

证券代码：836090 证券简称：创富港 主办券商：申万宏源承销保荐

深圳市创富港商务服务股份有限公司前期会计差错更正

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。

一、更正概述

公司于 2021 年发现前期会计差错事项。公司已对此相关会计差错进行了更正，并对前期财务报表进行了追溯调整。根据全国中小企业股份转让系统的相关规定，公司现将前期差错进行更正。

二、表决和审议情况

公司本次会计差错事项业经公司董事会、监事会审议通过，2021 年 4 月 23 日，公司召开第二届董事会第十九次会议，审议通过了《关于公司前期会计差错更正的议案》，

表决结果：同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票，回避 0 票。

2021 年 4 月 23 日，公司召开第二届监事会第九次会议，审议通过了《关于公司前期会计差错更正的议案》，

表决结果：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票，回避 0 票。

三、董事会关于本次会计差错更正合理性的说明

公司董事会认为：本次会计差错更正符合《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》、《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》等法律、法规的相关规定，更正后的财务报表等披露内容能更准确地反映公司财务状况，没有损害公司和全体股东的合法权

益。董事会同意本次会计差错更正事项。

四、会计师事务所关于本次会计差错更正的意见

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）接受委托，对深圳市创富港商务服务有限公司（以下简称创富港公司）前期会计差错更正事项出具专项说明。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）认为，创富港公司本次会计差错及信息披露的更正符合《企业会计准则 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则》等法律、法规及业务规则的相关规定。

五、监事会对于本次会计差错更正的意见

公司监事会认为：本次会计差错更正符合《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》等法律、法规的相关规定。本次会计差错更正相关议案的审议和表决程序符合法律、法规以及《公司章程》等的相关规定，没有损害公司和全体股东的合法权益。监事会同意本次会计差错更正事项。

六、独立董事对于本次会计差错更正的意见

公司独立董事认为：本次会计差错更正符合《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》等法律、法规的相关规定。本次会计差错更正相关议案的审议和表决程序符合法律、法规以及《公司章程》等的相关规定，没有损害公司和全体股东的合法权益。公司独立董事同意本次会计差错更正事项。

七、本次会计差错更正对公司的影响

（一）未进行追溯调整的

前期会计差错更正事项的原因及对财务报表相关项目的影响

（一）合并财务报表前期会计差错更正事项及原因

1、其他应收款重分类调整

2018 年其他应收款调减 39,802,956.43 元、其他非流动资产对应调增 39,802,956.43 元；2019 年其他应收款调减 46,795,041.13 元、其他非流动资产对应调增 46,795,041.13 元，调整原因系将其他应收款中支付给业主的租赁押金预计在一年以上收回的重分类到其他非流动资产。

2、预付账款重分类调整

2018 年预付账款调减 9,194,448.43 元、其他非流动资产调减 7,047,669.13 元、应付账款调减 16,242,117.56 元，调整原因系将同一业主预付的房屋租金与根据合同直线法计提的应付租金进行重分类对冲调整，不影响 2018 年度净利润。

3、长期待摊费用摊销调整

公司对租入物业改造中软装费用摊销年限按租赁期与 5 年期孰短进行调整，并追溯调整摊销金额，分别调增 2018 年营业成本 2,188,093.24 元，调增 2019 年营业成本 2,252,748.73 元，累计调减长期待摊费用及未分配利润 4,440,841.97 元。

4、应付职工薪酬调整

2018 年末应付职工薪酬调增 4,955,147.64 元，2019 年末应付职工薪酬调增 6,092,549.65 元，经核查公司未在年末计提职工当年终奖金，公司对应付职工薪酬计提进行差错更正，并追溯调整，相应调减 2018 年年初未分配利润 2,784,312.19 元，调减 2018 年度净利润 2,170,835.45 元，其中调增 2018 年营业成本 327,462.11 元，调增 2018 年销售费用 104,159.36 元，调增 2018 年管理费用 1,739,213.98 元；调减 2019 年年初未分配利润 4,955,147.64 元，调减 2019 年度净利润 1,137,402.01 元，其中调增 2019 年营业成本 274,301.71 元，调增 2019 年销售费用 297,672.46 元，调增 2019 年管理费用 565,427.84 元。

