

福建三木集团股份有限公司

回 复 函

（特殊普通合伙）
福建三木集团股份有限公司



福建华兴会计师事务所 (特殊普通合伙)

Fujian Huaxing CPAs (Special General Partnership)

地址: 福建省福州市湖东路 152 号中山大厦 B 座 6-9 楼 电话(Tel): 0591-87852574 传真(Fax): 0591-87840354
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China Http: //www. fjhxcpa. com 邮政编码(Postcode): 350003

回 复 函

闽华兴所(2016)函字 A-017 号

深圳证券交易所公司管理部:

兹收到贵部门关于对福建三木集团股份有限公司(以下简称:公司)2015 年度年报的问询函(公司部年报问询函[2016]第 306 号)。其中,我们关注到问题“6. 你公司年报“分季度财务指标”部分显示,本年第四季度公司实现的营业收入和净利润较前三季度大幅增加。请结合业务的周期波动特点,说明第四季度收入占全年收入比例较高的原因、12 月份收入确认情况、并结合近两年收入确认政策说明收入截止性测试情况。请会计师出具专业意见。”,现将该问题的反馈意见说明如下:

一、公司分季度收入确认情况

2015 年度公司实现总收入 46.23 亿元,分季度主要财务指标如下表:

单位:元

项目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	628,741,703.80	1,069,626,794.00	1,350,367,095.40	1,574,350,728.56
归属于上市公司股东的净利润	2,958,903.50	-163,971.63	-1,769,979.02	11,137,146.15
商品贸易行业收入	357,684,317.92	1,020,346,078.71	1,041,437,422.76	1,309,421,843.61
商品贸易占总收入比重(%)	56.89	95.39	77.12	83.17
房地产行业收入	228,282,968.01	9,687,831.42	262,964,898.14	120,619,507.46
房地产占总收入比重(%)	36.31	0.91	19.47	7.66



福建华兴会计师事务所 (特殊普通合伙)

Fujian Huaxing CPAs (Special General Partnership)

地址: 福建省福州市湖东路 152 号中山大厦 B 座 6-9 楼 电话(Tel): 0591-87852574 传真(Fax): 0591-87840354
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China Http://www.fjhxcpa.com 邮政编码(Postcode): 350003

2015 年度公司商品贸易行业按产品细分的分季度收入明细如下表:

单位: 元

项目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
日用百货	91,477,641.62	118,017,704.66	115,666,482.48	236,351,656.92
食品与食品加工	21,719,119.65	54,227,366.33	29,085,535.36	43,693,607.05
机电产品	7,022,560.25	7,233,836.09	9,518,411.62	13,763,475.97
建筑材料和金属材料	42,539,063.40	255,038,264.14	208,263,925.78	496,446,280.08
化工产品	194,925,933.00	585,828,907.49	512,611,363.36	319,640,706.51
其他			166,291,704.16	199,526,117.08
合计	357,684,317.92	1,020,346,078.71	1,041,437,422.76	1,309,421,843.61

公司各个业务板块收入具有独自的波动特点: 商品贸易板块收入受宏观经济、国内外需求变动以及国外特定节假日因素影响较大, 公司的商品贸易收入由二季度开始因订单量增加而逐渐提升; 房地产开发板块收入受国家政策导向、季节性波动以及公司开发楼盘的竣工时间影响较大, 2015 年下半年在宏观政策影响下购房需求逐渐旺盛, 公司的房产销售亦逐渐回暖。

第四季度公司实现收入 15.74 亿元, 占全年收入比例 34.05%, 其中 12 月份公司实现收入 9.40 亿元, 主要来自于房地产业 1.10 亿元, 商品贸易业 7.00 亿元。第四季度贸易业实现收入 13.09 亿元, 占该季度营业收入总额的 83.17%, 第四季度贸易收入按细分产品分类分别为日用百货 2.36 亿元、食品与食品加工 0.44 亿元、机电产品 0.14 亿元、建筑材料和金属材料 4.96 亿元、化工产品 3.20 亿元以及其他修船材料 2.00 亿元。贸易收入的增长主要来源于出口贸易收入, 第四季度对外贸易收入的增加主要是 12 月份圣诞节公司出口订单增加以及子公司出口修船材料订单增加所致。



福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

Fujian Huaxing CPAs (Special General Partnership)

地址：福建省福州市湖东路 152 号中山大厦 B 座 6-9 楼 电话(Tel): 0591-87852574 传真(Fax): 0591-87840354
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China Http: //www.fjhxcpa.com 邮政编码(Postcode): 350003

二、 公司第四季度净利润确认情况

第四季度公司实现归属于上市公司股东的净利润 1,113.71 万元，对该季度净利润产生较大影响的事项如下：

（一）根据福州经济技术开发区土地发展中心（以下简称：土发中心）与公司控股子公司福建留学人员创业园建设发展有限公司（以下简称：留创公司）签订在土地房屋收储协议，土发中心对留创公司所持有的位于马尾区快安路 37 号快安单身公寓土地、房产实施收储。该事项公司于 2015 年 12 月份确认计入当期损益，交易价格 8320.88 万元，贡献净利润 3,355.23 万元。

