

目 录

一、审计报告	第 1—2 页
二、财务报表	第 3—6 页
(一) 资产负债表	第 3 页
(二) 利润表	第 4 页
(三) 现金流量表	第 5 页
(四) 所有者权益变动表	第 6 页
三、财务报表附注	第 7—28 页

审计报告

天健粤审〔2013〕387号

深圳香江控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市家福特建材超市有限公司(以下简称“家福特”)财务报表，包括2012年12月31日的资产负债表，2012年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了

基础。

三、审计意见

我们认为，家福特公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了家福特公司 2012 年 12 月 31 日的财务状况以及 2012 年度的经营成果和现金流量。

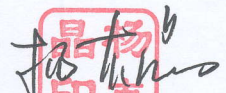

四、强调事项

我们提醒财务报表使用者关注如财务报表附注九所述，家福特公司在 2012 年发生亏损 2,913,931.26 元，截止在 2012 年 12 月 31 日，累计亏损 194,023,469.10 元，流动负债高于资产总额 144,023,469.10 元。家福特公司已在财务报表附注九充分披露了拟采取的改善措施，但其持续经营能力仍然存在重大不确定性，可能无法在正常的经营过程中变现资产、清偿债务。本段内容不影响已发表的审计意见。

天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所



中国注册会计师：

中国注册会计师：




二〇一三年三月二十日

资产负债表

2012年12月31日

会企1表

编制单位：深圳市家福特建材超市有限公司

单位：人民币元

资 产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	5,032,255.73	53,849,208.33	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	2	104,262.06	166,551.92	应付账款	8	2,011,978.03	3,334,017.99
预付款项				预收款项			
应收利息				应付职工薪酬	9		60,000.00
应收股利				应交税费	10		-462,832.88
其他应收款	3	161,921,270.25	79,901,899.63	应付利息			
存货	4		392,756.11	应付股利			
一年内到期的非流动资产				其他应付款	11	309,298,696.75	273,824,279.79
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		167,057,788.04	134,310,415.99	其他流动负债			
				流动负债合计		311,310,674.78	276,755,464.90
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产				长期借款			
持有至到期投资				应付债券			
长期应收款				长期应付款			
长期股权投资	5		990,000.00	专项应付款			
投资性房地产				预计负债			
固定资产	6	229,417.64	345,511.07	递延所得税负债			
在建工程				其他非流动负债			
工程物资				非流动负债合计			
固定资产清理				负债合计		311,310,674.78	276,755,464.90
生产性生物资产				所有者权益(或股东权益)：			
油气资产				实收资本(或股本)	12	50,000,000.00	50,000,000.00
无形资产				资本公积			
开发支出				减：库存股			
商誉				专项储备			
长期待摊费用				盈余公积			
递延所得税资产				一般风险准备			
其他非流动资产				未分配利润	13	-194,023,469.10	-191,109,537.84
非流动资产合计		229,417.64	1,335,511.07	所有者权益合计		-144,023,469.10	-141,109,537.84
资产总计		167,287,205.68	135,645,927.06	负债和所有者权益总计		167,287,205.68	135,645,927.06

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

利润表

2012年度

会企02表

编制单位：深圳市家福特建材超市有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上期数
一、营业收入	1	979,723.31	7,622,291.07
减：营业成本	1	5,136,765.16	15,512,296.58
营业税金及附加	2	68,991.74	226,777.49
销售费用		1,645,891.46	6,136,027.86
管理费用		52,381.40	202,321.72
财务费用	3	-149,260.02	-170,174.91
资产减值损失	4	1,773,278.00	6,190,356.82
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）		-990,000.00	-900,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-8,538,324.43	-21,375,314.49
加：营业外收入	5	6,163,743.71	263,378.96
减：营业外支出	6	539,350.54	16,559.10
其中：非流动资产处置净损失		108,511.37	16,385.10
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,913,931.26	-21,128,494.63
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,913,931.26	-21,128,494.63
五、其他综合收益			
六、综合收益总额		-2,913,931.26	-21,128,494.63

