

深圳市物业发展(集团)股份有限公司

证券代码：000011 200011 股票简称：深物业 A 深物业 B 编号：2014-09 号

关于前期会计差错更正的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整、及时、公平，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

深圳市物业发展(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)于2014年3月31日召开了第七届董事会第十七次会议，审议通过了《关于前期会计差错更正的议案》，现将具体情况公告如下：

一、关于前期会计差错更正事项的原因及说明

根据财政部发布的《企业会计准则》等有关规定，并结合公司的实际情况，更正如下前期会计差错事项。

1、核销转让金利华商业广场发展权益预提土地增值费56,303,627.40元事项

1993年，本公司与深圳市海滨物业发展有限公司（现更名为：深圳市基永物业发展有限公司，以下简称基永公司）签订了《“嘉宾大厦”发展权益有偿转让合同书》（嘉宾大厦现更名为：金利华商业广场），2001年之前公司根据上述转让合同确认收入后，同时预提了土地增值费56,303,627.40元。根据深圳市人民政府发布的《关于加强土地市场化管理进一步搞活和规范房地产市场的决定》（深府[2001]94号文）第15条“免征房地产二、三级市场土地增值费”、深圳市规划国土局2001年8月7日发布的《关于执行加强土地市场化管理进一步搞活和规范房地产市场决定的通知》（深规土[2001]314号文）第14条“《决定》第十五条关于房地产二、三级市场土地增值费，已交

的不退，未交或欠交的免交”第16条“本通知自发布之日起实施”，报告期内公司将转让金利华商业广场预提的土地增值费56,303,627.40元作为前期差错进行追溯调整，调增2001年末资本公积56,303,627.40元，调减2001年末预提费用（后列报至其他应付款）56,303,627.40元。

2、补提应收基永公司转让金利华商业广场发展权益坏账准备事项

2005年9月，广东省高院向深圳市国土房产登记部门送达了解封裁定，因附注（七）1（1）所述案件公司查封基永公司约1万平方米房产被正式解封，且2006年1月广东省高院作出（2002）粤高法执字第1号《民事裁定书》，查明基永公司无其他财产可供执行、公司也未能提供可执行的财产等两种情形，裁定中止执行2001年7月广东省高院出具（1999）粤高法民初3号《民事判决书》中要求基永公司偿还转让金利华商业广场发展权益款项，因此报告期内公司补充计提了应收基永公司转让金利华商业广场发展权益款项坏账准备56,000,000.00元并作为前期差错进行追溯调整，调增2005年度管理费用56,000,000.00元，调减2005年末应收账款56,000,000.00元，补提后已对应收基永公司转让款全额计提了坏账准备。

追溯重述后，对本期比较财务报表的影响情况如下：

受影响的报表 项目	2012年12月31日		
	重述前	重述额	重述后
应收账款	76,584,008.68	-56,000,000.00	20,584,008.68
其他应付款	195,045,649.98	-56,303,627.40	138,742,022.58
资本公积	63,783,019.03	56,303,627.40	120,086,646.43
未分配利润	746,091,174.80	-56,000,000.00	690,091,174.80

所有者权益合计	1,503,715,002.59	303,627.40	1,504,018,629.99
归属于母公司所有者权益合计	1,502,852,915.53	303,627.40	1,503,156,542.93

二、更正事项对公司财务状况及经营成果的影响

为保证公司财务报表的真实、准确和完整，根据《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更及差错更正》、中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号—财务信息的更正及相关披露》的有关规定，公司针对上述事项进行前期会计差错更正。本期比较财务报表调整情况：调增期初资本公积 56,303,627.40 元、所有者权益 303,627.40 元；调减期初其他应付款 56,303,627.40 元、应收账款和未分配利润各 56,000,000.00 元。上述调整不影响本期损益。

三、公司董事会对本次会计差错更正的意见

公司董事会认为：本次前期会计差错更正，符合《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》及《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号》的有关规定，有利于提高公司会计信息质量，使公司财务报表更加真实、准确、可靠，董事会同意上述前期会计差错更正事项。

四、公司独立董事对本次会计差错更正的独立意见

公司独立董事认为：本次会计差错更正符合《企业会计准则》、《企业会计准则会计政策、会计估计变更和差错更正》的要求，符合公司实际经营和财务状况，客观公允地反映了公司的财务状况。董事会关于该差错更正事项的审议和表决程序符合法律、法规和《公司章程》等相关制度的规定，本次差错更正未损害股东的利益，我们同意本次会计差错更正事项。希望公司进一步强化各项内部控制制度的实施、完善财务管理工作，切实维护公司和全体投资者的利益。

五、公司监事会对本次会计差错更正的意见

公司监事会认为：公司本次会计差错更正事项符合《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》及《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号》的有关规定，依据充分，决议程序合法，符合公司实际情况，进行相关调整后更能公允反映公司财务状况。监事会同意对本次会计差错进行更正。希望公司加强内部控制管理，进一步做好公司财务会计管理工作。

六、会计师事务所对本次会计差错更正的意见

众环海华会计师事务所(特殊普通合伙)对本次会计差错更正出具了专项审计报告，认为公司对上述前期差错更正事项的会计处理在所有重大方面符合《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定。

特此公告。

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一四年三月三十一日