

大连德泰经济发展有限公司
二〇二四年度
模拟财务报表审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）



目 录

审计报告	1-3
模拟合并资产负债表	1-2
模拟合并利润表	3
模拟合并现金流量表	4
模拟合并所有者权益变动表	5
公司资产负债表	6-7
公司利润表	8
公司现金流量表	9
公司所有者权益变动表	10
财务报表附注	11-99



审计报告

致同审字（2025）第 210A023592 号

大连德泰经济发展有限公司：

一、审计意见

我们审计了大连德泰经济发展有限公司（以下简称“德泰发展公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的模拟合并资产负债表、公司资产负债表，2024 年度的模拟合并利润表、公司利润表，模拟合并现金流量表、公司现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的模拟财务报表在所有重大方面按照模拟财务报表附注二所述编制基础编制，公允反映了德泰发展公司 2024 年 12 月 31 日的模拟合并、公司财务状况以及 2024 年度的模拟合并、公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于德泰发展公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、强调事项——编制基础

我们提醒财务报表使用者关注模拟财务报表附注二对编制基础的说明。德泰发展公司编制的模拟合并财务报表仅供德泰发展公司拟发行债券目的使用。该模拟合并财务报表不得用于其他目的，由于使用不当造成的后果，与本会计师事务所及执行审计工作的注册会计师无关。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、管理层和治理层对模拟财务报表的责任



德泰发展公司管理层（以下简称管理层）负责按照模拟财务报表附注二所述的编制基础编制模拟财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使模拟财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制模拟财务报表时，管理层负责评估德泰发展公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算德泰发展公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督德泰发展公司的财务报告过程。

五、注册会计师对模拟财务报表审计的责任

我们的目标是对模拟财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响模拟财务报表使用者依据模拟财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的模拟财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对德泰发展公司的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意模拟财务报表中的相关披



露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致德泰发展公司不能持续经营。

(5) 评价模拟财务报表的总体列报、结构和内容，并评价模拟财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就德泰发展公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对模拟财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



致同会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师
关 涛
21020000000000000000

中国注册会计师
关 涛
110004230069

二〇二五年五月八日



模拟合并资产负债表

编制单位：大连德泰经济发展有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	3,317,233,474.87	2,567,951,718.43
交易性金融资产	五、2	34,741,163.00	29,399,270.00
应收票据	五、3	46,748,570.03	113,679,731.83
应收账款	五、4	2,435,371,010.94	2,123,771,734.65
应收款项融资			
预付款项	五、5	798,982,400.80	1,534,619,891.40
其他应收款	五、6	7,909,043,516.63	3,839,870,389.91
其中：应收利息			
应收股利		59,920,000.00	84,878,844.88
存货	五、7	16,965,445,103.06	20,535,258,592.99
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、8	859,000,889.01	855,445,304.13
流动资产合计		32,366,566,128.34	31,599,996,633.34
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	五、9	6,604,054,322.17	5,884,001,817.28
长期股权投资	五、10	764,002,186.92	763,237,230.54
其他权益工具投资	五、11	876,069,610.04	896,969,217.32
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、12	719,201,244.28	756,519,045.74
固定资产	五、13	3,400,225,448.12	3,152,121,667.56
在建工程	五、14	8,880,692,278.68	7,216,084,066.35
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、15	1,767,896.41	1,884,077.24
无形资产	五、16	3,194,318,623.11	2,905,848,703.21
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、17	232,449,295.36	157,330,834.11
递延所得税资产	五、18	48,629,814.50	50,576,070.95
其他非流动资产		703,259,911.23	300,000,000.00
非流动资产合计		25,424,670,630.82	22,084,572,730.30
资产总计		57,791,236,759.16	53,684,569,363.64

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



李红娟



模拟合并资产负债表（续）

编制单位：大连德泰经济发展有限公司

单位：人民币元

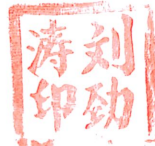
项 目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款	五、20	2,276,905,263.59	1,124,573,604.59
交易性金融负债			
应付票据	五、21	276,059,272.67	52,526,957.95
应付账款	五、22	1,714,614,177.86	1,511,834,104.45
预收款项	五、23	40,515,997.43	17,803,610.84
合同负债	五、24	1,216,178,452.27	1,354,186,886.99
应付职工薪酬	五、25	78,179,141.65	79,318,967.16
应交税费	五、26	114,104,484.00	181,636,243.76
其他应付款	五、27	2,384,838,685.36	2,293,414,082.10
其中：应付利息			
应付股利		10,173,453.39	20,186,363.68
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、28	4,222,022,673.60	2,442,451,778.13
其他流动负债	五、29	65,124,125.90	450,361,227.45
流动负债合计		12,388,542,274.33	9,508,107,463.42
非流动负债：			
长期借款	五、30	11,505,400,611.81	11,257,042,260.90
应付债券	五、31	3,645,196,220.20	4,657,529,589.69
租赁负债	五、32	399,554.47	844,121.53
长期应付款	五、33	5,577,476,234.15	4,812,564,223.62
预计负债		383,049.61	383,049.61
递延收益	五、34	305,278,053.63	258,077,290.99
递延所得税负债	五、18	15,876,924.87	4,668,242.22
其他非流动负债	五、35	336,329,179.60	390,086,889.45
非流动负债合计		21,386,339,828.34	21,381,195,668.01
负债合计		33,774,882,102.67	30,889,303,131.43
实收资本	五、36	5,410,000,000.00	5,000,000,000.00
其他权益工具投资	五、37	110,000,000.00	
资本公积	五、38	16,088,506,657.79	15,709,738,843.87
减：库存股			
其他综合收益		-171,239,436.48	-156,127,692.12
专项储备	五、39	5,222,489.50	2,666,632.06
盈余公积	五、40	177,890,177.84	177,890,177.84
未分配利润	五、41	1,609,877,404.63	1,444,053,335.28
归属于母公司股东权益合计		23,230,257,293.28	22,178,221,296.93
少数股东权益		786,097,363.21	617,044,935.28
股东权益合计		24,016,354,656.49	22,795,266,232.21
负债和股东权益总计		57,791,236,759.16	53,684,569,363.64

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

李红娟



模拟合并利润表

编制单位：大连德泰经济发展有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入	五、42	6,292,991,263.86	5,208,900,371.59
减：营业成本	五、42	5,372,452,834.55	4,430,543,314.56
税金及附加	五、43	129,633,895.36	91,831,908.61
销售费用	五、44	167,989,166.03	118,258,518.78
管理费用	五、45	517,342,789.06	531,949,637.22
研发费用	五、46	113,746,106.63	79,444,094.85
财务费用	五、47	53,855,233.01	398,717,282.47
其中：利息费用		293,989,468.65	752,149,095.04
利息收入		244,231,732.34	360,192,585.81
加：其他收益	五、48	474,514,963.61	570,785,964.55
投资收益（损失以“-”号填列）	五、49	-18,167,448.21	31,487,498.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-18,294,524.00	15,863,562.36
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、50	16,444,040.92	-3,048,272.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、51	-42,944,351.99	-49,492,359.42
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、52	-2,545,884.31	-1,395,237.90
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、53	1,443,745.86	21,879,600.35
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		366,716,305.10	128,372,808.87
加：营业外收入	五、54	5,328,754.45	271,161,258.27
减：营业外支出	五、55	16,202,985.46	11,416,571.60
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		355,842,074.09	388,117,495.54
减：所得税费用	五、56	100,042,159.61	186,894,944.47
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		255,799,914.48	201,222,551.07
（一）按经营持续性分类：			
其中：持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		255,799,914.48	201,222,551.07
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
其中：归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		217,842,804.43	192,400,392.93
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		37,957,110.05	8,822,158.14
五、其他综合收益的税后净额		-15,111,744.36	-16,386,086.46
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		-15,111,744.36	-16,386,086.46
1、不能重分类进损益的其他综合收益		-15,111,744.36	-16,386,086.46
其他权益工具投资公允价值变动		-15,111,744.36	-16,386,086.46
2、将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		240,688,170.12	184,836,464.61
归属于母公司股东的综合收益总额		202,731,060.07	176,014,306.47
归属于少数股东的综合收益总额		37,957,110.05	8,822,158.14

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

张威
210213001226934

刘劲
210213001226934

李红娟



模拟合并现金流量表

编制单位：大连德泰经济发展有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,311,030,929.27	6,745,982,236.26
收到的税费返还		147,839,911.08	31,088,849.28
收到其他与经营活动有关的现金	五、57	5,134,805,016.42	2,500,640,911.48
经营活动现金流入小计		11,593,675,856.77	9,277,711,997.02
购买商品、接受劳务支付的现金		5,096,075,862.50	6,909,423,228.20
支付给职工以及为职工支付的现金		790,349,591.87	714,729,221.52
支付的各项税费		695,065,054.89	574,159,464.47
支付其他与经营活动有关的现金	五、57	4,724,375,032.20	717,052,610.24
经营活动现金流出小计		11,305,865,541.46	8,915,364,524.43
经营活动产生的现金流量净额		287,810,315.31	362,347,472.59
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		416,336,011.87	157,650,725.94
取得投资收益收到的现金		48,246,928.81	4,685,446.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		30,850,495.55	215,664,939.27
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		125,734,095.39	39,517,053.15
收到其他与投资活动有关的现金		1,447,170,656.03	1,170,430,382.10
投资活动现金流入小计		2,068,338,187.65	1,587,948,547.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,052,706,051.61	4,414,360,960.39
投资支付的现金		152,867,707.66	126,259,244.62
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		292,231,291.10	55,431,190.61
支付其他与投资活动有关的现金		834,893,070.20	453,713,705.51
投资活动现金流出小计		3,332,698,120.57	5,049,765,101.13
投资活动产生的现金流量净额		-1,264,359,932.92	-3,461,816,553.68
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		489,628,200.66	1,420,907,500.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		20,000,000.00	35,240,000.00
取得借款收到的现金		6,983,613,557.65	6,946,031,021.29
收到其他与筹资活动有关的现金		567,477,010.87	239,548,349.51
筹资活动现金流入小计		8,040,718,769.18	8,606,486,870.80
偿还债务支付的现金		5,194,985,018.99	6,087,337,874.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		852,492,530.72	894,282,701.56
其中：子公司支付少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		313,583,747.76	101,234,858.65
筹资活动现金流出小计		6,361,061,297.47	7,082,855,434.69
筹资活动产生的现金流量净额		1,679,657,471.71	1,523,631,436.11
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,765,468.20	180,846.95
五、现金及现金等价物净增加额		704,873,322.30	-1,575,656,798.03
加：期初现金及现金等价物余额		2,273,658,526.06	3,849,315,324.09
六、期末现金及现金等价物余额		2,978,531,848.36	2,273,658,526.06