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2012年度

会企03表

编制单位：深圳市家福特建材超市有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上期数
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		1,092,975.72	6,634,331.11
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	1	6,330,396.08	53,146,282.67
经营活动现金流入小计		7,423,371.80	59,780,613.78
购买商品、接受劳务支付的现金		615,1176.12	2,893,820.83
支付给职工以及为职工支付的现金		744,432.64	1,069,606.79
支付的各项税费		89,857.58	251,080.75
支付其他与经营活动有关的现金	2	49,254,858.06	5,322,230.49
经营活动现金流出小计		56,240,324.40	9,536,738.86
经营活动产生的现金流量净额		-48,816,952.60	50,243,874.92
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			450,000.00
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			730.00
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			962,884.72
投资活动现金流入小计			1,413,614.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
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			550,000.00
投资活动现金流出小计			550,000.00
投资活动产生的现金流量净额			863,614.72
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
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			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
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			
		-48,816,952.60	51,107,489.64
加：期初现金及现金等价物余额		53,849,208.33	2,741,718.69
六、期末现金及现金等价物余额			
		5,032,255.73	53,849,208.33

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

会企04表

编制单位：深圳市家福特建材超市有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数								上期数							
	实收资本 (或股本)	资本 公积	减： 库存股	专项 储备	盈余 公积	一般风 险准备	未分配 利润	所有者 权益合计	实收资本 (或股本)	资本 公积	减： 库存股	专项 储备	盈余 公积	一般风 险准备	未分配 利润	所有者 权益合计
一、上年年末余额	50,000,000.00						-191,109,537.84	-141,109,537.84	50,000,000.00						-169,981,043.21	-119,981,043.21
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年初余额	50,000,000.00						-191,109,537.84	-141,109,537.84							-169,981,043.21	-119,981,043.21
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-2,913,931.26	-2,913,931.26							-21,128,494.63	-21,128,494.63
（一）净利润							-2,913,931.26	-2,913,931.26							-21,128,494.63	-21,128,494.63
（二）其他综合收益																
上述（一）和（二）小计							-2,913,931.26	-2,913,931.26							-21,128,494.63	-21,128,494.63
（三）所有者投入和减少资本																
1. 所有者投入资本																
2. 股份支付计入所有者权益的金额																
3. 其他																
（四）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																
（五）所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本(或股本)																
2. 盈余公积转增资本(或股本)																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 其他																
（六）专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
（七）其他																
四、本期期末余额	50,000,000.00						-194,023,469.10	-144,023,469.10	50,000,000.00						-191,109,537.84	-141,109,537.84

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳市家福特建材超市有限公司

财务报表附注

2012 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市家福特建材超市有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)成立于 2003 年 6 月 20 日,取得深圳市市场监督管理局颁发的企业法人营业执照,注册号为 440301103165574,注册资本为人民币 5,000 万元,其中:南方香江集团有限公司持有本公司 98%的股权,深圳市美能投资有限公司持有本公司 2%的股权。

公司经营范围:许可经营项目:无。一般经营项目:建筑材料、装饰装修材料、五金工具、家用电器、居家装饰用品、家具、家具饰品、花卉休闲园艺产品及设备的购销、批发及其它国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品);公司所销售产品的配送、安装、维修服务,公司所销售产品的咨询服务(以上不含限制项目及专营、专控、专卖商品);园林规划设计、展览展策划(不含限制项目)、租赁。

公司住址:深圳市罗湖区红桂路 1029 号天元大厦 26F(仅限办公)。

公司法定代表人:杨培江。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 遵循企业会计准则的声明

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

(三) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

(六) 应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款、其他应收款。

1. 单项金额重大并单项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	100 万元以上（含 100 万元）
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，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；经单独测试未发生减值的，以账龄为信用风险特征根据账龄分析法计提坏账准备。对于应收关联方应收款项，除有客观证据表明某笔关联方应收账款未来现金流量的现值低于其账面价值外，其他不计提坏账准备，

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

(1) 确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	控股股东及同一控制下的关联方欠款
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	账龄分析法
合并范围内关联方组合	本公司对应收同一实际控制人控制的关联公司应收款项不计提坏账准备, 除有迹象显示存在不能全额收回的情形。