5、部分营业收入跨期调整

(1) 2018 年度营业收入调增 144,934.04 元，2018 年末其他应付款调减 4,327,870.65 元，应交税费调增 26,919.71 元，系公司营业收入跨期调整，其中①部分客户合约终止后仍继续占用公司地址托管服务，且未及时支付相关费用，公司对其缴纳的押金进行集中清理，并对相关营业收入结转期间存在差错的进行追溯调整，调增 2018 年度当期收入 144,934.04 元，调增 2018 年年初未分配利润 2,205,756.90 元，调减 2018 年末其他应付款 2,377,610.65 元，同时计提增值税 26,919.71 元；②对应在以前年度结转而错误结转至 2019 年度营业收入的其他应

付款进行跨期收入追溯调整，调减其他应付款 1,950,260.00 元，并调增 2018 年年初未分配利润 1,950,260.00 元。

(2) 2019 年度营业收入调减 2,728,232.15 元，2019 年末其他应付款调减 1,629,122.95 元，应交税费调增 56,404.16 元，系公司营业收入跨期调整，其中①部分客户合约终止后仍继续占用公司地址托管服务，且未及时支付相关费用，公司对其缴纳的押金进行集中清理，并对相关营业收入结转期间存在差错的进行追溯调整，调减 2019 年度当期营业收入 777,972.15 元，调增年初未分配利润 2,350,690.94 元，调减其他应付款 1,629,122.95 元，同时计提增值税 56,404.16 元；②对应在以前年度结转而错误结转至 2019 年度营业收入的其他应付款进行跨期收入追溯调整，调减 2019 年度收入 1,950,260.00 元，并调增 2019 年年初未分配利润 1,950,260.00 元。

6、营业成本、销售费用中职工薪酬重分类调整

经核查，2018 年度和 2019 年度公司部分与运营密切相关的人员职工薪酬在销售费用中核算，现将相关现场重分类调整到营业成本。2018 年调增营业成本 18,424,024.87 元，调减销售费用 18,424,024.87 元；2019 年调增营业成本 24,999,913.34 元，调减销售费用 24,999,913.34 元。此更正调整为重分类调整不影响 2018 年及 2019 年度当年净利润。

7、管理费用中核算的研发费用重分类调整

经核查，2018 年度母公司支付的系统开发支出在管理费用中核算，未按照新财务报表格式要求重分类到研发费用进行列报，现予以更正，调减管理费用 4,532,800.00 元，调增研发费用 4,532,800.00 元。此更正调整为重分类调整不影响 2018 年净利润。

8、股份支付差错调整

2015 年末、2016 年末、2017 年末、2018 年末资本公积分别进行了调增，系公司追溯确认股份支付。经核查公司存在对员工进行股权激励但未及时确认相关股份支付，公司进行差错更正并进行追溯调整。分别调至 2015 年-2019 年度各年度管理费用，并影响当期净利润及年初未分配利润科目，具体影响如下：

影响的科目	2015 年度更正金额	2016 年度更正金额	2017 年更正金额

管理费用	16,596,294.88	8,095,305.31	6,658,550.76
资本公积	16,596,294.88	24,691,600.19	31,350,150.95
年初未分配利润	-	-16,596,294.88	-24,691,600.19

(续)

影响的科目	2018 年度更正金额	2019 年度更正金额
管理费用	1,847,034.21	4,469,028.48
资本公积	33,197,185.16	37,666,213.64
年初未分配利润	-31,350,150.95	-33,197,185.16

9、因差错更正调整相应调整盈余公积计提金额

公司因对 2018 年度、2019 年度进行差错更正，更正后影响年度净利润公司相应调整法定盈余公积计提金额，其中调减 2018 年末盈余公积余额 1,062,446.96 元，调减 2019 年盈余公积余额 1,535,378.63 元。