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



李红娟



模拟合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2024年度

编制单位：承德德泰经济开发区发展有限公司



项目	本年金额						
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积
一、上年年末余额	5,000,000,000.00		15,709,738,843.87		-156,127,692.12	2,666,632.06	177,890,177.84
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年末余额	5,000,000,000.00		15,709,738,843.87		-156,127,692.12	2,666,632.06	177,890,177.84
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	410,000,000.00	110,000,000.00	378,767,813.92		-15,111,744.36	2,555,857.44	165,824,069.35
（一）综合收益总额							
（二）股东投入和减少资本	410,000,000.00	110,000,000.00	378,767,813.92		-15,111,744.36		217,842,804.43
1. 所有者投入资本	410,000,000.00		378,767,813.92				37,372,709.37
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
（三）利润分配		110,000,000.00					37,372,709.37
1. 提取盈余公积							-89,391,444.45
2. 对所有者（或所有者）的分配							-89,391,444.45
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他综合收益结转留存收益							
5. 其他							
（五）专项储备						2,555,857.44	
1. 本期提取						10,775,101.57	
2. 本期使用（以负号填列）						-8,219,244.13	
（六）其他							
四、本年年末余额	5,410,000,000.00	110,000,000.00	16,088,506,657.79		-171,239,436.48	5,222,489.50	177,890,177.84
少数股东权益							617,044,935.28
所有者权益合计							22,795,266,232.21
未分配利润							1,444,053,335.28
1,221,088,424.28							169,052,427.93
240,688,170.12							37,957,110.05
993,827,523.29							57,687,000.00
846,454,813.92							57,687,000.00
147,372,709.37							37,372,709.37
-104,000,309.94							-89,391,444.45
-104,000,309.94							-89,391,444.45
2,555,857.44						2,555,857.44	
10,775,101.57						10,775,101.57	
-8,219,244.13						-8,219,244.13	
88,017,183.37							88,017,183.37
24,016,354,656.49							786,097,363.21

李红娟

公司会计机构负责人：

主管会计工作的公司负责人：

公司法定代表人：

张威

张威



公司资产负债表

编制单位：大连德泰经济发展有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金		8,522,411.82	
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	十四、1	391,228,000.00	
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		399,750,411.82	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、2	10,000,000.00	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,000,000.00	
资产总计		409,750,411.82	

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

李红娟



公司资产负债表（续）

编制单位：大连德泰经济发展有限公司

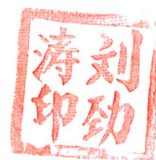
单位：人民币元

项 目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		102,500.00	
其他应付款			
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		102,500.00	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		102,500.00	
负债合计			
实收资本		410,000,000.00	
资本公积			
其他权益工具投资			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		-352,088.18	
股东权益合计		409,647,911.82	
负债和股东权益总计		409,750,411.82	

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



李红娟



公司利润表

编制单位：大连德泰经济发展有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入			
减：营业成本		102,500.00	
税金及附加			
销售费用		250,770.00	
管理费用			
研发费用			
财务费用		-1,181.82	
其中：利息费用			
利息收入		1,755.82	
加：其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-352,088.18	
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-352,088.18	
减：所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-352,088.18	
(一)按经营持续性分类：			
其中：持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-352,088.18	
终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)按所有权归属分类：			
其中：归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)			
少数股东损益(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额			
1、不能重分类进损益的其他综合收益			
其他权益工具投资公允价值变动			
2、将重分类进损益的其他综合收益			
(1)权益法下可转损益的其他综合收益			
(2)其他债权投资公允价值变动			
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		-352,088.18	
归属于母公司股东的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



李红娟



公司现金流量表

编制单位：大连德森经济发展有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,001,755.82	
经营活动现金流入小计		1,001,755.82	
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金		1,251,344.00	
经营活动现金流出小计		1,251,344.00	
经营活动产生的现金流量净额		-249,588.18	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		10,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		391,228,000.00	
投资活动现金流出小计		401,228,000.00	
投资活动产生的现金流量净额		-401,228,000.00	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		410,000,000.00	
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		410,000,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额		410,000,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		8,522,411.82	
加：期初现金及现金等价物余额			
六、期末现金及现金等价物余额		8,522,411.82	

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



李红娟



公司所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元



项目	本年金额						
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积
一、上年年末余额							
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	410,000,000.00						409,647,911.82
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							-352,088.18
（一）综合收益总额	410,000,000.00						-352,088.18
（二）所有者投入和减少资本	410,000,000.00						410,000,000.00
1. 所有者投入资本							410,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他权益工具持有者投入资本							
4. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者的分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他综合收益结转留存收益							
5. 其他							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用（以负号填列）							
（六）其他							
四、本年年末余额	410,000,000.00						409,647,911.82

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

公司法定代表人：



李红娟



公司所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

编制单位：大连德泰经济发展有限公司



项 目	上年金额						
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积
一、上年年末余额							
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额							
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额							
（二）所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入资本							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他权益工具持有者投入资本							
4. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者的分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他综合收益结转留存收益							
5. 其他							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用（以负号填列）							
（六）其他							
四、本年年末余额							

主管会计工作的公司负责人：



公司法定代表人：

公司会计机构负责人：

李红娟



财务报表附注

一、公司基本情况

大连德泰经济发展有限公司（以下简称“本公司”）成立于 2024 年 11 月 19 日。

本公司控股股东和实际控制人为大连金普新区国有资产监督管理局。

本公司注册资本 70 亿元。大连金普新区国有资产监督管理局以其控制的大连德泰控股有限公司（以下简称“德泰控股公司”）净资产 50.00 亿元缴纳出资、以货币资金 20.00 亿元缴纳出资。

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司收到大连金普新区国有资产监督管理局以货币资金出资 4.10 亿元。

本公司注册地址：辽宁省大连经济技术开发区玄德南四路 5 号；统一社会信用代码：91210213MAE5N0A81F；本公司类型：有限责任公司（国有独资）。营业期限：2024 年 11 月 19 日至无固定期限。

经营范围：许可项目：建设工程施工；互联网信息服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业总部管理；企业管理；企业管理咨询；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；公共事业管理服务；园区管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；市政设施管理；工程和技术研究和试验发展。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

本财务报表及财务报表附注业经本公司于 2025 年 5 月 8 日批准。

二、财务报表的编制基础

1、合并财务报表编制基础

2025 年 1 月，母公司大连金普新区国有资产监督管理局将其控制的德泰控股公司全部股权无偿划转到本公司。

2024 年，本公司编制合并财务报表时，假设本次重大资产重组交易已发生，并以此假设合并后的主体作为合并财务报表报告主体。

2、合并财务报表的编制方法

鉴于本公司与本次重大资产重组所接收划转的公司在本次重组前后均受同一实际控制人所控制，按照企业会计准则相关规定，合并财务报表按照同一控制下的企业合并的要求编制。即依据前述编制基础，以经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计的德泰控股公司 2024 年度的合并财务报表为基础编制。编制方法具体如下：



财务报表以持续经营为基础列报。本公司会计核算以权责发生制为基础，财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

三、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、记账本位币

本公司及子公司以人民币为记账本位币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

（3）企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。



5、合并财务报表编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

（2）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

（3）购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积（资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投



资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益在丧失控制权时采用与原有子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与原有子公司相关的涉及权益法核算下的其他所有者权益变动在丧失控制权时转入当期损益。

6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：



① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收款项，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；



- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的业务模式时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

（3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类



金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

（4）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、9。

（5）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债务工具投资；
- 《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产；



- 租赁应收款；
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

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、应收款项融资、其他应收款、合同资产等应收款项，若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，本公司对该应收款项单项计提坏账准备。除单项计提坏账准备的应收款项之外，本公司依据信用风险特征对应收款项划分组合，在组合基础上计算坏账准备。



应收票据、应收账款和合同资产

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。

当单项金融资产或合同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、应收账款和合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

- 应收票据组合 1：银行承兑汇票
- 应收票据组合 2：商业承兑汇票

B、应收账款

- 应收账款组合 1：账龄组合
- 应收账款组合 2：低风险组合

对于划分为组合的应收票据、合同资产，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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

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预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。应收账款的账龄自确认之日起计算。

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：账龄组合
- 其他应收款组合 2：关联方组合
- 其他应收款组合 3：政府单位组合
- 其他应收款组合 4：保证金、备用金组合

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。对于按账龄划分组合的其他应收款，账龄自确认之日起计算。

长期应收款

本公司的长期应收款包括政府购买协议形成款项、PPP 项目形成款项、应收往来



款等款项。

本公司依据信用风险特征将政府购买协议形成款项、PPP 项目形成款项、其他划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于政府购买协议形成款项、PPP 项目形成款项、其他，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，单独测试未发生减值的不计提信用减值损失。

对于政府购买协议形成款项、PPP 项目形成款项、应收往来款等，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，单独测试未发生减值的不计提信用减值损失。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，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。

信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

本公司认为金融资产在下列情况发生违约：

- 借款人不大会全额支付其对本公司的欠款，该评估不考虑本公司采取例如变现抵押品（如果持有）等追索行动；或



- 金融资产逾期超过 90 天。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

9、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时



为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

10、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为待开发土地、开发成本、开发产品、库存商品、合同履约成本、原材料、在产品、消耗性生物资产、低值易耗品、其他存货等。

（2）发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。原材料、库存商品等发出时采用先进先出法计价。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。



（5）低值易耗品摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

11、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

（1）初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

本公司对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的，与其相关的原计入其他综合收益的累计公



允价值变动在改按权益法核算时转入留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明



该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注三、17。

12、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注三、17。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

13、固定资产

（1）固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；不符合固定资产资本化后续支出条件的固定资产日常修理费用，在发生时按照受益对象计入当期损益或计入相关资产的成本。对于被替换的部分，终止确认其账面价值。

（2）各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各



类固定资产的年折旧率如下：

类 别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20-40	3-5	4.85-2.38
机器设备	10-20	3-5	9.70-4.75
运输设备	5-10	3-5	19.40-9.50
办公设备	3-10	3-5	32.33-19.00
传导及管网	15-25	3-5	6.47-3.80
其他设备	3-10	3-5	32.33-19.00

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

- (3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、17。
- (4) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。
- 使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(5) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

14、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注三、17。

15、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：



- ① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

(3) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

16、无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、特许经营权、专利权、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	使用寿命的确定依据	摊销方法
土地使用权	40 年-50 年	土地使用证出让年限	年限平均法
特许经营权	许可期间	特许经营许可权年限	年限平均法
专利权	10 年	预计使用寿命	年限平均法
软件	5 年	预计使用寿命	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。

无形资产计提资产减值方法见附注三、17。

17、资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产等（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到预定用途的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

18、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

19、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的



基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。本公司仅涉及设定提存计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划（如有）等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（4）辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（5）其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

20、收入

（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。

（2）具体方法

本公司收入确认的具体方法如下：

销售商品收入确认时间的具体判断标准：

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；本公司既没有保留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，确认商品销售收入实现。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

提供劳务收入确认时间的具体判断标准：

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按履约进度确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。



建筑施工业务：

本公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。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。

房地产销售业务：

在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明并交付房屋时，即客户取得该房屋的控制权，本公司确认收入。

21、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或者确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入或冲减营业外支出。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

22、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与



直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债在同时满足下列条件时以抵销后的净额列示：

（1）本公司内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产和当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关。

23、租赁

（1）租赁的识别



在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

（2）本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见附注三、24。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于短期租赁，本公司按照租赁资产的类别将满足短期租赁条件的项目选择采用上述简化处理方法。

低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了



租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

（3）本公司作为出租人

本公司作为出租人时，将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

融资租赁

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值，租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司作为出租人按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司作为出租人取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

应收融资租赁款的终止确认和减值按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》的规定进行会计处理。

经营租赁

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

租赁变更

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。



融资租赁发生变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

24、使用权资产

（1）使用权资产确认条件

使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

（2）使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

（3）使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、17。

25、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

金融资产的分类：

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的业务模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险



及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本公司在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及与成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

应收账款预期信用损失的计量：

本公司通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

26、重要会计政策、会计估计变更及前期差错更正

(1) 重要会计政策变更

本年无重要会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

本年无重要会计估计变更。

(3) 前期差错更正

本年无重大前期差错更正。

四、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	法定税率%
增值税	应纳税增值额（应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算）	6、9、10、11、13
城市维护建设税	应纳税所得额	7
企业所得税	应纳税所得额	15、20、25

