额。

2) 本集团年末可抵扣亏损，主要系富美实业在筹建期发生的留待以后期间弥补的可抵扣亏损。

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣亏损	17,684,573.40	21,794,211.56
可抵扣暂时性差异	8,640,617.49	6,613,205.78
其中：固定资产折旧差异	8,071,312.81	6,074,251.78
坏账准备	569,304.68	538,954.00
合计	26,325,190.89	28,407,417.34

由于未来能否产生足够的应纳税所得额具有重大不确定性，因此富美置业年末未对可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损确认递延所得税资产。

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	年末金额	备注
2018 年	5,276,382.50	
2019 年	4,873,262.75	
2020 年	4,410,782.81	
2021 年	1,486,022.43	
2022 年	1,638,122.91	
合计	17,684,573.40	

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

12. 应付账款

(1) 应付账款

项目	年末余额	年初余额
合计	87,314,837.09	179,790,836.04
其中一年以上	52,222,612.63	150,546,423.29

本集团年末应付账款 87,314,837.09 元较年初 179,790,836.04 元减少 92,475,998.95 元,减少 51.44%,主要系本公司和富美实业本年分别支付北门二店、南门三店项目工程款所致。

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
四川华西安装工程有限公司	26,660,714.29	未结算安装工程款
四川建南建筑装饰有限公司	9,330,000.00	未结算工程款
中山盛兴股份有限公司	6,575,911.57	未结算幕墙款
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	4,258,571.43	未结算工程款
合计	46,825,197.29	—

13. 预收款项

(1) 预收款项

项目	年末余额	年初余额
合计	341,936,986.40	276,780,806.43
其中一年以上	6,294,741.46	5,632,508.47

本集团年末预收账款 341,936,986.40 元较年初 276,780,806.43 元增加 65,156,179.97 元,增加 23.54%,主要系本公司预收四川川南大市场有限公司、成都乐家置业有限公司、四川眉山博氏置业有限公司、成都远牧实业有限公司等委托经营管理项目合作方的委托经营管理费暂未满足收入确认条件所致。

(2) 账龄超过1年的重要预收款项

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
2F-A2070. A2071/芭利莱/李登格	158,960.00	客户暂未投放广告
6-12-1~2/珠江陶瓷/李劲松	128,500.00	客户暂未投放广告
7-3-6~8/巴丹瓷砖.奥普拉磁砖/秦伟	122,260.00	客户暂未投放广告
6-12-3.4/奥特玛陶瓷/张翠云	107,100.00	客户暂未投放广告

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
-1F-A0191~0192/爱心/四川爱心木业股份有限公司	101,060.00	客户暂未投放广告
合计	617,880.00	—

14. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	29,300,513.26	82,791,718.51	80,985,218.51	31,107,013.26
离职后福利-设定提存计划	10.96	3,857,980.94	3,857,980.94	10.96
合计	29,300,524.22	86,649,699.45	84,843,199.45	31,107,024.22

(2) 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	17,954,800.00	78,448,134.75	76,641,634.75	19,761,300.00
职工福利费		1,023,245.15	1,023,245.15	
社会保险费	2,921.37	1,777,974.15	1,777,974.15	2,921.37
其中: 医疗保险费	2,921.37	1,552,816.07	1,552,816.07	2,921.37
工伤保险费		67,178.48	67,178.48	
生育保险费		157,979.60	157,979.60	
住房公积金		1,097,685.00	1,097,685.00	
工会经费和职工教育经费	11,342,791.89	444,679.46	444,679.46	11,342,791.89
合计	29,300,513.26	82,791,718.51	80,985,218.51	31,107,013.26

(3) 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险		3,690,683.38	3,690,683.38	
失业保险费	10.96	167,297.56	167,297.56	10.96
合计	10.96	3,857,980.94	3,857,980.94	10.96

15. 应交税费

项目	年末余额	年初余额
企业所得税	51,709,044.05	38,450,711.81
房产税	11,077,736.44	20,769,259.50
增值税	4,080,202.58	4,047,246.11

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
契税	1,958,408.52	
个人所得税	351,972.17	263,272.57
印花税	303,231.37	337,025.51
城市维护建设税	287,061.18	294,446.51
教育费附加	123,026.22	126,191.34
地方教育费附加	82,017.48	84,127.60
文化事业建设费	55,864.40	52,633.82
副食品调节基金		166,906.17
合计	70,028,564.41	64,591,820.94

16. 其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
保证金	225,543,875.20	224,896,202.75
预计承担的市政公共基础设施建设支出	150,000,000.00	127,462,340.67
质保金	53,420,800.92	37,170,312.72
定金、排号费	49,418,817.70	54,554,290.99
代收代付加盟店排号费、装修改造及水电费	32,981,132.59	13,949,701.28
暂收款及押金	3,546,588.35	5,896,296.27
合计	514,911,214.76	463,929,144.68