10、营业外收入重分类调整

2018 年度其他收益调增 79,750.10 元，营业外收入调减 79,750.10 元； 2019 年度其他收益调增 358,979.66 元，营业外收入调减 358,979.66 元，系公司政府补充核算偏差。经核查公司 2018 年度、2019 年度存在部分收到的与经营相关的政府补助核算分类差错，对其进行差错更正，将在营业外收入核算的与经营相关的政府补助重分类调整到其他收益，此更正为重分类调整不影响 2018 年度和 2019 年度当期净利润。

11、少数股东权益及少数股东损益调整

公司非全资子公司对上述营业收入、长期待摊费用摊销及追溯调整职工年终奖金等事项进行差错更正后相应调整各年度少数股东权益及少数股东损益。其中 2018 年调减少数股东权益调减 38,740.81 元，调减少数股东损益 37,462.81 元； 2019 年调减少数股东权益 196,055.21 元，调减少数股东损益 157,314.40 元。

(二) 母公司财务报表前期会计差错更正事项及原因

1、其他应收款重分类调整

2018 年其他应收款调减 7,265,212.97 元、其他非流动资产对应调增

7,265,212.97 元；2019 年其他应收款调减 8,189,079.86 元、其他非流动资产对应调增 8,189,079.86 元，调整原因系将其他应收款中支付给业主的租赁押金预计在一年以上收回的重分类到其他非流动资产。

2、长期待摊费用摊销调整

2018 年长期待摊费用调减 197,669.45 元，2019 年长期待摊费用调减 219,047.77 元，系公司长期待摊费用摊销差错，经核查公司部分软装费用摊销期存在偏差，摊销费用计提存在差错，对长期待摊费用摊销进行更正，并相应调增 2018 年营业成本 197,669.45 元；调增 2019 年营业成本 21,378.32 元；合计调减未分配利润 219,047.77 元。

3、应付职工薪酬调整

2018 年末应付职工薪酬调增 2,465,900.18 元，2019 年末应付职工薪酬调增 2,578,193.13 元，经核查公司未在年末计提职工当年终奖金，公司对应付职工薪酬计提进行差错更正，并追溯调整，相应调减 2018 年年初未分配利润 1,087,714.30 元，调减 2018 年度净利润 1,378,185.88 元，其中调增 2018 年营业成本 59,255.12 元，调增 2018 年销售费用 17,306.15 元，调增 2018 年管理费用 1,301,624.61 元；调减 2019 年年初未分配利润 2,465,900.18 元，调减 2019 年度净利润 112,292.95 元，其中调增 2019 年营业成本 44,829.42 元，调增 2019 年销售费用 69,118.07 元，调减 2019 年管理费用 1,654.54 元。

4、部分营业收入跨期调整

母公司 2018 年度收入调增 54,194.63 元，2018 年末、其他应付款调减 548,355.80 元，应交税费调增 3,670.89 元；2019 年度收入调减 126,616.93 元，其他应付款调减 426,970.00 元，应交税费调增 8,902.02 元，系公司营业收入跨期调整。公司部分客户合约终止后仍继续占用公司地址托管服务，且未及时支付相关费用，公司对其缴纳的押金进行集中清理，并对相关营业收入结转期间存在差错的进行追溯调整，其中调增 2018 年度当期营业收入 54,194.63 元，调增 2018 年年初未分配利润 490,490.28 元，调减其他应付款 548,355.80 元，同时计提对应的公司尚未计提及缴纳增值税 3,670.89 元；调减 2019 年度当期营业收入 126,616.93 元，调增 2019 年年初未分配利润 544,684.91 元，调减其他应付款 426,970.00 元，同时计提对应的公司尚未计提及缴纳增值税 8,902.02 元。

5、营业成本、销售费用中职工薪酬重分类调整

经核查，2018 年度和 2019 年度公司部分与运营密切相关的人员职工薪酬在销售费中核算，现将相关现场重分类调整到营业成本。2018 年调增营业成本 3,344,915.59 元，调减销售费用 3,344,915.59 元；2019 年调增营业成本 4,216,120.08 元，调减销售费用 4,216,120.08 元。此调整为重分类调整不影响 2018 年及 2019 年度当年净利润。