2、税收优惠及批文

根据《中华人民共和国企业所得税法》及《中华人民共和国企业所得税法实施条例》的有关规定，经大连市财政局、大连市科学技术局、国家税务总局大连市税务局批准，大连经济技术开发区供热有限公司、大连德泰水务环境有限公司、大连德泰小窑湾污水处理有限公司、大连德泰港能投智慧能源有限公司、



大连汇程铝业有限公司、大连金普新区市政管理有限公司为高新技术企业，按 15%的税率计算缴纳企业所得税。

子公司大连金普新区生态环境建设投资有限公司，根据《财政部税务总局国家发展改革委生态环境部公告 2023 年第 38 号》，对符合条件的从事污染防治的第三方企业减按 15%的税率征收企业所得税。

本期子公司属于小微企业的根据《财政部 税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（2021 年第 12 号），对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税，计算出该部分实际征收率为 2.5%；《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（2022 年第 13 号），对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税，计算出该部分的实际征收率为 5%。

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	93,169.01	132,589.68
银行存款	3,216,581,001.43	2,269,401,238.74
其他货币资金	100,559,304.43	298,417,890.01
合计	3,317,233,474.87	2,567,951,718.43

本公司受限资金情况:

项目	期末余额	期初余额
美元债备证保证金	66,849,318.25	22,300,000.00
履约保证金	20,394,289.00	18,031,736.00
农民工保证金	1,008,730.00	2,849,256.06
银行承兑汇票保证		2,000,000.00
三年期保函	20,500,000.00	20,500,000.00
银行定期存单质押	216,000,000.00	226,110,000.00
其他	13,949,289.26	2,502,200.31
合计	338,701,626.51	294,293,192.37



2、交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	34,741,163.00	29,399,270.00
其中：权益工具投资	34,088,093.00	28,570,945.00
衍生金融资产	653,070.00	828,325.00

3、应收票据

票据种类	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	23,135,543.13		23,135,543.13	9,797,486.11		9,797,486.11
商业承兑汇票	23,851,542.32	238,515.42	23,613,026.90	103,882,245.72		103,882,245.72
合 计	46,987,085.45	238,515.42	46,748,570.03	113,679,731.83		113,679,731.83

按组合计提坏账准备的应收票据

类别	期末余额		期初余额		账面价值
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的 应收票据					
按组合计提坏账准备的 应收票据	46,987,085.45	100.00	238,515.42	0.51	46,748,570.03
其中：银行承兑汇票	23,135,543.13	49.24			23,135,543.13
商业承兑汇票	23,851,542.32	50.76	238,515.42	1.00	23,613,026.90
合计	46,987,085.45	100.00	238,515.42	0.51	46,748,570.03

（续上表）

类别	期初余额		期末余额		账面价值
	账面余额 金额	比例(%)	坏账准备 金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的 应收票据					
按组合计提坏账准备的 应收票据	113,679,731.83	100.00			113,679,731.83
其中：银行承兑汇票	9,797,486.11	8.62			9,797,486.11
商业承兑汇票	103,882,245.72	91.38			103,882,245.72
合计	113,679,731.83	100.00			113,679,731.83



4、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	1,218,184,716.01	1,213,169,181.45
1 至 2 年	441,997,336.64	375,033,838.98
2 至 3 年	322,563,861.55	470,848,342.98
3 至 4 年	452,549,520.89	84,994,964.32
4 至 5 年	81,232,839.30	35,364,075.24
5 年以上	45,774,688.31	53,885,813.50
小 计	2,562,302,962.70	2,233,296,216.47
减：坏账准备	126,931,951.76	109,524,481.82
合计	2,435,371,010.94	2,123,771,734.65

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备	45,964,225.10	1.79	45,964,225.10	100.00	
按组合计提坏账准备	2,516,338,737.60	98.21	80,967,726.66	3.22	2,435,371,010.94
其中： 账龄组合	660,875,853.58	25.79	71,933,532.75	10.88	588,942,320.83
低风险组合	1,855,462,884.02	72.42	9,034,193.91	0.50	1,846,428,690.11
合计	2,562,302,962.70	100.00	126,931,951.76	4.95	2,435,371,010.94

(续上表)

类别	账 面 余 额		期 初 余 额		账 面 价 值
			坏 账 准 备		
	金 额	比 例 (%)	金 额	预 期 信 用 损 失 率 (%)	
按单项计提坏账准备	45,914,164.73	2.06	45,914,164.73	100.00	
按组合计提坏账准备	2,187,382,051.74	97.94	63,610,317.09	2.91	2,123,771,734.65
其中： 账龄组合	515,654,837.07	23.09	55,289,674.32	10.72	460,365,162.75
低风险组合	1,671,727,214.67	74.85	8,320,642.77	0.50	1,663,406,571.90
合计	2,233,296,216.47	100.00	109,524,481.82	4.90	2,123,771,734.65

① 截至 2024 年 12 月 31 日坏账准备计提情况



大连德泰经济发展有限公司
模拟财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

按单项计提坏账准备

名称	账面余额	坏账准备	预期信用 损失率(%)	计提依据
光大冶金发展（大连）有限公司	23,632,051.57	23,632,051.57	100.00	风险被执行人，已诉讼
大连金普新区得胜街道办事处	6,343,315.00	6,343,315.00	100.00	长期挂账未归还的政府工程款
大连金普新区大李家街道办事处	3,328,300.00	3,328,300.00	100.00	长期挂账未归还的政府工程款
大连金普新区董家沟街道办事处	3,307,520.00	3,307,520.00	100.00	长期挂账未归还的政府工程款
大连旭日运输有限公司	2,297,924.41	2,297,924.41	100.00	已诉讼
大连环球外商俱乐部有限公司	1,624,207.00	1,624,207.00	100.00	风险被执行人，已诉讼
大连金普新区住房城乡建设事务服务中心	1,315,000.00	1,315,000.00	100.00	长期挂账未归还的政府工程款
大连金普新区大孤山街道办事处	1,131,990.00	1,131,990.00	100.00	长期挂账未归还的政府工程款
大连金普新区金石滩街道办事处	936,656.75	936,656.75	100.00	长期挂账未归还的政府工程款
大连金普新区湾里街道办事处	879,500.00	879,500.00	100.00	长期挂账未归还的政府工程款
大连金石滩国家旅游度假区管理委员会	397,700.00	397,700.00	100.00	长期挂账未归还的政府工程款
大连金普新区登沙河街道办事处	770,060.37	770,060.37	100.00	长期挂账未归还的政府工程款
合计	45,964,225.10	45,964,225.10		

② 组合计提项目：账龄组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内	480,450,153.10	24,435,361.60	5.00
1 至 2 年	80,955,031.14	8,107,908.95	10.00
2 至 3 年	64,192,823.77	12,818,564.75	20.00
3 至 4 年	11,678,644.78	3,503,593.42	30.00
4 至 5 年	1,062,193.53	531,096.78	50.00
5 年以上	22,537,007.26	22,537,007.25	100.00
合计	660,875,853.58	71,933,532.75	

（续上表）



账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内	399,298,989.18	19,964,949.48	5.00
1 至 2 年	77,696,014.01	7,769,601.40	10.00
2 至 3 年	11,691,792.39	2,338,358.49	20.00
3 至 4 年	1,307,715.68	392,314.70	30.00
4 至 5 年	1,671,751.12	835,875.56	50.00
5 年以上	23,988,574.69	23,988,574.69	100.00
合计	515,654,837.07	55,289,674.32	

(3) 按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

单位名称	应收账款 期末余额	占应收账款期末 余额的比例(%)	坏账准备 期末余额
大连金普新区财政金融事务服务中心	827,480,196.96	32.29	4,985,886.81
大连金普新区住房和城乡建设局	521,690,898.41	20.36	10,683,775.79
大连金普新区教育和文化旅游局	115,319,200.00	4.50	576,596.00
大连普湾经济区规划建设局	34,218,200.00	1.34	171,091.00
大连金普新区人力资源和社会保障局	26,064,400.00	1.02	130,322.00
合计	1,524,772,895.37	59.51	16,547,671.60

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄披露

账龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
1 年以内	752,119,663.26	94.13	1,521,940,240.40	99.18
1 至 2 年	34,718,371.86	4.35	9,582,415.87	0.62
2 至 3 年	9,516,021.18	1.19	1,745,956.10	0.11
3 年以上	2,628,344.50	0.33	1,351,279.03	0.09
合计	798,982,400.80	100.00	1,534,619,891.40	100.00

(2) 按预付对象归集的预付款项期末余额前五名单位情况

单位名称	款项 性质	预付款项 期末余额	占预付款项 期末余额合 计数的比例
中城贯实（辽宁）能源有限公司	货款	147,910,591.00	18.51



大连德泰经济发展有限公司
模拟财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

盘锦辽滨金誉利实业有限责任公司	货款	60,325,409.77	7.55
中国石油天然气股份有限公司天然气销售辽宁分公司	天然气款	47,603,834.01	5.96
北京国电电力有限公司大连开发区热电厂	高温水	46,500,000.00	5.82
秦皇岛瀚舫电力燃料有限公司	货款	30,212,726.40	3.78
合计		332,552,561.18	41.62

6、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收股利	59,920,000.00	84,878,844.88
其他应收款	7,849,123,516.63	3,754,991,545.03
合计	7,909,043,516.63	3,839,870,389.91

（1）应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
大连开发区排水管理有限公司	56,000,000.00	56,000,000.00
大连德朗水务有限公司	3,920,000.00	3,920,000.00
大连德泰建设工程有限公司		24,513,444.88
中交二航（大连）建设发展有限责任公司		445,400.00
小计：	59,920,000.00	84,878,844.88
减：坏账准备		
合计	59,920,000.00	84,878,844.88

（2）其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	4,983,199,266.74	1,903,698,007.02
1 至 2 年	1,581,117,021.93	1,606,699,364.03
2 至 3 年	1,200,203,883.33	103,095,980.34
3 至 4 年	100,896,936.02	49,580,684.63
4 至 5 年	477,673.23	57,857,177.10
5 年以上	163,451,366.51	242,024,930.37
小计	8,029,346,147.76	3,962,956,143.49



减：坏账准备	180,222,631.13	207,964,598.46
合计	7,849,123,516.63	3,754,991,545.03

②按款项性质披露

项目	期末余额	期初余额
备用金及垫付款	823,728.04	1,687,098.13
保证金及押金	30,026,213.44	22,413,473.16
政府单位款项	7,094,474,669.08	2,885,143,576.38
关联方往来	495,627,096.76	534,100,829.94
其他单位往来	408,394,440.44	519,611,165.88
合计	8,029,346,147.76	3,962,956,143.49

③按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额		账面价值
	坏账准备		
	账面余额	比例 (%)	
	金额	金额	预期信用损失率 (%)
按单项计提坏账准备	85,093,508.70	1.06	85,093,508.70 100.00
按组合计提坏账准备	7,944,252,639.06	98.94	95,129,122.43 1.20 7,849,123,516.63
其中：账龄组合	324,589,943.74	4.04	54,404,868.82 16.76 270,185,074.92
关联方组合	495,627,096.76	6.17	4,956,270.97 1.00 490,670,825.79
政府单位组合	7,094,474,669.08	88.36	35,472,373.35 0.50 7,059,002,295.73
保证金、备用金组合	29,560,929.48	0.37	295,609.29 1.00 29,265,320.19
合计	8,029,346,147.76	100.00	180,222,631.13 2.24 7,849,123,516.63