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
预计承担的市政公共基础设施建设支出	150,000,000.00	注
商户经营保证金	36,225,061.20	商户未退租，未达偿还条件
朱玲英	12,000,000.00	暂未退还的定金
四川建南建筑装饰有限公司	3,046,713.53	质保金
四川省工业设备安装公司	2,702,535.19	代收装修改造费
合计	203,974,309.92	

注：根据成都市“北改工程”统一要求，经成都市人民政府于2011年9月15日批准同意，本公司对北门店进行提档升级，本公司之前拥有的4宗约683亩商业用地规划容积率由0.46调整为3.0，土地性质由原来的商业用地变更为商业服务用地，本公司需

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

补交 4.1 亿元土地出让金, 并负责出资约 1.5 亿元建设 165 亩土地范围内的配套道路、市政广场和公共停车场等基础设施项目(建成后无偿移交政府), 将取得性质和容积率变更后的约 518 亩(原 683 亩土地减去 165 亩的基础设施项目用地)土地使用权。

本公司 2012 年 12 月 3 日与成都市国土资源局签订的《成国用(2010)第 803 号<国有土地使用证>项下国有建设用地使用权土地使用条件变更协议(一)》约定, 本公司原成国用(2010)第 803 号《国有土地使用证》项下约 581 亩出让土地变更为约 440 亩出让土地和约 21.6 亩划拨土地, 划拨土地将用于配套道路、市政广场和公共停车场等基础设施项目, 建成后将无偿移交政府。本公司按照 2012 年已取得的土地使用条件变更后 440 亩出让土地占预计总共可以取得的 518 亩出让土地的比例, 及本公司预计需承担的配套道路、市政广场和公共停车场等基础设施项目总支出 1.5 亿元, 计算 2012 年已取得的变更出让土地预计承担的市政公共基础设施建设支出为 127,462,340.67 元。该项预计承担的市政公共基础设施建设支出 127,462,340.67 元已计入本公司 2012 年取得的 440 亩出让土地使用权的账面原值。

2017 年 7 月, 本公司补缴了 65,280,283.96 元出让金, 同时补提变更出让土地预计承担的市政公共基础设施建设支出 22,537,659.33 元, 上述两项金额, 已计入本公司 2012 年取得的 440 亩出让土地使用权的账面原值。截至报告日, 与成都市国土资源局的土地使用条件变更协议尚在协商中。

17. 其他流动负债

(1) 其他流动负债分类

项目	年末余额	年初余额
递延收益—政府补助	522,333.72	492,487.28
合计	522,333.72	492,487.28

(2) 政府补助

政府补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入其他收益金额	其他变动	年末余额	与资产相关/与收益相关
重大项目投资奖励资金	396,965.29		396,965.29	425,097.48	425,097.48	与资产相关
商品市场建设项目补助款	24,022.03		24,022.03	25,736.28	25,736.28	与资产相关
“北改”市场调迁支持资金	71,499.96		71,499.96	71,499.96	71,499.96	与资产相关
合计	492,487.28		492,487.28	522,333.72	522,333.72	

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本集团本年其他变动,系从递延收益项目转入的预计未来一年内结转其他收益的政府补助,详见本财务报表附注六、20所述。

18. 长期借款

(1) 长期借款分类

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

富美置业以新都汽配市场的土地使用权为抵押(抵押最高额担保为18,110万元)向中国农业银行股份有限公司成都新都支行取得的长期借款余额为1,000万元,同时由本公司提供保证担保;富森实业以南门二店的房产为抵押物(抵押最高额担保为143,797.87万元)向中国农业银行股份有限公司成都总府支行借入的长期借款余额为1,000万元。

19. 预计负债

项目	年末余额	年初余额	形成原因
未决诉讼	304,629.00	1,347,601.00	注
合计	304,629.00	1,347,601.00	

注:因富森投资与苟泽明的诉讼事项,富森投资预计很可能将向消费者承担先行赔付款2,784,299.00元,截止2017年12月31日,已向消费者支付先行赔付款2,479,670.00元,详见本财务报表附注十一、1所述。

20. 递延收益

(1) 递延收益分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助	7,398,962.89		552,180.16	6,846,782.73	收到财政拨款
合计	7,398,962.89		552,180.16	6,846,782.73	—

(2) 政府补助项目

政府补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入其他收益金额	其他变动	年末余额	与资产相关/与收益相关
重大项目投资奖励资金	5,802,371.94		28,132.19	425,097.48	5,349,142.27	与资产相关

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

政府补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入其他收益金额	其他变动	年末余额	与资产相关/与收益相关
商品市场建设项目补助款	351,299.18		1,714.25	25,736.28	323,848.65	与资产相关
“北改”市场调迁支持资金	1,245,291.77			71,499.96	1,173,791.81	与资产相关
合计	7,398,962.89		29,846.44	522,333.72	6,846,782.73	

其他变动,系转入其他流动负债的预计未来一年内结转其他收益的政府补助,本期直接转入其他收益的政府补助系上期未预计充分需在本期转入其他收益因而未转入其他流动负债的差异金额。