(2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	5.00	5.00
1—2 年	15.00	15.00
2—3 年	25.00	25.00
3 年以上	50.00	50.00

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

单项计提坏账准备的理由	应收款项金额虽然不重大,但是已经有确凿证据表明该应收款项已经发生减值
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试,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。

(七) 存货

1. 存货的分类

存货分原材料(包括辅助材料)、库存商品(含开发产品)、开发成本、工程施工、受托代销商品等五大类。

2. 发出存货的计价方法

各类存货的购入与入库按实际成本计价,发出采用加权平均法计价。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日,存货采用成本与可变现净值孰低计量,本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上,对遭受损失,全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货,根据存货成本与可变现净值孰低计量,按单个存货项目的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备,并计入当期损益。确定可变现净值时,除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外,还需要考虑未来事项的影响。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

低值易耗品于其领用时采用一次性摊销法摊销。

(2) 包装物

包装物于其领用时采用一次性摊销法摊销。

(八) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资,按照下列规定确定其投资成本:

① 同一控制下的企业合并,合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。长期股权投资投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值

之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。按④发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

②非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的投资成本：

1) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

2) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3) 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也计入企业合并成本。

4) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方将其计入合并成本。

2. 除企业合并形成的长期股权投资以外，其它方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

①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。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其它必要支出。

②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。

③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，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为投资成本；如非货币资产交易不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为投资成本。

⑤通过债务重组取得的长期股权投资，其投资成本按照公允价值和应付的相关税费确定。

2. 后续计量及损益确认方法

(1) 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采

用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2) 本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

长期股权投资的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，不调整长期股权投资的投资成本；长期股权投资的投资成本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，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司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，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业的会计政策及会计期间不一致的，应当按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

(3) 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

重大影响，是指对一个企业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。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将长期股权投资的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的

长期投资减值准备。长期投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(九) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产以实际成本进行初始计量。当与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，且该固定资产资产的成本能够可靠地计量时，确认固定资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项 目	折旧年限(年)	残值率(%)	折旧率(%)
办公设备	5.00	10.00	18.00
运输设备	5.00	10.00	18.00

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果与某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租入固定资产需按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。融资租入固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

(十) 借款费用

1. 本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

(十一) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 递延所得税资产的确认

(1) 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

(2) 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

③本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

2. 递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

(1) 商誉的初始确认；

(2) 同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

③本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

1) 投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；

2) 暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(十二) 收入

1. 销售商品收入

企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；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。

2. 提供劳务收入

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入。

3. 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等；利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(十三) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 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。

3. 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(十四) 经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(十五) 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

1. 主要会计政策变更说明

本公司本期无会计政策变更事项。

2. 主要会计估计变更说明

本公司本期无会计估计变更事项。

(十六) 前期会计差错更正

本公司本期无前期会计差错更正事项。

三、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	应税产品销售收入按规定的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额缴纳增值税	17.00%
营业税	应纳税营业额	5.00%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7.00%
教育费附加	应缴流转税税额	3.00%
地方教育附加	应缴流转税税额	2.00%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.20%， 12.00%
企业所得税	应纳税所得额	25.00%

(二) 税收优惠及批文

无。

四、财务报表项目注释

说明：本财务报表附注的期初数指 2012 年 1 月 1 日财务报表数，期末数指 2012 年 12 月 31 日财务报表数，本期指 2012 年 1 月 1 日—2012 年 12 月 31 日，上期指 2011 年 1 月 1 日—2011 年 12 月 31 日。

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数			期初数		
	原币金额	汇 率	折人民币金额	原币金额	汇 率	折人民币金额
库存现金	1,496.05		1,496.05	44,021.86		44,021.86
银行存款	5,030,759.68		5,030,759.68	53,805,186.47		53,805,186.47
合 计	5,032,255.73		5,032,255.73	53,849,208.33		53,849,208.33

2. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)	金 额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备	3,605,061.36	93.99	3,605,061.36	100.00	3,558,516.72	91.66	3,558,516.72	100.00
按组合计提坏账准备								
账龄分析法组合	208,524.13	5.44	104,262.07	50.00	254,889.83	6.57	88,337.91	34.66
合并范围内关联方组合								
小 计	208,524.13	5.44	104,262.07		3,813,406.55	6.57	88,337.91	34.66
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	22,040.05	0.57	22,040.05	100.00	68,684.88	1.77	68,684.88	100.00
合 计	3,835,625.54	100.00	3,731,363.48	97.28	3,882,091.43	100.00	3,715,539.51	95.71

2) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
合肥分公司对外的应收货款	1,125,034.13	1,125,034.13	100.00%	账龄3年以上且分公司已经注销
北京分公司对外的应收货款	1,778,021.18	1,778,021.18	100.00%	账龄3年以上且分公司已经注销
东莞分公司对外的应收货款	226,444.39	226,444.39	100.00%	账龄3年以上且分公司已经注销
惠州分公司对外的应收货款	136,702.63	136,702.63	100.00%	账龄3年以上且分公司已经注销
沈阳分公司对外的应收货款	338,859.03	338,859.03	100.00%	账龄3年以上且分公司已经注销
小计	3,605,061.36	3,605,061.36		

3) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内						
1-2年						
3年以上	208,524.13	100.00	104,262.07	254,889.83	100.00	88,337.91
合计	208,524.13	100.00	104,262.07	254,889.83	100.00	88,337.91

4) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
南昌市家福特建材装饰有限公司	22,040.05	22,040.05	100%	对方公司已经注销
合计	22,040.05	22,040.05		

(2) 期末无应收持有公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位。

3. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备								
账龄分析法组合	1,370,180.59	0.84	685,090.30	50.00	2,377,148.41	2.94%	797,308.69	33.54
合并范围内关联方组合	161,236,179.96	99.00			78,322,059.91	96.75%		
小 计	162,606,360.55	99.84			80,699,208.32			
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	257,392.54	0.16	257,392.54	100.00	257,392.54	0.32%	257,392.54	100.00
合 计	162,863,753.09	100.00	942,482.84	0.58	80,956,600.86	100.00%	1,054,701.23	1.30%

2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内				290,113.77	12.20	14,505.69
1-2 年				716,854.05	30.16	104,723.71
2-3 年				28,044.00	1.18	7,011.00
3 年以上	1,370,180.59	100.00	685,090.30	1,342,136.59	56.46	671,068.30
小 计	1,370,180.59	100.00	685,090.30	2,377,148.41	100.00	797,308.70

3) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
北京市家福特建材超市有限公司	257,392.54	257,392.54	100.00	对方公司已经注销
小 计	257,392.54	257,392.54	100.00	

(2) 期末应收持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东南方香江集团有限公司余额为 80,100,000.00 有元, 占其他应收款期末余额的 49.18%。

(3) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	款项性质或内容
南方香江集团有限公司	母公司	80,100,000.00	1 年以内	49.18	往来款
广州市香江家居有限公司	同一最终控制人	26,417,711.96	1 年以内	16.22	往来款
深圳市金海马办公家具有限公司	同一最终控制人	21,000,000.00	1 年以内	12.89	往来款
天津金海马家具有限公司	同一最终控制人	15,922,000.00	1 年以内	9.78	往来款
深圳市金海马家居有限公司	同一最终控制人	14,894,968.00	1 年以内	9.15	往来款
合 计		158,334,679.96		97.22	

4. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品				392,756.11		392,756.11
合 计				392,756.11		392,756.11

5. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
南昌市家福特装潢工程有限公司	成本法	490,000.00	490,000.00	-490,000.00		98.00	98.00	无			

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
南昌市家福特建材装饰有限公司	成本法	500,000.00	500,000.00	-500,000.00		100.00	100.00	无			
合计		990,000.00	990,000.00	-990,000.00							

