

北京城乡商业（集团）股份有限公司
会计政策、会计估计变更的专项说明
天职业字[2023]28193号



北京城乡商业（集团）股份有限公司董事会：

我们接受委托，根据上海证券交易所的相关规定，对北京城乡商业（集团）股份有限公司（以下简称“北京城乡公司”或“贵公司”）会计政策和会计估计变更情况进行专项说明。

按照企业会计准则、中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的相关规定对会计政策和会计估计变更进行确认、计量和披露是贵公司管理层的责任。

我们的责任是按照上海证券交易所的有关规定对贵公司本次会计政策和会计估计变更情况进行专项说明。由于我们并未按照中国注册会计师审计准则的要求实施完整的审计程序，因此本专项说明不应被视为针对本次会计政策变更事项，或北京城乡公司财务报表整体或其任何组成部分发表审计意见。

一、会计政策、会计估计变更基本情况：

北京城乡商业（集团）股份有限公司于 2021 年度开始重大资产重组事项，以截至置出资产评估基准日（2021 年 8 月 31 日）自身的全部资产与负债（以下简称“置出资产”），与北京国有资本运营管理有限公司、天津融衡股权投资合伙企业（有限合伙）、北京创新产业投资有限公司、北京京国发股权投资基金（有限合伙）持有的北京外企人力资源服务有限公司 100%股权（以下简称“置入资产”、“北京外企”）的等值部分进行资产置换，并向北京国有资本运营管理有限公司、天津融衡股权投资合伙企业（有限合伙）、北京创新产业投资有限公司、北京京国发股权投资基金（有限合伙）以发行股份的方式购买置入资产与置出资产交易价格的差额部分。贵公司于 2022 年 7 月 22 日收到中国证券监督管理委员会核准的《关于核准北京城乡商业（集团）股份有限公司重大资产置换及向北京国有资本运营管理有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可〔2022〕1590 号）。

鉴于本次实施重大资产重组，公司的资产、主营业务及股权结构等均发生变更。为真实、准确地反映公司财务状况，公司决定变更原有的会计政策与会计估计，采用北京外企使用的会计政策与会计估计并结合北京城乡公司重大资产重组中的保留资产部分适用的会计政策与会计估计，变更后与北京外企原会计政策基本一致，不存在对财务状况和经营成果的影响。

二、会计政策变更

1、关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理

2022 年 12 月 13 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释 16 号”），其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行。



本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行解释第 16 号的相关规定。

2、收入确认和计量所采用的会计政策

变更前：

(1) 一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。



同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

(2) 收入确认的具体方法

①本公司商品零售收入，在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入，其中：联营模式，收入以扣除应返给联营商的货款后的净额列示。

②本公司租赁物业收入，按租赁合同或协议约定的租赁日期与租金额，在租赁期内按直线法确认。

③本公司提供劳务或服务收入，属于在某一时段内履行履约义务的，客户同时取得并耗用本公司履约所提供的利益，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入；属于在某一时点履行的履约义务的，在劳务或服务已经提供，按双方合同或协议约定的收款日期与金额，在相关款项已经收到或取得了收款的证据时确认劳务或服务收入。

④本公司房地产销售收入，在房地产项目完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件并向买方发出收房通知书且实物交付时确认销售收入的实现。

变更后：

(1) 收入的确认

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

(2) 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

1) 本公司满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的资产。

③本公司履约过程中所产出的资产具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

2) 对于不属于在某一时段内履行的履约义务，属于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：



①本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(3) 收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

1) 可变对价

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

2) 重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

3) 非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

4) 应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。



(4) 对收入确认具有重大影响的判断

本公司所采用的以下判断，对收入确认的时点和金额具有重大影响：

人事管理服务：公司为其客户提供人事管理服务，并与客户签订《人事委托服务合同》，根据合同约定，与员工相关的工资、社保、公积金等费用由客户实际支付。人事管理服务的收费标准一般为公司每月服务的员工数量，乘以约定的人次服务费。人事管理服务按月结算，公司每月根据所服务的客户员工数量，确认人事管理服务收入。