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

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

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

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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

21. 股本

项目	年初余额	本年变动增减(+、-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他(股权受限解禁)	小计	
刘兵	188,179,200.00						188,179,200.00
刘云华	121,968,000.00						121,968,000.00
刘义	38,332,800.00						38,332,800.00
联创永津	13,464,000.00				-13,464,000.00	-13,464,000.00	
德润投资	13,068,000.00				-13,068,000.00	-13,068,000.00	
泰泽九鼎	13,068,000.00				-13,068,000.00	-13,068,000.00	
博源天鸿	7,920,000.00				-7,920,000.00	-7,920,000.00	
公众流通股	44,000,000.00				47,520,000.00	47,520,000.00	91,520,000.00
合计	440,000,000.00						440,000,000.00

22. 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	1,038,165,161.93			1,038,165,161.93
合计	1,038,165,161.93			1,038,165,161.93

23. 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	108,291,650.13	35,272,929.73		143,564,579.86
合计	108,291,650.13	35,272,929.73		143,564,579.86

本年增加的盈余公积，系根据本公司章程规定，按照本公司当年净利润 10%计提的法定盈余公积金。

24. 未分配利润

项目	本年	上年
上年年末余额	2,224,660,746.74	1,698,267,038.76
本年年初余额	2,224,660,746.74	1,698,267,038.76
加：本年归属于母公司所有者的净利润	651,199,779.72	555,971,256.69

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年	上年
减：提取法定盈余公积	35,272,929.73	29,577,548.71
应付普通股股利	220,000,000.00	
本年年末余额	2,620,587,596.73	2,224,660,746.74

25. 营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,252,182,921.31	386,693,339.20	1,215,567,775.74	371,838,618.40
其他业务	6,274,294.36	3,972,618.43	5,496,464.68	2,116,728.21
合计	1,258,457,215.67	390,665,957.63	1,221,064,240.42	373,955,346.61

26. 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
房产税	63,832,493.30	62,611,754.19
城市维护建设税	4,330,659.32	5,080,607.87
城镇土地使用税	3,964,253.50	4,018,107.40
教育费附加	1,855,996.90	2,177,263.58
地方教育费附加	1,237,331.25	1,456,769.30
其他税费	1,410,370.57	956,011.08
营业税		37,890,848.30
合计	76,631,104.84	114,191,361.72

本集团本年度税金及附加 76,631,104.84 元较上年度 114,191,361.72 减少 37,560,256.88 元，减少 32.89%，主要系 2016 年 5 月起营改增导致本年不再缴纳营业税所致。

27. 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
业务宣传费	1,197,339.85	2,719,788.98
消防费	447,063.51	164,883.95
安保费	253,138.86	155,269.93
其他	105,330.19	94,186.80
合计	2,002,872.41	3,134,129.66

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本集团本年度销售费用 2,002,872.41 元较上年度 3,134,129.66 元减少 1,131,257.25 元，减少 36.09%，主要系上年度本集团首次公开发行股票，业务宣传费用增加所致。

28. 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
工资及附加	21,245,081.64	20,367,905.40
折旧费	6,105,520.40	5,210,295.74
无形资产摊销	2,969,483.68	5,255,539.29
办公费	2,962,616.01	2,267,011.47
咨询服务费	1,993,335.61	3,012,555.14
财产保险费	1,344,016.21	1,646,895.73
业务招待费	1,261,875.37	1,592,538.44
汽车费用	1,224,830.61	1,214,692.12
差旅费	887,360.99	1,509,012.01
会务费	205,610.12	2,694,179.12
其他管理费用	3,194,731.59	2,492,195.64
合计	43,394,462.23	47,262,820.10

本集团本期管理费用中无形资产摊销较上期减少 2,286,055.61 元，减少 43.50%，主要系上年度名品店在建，土地摊销计入管理费用，该店于本年 6 月完工投入使用，土地摊销不再计入管理费用而计入成本所致。

29. 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	1,092,982.65	28,158,843.88
减：利息收入	2,844,018.12	1,444,421.97
加：其他支出	898,551.42	403,383.36
合计	-852,484.05	27,117,805.27

本集团本期财务费用减少 27,970,289.32 元，减少 1.03 倍，主要系 2016 年度归还大部分长期借款 7.23 亿元以致本期利息支出大幅减少所致。

30. 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	940,611.66	813,981.53
合计	940,611.66	813,981.53

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

31. 投资收益

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

32. 资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	493,891.72		493,891.72
其中: 固定资产处置利得	493,891.72		493,891.72
非流动资产处置损失	8,497.00	1,579,909.32	8,497.00
其中: 固定资产处置损失	8,497.00	1,579,909.32	8,497.00
合计	485,394.72	-1,579,909.32	485,394.72

33. 其他收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
政府补助	12,110,896.55		12,110,896.55
合计	12,110,896.55		12,110,896.55