（续上表）

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备	82,798,279.90	2.09	82,798,279.90	100.00	
按组合计提坏账准备	3,880,157,863.59	97.91	125,166,318.56	3.23	3,754,991,545.03
其中：账龄组合	436,812,885.98	11.02	105,158,586.67	24.07	331,654,299.31
关联方组合	534,100,829.94	13.48	5,341,008.30	1.00	528,759,821.64
政府单位组合	2,885,143,576.38	72.80	14,425,717.88	0.50	2,870,717,858.50



保证金、备用金组合	24,100,571.29	0.61	241,005.71	1.00	23,859,565.58
合计	3,962,956,143.49	100.00	207,964,598.46	5.25	3,754,991,545.03

④ 坏账准备计提情况

按单项计提坏账准备

单位名称	期末余额			计提依据
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	
大连金州区后石村委会	64,000,000.00	64,000,000.00	100.00	预计无法收回
大连金普新区得胜街道办事处	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	预计无法收回
王瑜	8,198,279.90	8,198,279.90	100.00	预计无法收回
内蒙古霍煤鸿骏铝扁锭股份有限公司	1,550,721.28	1,550,721.28	100.00	预计无法收回
其他	1,344,507.52	1,344,507.52	100.00	预计无法收回
合计	85,093,508.70	85,093,508.70		

按组合计提坏账准备

组合计提项目：账龄组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内	167,215,119.15	8,360,755.96	5.00
1 至 2 年	115,726,492.22	11,572,649.22	10.00
2 至 3 年	8,650,547.95	1,730,109.59	20.00
3 至 4 年	245,735.10	73,720.53	30.00
4 至 5 年	168,831.60	84,415.80	50.00
5 年以上	32,583,217.72	32,583,217.72	100.00
合计	324,589,943.74	54,404,868.82	

（续上表）

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内	340,240,271.80	17,012,006.55	5.00
1 至 2 年	8,826,914.78	882,691.48	10.00
2 至 3 年	324,347.40	64,869.48	20.00
3 至 4 年	179,312.45	53,793.73	30.00



大连德泰经济发展有限公司
模拟财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
4 至 5 年	193,628.24	96,814.12	50.00
5 年以上	87,048,411.31	87,048,411.31	100.00
合 计	436,812,885.98	105,158,586.67	

组合计提项目：关联方组合

单位名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
大连润泰九里置业有限公司	337,194,695.00	3,371,946.95	1.00
大连自贸区光伸游艇码头管理有限公司	93,000,000.00	930,000.00	1.00
大连时泰城市建设发展有限公司	21,610,000.00	216,100.00	1.00
大连华谊投资控股有限公司	20,000,000.00	200,000.00	1.00
大连海润德股份有限公司	17,422,822.43	174,228.22	1.00
大连德泰碧桂园城市服务有限公司	2,687,000.00	26,870.00	1.00
大连云数据科技有限公司	1,680,053.55	16,800.54	1.00
大连经济技术开发区发展经济贸易公司	1,236,705.81	12,367.06	1.00
大连经济技术开发区德融经济信息咨询有限公司	663,243.97	6,632.44	1.00
辽宁金浦文化传媒有限公司	132,576.00	1,325.76	1.00
合计	495,627,096.76	4,956,270.97	

（续上表）

单位名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
大连润泰九里置业有限公司	350,792,188.00	3,507,921.88	1.00
大连自贸区光伸游艇码头管理有限公司	93,000,000.00	930,000.00	1.00
大连时泰城市建设发展有限公司	52,885,819.51	528,858.20	1.00
大连华谊投资控股有限公司	20,000,000.00	200,000.00	1.00
大连海润德股份有限	17,422,822.43	174,228.22	1.00



单位名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
公司			
合计	534,100,829.94	5,341,008.30	

组合计提项目：政府单位组合

单位名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
大连金普新区土地储备中心	4,270,819,884.08	21,354,099.42	0.50
大连金普新区国有资产监督管理局	1,484,000,000.00	7,420,000.00	0.50
大连金普新区财政金融事务服务中心	1,151,007,751.87	5,755,038.76	0.50
大连金普新区住房和城乡建设局	52,912,311.43	264,561.56	0.50
大连市金州区大魏家镇后石村	30,672,433.00	153,362.17	0.50
其他	105,062,288.70	525,311.44	0.50
合计	7,094,474,669.08	35,472,373.35	

（续上表）

单位名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
大连金普新区财政金融事务服务中心	1,084,021,907.82	5,420,109.54	0.50
大连金普新区国有资产监督管理局	1,034,420,717.00	5,172,103.59	0.50
大连金普新区自然资源事务服务中心	655,186,387.78	3,275,931.94	0.50
大连金普新区住房和城乡建设局	64,947,000.00	324,735.00	0.50
其他	46,567,563.78	232,837.81	0.50
合计	2,885,143,576.38	14,425,717.88	

⑤ 计提坏账准备情况

截至 2024 年 12 月 31 日，处于第一阶段的坏账准备

类别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值



大连德泰经济发展有限公司
模拟财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备	7,944,252,639.06	1.20	95,129,122.43	7,849,123,516.63
其中：账龄组合	324,589,943.74	16.76	54,404,868.82	270,185,074.92
关联方组合	495,627,096.76	1.00	4,956,270.97	490,670,825.79
政府单位组合	7,094,474,669.08	0.50	35,472,373.35	7,059,002,295.73
保证金、备用金组合	29,560,929.48	1.00	295,609.29	29,265,320.19
合计	7,944,252,639.06	1.20	95,129,122.43	7,849,123,516.63

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在处于第二阶段的应收利息、应收股利和其他应收款。

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司处于第三阶段的坏账准备

类别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率 (%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	85,093,508.70	100.00	85,093,508.70	

⑥按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比	坏账准备期末余额
大连金普新区土地储备中心	土地收储款	4,270,819,884.08	1 年以内-4 年	53.10	21,354,099.42
大连金普新区国有资产监督管理局	项目补贴	1,484,000,000.00	1 年以内-2 年	18.45	7,420,000.00
大连金普新区财政事务服务中心	往来款及项目补贴	1,151,007,751.87	1 年以内、1-5 年、5 年以上	14.31	5,755,038.76
大连润泰九里置业有限公司	往来款	337,194,695.00	1 年以内、2-3 年	4.19	3,371,946.95
大连自贸区光伸游艇码头管理有限公司	往来款	93,000,000.00	2-3 年	1.15	930,000.00
合计		7,336,022,330.95		91.20	38,831,085.13

7、存货



大连德泰经济发展有限公司
 模拟财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

存 货 种 类	期 末 余 额			期 初 余 额		
	账面余额	跌价准备/ 合同履约 成本减值 准备	账面价值	账面余额	跌价准备/ 合同履约 成本减值 准备	账面价值
待 开 发 土 地	13,328,682,260.88		13,328,682,260.88	16,171,677,427.64		16,171,677,427.64
开 发 成 本	1,948,274,996.02		1,948,274,996.02	3,417,643,085.14		3,417,643,085.14
开 发 产 品	1,001,085,751.72		1,001,085,751.72	596,955,881.32		596,955,881.32
库 存 商 品	438,969,305.18	804,002.36	438,165,302.82	103,105,772.23	1,248,876.72	101,856,895.51
合 同 履 约成本	127,959,369.17		127,959,369.17	68,528,059.24		68,528,059.24
原材料	46,364,811.35	731,523.69	45,633,287.66	43,401,271.51	752,380.62	42,648,890.89
在产品	6,257,194.17		6,257,194.17	16,600,025.80		16,600,025.80
消 耗 性 生 物 资 产	16,143,633.66	1,771,203.44	14,372,430.22	14,867,180.91	1,771,203.44	13,095,977.47
低 值 易 耗 品	516,642.60		516,642.60	3,261,747.10		3,261,747.10
其 他 存 货	54,497,867.80		54,497,867.80	102,994,189.78	3,586.90	102,990,602.88
合计	16,968,751,832.55	3,306,729.49	16,965,445,103.06	20,539,034,640.67	3,776,047.68	20,535,258,592.99

8、其他流动资产

项 目	期 末 余 额	期 初 余 额
待抵扣进项税	593,584,631.61	503,048,791.56
债券处置保证金	255,500,000.00	237,408,300.00
预缴土地增值税	5,860,403.55	1,189,825.22
待摊费用	2,079,910.47	1,030,515.30
以抵消后净额列示的所得税预缴税额	1,975,943.38	6,459,839.73
供热收费收益权资产支持专项计划		106,308,032.32
合 计	859,000,889.01	855,445,304.13

9、长期应收款

名称	期 末 余 额	
	账面余额	坏账准备 账面价值
政府购买协议形成款项	2,155,098,433.85	2,155,098,433.85
PPP 项目形成款项	4,422,178,575.18	4,422,178,575.18
其他	26,777,313.14	26,777,313.14
合计	6,604,054,322.17	6,604,054,322.17



（续上表）

名称	期初余额	
	账面余额	坏账准备
政府购买协议形成款项	2,189,007,080.31	
PPP 项目形成款项	3,694,994,736.97	
合计	5,884,001,817.28	

本公司子公司与大连金普新区管委会相关部门签订《政府购买服务协议》、《PPP 项目合同》等形成的向大连金普新区管委会长期收取服务款项的权利，主要有：

2015 年 10 月，本公司控股子公司大连德泰投资有限公司与大连金州新区土地房屋局签订《政府购买服务合同》，大连德泰投资有限公司自筹资金及向银行申请融资，负责大李家三期棚户区改造项目的实施，支付动迁户动迁购置商品房的款项，大连金州新区土地房屋局向大连德泰投资有限公司购买其提供的服务，服务期限 25 年。

2016 年 7 月，本公司控股子公司大连德泰投资有限公司与大连金普新区城乡建设局签订《政府购买服务合同》，大连德泰投资有限公司通过自筹资金及银行融资，负责金州老城区棚户区改造项目的实施，支付动迁户动迁购置房屋的款项，大连金普新区城乡建设局代表大连金普新区管委会向大连德泰投资有限公司购买其提供的住房保障服务，服务期限截止到贷款还清之日。

2017 年 8 月，本公司控股子公司大连德泰置业顾问有限公司与大连金普新区城乡建设局签订《政府购买服务协议》，大连德泰置业顾问有限公司自筹资金及自行向银行申请融资，负责金州老城区棚户区改造(二期)的实施，支付动迁户动迁购置房屋的款项，大连金普新区城乡建设局代表大连金普新区管委会向大连德泰置业顾问有限公司购买其提供的住房保障服务，服务期限 25 年。

2018 年 3 月，本公司控股子公司大连城发管廊运营管理有限公司与大连金普新区城市管理综合执法局签订《小窑湾国际商务区综合管廊 PPP 项目合同》，大连城发管廊运营管理有限公司根据合同规定受让政府拥有的相关综合管廊项目存量资产，大连金普新区城市管理综合执法局代表大连金普新区管委会将小窑湾国际商务区综合管廊项目 PPP 经营权授予城发管廊公司，在 PPP 合作期内，城发管廊公司享有运营(建设)、移交及维护小窑湾国际商务区综合管廊设施并收取运营费的独占权利，大连金普新区城市管理综合执法局分期向大连城发管廊运营管理有限公司支付可行性缺口补助和管廊年度运营维护费，PPP 合作期为 15 年。

2019 年 11 月 25 日，本公司控股子公司大连金普新区慧达文化发展有限公司与大连金普新区教育和文化旅游局签订《大连金普新区文化广场 PPP 项目合同》，大连金普新区慧达文化发展有限公司根据合同规定受让政府拥有的项目资产(金普新区文化广场及其相关设施和权益)，大连金普新区教育和文化旅游局代表大连金普新区管委会将大连金普新区文化广场 PPP 项目经营权授予大连金普新区慧达文