6、管理费用中核算的研发费用重分类调整

经核查，2018 年度母公司支付的系统开发支出在管理费用中核算，未按照新财务报表格式要求重分类到研发费用进行列报，现予以更正，调减管理费用 4,532,800.00 元，调增研发费用 4,532,800.00 元。此更正调整为重分类调整不影响 2018 年净利润。

7、股份支付差错调整

2015 年末、2016 年末、2017 年末、2018 年末资本公积分别进行了调增，系公司追溯确认股份支付。经核查公司存在对员工进行股权激励但未及时确认相关股份支付，公司进行差错更正并进行追溯调整。分别调至 2015 年-2019 年度各年度管理费用，并影响当期净利润及年初未分配利润科目，具体影响如下：

影响的科目	2015 年度更正金额	2016 年度更正金额	2017 年更正金额
管理费用	16,596,294.88	8,095,305.31	6,658,550.76
资本公积	16,596,294.88	24,691,600.19	31,350,150.95
年初未分配利润	-	-16,596,294.88	-24,691,600.19

(续)

影响的科目	2018 年度更正金额	2019 年度更正金额
管理费用	1,847,034.21	4,469,028.48
资本公积	33,197,185.16	37,666,213.64
年初未分配利润	-31,350,150.95	-33,197,185.16

8、因差错更正调整相应调整盈余公积计提金额

公司因对 2018 年度、2019 年度进行差错更正，更正后影响年度净利润公司

相应调整法定盈余公积计提金额，其中调减 2018 年末盈余公积余额 1,062,446.96 元，调减 2019 年盈余公积余额 1,535,378.63 元。

9、营业外收入重分类调整

2019 年度其他收益调增 46,559.74 元，营业外收入调减 46,559.74 元，系公司政府补充核算偏差。经核查公司 2019 年度存在部分收到的与经营相关的政府补助核算分类差错，对其进行差错更正，将在营业外收入核算的与经营相关的政府补助重分类调整到其他收益，此更正为重分类调整，不影响 2019 年度当期净利润。

（三）前期会计差错更正的影响

1、对 2015 年 1-8 月、2015 年度、2016 年度、2017 年度、2018 年度、2019 年度合并报表的影响

报表	影响的科目	更正前	更正后	调整金额
2015 年 12 月 31 日/2015 年度				
资产负债表	资本公积	32,911,033.99	49,507,328.87	16,596,294.88
	未分配利润	-4,329,359.66	-20,925,654.54	-16,596,294.88
利润表	管理费用	24,222,458.84	40,818,753.72	16,596,294.88
	净利润	11,450,838.46	-5,145,456.42	-16,596,294.88
	归属于母公司净利润	11,673,869.36	-4,922,425.52	-16,596,294.88
2016 年 12 月 31 日/2016 年度				
资产负债表	资本公积	57,580,053.48	82,271,653.67	24,691,600.19
	未分配利润	-3,563,846.87	-28,255,447.06	-24,691,600.19
利润表	管理费用	29,739,371.41	37,834,676.72	8,095,305.31

表	净利润	263,264.10	-7,832,041.21	-8,095,305.31
	归属于母公司净利润	765,512.79	-7,329,792.52	-8,095,305.31
2017年12月31日/2017年度				
资产 负债表	应付职工薪酬	5,401,186.11	8,185,498.30	2,784,312.19
	应交税费	13,633,377.16	13,646,431.60	13,054.44
	其他应付款	59,257,660.44	55,088,589.10	-4,169,071.34
	资本公积	60,511,485.58	55,088,589.10	-5,422,896.48
	盈余公积	4,688,560.44	3,962,982.97	-725,577.47
	少数股东权益	-1,056,701.80	-1,057,979.80	-1,278.00
	未分配利润	15,754,474.54	-13,497,116.23	-29,251,590.77
利润 表	营业收入	344,596,334.43	348,752,351.33	4,156,016.90
	营业成本	213,505,258.98	227,684,099.64	14,178,840.66
	销售费用	60,471,456.54	47,687,702.35	-12,783,754.19
	管理费用	36,397,404.23	44,445,180.71	8,047,776.48
	净利润	23,714,282.38	18,427,436.33	-5,286,846.05
	少数股东本期收益	-292,599.47	-293,877.47	-1,278.00
	归属于母公司净利润	24,006,881.85	18,721,313.80	-5,285,568.05
2018年12月31日/2018年度				
资产 负债表	其他应收款	65,428,060.10	25,625,103.67	-39,802,956.43
	预付账款	42,257,324.36	33,062,875.93	-9,194,448.43