(1) 政府补助明细

项目	本年发生额	来源和依据	与资产相关/ 与收益相关
直接确认计入当期损益的政府补助	11,588,562.83		
成都市成华区财政局上市奖励	5,000,000.00	《成都市财政局关于拨付市级金融业发展专项自己有关项目费用的通知》(成财外[2017]110号)	与收益相关
成都市成华区人民政府白莲池街道办事处上市奖励	2,500,000.00	《成都市成华区国有资产监督管理局和金融工作办公室关于批复成都富森美股份有限公司上市奖励扶持资金的通知》(成华国金办[2017]11号)	与收益相关
成都市成华区人民政府白莲池街道办事处2016年度税收扶持款	2,401,000.00	《成都市成华区财政局关于批复2016年规模企业扶持奖励资金的通知》(成华财[2017]41号)	与收益相关
2016年成都市鼓励直接融资财政奖补资金	800,000.00	《成都市财政局关于下达2016年度成都市鼓励直接融资财政奖补资金预算的通知》(成财外[2017]102号)	与收益相关
成都市成华区经济和科学技术局2015年度大企业培育奖励资金	400,000.00	《成都市财政局成都市经济和信息化委员会关于下达2015年度大企业大集团奖励资金的通知》(成财企[2017]31)	与收益相关

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年发生额	来源和依据	与资产相关/ 与收益相关
		号)	
成都市成华区经济科学技术局 2017 年鼓励企业间协作配套项目资金	183,600.00	《成都市财政局成都市经济和信息化委员会关于下达 2017 年鼓励企业间协作配套等有关项目资金的通知》(成财企[2017]109 号)	与收益相关
成都市成华区商务局 2017 年迎新购物节奖励	100,000.00	《成华区关于组织开展 2017 成华区迎新购物节亮点活动评选的通知》	与收益相关
白莲街道四上企业入库奖励	5,000.00	《成都市发展现代服务业工作领导小组办公室会议纪要》(成华服领办[2016]4 号)	与收益相关
成都人事劳动和社会保障局稳岗补贴	198,962.83	《成都市人力资源和社会保障局成都市财政局关于失业保险基金支持企业稳岗补贴有关问题的通知》(成人社发[2017]16 号)	与收益相关
递延收益转入	522,333.72		与资产相关
合计	12,110,896.55		

34. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
政府补助		3,955,321.19	
其他	868,212.76	1,135,362.20	868,212.76
合计	868,212.76	5,090,683.39	868,212.76

(2) 政府补助明细

项目	2016 年度	来源和依据	与资产相关/ 与收益相关
直接确认计入当期损益的政府补助	3,462,833.91		
成华区财政 2015 年规模企业扶持奖励	1,806,000.00	成华财[2016]96 号关于批复 2015 年规模企业扶持奖励资金的通知	与收益相关
成都人事劳动和社会保障局稳岗补贴	512,833.91	关于失业保险基金支持企业稳岗补贴有关问题的通知(成人社[2015]31 号)	与收益相关
成都高新区经贸发展局	250,000.00	成都市商务委员会关于组织开展“2016 四川省迎春购物月”和“2016 成都新春欢乐购”活动的通知(成商务发[2015]120 号)	与收益相关
成都高新区经贸发展局	250,000.00	成都高新区 2016 年市级服务业发展引导专项资金实施细则	与收益相关
成都市成华区商务局市级服务资金	200,000.00	成财建[2015]216 号关于从市级服务业发展引导专项资金中下达 2015 年竞争立项	与收益相关

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2016年度	来源和依据	与资产相关/ 与收益相关
		项目资金的通知	
成都市成华区商务区“2015年扩大销售项目补助”	200,000.00	成都市商务委、成都市财政局《促进商贸流通行业扩大销售支持项目资金实施细则》	与收益相关
成都零售商协会2015年采购补贴资金	100,000.00	2015年成都新春欢乐购重大活动补贴资金申请表	与收益相关
成都市成华区商务局“购物节”补贴	80,000.00	成都市成华区商务局《成华区关于开展2016成华区迎新购物节亮点活动评选的通知》	与收益相关
财政局2015规模企业扶持奖励资金	62,000.00	成华财[2016]96号关于批复2015年规模企业扶持奖励资金的通知	与收益相关
新都管委会统计经费	2,000.00	2015年服务业发展引导专项资金统计经费	与收益相关
递延收益转入	492,487.28		与资产相关
合计	3,955,321.19		

35. 营业外支出

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

36. 所得税费用

(1) 所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当年所得税费用	115,005,443.84	100,025,519.74
递延所得税费用	3,610,228.52	2,102,793.17
合计	118,615,672.36	102,128,312.91

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
本年合并利润总额	769,815,452.08
按法定/适用税率计算的所得税费用	115,472,317.81
子公司适用不同税率的影响	2,612,500.24
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	79,926.43
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	916,383.66

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年发生额
调整以前期间所得税的影响	-465,455.78
所得税费用	118,615,672.36