化发展有限公司，在 PPP 合作期内，大连金普新区慧达文化发展有限公司享有运营(改建)、维护大连金普新区文化广场设施并收取运营费的独占权利，大连金普新区教育和文化旅游局分期向大连金普新区慧达文化发展有限公司支付可行性缺口补助和文化广场年度运营维护费，PPP 合作期为 10 年。

2020 年 5 月 7 日，本公司控股子公司大连普志市政设施管理有限公司与大连普湾经济区管理委员会签订《大连普湾十四号路跨海桥 PPP 项目合同》，大连金普新区管委会授权大连普湾经济区管理委员会将大连普湾十四号路跨海桥 PPP 项目存量资产经营权转让给大连普志市政设施管理有限公司，大连普志市政设施管理有限公司以自筹资金向大连普湾经济区管理委员会支付了部分项目存量资产经营权转让价款，PPP 合作期二十年，在 PPP 合作期内，大连普志市政设施管理有限公司负责本项目的投资、融资、存量资产经营权受让(通过与普湾管委会签署《存量资产经营权转让合同》)、运营、维护及移交等工作，行使相应的权利，并承担相应的义务。按照相关法律法规及《PPP 项目合同》的要求，提供本项目运营、维护服务，收取广告费等经营性收入，并依据绩效考核结果，获得普湾管委会支付的可行性缺口补助。

2020 年 5 月 7 日，本公司控股子公司大连普胜体育文化发展有限公司与大连普湾经济区管理委员会签订《大连普湾体育场 PPP 项目合同》，大连金普新区管委会授权大连普湾经济区管理委员会将大连普湾体育场 PPP 项目存量资产经营权转让给大连普志市政设施管理有限公司，大连普胜体育文化发展有限公司以自筹资金向大连普湾经济区管理委员会支付了部分项目存量资产经营权转让价款，PPP 合作期二十年，在 PPP 合作期内，大连普胜体育文化发展有限公司投资、融资、存量工程经营权受让、续建工程建设、运营、维护及移交等工作，行使相应的权利，并承担相应的义务。按照相关法律法规及《PPP 项目合同》的要求，提供本项目运营、维护服务，向使用者收取经营性收入，并依据绩效考核结果，获得普湾管委会支付的可行性缺口补助。

2020 年 6 月，本公司控股子公司大连城山海生态建设有限公司与大连金普新区自然资源事务服务中心签订《大连城山头海滨地貌国家级自然保护区环境整治及周边区域生态建设 PPP 项目（一期）PPP 项目合同》。大连城山头海滨地貌国家级自然保护区环境整治及周边区域生态建设 PPP 项目（一期）PPP 项目为新建项目，大连金普新区自然资源事务服务中心为大连金普新区管委会授权的实施机构，将大连城山头海滨地貌国家级自然保护区经营权授予大连城山海生态建设有限公司。在 PPP 合作期内，大连城山海生态建设有限公司负责运营（拆迁、改建）、监护大连城山头海滨地貌国家级自然保护区内 98 家已拆迁企业土地及周边区域生态情况、维护改建部分设施设备处于良好可用状态，稳定提供区域公共服务。大连金普新区自然资源事务服务中心分期向大连城山海生态建设有限公司支付可行性缺口补助，PPP 合作期为 18 年。



10、长期股权投资

被投资单位	期初账面价值	减值准备 期初余额	本期增减变动							期末账面价值	减值准备 期末余额
			追加/ 新增投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收益 调整	其他权益 变动	宣告发放现金股利或利润	计提 减值准备		
一、联营企业											
大连红土创新资本创业投资有限公司	53,681,649.86			8,000,000.00	-7,126,589.35						38,555,060.51
大连赛伯乐创业投资中心（有限合伙）	3,290,000.00				-372,796.15						2,917,203.85
兴辽英才（大连）科技发展创业投资基金（有限合伙）	18,500,471.32				-173,137.40						18,327,333.92
大连臻合创业投资合伙企业（有限合伙）			9,000,000.00		-14,157.88						8,985,842.12
大连星未来创业创新基金合伙企业（有限合伙）			50,150,000.00		3,500,260.35						53,650,260.35
大连新农海云采数字科技有限公司			800,000.00								800,000.00
大连银帆宾馆	59,058,510.54				2,915,190.00			3,401,100.00			58,572,600.54
大连德朗水务有限公司	13,964,814.80				1,582,868.91						15,547,683.71
大连万城物流园有限公司	19,760,577.96				-1,443.10						19,759,134.86
辽宁金浦文化传媒有限公司	1,684,952.57				-1,684,952.57						
北方国家版权交易中心有限公司	14,693,430.80				-2,804,853.04						11,888,577.76
大连德泰碧桂园城市服务有限公司	5,137,406.90				-456,319.00						4,681,087.90



大连德泰经济发展有限公司
模拟财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初账面价值	减值准备期初余额	本期增减变动							期末账面价值	减值准备期末余额
			追加/新增投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
普芮玛微电子科技有限公司（大连）有限公司	2,980,020.20				-139,647.59					2,840,372.61	
大连云数据科技有限公司	10,585,224.30				46,563.43					10,631,787.73	
大连自贸区光伸游艇码头管理有限公司	29,562,904.51				-173,334.73					29,389,569.78	
大连市数字金融服务有限公司	3,347,369.93				149,208.83					3,496,578.76	
杭州钱泰供应链有限公司	23,311,510.74				-311,510.74				-23,000,000.00		
大连德泰特来电充电网运营有限公司	471,498.49				131,280.00					602,778.49	
中交二航(大连)建设发展有限责任公司	48,250,345.87				1,639,316.08					49,889,661.95	
中交大连金普城市发展私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	155,911,836.63				124,707.26					156,036,543.89	
大连数谷投资发展有限公司	17,530,624.08				-7,333,476.77					10,197,147.31	
盛文直播(大连)网络科技有限公司	1,187,694.07				-269,211.63					918,482.44	
小计	482,910,843.57		59,950,000.00	8,000,000.00	-10,772,035.09			3,401,100.00	-23,000,000.00	497,687,708.48	
二、合营企业											
大连经济技术开发区排水管理有限公司	53,978,884.81				10,924,385.53					64,903,270.34	
大连润泰九里置业有限公司	219,858,082.54				-18,446,874.44					201,411,208.10	



大连德泰经济发展有限公司
模拟财务报表附注
2024 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初账面价值	减值准备期初余额	本期增减变动							期末账面价值	减值准备期末余额
			追加/新增投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
大连德泰建设工程有限公司	6,489,419.62			6,489,419.62							
小计	280,326,386.97			6,489,419.62	-7,522,488.91						266,314,478.44
合计	763,237,230.54		59,950,000.00	14,489,419.62	-18,294,524.00			3,401,100.00	-23,000,000.00		764,002,186.92



11、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资分项列示

项目	期末余额	期初余额
大连德泰城市发展壹号私募投资基金	19,610.38	10,000,000.00
大连翔大生物技术有限公司	5,132,383.52	5,132,383.52
大连嘉霖科技股份有限公司	700,000.00	700,000.00
大连中科沿海创业投资基金合伙企业（有限合伙）	25,838,376.77	25,838,376.77
大连铁成金牌教育科技有限公司	15,759,560.00	9,900,000.00
中交金牌教育科技（大连）有限公司	3,350,000.00	3,350,000.00
盘州宏财储备林建设发展有限公司	86,000,000.00	86,000,000.00
大连装备创新投资有限公司	33,138,888.55	32,442,120.42
大连农村商业银行股份有限公司	680,000,000.00	680,000,000.00
大连银行股份有限公司	1,903,652.00	1,903,652.00
国开思远（北京）投资基金有限公司	7,677,274.36	23,456,699.88
大连市股权投资引导基金（有限合伙）	10,295,193.52	10,295,193.52
大连股权投资引导基金管理有限公司	2,477,115.83	2,423,091.21
大连中建北方交通建设发展有限公司	1,037,555.11	2,787,700.00
大连南山市场有限公司	100,000.00	100,000.00
中交二航（大连）城市发展投资有限公司	2,640,000.00	2,640,000.00
合计	876,069,610.04	896,969,217.32

上述项目是本公司出于战略目的而计划长期持有的投资，因此本公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

(2) 非交易性权益工具投资的情况

项目	2024.12.31		因终止确认转入留存收益的累计利得和损失	终止确认的原因
	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	
大连德泰城市发展壹号私募投资基金			30,630,389.62	
大连翔大生物技术有限公司			6,867,616.48	
大连嘉霖科技股份有限公司			4,300,000.00	
大连中科沿海创业投资基金合伙企业（有限合伙）			4,161,623.23	



项目	本期确 认的股 利收入	2024.12.31		因终止确认转入 留存收益的累计 利得和损失	终止确 认的原 因
		累计利得	累计损失		
大连装备创新投资有限 公司		3,138,888.55			
国开思远（北京）投资 基金有限公司		6,460,652.44			
大连市股权投资引导基 金（有限合伙）		295,193.52			
大连股权投资引导基金 管理有限公司		477,115.83			
大连中建北方交通建设 发展有限公司		15,855.11			
华晨客车（大连）有限 公司			2,500,000.00		
拉萨中开藏域投资公司			2,000,000.00		
大连环宇阳光集团有限 公司			78,000,000.00		
大连环宇移动科技有限 公司			8,000,000.00		
大连瑞林木业有限公司			9,978,150.00		
深圳微纳超细材料有限 公司			7,470,000.00		
大连海兰德维通信技术 有限公司			15,000,000.00		
大连好品购物有限公司			200,000.00		
大连士达机械制造有限 公司			6,621,360.00		
合计		10,387,705.45	175,729,139.33		

12、投资性房地产

项目	房屋、建筑物
一、账面原值	
1.2023.12.31	1,113,493,124.74
2.本期增加金额	
（1）外购	
（2）存货\固定资产\在建工程转入	
3.本期减少金额	7,092,452.50
（1）处置	7,092,452.50
（2）其他原因减少	
4.2024.12.31	1,106,400,672.24
二、累计折旧或累计摊销	



项目	房屋、建筑物
1.2023.12.31	356,974,079.00
2.本期增加金额	30,848,450.71
（1）计提或摊销	30,848,450.71
（2）存货\固定资产\在建工程转入	
3.本期减少金额	623,101.75
（1）处置	623,101.75
（2）其他转出	
4.2024.12.31	387,199,427.96
三、减值准备	
四、账面价值	
1.2024.12.31 账面价值	719,201,244.28
2.2023.12.31 账面价值	756,519,045.74

13、固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	3,400,225,448.12	3,152,121,667.56
固定资产清理		
合计	3,400,225,448.12	3,152,121,667.56



大连德泰经济发展有限公司
模拟财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

固定资产情况							
项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	其他设备	传导及管网	合计
一、账面原值							
1.2023.12.31	1,982,937,925.87	1,085,927,273.67	95,587,156.42	106,150,286.95	506,730,277.87	729,782,473.78	4,507,115,394.56
2.本期增加金额	238,877,378.26	192,252,321.66	182,053,521.83	21,310,300.58	9,061,927.16	144,520,677.87	788,076,127.36
（1）重分类							
（2）购置	238,877,378.26	109,705,906.68	182,053,521.83	21,310,300.58	9,061,927.16	140,059,003.50	701,068,038.01
（3）在建工程转入		82,546,414.98				4,461,674.37	87,008,089.35
（4）企业合并增加							
（5）其他转入							
3.本期减少金额	127,424,856.05	51,077,455.22	10,754,535.06	9,191,861.01	6,182,771.53		204,631,478.87
（1）处置或报废	127,424,856.05	51,077,455.22	10,754,535.06	9,191,861.01	6,085,965.58		204,534,672.92
（2）转入投资性房地 产							
（3）处置子公司					96,805.95		96,805.95
（4）其他转出							
4.2024.12.31	2,094,390,448.08	1,227,102,140.11	266,886,143.19	118,268,726.52	509,609,433.50	874,303,151.65	5,090,560,043.05
二、累计折旧							
1.2023.12.31	414,287,041.49	402,976,802.07	41,470,243.25	84,950,305.36	59,394,197.98	315,038,544.91	1,318,117,135.06
2.本期增加金额	111,032,853.73	105,033,107.48	117,590,302.70	24,650,118.33	61,593,969.75	24,550,301.69	444,450,653.68
（1）重分类							
（2）计提	111,032,853.73	105,033,107.48	117,590,302.70	24,650,118.33	61,593,969.75	24,550,301.69	444,450,653.68