	长期待摊费用	159,605,499.40	157,417,406.16	-2,188,093.24
	其他非流动资产	63,038,140.44	95,793,427.74	32,755,287.30
	应付账款	70,702,811.66	54,460,694.10	-16,242,117.56
	应付职工薪酬	8,427,164.54	13,382,312.18	4,955,147.64
	应交税费	19,743,054.25	19,769,973.96	26,919.71
	其他应付款	84,310,372.25	79,982,501.60	-4,327,870.65
	资本公积	33,801,078.49	66,998,263.65	33,197,185.16
	盈余公积	7,882,480.76	6,820,033.80	-1,062,446.96
	少数股东权益	-761,032.41	-799,773.22	-38,740.81
	未分配利润	30,631,849.65	-4,306,437.68	-34,938,287.33
利润表	营业收入	421,110,563.41	421,255,497.45	144,934.04
	营业成本	247,115,822.09	268,055,402.31	20,939,580.22
	销售费用	74,739,810.62	56,419,945.11	-18,319,865.51
	管理费用	50,229,682.83	49,283,131.02	-946,551.81
	研发费用	2,111,057.84	6,643,857.84	4,532,800.00
	其他收益	731,000.00	810,750.10	79,750.10
	营业外收入	109,917.70	30,167.60	-79,750.10
	净利润	31,328,075.18	25,267,046.32	-6,061,028.86
	少数股东本期收益	-1,302,970.25	-1,340,433.06	-37,462.81
		归属于母公司	32,631,045.43	26,607,479.38

		司净利润		
2019年12月31日/2019年度				
资产 负债表	其他应收款	75,485,539.14	28,690,498.01	-46,795,041.13
	长期待摊费用	259,947,117.57	255,506,275.60	-4,440,841.97
	其他非流动资产	25,835,865.72	72,630,906.85	46,795,041.13
	应付职工薪酬	9,175,718.86	15,268,268.51	6,092,549.65
	应交税费	18,783,855.29	18,840,259.45	56,404.16
	其他应付款	118,922,066.19	117,292,943.24	-1,629,122.95
	资本公积	10,505,478.49	48,171,692.13	37,666,213.64
	盈余公积	11,383,767.97	9,848,389.34	-1,535,378.63
	少数股东权益	-1,113,401.45	-1,309,456.66	-196,055.21
	未分配利润	9,918,357.65	-34,977,094.98	-44,895,452.63
利润 表	营业收入	538,381,337.91	535,653,105.76	-2,728,232.15
	减：营业成本	345,861,182.56	373,388,146.34	27,526,963.78
	销售费用	101,789,910.08	77,087,669.20	-24,702,240.88
	管理费用	53,597,172.96	58,631,629.28	5,034,456.32
	其他收益	701,552.22	1,060,531.88	358,979.66
	营业外收入	479,456.28	120,476.62	-358,979.66
	净利润	11,317,780.33	730,368.96	-10,587,411.3

				7
	少数股东本期收益	-589,514.88	-746,829.28	-157,314.40
	归属于母公司净利润	11,907,295.21	1,477,198.24	-10,430,096.97

