

证券代码：831971

证券简称：开元物业

主办券商：民生证券

## 浙江开元物业管理股份有限公司

### 2016 年年度报告摘要（更正后）更正公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

浙江开元物业管理股份有限公司（以下简称“公司”）于 2017 年 4 月 26 日在全国中小企业股份转让系统信息披露平台披露了《2016 年年度报告摘要（更正后）》（公告编号：定 2017-002）。为按信息披露标准更准确、合理的进行披露，公司对已披露的《2016 年年度报告摘要（更正后）》中的部分内容进行了更正，具体更正内容如下：

#### 一、更正内容

（一）、“二、主要财务数据和股东变化”之“2.1 主要财务数据”

更正前：

单位：元

项目	本期期末	上年期末	增减比例
总资产	288,098,652.03	189,638,973.54	51.92%
归属于挂牌公司股东的净资产	85,880,636.47	65,256,816.98	31.60%
营业收入	427,162,474.68	309,559,030.48	37.99%
归属于挂牌公司股东的净利润	30,423,255.39	18,886,115.33	61.09%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	26,541,908.02	17,325,770.67	53.19%
经营活动产生的现金流量净额	80,324,442.56	46,677,776.37	72.08%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	40.73%	41.11%	-
加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	35.54%	37.72%	-
基本每股收益（元/每股）	0.96	0.63	52.38%

稀释每股收益（元/每股）	0.96	0.63	52.38%
归属于挂牌公司股东的每股净资产 （元 /股）	2.72	6.20	-56.13%

更正后：

单位：元

项目	本期期末	上年期末	增减比例
总资产	292,982,620.38	189,638,973.54	54.49%
归属于挂牌公司股东的净资产	89,543,612.73	65,256,816.98	37.22%
营业收入	432,046,443.03	309,559,030.48	39.57%
归属于挂牌公司股东的净利润	34,086,231.65	18,886,115.33	80.48%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性 损益后的净利润	30,386,075.11	17,181,950.91	76.85%
经营活动产生的现金流量净额	81,241,830.40	46,177,147.26	75.94%
加权平均净资产收益率%（依据归属于 挂牌公司股东的净利润计算）	45.06%	40.30%	-
加权平均净资产收益率%（归属于挂牌 公司股东的扣除非经常性损益后的净 利润计算）	40.17%	36.67%	-
基本每股收益（元/每股）	0.83	0.48	72.92%
稀释每股收益（元/每股）	0.83	0.48	72.92%
归属于挂牌公司股东的每股净资产 （元 /股）	2.83	6.20	-54.35%

## （二）、“三、管理层讨论与分析”之“3.1 报告期内经营情况回顾”

更正前：

全年实现营业收入 42,716.25 万元，比上年同期 30,955.90 万元增加 11,760.35 万元，增长率 37.99%。实现利润总额 4,296.19 万元；比去年同期 2,619.96 万元增加 1,676.23 万元，增长率 63.98%。实现净利润 3,042.33 万元，比上年同期 1,888.61 万元增加 1,153.72 万元，增长率 61.09%。

更正后：

全年实现营业收入 43,204.64 万元，比上年同期 30,955.90 万元增加 12,248.74 万元，增长率 39.59%。实现利润总额 4,784.58 万元；比去年同期 2,619.96 万元增加 2,164.62 万元，增长率 82.62%。实现净利润 3,408.62 万元，比上年同期 1,888.61 万元增加 1,520.01 万元，增长率 80.48%。

除上述更正外，公司《2016 年年度报告摘要（更正后）》其他内容均未发生变化，且不会给公司经营业绩带来影响，更正后的《2016 年年度报告摘要（更正后）（更正后）》与本公告同时披露于全国中小企业股转系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）。

### （三）、“四、涉及财务报告的相关事项”

#### 更正前：

4.2 公司本年度内未发生重大会计差错需更正或追溯重述的情况。

#### 更正后：

4.2 公司本年度内发生重大会计差错需更正或追溯重述的情况：

科目	本期期末（本期）		上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
货币资金	133,023,400.15	87,823,400.15	-	-	-	-
应收账款	58,207,523.02	63,091,491.37	-	-	-	-
其他流动资产	38,405,269.93	82,329,971.07	-	-	-	-
应交税金	14,754,034.53	15,975,026.62	-	-	-	-
未分配利润	29,954,426.26	32,884,807.26	-	-	-	-
盈余公积	11,942,806.85	12,675,402.11	-	-	-	-
营业收入	427,162,474.68	432,046,443.03	-	-	-	-
所得税费用	12,538,615.62	13,759,607.71	-	-	-	-

1、由于本公司与杭州博览中心项目业主方在 2016 年末就物业服务费存在分歧，因此于 2016 年度未正确确认按照相关会计准则应归属于当年的部分物业服务费收入（金额合计人民币 4,883,968 元）。本公司于 2017 年度实际收到上述服务费时予以确认。该差错导致 2016 年度本公司营业收入低估人民币 4,883,968 元，应收账款低估人民币 4,883,968 元，所得税费用及应交税费低估人民币 1,220,992 元。此外，2016 年度计提盈余公积金额也相应调整，2016 年 12 月 31 日盈余公积增加人民币 732,595 元。未分配利润增加人民币 2,930,381 元。

2、于 2016 年 12 月 31 日，本公司持有一项“国债逆回购”投资产品，金额计人民币 45,200,000 元，上述理财产品于 2017 年 1 月 2 日到期收回本金。本公司误将上述于 2016 年 12 月 31 日仍应计入“其他流动资产 - 可供出售金融资产”的理财产品计入“货币资金 - 其他货币资金”。因此，由于上述重分类错误导致 2016 年 12 月 31 日本公司货币资金高估人民币 45,200,000 元，其他流动资产低估人民币 45,200,000 元。

## 二、公司董事会对更正《2016 年年度报告摘要（更正后）》的意见

2018 年 12 月 18 日，公司召开第二届董事会第十七次会议审议通过了《关于更正公司有关定期报告的议案》。公司董事会认为，本次对《2016 年年度报告摘要（更正后）》的更正能够向投资者提供更加客观、公允的信息，同意本次更正《2016 年年度报告摘要（更正后）》。

## 三、公司监事会对更正《2016 年年度报告摘要（更正后）》的意见

2018 年 12 月 18 日，公司召开第二届监事会第十次会议审议通过了《关于更正公司有关定期报告的议案》。公司监事会认为，本次对《2016 年年度报告摘要（更正后）》的更正能够向投资者提供更加客观、公允的信息，同意本次更正《2016 年年度报告摘要（更正后）》。

公司对上述更正给投资者带来的不便深表歉意。

特此公告。

浙江开元物业管理股份有限公司

董 事 会

2018 年 12 月 20 日