大连德泰经济发展有限公司
模拟财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	其他设备	传导及管网	合计
（3）其他转入							
3.本期减少金额	48,337,185.86	38,177,039.74	10,191,952.36	7,701,446.12	5,091,680.34		109,499,304.42
（1）处置或报废	48,337,185.86	38,177,039.74	10,191,952.36	7,701,446.12	5,053,482.43		109,461,106.51
（2）转入投资性房地 产							
（3）处置子公司					38,197.91		38,197.91
（4）其他转出							
4.2024.12.31	476,982,709.36	469,832,869.81	148,868,593.59	101,898,977.57	115,896,487.39	339,588,846.60	1,653,068,484.32
三、减值准备							
1.2023.12.31	6,548.44	36,752,710.54	465.75	116,867.21			36,876,591.94
2.本期增加金额		1,442,530.13		245,388.92	31,080.82		1,718,999.87
计提		1,442,530.13		245,388.92	31,080.82		1,718,999.87
3.本期减少金额		1,314,187.91		15,293.29			1,329,481.20
处置或报废		1,314,187.91		15,293.29			1,329,481.20
4.2024.12.31	6,548.44	36,881,052.76	465.75	346,962.84	31,080.82		37,266,110.61
四、账面价值							
1.2024.12.31 账面价值	1,617,401,190.28	720,388,217.54	118,017,083.85	16,022,786.11	393,681,865.29	534,714,305.05	3,400,225,448.12
2.2023.12.31 账面价值	1,568,644,335.94	646,197,761.06	54,116,447.42	21,083,114.38	447,336,079.89	414,743,928.87	3,152,121,667.56



14、在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	8,880,692,278.68	7,216,084,066.35
工程物资		
合计	8,880,692,278.68	7,216,084,066.35

(1) 在建工程明细

项目	期末余额		账面净值
	账面余额	减值准备	
新体制项目	552,986,456.57		552,986,456.57
保障房一期	186,415,876.65		186,415,876.65
金普新区数字城市运行管理中心建设工程	10,169,050.32		10,169,050.32
董家沟综合福利设施	8,198,528.31		8,198,528.31
董家沟居住区邻里中心	109,903,168.08		109,903,168.08
金普新区新时代文明实践中心建设工程 EPC 总承包工程	8,773,668.75		8,773,668.75
依山海国际社区基础设施建设项	597,416,535.82		597,416,535.82
登沙河临港工业区锅炉房	16,077,735.82		16,077,735.82
光伏项目	3,595,778.76		3,595,778.76
大孤山化工区自来水管线	50,247,220.93		50,247,220.93
七顶山污水厂	9,752,713.51		9,752,713.51
小窑湾东部居住区给水加压泵站工程	8,574,584.19		8,574,584.19
供热管网项目	568,164,738.32		568,164,738.32
财政拨款基建项目	267,114,547.72		267,114,547.72
开发区凯旋国际大厦	163,800,888.18		163,800,888.18
金普新区老旧小区改造	950,090,784.65		950,090,784.65
大连人工智能计算中心高性能计算项目	23,873,216.42		23,873,216.42
大连数谷新型基础设施建设	1,742,506,421.68		1,742,506,421.68
南部城区城市更新项目	2,507,558,681.96		2,507,558,681.96
熔铸车间扩建	56,629,026.44	53,528,931.61	3,100,094.83
南山公墓墓区二期工程	8,772,277.53		8,772,277.53
海洋经济产业园（二期）	620,112,065.07		620,112,065.07
大连现代农业产业中心（一期）	160,873,799.09		160,873,799.09
金普新区康养一体化 PPP 项目提升改造	179,041,944.85		179,041,944.85
老旧管网改造工程	65,027,895.35		65,027,895.35
其他锅炉维护和管网改造	21,913,575.64		21,913,575.64
金州产业新园供热源点项目	4,115,285.71		4,115,285.71



项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面净值
金普新区城市智慧停车场建设项目（一期）	11,566,906.78		11,566,906.78
登沙河污水处理厂	5,825,271.95		5,825,271.95
小窑湾清洁能源供暖热源点建设工程项目	7,843,750.00	7,843,750.00	
其他	15,122,565.24		15,122,565.24
合计	8,942,064,960.29	61,372,681.61	8,880,692,278.68

（续上表）

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值
新体制项目	492,061,723.62		492,061,723.62
保障房一期	186,415,876.65		186,415,876.65
金普新区数字城市运行管理中心建设工程	10,169,050.32		10,169,050.32
董家沟综合福利设施	8,198,528.31		8,198,528.31
董家沟居住区邻里中心	93,479,072.53		93,479,072.53
金普新区新时代文明实践中心建设工程 EPC 总承包工程	8,773,668.75		8,773,668.75
依山海国际社区基础设施建设项目	563,151,600.21		563,151,600.21
登沙河临港工业区锅炉房	16,077,735.82		16,077,735.82
其他锅炉维护和管网改造	18,411,643.15		18,411,643.15
二次网新建管线工程	4,018,850.05		4,018,850.05
金州产业新园供热源点项目	4,280,863.21		4,280,863.21
光伏项目	45,525,419.98		45,525,419.98
大孤山化工区自来水管线	50,247,220.93		50,247,220.93
七顶山污水厂	9,724,317.29		9,724,317.29
小窑湾加压站	8,574,584.19		8,574,584.19
燃气老旧管网改造工程	50,174,227.07		50,174,227.07
供热管网项目	559,837,812.79		559,837,812.79
财政拨款基建项目	242,057,242.26		242,057,242.26
开发区凯旋国际大厦	174,966,025.79		174,966,025.79
金普新区老旧小区改造	757,954,819.54		757,954,819.54
城山海项目	735,055,003.33		735,055,003.33
人工智能计算中心	1,352,570.44		1,352,570.44
大连数谷新型基础设施项目	1,177,873,666.47		1,177,873,666.47
金普新区康养一体化 PPP 项目提升改造	144,788,780.53		144,788,780.53
金普新区南部城区城市更新项目	1,594,512,350.74		1,594,512,350.74
熔铸车间扩建	56,629,026.44	53,528,931.61	3,100,094.83



大连德泰经济发展有限公司
模拟财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额		账面净值
	账面余额	减值准备	
南山公墓二期工程	8,772,277.53		8,772,277.53
海洋经济产业园（二期）	56,600,972.23		56,600,972.23
大连现代农业产业中心（一期）	154,475,383.35		154,475,383.35
小窑湾清洁能源供暖热源点建设工程项目	7,843,750.00	7,843,750.00	
其他	35,452,684.44		35,452,684.44
合计	7,277,456,747.96	61,372,681.61	7,216,084,066.35

（2）重要在建工程项目变动情况

工程名称	期初余额	本年增加	转入固定资产或投资性房地产	其他减少	期末余额
新体制项目	492,061,723.62	60,924,732.95			552,986,456.57
保障房一期	186,415,876.65				186,415,876.65
金普新区数字城市运行管理中心建设工程	10,169,050.32				10,169,050.32
董家沟综合福利设施	8,198,528.31				8,198,528.31
董家沟居住区邻里中心	93,479,072.53	16,424,095.55			109,903,168.08
金普新区新时代文明实践中心建设工程EPC总承包工程	8,773,668.75				8,773,668.75
依山海国际社区基础设施建设项	563,151,600.21	34,264,935.61			597,416,535.82
登沙河临港工业区锅炉房	16,077,735.82				16,077,735.82
光伏项目	45,525,419.98	40,616,773.76	82,546,414.98		3,595,778.76
大孤山化工区自来水管线	50,247,220.93				50,247,220.93
七顶山污水厂	9,724,317.29	28,396.22			9,752,713.51
小窑湾东部居住区给水加压泵站工程	8,574,584.19				8,574,584.19
供热管网项目	559,837,812.79	8,326,925.53			568,164,738.32
财政拨款基建项目	242,057,242.26	25,057,305.46			267,114,547.72
开发区凯旋国际大厦	174,966,025.79	1,834,862.39		13,000,000.00	163,800,888.18
金普新区老旧小区改造	757,954,819.54	192,135,965.11			950,090,784.65
大连人工智能计算中心高性能计算项目	1,352,570.44	22,520,645.98			23,873,216.42
大连数谷新型基础设施建设	1,177,873,666.00	564,632,755.68			1,742,506,421.68
南部城区城市更新项目	1,594,512,350.74	913,046,331.22			2,507,558,681.96
熔铸车间扩建	56,629,026.44				56,629,026.44
南山公墓墓区二期工程	8,772,277.53				8,772,277.53
海洋经济产业园（二	56,600,972.23	563,511,092.84			620,112,065.07



工程名称	期初余额	本年增加	转入固定资 产或投资性 房地产	其他减少	期末余额
期）					
大连现代农业产业中心 （一期）	154,475,383.35	6,398,415.74			160,873,799.09
金普新区康养一体化 PPP项目提升改造	144,788,780.53	34,253,164.32			179,041,944.85
老旧管网改造工程	50,174,227.07	73,493,928.23		58,640,259.95	65,027,895.35
其他锅炉维护和管网改 造	18,411,643.15	7,963,606.86	4,461,674.37		21,913,575.64
二次网新建管线工程	4,018,850.05			4,018,850.05	
金州产业新园供热源点 项目	4,280,863.21	96,435.66		262,013.16	4,115,285.71
城山海项目	735,055,003.33			735,055,003.33	
金普新区城市智慧停车 场建设项目（一期）		11,566,906.78			11,566,906.78
登沙河污水处理厂		5,825,271.95			5,825,271.95
小窑湾清洁能源供暖热 源点建设工程项目	7,843,750.00				7,843,750.00
其他	35,452,684.91			20,330,119.67	15,122,565.24
合计	7,277,456,747.96	2,582,922,547.84	87,008,089.35	831,306,246.16	8,942,064,960.29

（3）在建工程减值准备情况

项目	期初余额	本期计提	期末余额
小窑湾清洁能源供暖热 源点建设工程项目	7,843,750.00		7,843,750.00
熔铸车间（二期）	53,528,931.61		53,528,931.61

15、使用权资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	3,592,410.82	756,678.21		4,349,089.03
其中：房屋、建筑物	2,179,533.29	555,380.43		2,734,913.72
运输设备	1,412,877.53	201,297.78		1,614,175.31
二、累计折旧合计	1,708,333.58	872,859.04		2,581,192.62
其中：房屋、建筑物	1,057,811.11	497,588.95		1,555,400.06
运输设备	650,522.47	375,270.09		1,025,792.56
三、账面净值合计	1,884,077.24			1,767,896.41
其中：房屋、建筑物	1,121,722.18			1,179,513.66
运输设备	762,355.06			588,382.75
四、减值准备				
五、账面价值合计	1,884,077.24			1,767,896.41
其中：房屋、建筑物	1,121,722.18			1,179,513.66
运输设备	762,355.06			588,382.75