37. 现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
收到的本集团公司排号费和定金	27,887,208.00	46,380,047.00
代收加盟店排号费	25,350,000.00	
政府补助收入	11,588,562.83	3,462,833.91
收到的入市经营、装修及退场等保证金	11,678,929.51	11,763,754.29
收到银行存款利息	2,844,018.12	1,444,421.97
收到的垃圾处置费及赔偿金	753,596.28	715,572.42
其他	1,900,471.28	2,469,056.10
合计	82,002,786.02	66,235,685.69

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
退定金、排号、诚意金	10,653,905.00	13,005,455.00
退场保证金	9,525,751.00	4,957,507.00
办公费	3,296,859.42	2,267,011.47
代付商铺装修改造费	6,332,890.00	
咨询服务费	2,149,142.11	3,033,391.44
汽车费用	1,431,267.23	1,315,005.95
代付款	2,454,910.96	1,436,698.00
绿化费	1,355,688.53	988,586.38
退装修保证金	1,349,600.00	2,283,000.00
保险费	1,281,280.84	1,796,377.02
退经营保证金	1,242,230.00	5,559,008.30
业务招待费	1,183,296.01	1,592,538.44
业务宣传费	1,154,185.85	2,710,540.98
差旅费	859,905.35	1,509,012.01

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
会务费	213,539.00	2,694,179.12
其他	2,488,508.25	1,410,042.51
合计	46,972,959.55	46,558,353.62

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
四川锦程消费金融有限责任公司股权转让保证金	10,000,000.00	
工程款退回		1,824,678.56
合计	10,000,000.00	1,824,678.56

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
四川锦程消费金融有限责任公司股权转让保证金	10,000,000.00	
支付员工宿舍拆除费		79,616.00
合计	10,000,000.00	79,616.00

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
上市费用		8,330,000.00
合计		8,330,000.00

(6) 合并现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	651,199,779.72	555,971,256.69
加: 资产减值准备	940,611.66	813,981.53
固定资产折旧、投资性房地产折旧	221,858,802.97	218,141,674.34
无形资产摊销	30,346,306.66	29,842,125.57
长期待摊费用摊销	92,051.36	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”填列)	-485,394.72	1,579,909.32
财务费用(收益以“-”填列)	1,092,982.65	28,158,843.88
投资损失(收益以“-”号填列)	-10,897,160.63	

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	3,610,228.52	2,102,793.17
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	2,651,979.68	-1,019,473.25
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	79,458,341.37	3,059,407.54
经营活动产生的现金流量净额	979,868,529.24	838,650,518.79
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	986,666,364.70	1,067,994,500.53
减: 现金的年初余额	1,067,994,500.53	471,501,215.93
现金及现金等价物净增加额	-81,328,135.83	596,493,284.60

(7) 现金和现金等价物

项目	年末余额	年初余额
现金	986,666,364.70	1,067,994,500.53
其中: 库存现金	546,813.04	528,809.14
可随时用于支付的银行存款	986,119,551.66	1,067,465,691.39
现金等价物		
年末现金和现金等价物余额	986,666,364.70	1,067,994,500.53
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

38. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	8,800.00	ETC保证金等
投资性房地产	281,830,898.02	银行借款抵押
无形资产	147,192,548.22	银行借款抵押

七、合并范围的变化

本集团本年度新增全资子公司富森进出口和富森天府。

八、在其他主体中的权益

在子公司中的权益

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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

九、与金融工具相关风险

本集团的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1. 各类风险管理目标和政策

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

(1) 市场风险

1) 利率风险

本集团的利率风险产生于银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于2017年12月31日，本集团的带息债务主要为人民币计价的浮动利率借款合同，金额合计为20,000,000.00元（2016年12月31日带息负债总额为：20,000,000.00元）。

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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

2) 价格风险

本集团以市场价格出租自有的营业用房，并收取相应的市场服务费用。

(2) 信用风险

于2017年12月31日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失以及本集团承担的财务担保，具体包括：

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

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

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

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

应收账款前五名金额合计：1,731,444.73元。

(3) 流动风险

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

本集团将银行借款作为主要资金来源。于2017年12月31日，本集团尚未使用的银行借款额度为4.75亿元。

本集团持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2017年12月31日金额：

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
金融资产					
货币资金	986,675,164.70				986,675,164.70
应收账款	1,760,944.73				1,760,944.73
其它应收款	4,446,530.13				4,446,530.13
金融负债					
应付账款	87,314,837.09				87,314,837.09
其它应付款	514,911,214.76				514,911,214.76
应付职工薪酬	31,107,024.22				31,107,024.22
长期借款			20,000,000.00		20,000,000.00

2. 敏感性分析

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

(1) 利率风险敏感性分析

利率风险敏感性分析基于下述假设：

市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；

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

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

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

项目	利率变动	2017年度		2016年度	
		对净利润的影响	对所有者权益的影响	对净利润的影响	对所有者权益的影响
浮动利率借款	增加1%	-160,000.00	-160,000.00	-3,816,600.00	-3,816,600.00