2、对 2015 年度、2016 年度、2017 年度、2018 年度、2019 年度母公司报表的影响

报表	影响的科目	更正前	更正后	调整金额
2015 年 12 月 31 日/2015 年度				
资产负债表	资本公积	33,044,903.99	49,641,198.87	16,596,294.88
	未分配利润	-1,144,479.60	-17,740,774.48	-16,596,294.88
利润表	管理费用	15,492,736.64	32,089,031.52	16,596,294.88
	净利润	10,723.33	-16,585,571.55	-16,596,294.88
2016 年 12 月 31 日/2016 年度				
资产负债表	资本公积	57,678,503.99	82,370,104.18	24,691,600.19
	未分配利润	-4,413,317.05	-29,104,917.24	-24,691,600.19
利润表	管理费用	17,686,528.49	25,781,833.80	8,095,305.31
	净利润	-3,268,837.45	-11,364,142.76	-8,095,305.31
2017 年 12 月 31 日/2017 年度				
资产负债表	应付职工薪酬	1,614,742.73	2,702,457.03	1,087,714.30

	应交税费	579,250.79	580,565.51	1,314.72
	其他应付款	179,437,161.96	178,945,356.96	-491,805.00
	资本公积	57,678,503.99	89,028,654.94	31,350,150.95
	盈余公积	4,688,560.44	3,962,982.97	-725,577.47
	未分配利润	37,783,726.95	6,561,929.45	-31,221,797.50
利润表	营业收入	59,247,683.50	59,738,173.78	490,490.28
	营业成本	35,688,691.76	38,618,436.40	2,929,744.64
	销售费用	11,191,144.60	8,502,068.54	-2,689,076.06
	管理费用	19,561,846.49	27,067,442.97	7,505,596.48
	净利润	46,885,604.44	39,629,829.66	-7,255,774.78
2018年12月31日/2018年度				
资产负债表	其他应收款	308,281,078.19	301,015,865.22	-7,265,212.97
	长期待摊费用	20,279,123.77	20,081,454.32	-197,669.45
	其他非流动资产	3,798,086.84	11,063,299.81	7,265,212.97
	应付职工薪酬	2,735,251.48	5,201,151.66	2,465,900.18
	应交税费	1,195,773.83	1,199,444.72	3,670.89
	其他应付款	195,033,154.95	194,484,799.15	-548,355.80
	资本公积	28,559,003.99	61,756,189.15	33,197,185.16
	盈余公积	7,882,480.76	6,820,033.80	-1,062,446.96
	未分配利润	51,969,259.78	17,715,636.86	-34,253,622.92
利润	营业收入	72,919,019.59	72,973,214.22	54,194.63

表	营业成本	39,361,911.09	42,963,751.25	3,601,840.16
	销售费用	14,893,835.05	11,566,225.61	-3,327,609.44
	管理费用	30,181,004.81	28,796,863.63	-1,384,141.18
	研发费用	-	4,532,800.00	4,532,800.00
	净利润	31,939,203.15	28,570,508.24	-3,368,694.91
2019年12月31日/2019年度				
资产 负债表	其他应收款	396,984,217.60	388,795,137.74	-8,189,079.86
	长期待摊费用	29,986,642.98	29,767,595.21	-219,047.77
	其他非流动资产	2,136,001.76	10,325,081.62	8,189,079.86
	应付职工薪酬	2,787,999.68	5,366,192.81	2,578,193.13
	应交税费	1,167,879.20	1,176,781.22	8,902.02
	其他应付款	246,103,447.06	245,676,477.06	-426,970.00
	资本公积	5,263,403.99	42,929,617.63	37,666,213.64
	盈余公积	11,383,767.97	9,848,389.34	-1,535,378.63
	未分配利润	54,361,344.64	15,851,336.71	-38,510,007.93
利润表	营业收入	85,460,222.02	85,333,605.09	-126,616.93
	营业成本	50,882,912.65	55,165,240.47	4,282,327.82
	销售费用	18,072,924.02	13,925,922.01	-4,147,002.01
	管理费用	30,732,651.13	35,200,025.07	4,467,373.94
	其他收益	136,387.76	182,947.50	46,559.74
	营业外收入	101,694.01	55,134.27	-46,559.74
	净利润	35,012,872.07	30,283,555.39	-4,729,316.68

八、备查文件目录

《信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）关于深圳市创富港商务服务股份有限公司前期会计差错更正事项的专项说明》

深圳市创富港商务服务股份有限公司

董事会

2021年4月23日