16、无形资产

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	3,186,098,146.42	286,068,174.75	35,075,084.20	3,437,091,236.97
其中：土地使用权	495,422,646.35	152,219,310.91	30,704,329.54	616,937,627.72
软件	40,066,348.54	13,708,954.62	4,370,754.66	49,404,548.50
特许经营权	2,650,444,811.92	180,113,000.00		2,830,557,811.92
专利权	164,339.61			164,339.61
二、累计摊销合计	280,249,443.21	72,960,527.73	110,437,357.08	242,772,613.86
其中：土地使用权	137,709,563.49	9,256,655.92	110,415,600.00	36,550,619.41
软件	12,618,585.76	5,544,832.36	21,757.08	18,141,661.04
特许经营权	129,872,646.95	118,118,573.59		247,991,220.54
专利权	48,647.01	13,556.64		62,203.65
三、减值准备				
四、账面价值合计	2,905,848,703.21			3,194,318,623.11
其中：土地使用权	357,713,082.86			580,387,008.31
软件	27,447,762.78			31,262,887.46
特许经营权	2,520,572,164.97			2,582,566,591.38
专利权	115,692.60			102,135.96

17、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期摊销	其他减少	
燃气调压安全改造费(中改低)	11,119,446.25		1,922,499.36		9,196,946.89
三保险安全改造费	17,623,688.72		3,795,400.32		13,828,288.40
装修费及改造费用	59,123,819.68	140,234,124.48	9,928,405.38		189,429,538.78
供热管网改造	46,141,743.84		46,141,743.84		
液化气钢瓶费	23,322,135.62	113,321.28	3,440,935.61		19,994,521.29
合计	157,330,834.11	140,347,445.76	65,228,984.51		232,449,295.36

18、递延所得税资产与递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
递延所得税资产：				
资产减值准备	166,340,062.81	41,585,015.70	193,809,600.91	42,478,501.50



内部交易未实现利润	376,132.64	94,033.16	346,806.34	86,701.59
预提费用	281,184.72	70,296.18	2,607,435.36	651,858.84
固定资产折旧	15,869,593.83	3,847,784.18	16,532,584.92	4,133,146.23
租赁负债	1,078,663.92	269,665.98	1,153,957.63	288,489.41
政府补助	18,420,128.64	2,763,019.30	19,582,489.21	2,937,373.38
小计	202,365,766.56	48,629,814.50	234,032,874.37	50,576,070.95
递延所得税负债:				
非同一控制企业合并资产评估增值	45,322,691.36	11,330,672.84	3,064,891.75	766,222.94
交易性金融资产公允价值变动	16,820,971.93	4,205,242.98	14,329,790.00	3,582,447.50
使用权资产	1,364,036.17	341,009.05	1,278,287.12	319,571.78
小计	63,507,699.46	15,876,924.87	18,672,968.87	4,668,242.22

19、所有权或使用权受到限制的资产

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司为获取银行贷款而发生的资产（权益）抵押或质押情况如下：

抵押和质押资产（权益）	抵、质押权人 （贷款机构）	期末贷款余额 （元）
德泰控股控股孙公司大连金普新区保安公司以其位于开发区龙滨路的房屋为控股公司孙公司大连金普新区护运有限公司提供抵押担保。	中国银行股份有限公司大连金普新区分行	6,000,000.00
德泰控股以位于大连经济技术开发区生命 3 路 27 号的 274 套房产提供抵押担保。	国家开发银行大连市分行	209,000,000.00
德泰控股以自身拥有的 2 宗土地及全资孙公司大连德弘金智建设发展有限公司拥有的 1 宗土地提供抵押担保。	广发银行股份有限公司大连分行	206,811,977.36
德泰控股以全资子公司大连德泰数谷湾发展有限公司合法持有的大连数谷新型基础设施项目形成的全部可抵押资产（包括但不限于土地、建筑物等）提供抵押担保。	国家开发银行大连市分行	500,000,000.00
德泰控股以全资子公司大连德泰海洋牧场有限公司拥有的海洋经济产业园区（二期）基础设施配套项目土地使用权提供抵押担保。	国家开发银行大连市分行	81,320,000.00
德泰控股全资子公司大连德泰房地产发展有限公司以自身拥有的面积合计 14,634.10 平方米的公建提供抵押担保。	大连农村商业银行开发区支行	13,000,000.00
德泰控股全资子公司辽宁盛文文化投资发展有限公司以其位于董家沟街道的大连金普新区 C 立方住宅项目 1#~3#、5-11#的在建工程以及大连弘领置业有限公司拥有的一块土地，提供抵押担保。	平安银行股份有限公司大连分行	236,100,000.00
德泰控股全资子公司大连德泰城市更新建设有限公司以（1）大连德泰控股有限公司位于城北工业区及中心工业区的六宗工业用地；（2）大连德弘金慧建设发展有限公司位于金普新区金石国际的四宗土地；（3）大连德弘金智建设发展有限公司位于	国家开发银行大连市分行	1,883,804,270.28



抵押和质押资产（权益）	抵、质押权人 （贷款机构）	期末贷款余额 （元）
金普新区 IT 产业园的二宗土地；（4）大连弘领置业有限公司位于逍遥湾的一宗土地；（5）大连弘盛泰置业有限公司位于逍遥湾的一宗土地提供抵押担保。		
公司全资子公司大连普泰能源有限公司以其持有的大连汇程铝业有限公司 100%的股权提供质押担保、以大连汇程铝业有限公司固定资产中 8 个建筑物及涵盖的 149915 平方米、在建工程作为抵押担保。	工商银行	133,340,000.00
德泰控股全资子公司大连德泰超算科技有限公司以自身拥有的面积合计 5,281 平方米的土地及厂房设备提供抵押担保。	国家开发银行大连市分行、中国邮政储蓄银行大连分行	318,278,800.00
德泰控股控股孙公司大连金普新区保安公司以其位于知润山的公建提供抵押担保。	中国银行	3,000,000.00
德泰控股控股子公司大连德泰铁龙现代农产品贸易有限公司以位于金普新区三十里堡街道海南路的 478968.1 平方米的项目建设用地的土地使用权及在建工程提供抵押担保。	中国农业发展银行大连市分行、交通银行股份有限公司大连分行、招商银行股份有限公司大连分行、中国邮政储蓄银行股份有限公司大连分行	331,890,169.01
德泰控股全资子公司大连德泰项目管理有限公司以其位于先进街道八里村的 24575 平方米的土地及 61058.9 平方米的在建工程提供抵押担保。	广发银行股份有限公司大连经济技术开发区支行	100,968,759.02
德泰控股全资孙公司大连景晖置业投资有限公司以其位于南部城区 29-1 地块的住宅项目提供抵押担保。	中信银行大连分行	134,809,076.78
德泰控股控股孙公司大连德泰出行服务有限公司以其拥有的 122 台车辆提供抵押担保。	哈尔滨银行股份有限公司大连分行	3,913,028.00
德泰控股控股孙公司大连德泰出行服务有限公司以其拥有的 31 台车辆提供抵押担保。	哈尔滨银行股份有限公司大连分行	1,347,046.99
德泰控股全资子公司大连德泰城市服务集团有限公司以其拥有的 21 台氢能源车提供抵押担保。	中国光大银行大连经济技术开发区支行	8,957,200.00
德泰控股以全资孙公司大连德弘金智建设发展有限公司及大连德弘金河建设发展有限公司拥有的 3 宗土地作为抵押。	渤海银行股份有限公司	215,083,242.94
德泰控股以全资孙公司大连德弘金智建设发展有限公司拥有的 2 宗土地提供抵押担保。	湖北金融租赁股份有限公司	76,000,000.00
德泰控股全资孙公司大连汇程铝业有限公司以其拥有的生产设备提供抵押担保。	长城国兴金融租赁有限公司	135,010,754.79
德泰控股全资子公司大连德泰城市服务集团有限公司、大连铭洁环境卫生管理有限公司、大连经济技术开发区马桥子环境卫生管理服务有限责任公司、大连经济技术开发区大孤山环境卫生管理服务有限责任公司、大连经济技术开发区海青岛环境卫生管理有限公司、大连经济技术开发区董家沟环境卫生管理有限公司、大连经济技术开发区湾里环境卫生管理服务公司及大连德泰交通客运有限公司以其持有的部分车辆作为融资标的物，并以大连益融	远东宏信有限公司	71,455,358.42



抵押和质押资产（权益）	抵、质押权人 （贷款机构）	期末贷款余额 （元）
置业有限公司持有的 4 宗土地 110714 平方米提供抵押担保。		
德泰控股全资子公司大连德泰交通客运有限公司以其持有的 11 台氢能源车提供抵押担保。	大连融欧融资租赁有限公司	7,783,875.00
德泰控股全资孙公司大连德弘金智建设发展有限公司以其持有的一宗土地为公司全资子公司大连德泰交通客运有限公司提供抵押担保。	大连农村商业银行股份有限公司金普支行	20,100,000.00
德泰控股以自身开立的韩亚银行存单提供质押担保	韩亚银行	200,000,000.00
德泰控股以在大连银行开立的定期存单 1000 万元为全资孙公司大连德泰供热有限公司提供质押担保。	大连银行股份有限公司大连金普支行	9,500,000.00
德泰控股全资孙公司连泰（营口）国际贸易有限公司以其持有的部分存货仓单提供质押担保。	中国农业发展银行	226,810,000.00
德泰控股全资子公司大连山川地产有限公司以其拥有的两宗土地及 B 地块在建工程提供抵押担保。	中国建设银行股份有限公司大连金普新区分行	147,433,869.51
德泰控股以自身持有的数据资产民生服务数据集为孙公司大连德泰水务环境有限公司提供质押担保。	中国光大银行股份有限公司大连经济技术开发区支行	10,000,000.00
德泰控股全资子公司大连德泰养护有限公司以其应收账款提供质押担保。	大连金州海纳小额贷款有限公司	3,000,000.00
德泰控股全资子公司大连德泰北华国际贸易集团有限公司以持有的 51%大连北方粮食交易市场有限公司股权、持有的 51%大连友谊粮食储备库有限公司股权质押。	中国工商银行股份有限公司大连金普新区分行	30,000,000.00
德泰控股以全资孙公司大连德泰水务环境有限公司自 2023 年 6 月 16 日至 2026 年 6 月 16 日期间的全部自来水收费权提供质押。	招商银行股份有限公司大连分行	260,000,000.00
德泰控股以全资孙公司大连经济技术开发区供热有限公司的供热收费权提供质押担保。	哈尔滨银行	710,004,064.00
德泰控股全资子公司大连德泰弘合置业有限公司与金普新区城乡建设局签订的《政府购买服务合同》项下享有的全部权益和收益提供质押担保。	国家开发银行股份有限公司大连市分行	144,800,000.00
德泰控股控股子公司大连德泰投资有限公司与金州新区土地房屋局签订的《政府购买服务合同》项下享有的全部权益和收益提供质押担保。	国家开发银行股份有限公司大连市分行，大连农村商业银行股份有限公司开发区支行	1,242,300,000.00
德泰控股控股子公司大连德泰投资有限公司与大连金普新区城乡建设局签订的《政府购买服务合同》项下享有的全部权益和收益提供质押担保。	国家开发银行股份有限公司大连市分行	365,000,000.00
德泰控股控股孙公司大连德泰置业顾问有限公司与大连金普新区城乡建设局签订的《政府购买服务合同》项下享有的全部权益和收益提供质押担保。	国家开发银行股份有限公司大连市分行	159,000,000.00
德泰控股控股孙公司大连城发管廊运营管理有限公司以其依法可以出质的与金普新区城市管理综合执法局签署的《小窑湾国际商务区综合管廊 PPP 项目项目合同》项下享有的全部权益和收益提供质押担保。	国家开发银行及交通银行股份有限公司大连分行	452,000,000.00