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	利率变动	2017年度		2016年度	
		对净利润的影响	对所有者权益的影响	对净利润的影响	对所有者权益的影响
浮动利率借款	减少 1%	160,000.00	160,000.00	3,816,600.00	3,816,600.00

十、关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

(1) 本公司控股股东和最终控制方均为自然人刘兵。

(2) 控股股东的所持股份或权益及其变化

控股股东	持股金额		持股比例 (%)	
	年末余额	年初余额	年末比例	年初比例
刘兵	188,179,200.00	188,179,200.00	42.77	42.77

2. 子公司

子公司情况详见本附注“八、在子公司中的权益”相关内容。

3. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
郫县富森木业有限公司(以下简称郫县富森)	刘兵控制的企业
刘云华	股东、董事、副董事长
刘义	股东、董事、总经理
何涛	刘义配偶的妹妹

(二) 关联交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
何涛	租赁及服务	8,683,107.37	8,944,765.88
合计		8,683,107.37	8,944,765.88

本集团在报告期内向何涛提供市场租赁及市场服务,交易价格参照市场价格,交易双方协商确定。

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2. 提供其他劳务

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
何涛	委托广告宣传	69,811.31	24,528.30
合计		69,811.31	24,528.30

3. 无偿受让商标使用权

根据第三届董事会第十二次会议决议,本集团无偿受让郫县富森拥有的注册号为“5601664”的第35类“”、注册号为“1991841”的第39类“”和注册号为“1991842”的第39类“”的注册商标。

4. 关键管理人员薪酬

项目名称	本年金额	上年金额
薪酬合计	10,600,283.11	9,726,150.23

(三) 关联方往来余额

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
预收账款	何涛	2,257,733.52	2,047,777.24
其他应付款	何涛	836,008.00	1,707,958.47

十一、或有事项

1. 关于富森投资与苟泽明的未决诉讼事项

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

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

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

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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

2017年4月19日此案件在成都中院开庭审理,中院认为,一审对案涉合同的实际销售者查明不清,可能导致认定事实不清。据此,按照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第(三)项之规定,裁定如下:(1)撤销成都高新技术产业开发区人民法院(2015)高民初6708号民事判决;(2)发回成都高新技术产业开发区人民法院重审。

截至本财务报告报出日,该诉讼事项处于重审阶段,尚未作出重审判决。本公司管理层认为,苟泽明、宏极木业及其经营者冯伟具备偿债能力,即使富森投资向消费者实际承担先行赔付义务,富森投资也基本能够向苟泽明、宏极木业及其经营者冯伟收回先付赔付消费者款项。

十二、承诺事项

1、截至2017年12月31日止,本集团尚有已签订合同但未付款的约定重大对外投资支出共计16,459,156.23元,具体情况如下:

投资项目名称	合同投资额	已付投资额	未付投资额	预计投资期间	备注
新都二期项目	95,772,109.24	79,312,953.01	16,459,156.23	2015年10月至 2018年2月	
合计	95,772,109.24	79,312,953.01	16,459,156.23		

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

3、除上述承诺事项外,截至2017年12月31日止,本集团无其他重大承诺事项。

十三、资产负债表日后事项

1、本集团于2018年1月15日召开第三届董事会第二十次会议,会议审议通过《关于公司<2018年限制性股票激励计划(草案)>及其摘要的议案》。

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

在该草案中激励计划涉及的标的股票来源为公司向激励对象定向发行公司 A 股普通股，首次授予部分限制性股票的授予价格为每股 15.43 元。该激励计划拟授予的限制性股票数量为 677.40 万股，约占激励计划草案公告时本集团股本总额 44,000.00 万股的 1.54%。其中首次授予 601.30 万股，约占激励计划草案公告时本集团股本总额 44,000.00 万股的 1.37%；预留 76.10 万股，约占激励计划草案公告时本集团股本总额 44,000.00 万股的 0.17%，约占激励计划拟授予限制性股票总数的 11.23%。预留部分未超过本次授予权益总额的 20%。

激励计划激励对象为公司董事、高级管理人员、中层管理人员及核心业务骨干共计 163 人（不包括公司独立董事、监事及单独或合计持有公司 5%以上股份的股东或实际控制人及其配偶、父母、子女）。

激励计划有效期自首次授予的限制性股票股权登记完成之日起至激励对象获授的限制性股票全部解除限售或回购注销完毕之日止，最长不超过 48 个月。

2、富美实业经营范围变更

本集团于 2018 年 2 月 8 日召开第三届董事会第二十一次会议，审议通过《关于变更成都富美实业有限公司经营范围的议案》，增加“房地产开发经营（凭资质许可证经营）；房屋租赁”两项业务，富美实业已完成工商变更登记手续，并取得了变更后的《营业执照》。

3、关于出售富美实业部分写字楼的事项

为支持卖场商家发展，解决商家实际办公需求，富美实业出售富森创意大厦部分房产。其中向关联人何涛控制的成都禾润世家家居有限公司的交易属于关联交易，已经 2018 年 2 月 8 日召开的第三届董事会第二十一次会议审议通过。本次关联交易涉及标的为富森创意大厦 A 座 22 层 A2201-A2218，建筑面积 1,430.41 平方米，交易价格为 1,368.67 万元。