6. 固定资产

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加		本期减少	期末数
1) 账面原值小计	3,325,197.73			1,167,273.13	2,157,924.60
运输设备	581,882.00			581,882.00	
办公设备	2,743,315.73			585,391.13	2,157,924.60
	—	本期转入	本期计提	—	—
2) 累计折旧小计	2,979,686.66		7,582.06	1,058,761.76	1,928,506.96
运输设备	581,882.00			581,882.00	
办公设备	2,397,804.66		7,582.06	476,879.76	1,928,506.96
3) 账面净值小计	345,511.07				229,417.64
运输设备					
办公设备	345,511.07				229,417.64
4) 减值准备小计					
运输设备					
办公设备					
5) 账面价值合计	345,511.07				229,417.64
运输设备					
办公设备	345,511.07				229,417.64

本期折旧额为 7,582.06 元；本期清理固定资产原值 1,167,273.13 元，结转累计折旧 1,058,761.76 元，清理损失 108,511.37 元计入营业外支出。

7. 资产减值准备明细

项 目	期初数	本期计提	本期减少		期末数
			转回	转销	
应收账款坏账准备	3,715,539.51	15,823.97			3,731,363.48
其他应收款坏账准备	1,054,701.23	1,757,454.03		1,869,672.42	942,482.84
合 计	4,770,240.74	1,773,278.00		1,869,672.42	4,673,846.32

8. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
1 年以内	1,048,266.91	2,369,942.55
3 年以上	964,075.44	964,075.44
合 计	2,011,978.03	3,334,017.99

(2) 期末无应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项

9. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	60,000.00	362,381.87	422,381.87	
职工福利费		5,406.39	5,406.39	
社会保险费		82,096.08	82,096.08	
住房公积金				
工会经费和职工教育经费		2,510.65	2,510.65	
因解除劳动关系给予的补偿		234,351.00	234,351.00	
合 计	60,000.00	686,745.99	746,745.99	

10. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税		-480,710.24
营业税		15,466.50
代扣代缴个人所得税		26.93
城市维护建设税		1,141.42

教育费附加		815.30
防洪费		336.61
印花税		90.60
合 计		-462,832.88

11. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
1年以内	288,445,633.84	252,971,216.88
1年-2年		
2-3年		15,000,000.00
3年以上	20,853,062.91	5,853,062.91
合 计	309,298,696.75	273,824,279.79

(2) 期末其他应付款余额中无欠持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东款项。

(3) 截止期末，其他应付款前五名单位情况列示如下：

单位名称	期末数	款项性质
深圳市金海马实业股份有限公司	301,500,000.00	关联方往来款
沈阳家特福建材超市有限公司	5,395,897.72	关联方往来款
厂家质保金	555,577.19	质保金
客户定金	334,725.57	定金
质量保证金	103,736.80	质量保证金
合 计	307,889,937.28	--

12. 实收资本

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
南方香江集团有限公司	49,000,000.00			49,000,000.00
深圳市美能投资有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00
合 计	50,000,000.00			50,000,000.00

13. 未分配利润

项 目	本期数	上期数
期初未分配利润	-191,109,537.84	-169,981,043.21

加：本期净利润	-2,913,931.26	-21,128,494.63
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利		
期末未分配利润	-194,023,469.10	-191,109,537.84

(二) 利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数	上期数
主营业务收入	979,723.31	7,622,291.07
营业成本	5,136,765.16	15,512,296.58

(2) 主营业务收入/主营业务成本（分行业）

行业名称	本期数		上期数	
	收入	成本	收入	成本
销售收入	392,861.85	387,857.95	3,522,349.26	3,528,911.78
租赁	586,861.46	4,748,907.21	4099941.81	11,983,384.80
合 计	979,723.31	5,136,765.16	7,622,291.07	15,512,296.58

2. 营业税金及附加

项 目	本期数	上期数
营业税	58,237.00	201,293.63
城市维护建设税	7,528.33	14,865.59
教育费附加	3,226.41	10,618.27
合 计	68,991.74	226,777.49

3. 财务费用

项 目	本期数	上期数
利息支出		
减：利息收入	166,652.37	223,662.61
汇兑损益		

银行手续费及其他	17,392.35	53,487.70
合 计	-149,260.02	-170,174.91

4. 资产减值损失

项 目	本期数	上期数
坏账损失	1,773,278.00	6,190,356.82
合 计	1,773,278.00	6,190,356.82

5. 营业外收入

项 目	本期数	上期数
合肥分公司结业取得的补偿款	6,000,000.00	
其他	163,743.71	263,378.96
合 计	6,163,743.71	263,378.96