劳务派遣服务：公司与用人单位签订劳务派遣合同、与员工签订劳动合同并派遣至用工单位工作，用工单位每月提供派遣员工的工资、社保、公积金及管理费用结算表，经双方核对，公司以取得的全部价款和价外费用，扣除代用工单位支付给劳务派遣员工的工资、社保、公积金后的差额确认为收入。

业务外包服务、灵活用工：公司根据合同约定为其客户提供人力资源相关服务，公司每月依照实际派出人员数量，或派出人员实际完成工作量等合同约定的计算服务费用并确认收入。

招聘服务：主要包括招聘流程外包与中高端人才寻访，根据合同约定在为客户推荐的候选人成功被录用时，以合同约定的计算方式向客户收取服务费，并据此确认收入。

薪酬福利服务：主要包括薪税管理服务、商业福利服务等细分服务内容。公司每月根据所服务的客户员工数量，确认薪税管理服务收入。公司根据合同服务项目及交付方式，确认商业福利服务收入。

三、会计估计变更

1、应收款项

变更前：

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期间为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款、合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据和应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收账款

应收账款组合：往来款组合



对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

B、其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：应收押金和保证金

其他应收款组合 2：应收备用金

其他应收款组合 3：应收往来款项

其他应收款组合 4：关联方款项

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

变更后：

应收账款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款预期信用损失进行估计。本公司会计政策如下：

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	应收款项账面余额在 1000 万以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认

按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合的依据

组合 1：账龄分析组合	相同或类似的具有应收款项按账龄划分类似的信用风险特征
-------------	----------------------------



确定组合的依据

组合 2：无风险组合 合并范围内关联方款项、押金保证金等

按组合计提坏账准备的计提方法

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期信用损失率对照表计算预期信用损失。

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由 有客观证据表明其发生了减值

坏账准备的计提方法 根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认

其他应收款

本公司对其他应收款采用预期信用损失的一般模型。

2、固定资产

变更前：

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	30-40	4%-5%	3.20%-2.38%
运输设备	年限平均法	5-10	4%-5%	19.20%-9.50%
办公设备	年限平均法	5-10	4%-5%	19.20%-9.50%
电子设备	年限平均法	5-15	4%-5%	19.20%-6.33%
其他设备	年限平均法	5-10	4%-5%	19.20%-9.50%

变更后：

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

项目	折旧方法	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	4.00-5.00	4.80-1.90
电子设备	年限平均法	3-15	4.00-5.00	32.00-6.33
运输工具	年限平均法	4-10	4.00-5.00	24.00-9.50
办公设备	年限平均法	3-10	4.00-5.00	32.00-9.50
其他设备	年限平均法	5-10	4.00-5.00	19.20-9.50

3、无形资产

变更前：



(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

本公司无形资产包括土地使用权、场地使用权、软件等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法	备注
土地使用权	40 年	年限平均法	
场地使用权	40 年	年限平均法	
软件	5 年	年限平均法	

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

变更后：

(1) 无形资产包括软件等，按成本进行初始计量。

(2) 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	40
场地使用权	40-50
软件	3-10

使用寿命不确定的无形资产不摊销，公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

(3) 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

(4) 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；3) 无形资产产生经济



利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

内部研究开发项目的研究阶段，是指为获取新的科学或技术知识并理解它们而进行的独创性的有计划调查的阶段。

内部研究开发项目的开发阶段，是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段。本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

四、专项审核意见

我们认为，贵公司对上述事项的会计处理符合《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。

五、对使用者和使用目的的限定

本专项意见是本所根据上海证券交易所的要求而出具，不得用作其它用途。由于使用不当所造成的后果，与执行本业务的注册会计师无关。

特此说明。



中国注册会计师：

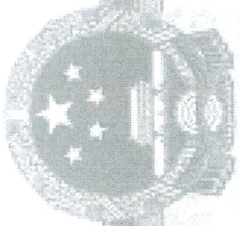


中国注册会计师：



中国注册会计师：





营业执照

(副本)(15-1)