4、富森天府竞买土地事项

2018 年 2 月 27 日，富森天府通过成都市公共资源交易服务中心网上交易系统，以人民币 48,623.86 万元竞得项目用地，地块编号为 TF（05）：2017-40 的国有建设用地使用权，该土地为商服用地 40 年。2018 年 3 月 13 日，富森天府与四川省成都市国土资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》，合同编号为：510100-2018-C-007（天府）。

5、2017 年度利润分配方案

根据本公司 2018 年 3 月 27 日第三届董事会第二十三次会议决议，公司拟以 2017 年

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

12月31日的总股本440,000,000股为基数，向全体股东按每10股派发现金红利6.00元(含税)，共计派发股利264,000,000.00元，不进行股份转增和送股。该议案尚需提交股东大会审议。

十四、其他重要事项

1. 经成都市成华区人民政府批准，同意本公司自2015年1月1日至2015年12月31日期间无偿使用位于成都市外北熊猫大道原白莲池苗圃内6,370.38平方米的土地，在2016年5月前无偿使用综合办公楼及其占有土地。截止本财务报告报出日，公司正在与成华区政府协商中，暂未取得有关无偿使用的协议。但因公司已经于2016年底启用位于成都高新区天和西二街189号的办公场所，故能否延期使用上述综合办公楼并不会给公司正常经营带来影响。

2. 分部信息

(1) 本年度报告分部的财务信息

项目	富森股份	富森投资	富森实业	其他	抵销	合计
营业收入	649,595,374.65	205,424,648.31	227,884,778.18	175,552,414.53		1,258,457,215.67
其中:对外交易收入	649,595,374.65	205,424,648.31	227,884,778.18	175,552,414.53		1,258,457,215.67
分部间交易收入						
营业费用	258,260,308.25	41,872,923.86	63,027,260.36	149,622,032.25		512,782,524.72
营业利润(亏损)	414,183,040.28	163,599,539.99	165,330,002.04	26,055,560.54		769,168,142.85
资产总额	4,273,725,110.95	1,145,647,145.69	941,927,466.67	1,730,322,129.79	2,776,332,142.25	5,315,289,710.85
负债总额	1,615,048,456.64	116,459,141.90	163,737,929.82	1,170,176,329.66	1,992,449,485.69	1,072,972,372.33
补充信息						
折旧和摊销费用	122,043,014.71	13,865,750.18	31,692,930.69	84,603,414.05		252,205,109.63
资本性支出	152,030,757.31	40,600.00	16,960.00	96,513,502.24		248,601,819.55
折旧和摊销以外的非现金费用						

(2) 上年度报告分部的财务信息

项目	富森股份	富森投资	富森实业	其他	抵销	合计
营业收入	612,199,785.38	206,099,357.12	226,818,347.88	175,946,750.04		1,221,064,240.42
其中:对外交易收入	612,199,785.38	206,099,357.12	226,818,347.88	175,946,750.04		1,221,064,240.42
分部间交易收入						
营业费用	265,389,663.90	51,541,877.22	91,178,488.71	117,177,622.12		525,287,651.95

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	富森股份	富森投资	富森实业	其他	抵销	合计
营业利润(亏损)	345,230,212.16	154,557,479.90	135,639,859.17	17,581,334.98		653,008,886.21
资产总额	3,789,714,144.85	1,002,182,417.41	781,933,219.18	1,317,252,103.09	2,036,332,142.25	4,854,749,742.28
负债总额	1,263,766,787.84	112,240,231.53	144,299,666.77	1,075,774,983.03	1,552,449,485.69	1,043,632,183.48
补充信息						
折旧和摊销费用	105,107,765.38	13,826,709.50	45,993,078.30	83,056,246.73		247,983,799.91
资本性支出	358,897,609.50	282,800.00	1,628,889.77	100,087,092.85		460,896,392.12
折旧和摊销以外的非现金费用						

十五、 母公司财务报表主要项目注释

1. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

项目	年末金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	757,978,663.75	99.90		
按照信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	726,435.49	0.10	441,566.77	60.79
合计	758,705,099.24	-	441,566.77	

续表

项目	年初金额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	617,978,663.75	99.88		
按照信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	722,750.86	0.12	278,562.54	38.54
合计	618,701,414.61	-	278,562.54	-

1) 年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

单位名称	年末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	
富美置业	307,978,663.75			关联方不计提
富美实业	350,000,000.00			关联方不计提
富森天府	100,000,000.00			关联方不计提
合计	757,978,663.75		—	—

2) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	168,335.49	8,416.77	5
3-4年	45,100.00	22,550.00	50
4-5年	512,000.00	409,600.00	80
5年以上	1,000.00	1,000.00	100
合计	726,435.49	441,566.77	-