（二）根据（2015）湘高法民一终字第 344 号民事判决书，湖南省高级人民法院判决：武汉好又多百货商业有限公司长沙分公司应付公司租金 2,818.30 万元及租金的利息 509.76 万元，该事项公司于 2015 年 12 月份确认计入当期损益，该款项已于资产负债表日后全部收回。

三、 近两年公司的主要收入确认政策及收入截至性测试

近两年公司的收入主要包括商品销售（含房地产开发产品销售）收入、租赁收入、物业管理费收入，且收入确认政策保持一致。主要的收入确认原则如下：

（一）销售商品

对于贸易行业的商品销售收入：在公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司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



福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

Fujian Huaxing CPAs (Special General Partnership)

地址：福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼 电话(Tel): 0591-87852574 传真(Fax): 0591-87840354
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China Http: //www. fjhxcpa. com 邮政编码(Postcode): 350003

济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

我们执行的收入截止性测试程序为：

1、通过收入明细账选取在资产负债表日前后5天且金额大于100万元的凭证，与发运单据、销售发票和对应的销售订单核对；同时，选取资产负债表日前后5天且金额大于100万元的发运单据，与收入明细账、相应的销售发票、销售合同进行比对，以确定销售收入是否存在多计或少计的跨期现象；

2、取得资产负债表日前后5天的与出口贸易有关的海关信息包括出口关单等材料，与相应的采购订单、发运单据和销售发票进行比对核查；

3、复核资产负债表日前后销售和发货频率，确定是否异常，并考虑是否有必要追加截止程序；

4、取得资产负债表日后的销售退回记录，检查是否存在提前确认收入的情况；

5、结合对资产负债表日应收账款的函证程序，检查有无未取得对方认可的大额销售。

经检查，我们未发现商品贸易业的收入确认存在重大的跨期现象。

对于房地产开发产品销售收入：在房产封顶落架，双方签订了销售合同，房款已按销售合同约定全部收清时确认销售收入的实现；在房产完工验收合格，双方签订了销售合同和交房确认手续，取得收取款项的权利时确认销售收入的实现。



福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

Fujian Huaxing CPAs (Special General Partnership)

地址: 福建省福州市湖东路 152 号中山大厦 B 座 6-9 楼 电话(Tel): 0591-87852574 传真(Fax): 0591-87840354
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China Http: //www. fjhxcpa. com 邮政编码(Postcode): 350003

我们执行的收入截止性测试程序为:

1、根据年底现场查看情况,检查已确认销售收入的房产是否均已封顶落架,抽查全年已售房产的销售合同和销售回款水单等,着重检查 12 月份新增房产销售的合同签订情况和销售回款情况;

2、根据当地房地产交易中心网站备案情况的查询核对,检查截止 2015 年 12 月 31 日公司确认收入的房产是否均已电子备案;

3、抽查 12 月份确认收入的房产交接验收手续,检查是否存在已确认收入未交房的情况。

经检查,我们未发现房地产业的收入确认存在重大跨期现象。

(二) 租赁收入

对于物业租赁收入,按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

我们执行的收入截止性测试程序为:

1、按照权责发生制原则,根据公司租赁台帐并结合租赁合同测算全年应确认的租金收入,复核公司已确认租金收入与应计收入是否存在重大差异;

2、通过收入明细账选取在资产负债表日前后 10 天的凭证,与销售发票和对应的租赁合同核对;同时,选取资产负债表日前后 10 天的销售发票,与对应的收入明细账和租赁合同进行复核,以检查租赁收入是否存在跨期现象;

经检查,我们未发现租赁业的收入确认存在重大跨期现象。

(三) 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务,与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业,相关的收入和成本能够可靠地计量时,确认物业管理收入的实现。



福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

Fujian Huaxing CPAs (Special General Partnership)

地址：福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼 电话(Tel): 0591-87852574 传真(Fax): 0591-87840354
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China Http: //www.fjhxcpa.com 邮政编码(Postcode): 350003

我们执行的收入截止性测试程序为：

1、按照权责发生制原则，根据公司物业管理台帐并结合物业管理合同测算全年应确认的物管费收入，复核公司已计收入与应计收入是否存在重大差异；

2、通过收入明细账选取在资产负债表日前后 10 天的凭证，与销售发票和对应的物管费合同核对；同时，选取资产负债表日前后 10 天的销售发票，与收入明细账、相应的合同进行比对，以确定物管费收入是否存在跨期现象。

经检查，我们未发现物管费业的收入确认存在重大跨期现象。

综上所述，根据我们实施的审计程序，我们认为近两年福建三木集团股份有限公司的收入确认政策是保持一致的，未发现公司 2015 年度主要行业的收入确认存在重大的跨期现象，且公司的收入确认符合企业会计准则的规定。

福建华兴会计师事务所
(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一六年六月二日