统一社会信用代码

911101085923425568

2. 照面信息公示
3. 照面信息公示
4. 照面信息公示
5. 照面信息公示
6. 照面信息公示
7. 照面信息公示
8. 照面信息公示
9. 照面信息公示
10. 照面信息公示



名称 天联国际会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

经营范围 邱涪之

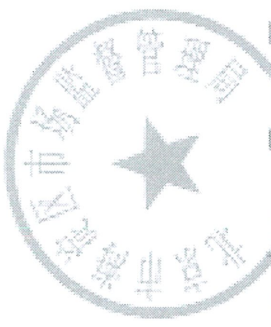
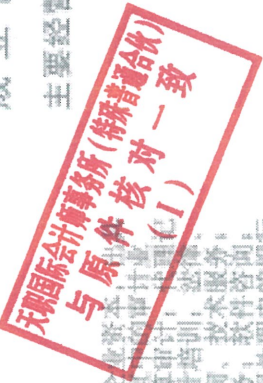
出资额 15099万元

成立日期 2012年03月05日

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

登记机关

2023年01月17日



本所经核准的经营项目包括：1. 审计业务；2. 验资业务；3. 资产评估业务；4. 代理记账业务；5. 税务咨询业务；6. 内部控制咨询业务；7. 信息系统审计业务；8. 法律咨询服务；9. 其他经核准的业务。本所依法取得营业执照，并在北京市市场监督管理局备案。本所地址：北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域。本所负责人：邱涪之。本所联系电话：010-82011111。本所电子邮箱：talian@talian.com.cn。本所网站：http://www.talian.com.cn。本所统一社会信用代码：911101085923425568。本所成立日期：2012年03月05日。本所注册资本：15099万元。本所经营范围：邱涪之。

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

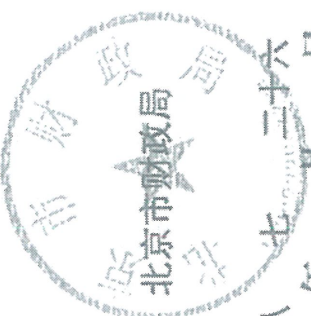
国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0000175

说明

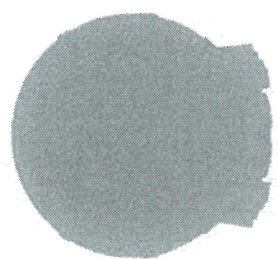
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致 (1)

特殊普通合伙

组织形式:

11010150

执业证书编号:

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号:

2011年11月14日

批准执业日期:

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2015年4月13日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2016年08月23日

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致
(1)

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2017年3月13日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



姓名: 袁刚
证书编号: 110101500102
年 月 日



姓名 Full name: 袁刚
性别 Sex: 男
出生日期 Date of birth: 1985-02-25
工作单位 Working unit: 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码 Identity card No.: 142602198502252051

证书编号: 110101500102

批准注册协会: 北京注册会计师协会
发证日期: 2013年06月07日



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2014年9月11日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

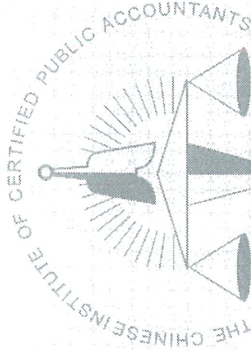


证书编号: 110101500655

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPA

发证日期: 2020 年 07 月 15 日
Date of Issuance

年 月 日
y m d



中国注册会计师协会

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致
(1)

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



姓名: 王娇
证书编号: 110101500655

年 月 日
y m d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



姓名: 王娇

Full name

性别: 女

Sex

出生日期: 1988-09-08

Date of birth

工作单位: 天职国际会计师事务所(特
殊普通合伙)

Working unit

身份证号码: 110101198809080424

Identity card No.

年 月 日
y m d



姓名	王思莹
Sex	女
出生日期	1991-08-24
工作单位	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码	110108199108249725



天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致
(1)

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 110101501211
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2022 年 11 月 18 日
Date of Issuance

年 月 日
y m d