6. 营业外支出

项 目	本期数	上期数
处置固定资产损失	108,511.37	16,385.10
补偿支出	206,000.00	
处理流动资产损失	99,201.48	
罚款、滞纳金损失	125,637.69	174.00
合 计	539,350.54	16,559.10

(三) 现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数
利息收入	166,652.37
营业外收入-补偿收入	6,000,000.00
营业外收入-其他	163,743.71
合 计	6,330,396.08

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数
往来款净额	47,802,681.73
支付的销售费用	958,437.93
支付的管理费用	45,506.88
支付的财务手续费	17,392.35
支付的营业外支出	430,839.17
合 计	49,254,858.06

3. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上期数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-2,913,931.26	-21,128,494.63
加: 资产减值准备	1,773,278.00	6,190,356.82
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,582.06	49,962.76
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	108,511.37	16,385.10
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)	990,000.00	900,000.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	392,756.11	84,241.23
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-90,426,926.92	42,690,355.73
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	41,251,778.04	21,441,067.91
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-48,816,952.60	50,243,874.92
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		

一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	5,032,255.73	53,849,208.33
减: 现金的期初余额	53,849,208.33	2,741,718.69
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-48,816,952.60	51,107,489.64

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	5,032,255.73	53,849,208.33
其中: 库存现金	1,496.05	44,021.86
可随时用于支付的银行存款	5,030,759.68	53,805,186.47
2) 现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	5,032,255.73	53,849,208.33

五、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 母公司及实际控制人情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方
南方香江集团有限公司	控股股东	有限公司	深圳	翟美卿	投资	6亿	98.00	98.00	刘志强、翟美卿

2. 其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	注册地址
广州市香江家居有限公司	同一最终控制人	广州
深圳市金海马办公家具有限公司	同一最终控制人	深圳

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	注册地址
深圳市金海马家居有限公司	同一最终控制人	深圳
天津金海马家具有限公司	同一最终控制人	天津
香江集团有限公司	同一最终控制人	广州
南昌市香江实业有限公司	同一最终控制人	南昌
深圳市金海马实业股份有限公司	同一最终控制人	深圳
沈阳家特福建材有限公司	同一最终控制人	沈阳

(二) 关联交易情况

1. 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	南方香江集团有限公司	80,100,000.00			
其他应收款	广州市香江家居有限公司	26,417,711.96		28,000,000.00	
其他应收款	深圳市金海马办公家具有限公司	21,000,000.00			
其他应收款	深圳市金海马家居有限公司	14,894,968.00		22,093,992.81	
其他应收款	天津金海马家具有限公司	15,922,000.00			
其他应收款	香江集团有限公司	1,100,000.00			
其他应收款	南昌市香江实业有限公司			19,830,000.00	
其他应付款	深圳市金海马实业股份有限公司	301,500,000.00		15,000,000.00	
其他应付款	沈阳家特福建材有限公司	5,395,897.72		5,395,897.72	
其他应付款	深圳市家福特建材超市有限公司东莞分公司	11,199.54			
其他应付款	南方香江集团有限公司			243,340,000.00	

六、或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重大或有事项。

七、承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重大承诺事项。

八、资产负债表日后事项

截至二零一三年三月二十日，本公司不存在需要披露的重大资产负债表日后事项。

九、其他重要事项

家福特公司在 2012 年发生亏损 2,913,931.26 元，截止在 2012 年 12 月 31 日，累计亏损 194,023,469.10 元，流动负债高于资产总额 144,023,469.10 元。本公司制定改善持续经营能力的措施如下：

1. 本公司控股股东及本公司管理层高度重视本公司持续经营问题，拟通过各种方式，对本公司的资产和业务进行出售、与他人合资、合作或资产置换等，以改善本公司资产质量、提高盈利能力、增强可持续发展能力。

2. 在本公司盈利能力未改善之前，本公司生产经营及日常运作所需资金，控股股东将继续予以支持。

深圳市家福特建材超市有限公司

二〇一三年三月二十日