(2) 本年度计提、转回(或收回)坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 163,004.23 元; 本年不存在收回或转回坏账准备的情况。

(3) 本年度不存在实际核销的其他应收款

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
关联方往来	757,978,663.75	617,978,663.75
保证金及押金	558,100.00	558,100.00
代收代付款	168,335.49	164,650.86
合计	758,705,099.24	618,701,414.61

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况:

本年按欠款方归集的年末余额前五名其他应收款汇总金额 758,560,928.71 元, 占其他应收款年末余额合计数的比例 99.98%, 相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 398,113.25 元。

2. 长期股权投资

成都富森美家居股份有限公司合并财务报表附注

2017年1月1日至2017年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(1) 长期股权投资分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	783,882,656.56		783,882,656.56	483,882,656.56		483,882,656.56
合计	783,882,656.56		783,882,656.56	483,882,656.56		483,882,656.56

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
富森投资	129,882,656.56			129,882,656.56		
富森实业	100,000,000.00			100,000,000.00		
富森营销	2,000,000.00			2,000,000.00		
富美置业	150,000,000.00			150,000,000.00		
富美实业	100,000,000.00			100,000,000.00		
卢博豪斯	2,000,000.00			2,000,000.00		
富森进出口		100,000,000.00		100,000,000.00		
富森天府		200,000,000.00		200,000,000.00		
合计	483,882,656.56	300,000,000.00		783,882,656.56		

3. 营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	647,001,096.95	184,416,672.36	609,677,156.14	160,926,791.61
其他业务	2,594,277.70	1,897,638.16	2,522,629.24	837,858.54
合计	649,595,374.65	186,314,310.52	612,199,785.38	161,764,650.15

十六、财务报告批准

本财务报告于2018年3月27日由本公司董事会批准报出。



成都富森美家居股份有限公司

公司法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



二〇一八年三月二十七日

成都富森美家居股份有限公司财务报表补充资料
 2017年1月1日至2017年12月31日
 (本财务报表补充资料除特别注明外,均以人民币元列示)

财务报表补充资料

1. 本年非经常性损益明细表

按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益(2008)》的规定,本集团2017年度非经常性损益如下:

项目	本年金额	说明
非流动资产处置损益	485,394.72	
计入当期损益的政府补助	12,110,896.55	
对外购买理财产品取得的损益	10,897,160.63	
捐赠性收支净额	173,279.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	474,030.23	
小计	24,140,761.13	
所得税影响额	3,630,615.76	
合计	20,510,145.37	

2. 净资产收益率及每股收益

按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露(2010年修订)》的规定,本集团2017年度加权平均净资产收益率、基本每股收益和稀释每股收益如下:

报告期利润	加权平均 净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司股东的净利润	16.25%	1.48	1.48
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	15.73%	1.43	1.43



营业执照

(副本) (3-1)

统一社会信用代码 91110101592354581W

名称 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层
执行事务合伙人 李晓英, 张克, 叶韶勋
成立日期 2012年03月02日
合伙期限 2012年03月02日至2042年03月01日
经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2017年03月29日

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

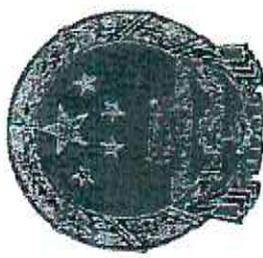
证书序号: NO. 019886

说明

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



中华人民共和国财政部制

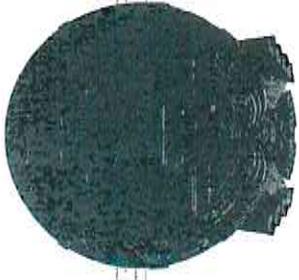


会计师事务所 执业证书



名称: 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
 叶韶勋
 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式: 特殊普通合伙
 会计师事务所编号: 11010135
 注册资本(出资额): 3580万元
 批准设立文号: 京财会许可[2011]0056号
 批准设立日期: 2011-07-07



证书序号: 000198

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

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

首席合伙人: 张克



证书号: 16 发证时间: 二〇一〇年十月二十日

证书有效期至: 二〇一〇年十月二十日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2009年11月18日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2009年11月8日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2009年12月31日



姓名: 郭东超
性别: 男
出生日期: 1966-10-2
工作单位: 信永会计师事务所四川分所
身份证号码: 510132661002001



证书编号: 510100020039
批准注册协会: 四川省注册会计师协会
发证日期: 2000年06月01日



信永会计师事务所
013266100

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

信永中和会计师事务所

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
20 11 10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

信永中和
事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

信永中和会计师事务所

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
20 11 12

年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2007 年 12 月 11 日



证书编号: 511302512363
No. of Certificate

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

发证日期: 2000 年 06 月 01 日
Date of Issuance



姓名: 赵红梅
Full name
性别: 女
Sex
出生日期: 1971-2-9
Date of birth
工作单位: 四川君和会计师事务所
Working unit
身份证号码: 512929710209004
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2011年12月8日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

信永中和会计师事务所

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
20 11 3

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