抵押和质押资产（权益）	抵、质押权人 （贷款机构）	期末贷款余额 （元）
德泰控股控股孙公司大连金普新区慧达文化发展有限公司以其依法可以出质的与金普新区城市管理综合执法局签署的《大连金普新区文化广场 PPP 项目合同》项下享有的全部权益和收益提供质押担保。	中国农业发展银行大连市金州区支行	327,105,905.64
德泰控股控股孙公司大连城山海生态建设有限公司以《大连城山头海滨地貌国家级自然保护区环境整治及周边区域生态建设 PPP 项目（一期）PPP 项目合同》项下使用者付费和可行性缺口补助应收账款提供质押担保。	中国农业发展银行大连市金州区支行	549,632,924.28
德泰控股控股孙公司大连普志市政设施管理有限公司以其依法可以出质的与大连普湾经济区管理委员会签署的《大连普湾十四号路跨海桥 PPP 项目合同》项下享有的全部权益和收益提供质押担保。	国家开发银行大连市分行	738,990,000.00
德泰控股控股孙公司大连普胜体育文化发展有限公司以其依法可以出质的与大连普湾经济区管理委员会签署的《大连普湾体育场 PPP 项目合同》项下享有的全部权益和收益提供质押担保。	国家开发银行大连市分行	724,080,000.00
德泰控股全资孙公司大连德泰水务环境有限公司以其有权处分的《大连金普新区城乡供水一体化一期项目（盘活存量资产）-金州区域供水项目特许经营权项目特许经营协议》项下享有的全部权益和权益作为质押。	国家开发银行大连市分行	955,000,000.00
德泰控股全资孙公司大连金普新区生态环境建设投资有限公司以其依法可以出质的《金石滩污水处理厂（一期）项目特许经营权及资产使用收益权转让协议》《金州南部城区污水处理厂（一、二期）项目特许经营权及资产使用收益权转让协议》《大连金州西海污水处理厂（三期）项目特许经营权及资产使用收益权转让协议》《大连金州西海污水处理厂（一期深度处理、二期）项目特许经营权及资产使用收益权转让协议》《大连开发区小密湾污水处理厂（一期）项目特许经营权及资产使用收益权转让协议》《大连开发区小密湾污水处理厂（二期）项目特许经营权及资产使用收益权转让协议》项下享有的全部权益和收益提供质押担保。	国家开发银行大连市分行	737,760,000.00
德泰控股全资孙公司大连金普新区生态环境建设投资有限公司以持有大连铂泰废物处理有限公司 100%股权质押、以大连铂泰废物处理有限公司应收账款质押。	兴业银行股份有限公司大连分行	104,240,000.00
德泰控股控股孙公司大连德泰港能投智慧能源有限公司以其对博格华纳联合传动系统有限公司屋顶分布式光伏发电项目所产生的公司的所有应收账款质押	交通银行大连分行	7,396,950.88
德泰控股控股孙公司大连德泰港能投智慧能源有限公司以其对中远海运屋顶分布式光伏发电项目所产生的公司的所有应收账款质押。	交通银行大连分行	19,089,559.05



抵押和质押资产（权益）	抵、质押权人 （贷款机构）	期末贷款余额 （元）
德泰控股控股孙公司大连德泰港能投智慧能源有限公司以其对现代农业屋顶分布式光伏发电项目所产生的公司的所有应收账款质押。	交通银行大连分行	3,566,842.56
德泰控股控股孙公司大连德泰港能投智慧能源有限公司以其对现代农业屋顶分布式光伏发电项目（二期）所产生的公司的所有应收账款质押。	交通银行大连分行	5,270,000.00
德泰控股控股孙公司大连德泰港能投智慧能源有限公司以其对富士电机屋顶分布式光伏发电项目所产生的公司的所有应收账款质押。	兴业银行	3,027,864.51
德泰控股控股孙公司大连德泰港能投智慧能源有限公司以其对汇程铝业屋顶分布式光伏发电项目所产生的公司的所有应收账款质押。	兴业银行	15,485,000.00
德泰控股全资子公司大连德泰养老管理服务有限公司以其合法享有的《金普新区康养一体化 PPP 项目合同》项下享有的全部权益和收益提供质押担保。	国家开发银行大连市分行	534,098,735.51
合计		13,278,325,274.53

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司为其他公司贷款提供的资产（权益）抵押或质押情况如下：

抵押和质押资产（权益）	抵、质押权人 （贷款机构）	期末贷款余额 （元）
本公司以其自身持有的 1 宗土地作为抵押物，为大连汇融资产管理有限公司、大连合融资产运营有限公司、大连聚融资产运营有限公司提供抵押担保。	大连农村商业银行股份有限公司开发区支行	736,080,000.00
本公司全资孙公司大连益融置业有限公司以其拥有的付于金普新区大李家街道的 2 宗土地为大连润科企业管理发展有限公司提供抵押担保。	大连农村商业银行股份有限公司金普支行	84,000,000.00
合计		820,080,000.00

20、短期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	630,717,781.93	230,672,495.80
质押借款	446,310,000.00	17,629,310.33
抵押借款	7,347,046.99	6,000,000.00
保证借款	1,192,375,312.68	869,588,597.08
未到期未付利息	155,121.99	683,201.38
合计	2,276,905,263.59	1,124,573,604.59

21、应付票据



类别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	25,954,231.06	2,000,000.00
商业承兑汇票	250,105,041.61	50,526,957.95
合计	276,059,272.67	52,526,957.95

22、应付账款

（1）按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	734,459,961.80	971,006,757.25
1 至 2 年	606,688,931.38	261,441,703.61
2 至 3 年	231,457,089.27	141,381,950.41
3 年以上	142,008,195.41	138,003,693.18
合计	1,714,614,177.86	1,511,834,104.45

（2）账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	期初余额	未偿还或未结转的原因
中国建筑第八工程局有限公司	132,596,418.80	132,596,418.80	未履行完毕
恒盛阳光鑫地（大连）置业有限公司	94,744,496.60	135,020,627.02	未履行完毕
中交第二航务工程局有限公司	77,819,181.07	77,819,181.07	未到结算期
大连广寰建筑工程有限公司	65,104,267.26		未到结算期
中铁九局集团有限公司大连分公司	63,465,889.69	88,226,636.73	未履行完毕
合计	433,730,253.42	433,662,863.62	

（3）期末前五名重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
大连广寰建筑工程有限公司	176,205,772.49	未到结算期
中国建筑第八工程局有限公司	132,596,418.80	未履行完毕
恒盛阳光鑫地（大连）置业有限公司	94,744,496.60	未履行完毕
中交第二航务工程局有限公司	77,819,181.07	未到结算期
中铁九局集团有限公司大连分公司	63,465,889.69	未履行完毕
合计	544,831,758.65	

23、预收款项

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	40,112,846.15	17,383,241.19



1 年以上	403,151.28	420,369.65
合计	40,515,997.43	17,803,610.84

24、合同负债

项目	期末余额	期初余额
燃气款	12,632,094.05	104,810,457.09
工程款	194,822,390.56	108,967,038.08
房地产销售款	419,016,304.65	570,789,309.43
供热及蒸汽款	253,790,082.08	245,674,545.38
自来水款	86,551,086.14	39,191,678.76
商品销售款	238,064,175.26	184,508,808.75
煤款	2,524,204.25	99,294,384.02
其他款项	8,778,115.28	950,665.48
合计	1,216,178,452.27	1,354,186,886.99

25、应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	76,725,200.08	737,572,594.22	738,548,061.67	75,749,732.63
离职后福利-设定提存计划	2,575,307.08	87,229,521.06	87,510,452.49	2,294,375.65
辞退福利	18,460.00	2,416,132.60	2,299,559.23	135,033.37
合计	79,318,967.16	827,218,247.88	828,358,073.39	78,179,141.65

(1) 短期薪酬

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	73,552,218.84	585,359,998.66	585,539,741.91	73,372,475.59
职工福利费	695,598.75	41,750,344.86	41,836,218.02	609,725.59
社会保险费	764,199.32	49,678,639.73	50,199,027.40	243,811.65
其中：基本医疗保险费	20,366.07	38,170,894.90	38,111,318.77	79,942.20
补充医疗保险	728,950.90	2,132,528.65	2,734,469.54	127,010.01
工伤保险费	13,228.87	4,044,128.96	4,047,096.52	10,261.31
生育保险费	1,653.48	4,682,861.89	4,670,457.24	14,058.13
其他		648,225.33	635,685.33	12,540.00
住房公积金	59,519.04	50,063,198.64	50,044,868.17	77,849.51
工会经费和职工教育经费	1,653,664.13	10,674,769.83	10,882,563.67	1,445,870.29
其他		45,642.50	45,642.50	



项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
合计	76,725,200.08	737,572,594.22	738,548,061.67	75,749,732.63

(2) 设定提存计划

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
基本养老保险	328,191.67	80,099,535.16	80,243,301.61	184,425.22
失业保险费	1,940.29	2,351,208.60	2,347,360.42	5,788.47
企业年金缴费	2,245,175.12	2,143,870.24	2,287,057.10	2,101,988.26
其他		2,634,907.06	2,632,733.36	2,173.70
合计	2,575,307.08	87,229,521.06	87,510,452.49	2,294,375.65

26、应交税费

税项	期末余额	期初余额
增值税	66,408,687.26	34,257,036.37
企业所得税	41,676,390.59	142,003,544.49
城市维护建设税	1,616,130.05	2,565,344.11
房产税	3,565,396.32	5,539,649.71
土地使用税	9,698,699.99	8,754,494.77
个人所得税	2,261,874.93	1,962,862.62
教育费附加	719,671.09	1,123,095.85
地方教育费附加	454,411.18	709,138.56
印花税	1,809,061.07	2,715,278.57
土地增值税	-19,565,144.51	-19,124,384.92
资源税	3,009,761.29	826,803.37
环保税	699,535.96	249,637.87
其他	1,750,008.78	53,742.39
合计	114,104,484.00	181,636,243.76

27、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付股利	10,173,453.39	20,186,363.68
其他应付款	2,374,665,231.97	2,273,227,718.42
合计	2,384,838,685.36	2,293,414,082.10

(1) 应付股利



股东名称	期末余额	期初余额
大连远大建设工程有限公司	1,313,003.13	758,913.42
大连华谊投资控股有限公司	5,121,510.26	5,121,510.26
香港中华煤气（大连）有限公司		12,000,000.00
自然人股东	3,738,940.00	2,305,940.00
合计	10,173,453.39	20,186,363.68

(2) 其他应付款

①按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	751,880,356.61	448,579,381.67
1 至 2 年	138,209,485.90	67,926,433.03
2 至 3 年	57,449,018.21	170,767,685.91
3 年以上	1,427,126,371.25	1,585,954,217.81
合计	2,374,665,231.97	2,273,227,718.42

②按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
关联方借款	40,408,400.00	33,048,400.00
质保金、保证金	233,317,540.58	165,372,030.88
应付资产收购款	481,514.00	12,635,319.62
代收代付款	44,231,841.66	66,124,745.01
大连金渤海岸服务业务发展区管委会	1,334,725,589.71	1,306,315,352.00
其他	721,500,346.02	689,731,870.91
合计	2,374,665,231.97	2,273,227,718.42

③账龄超过 1 年的重要其他应付款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
大连金渤海岸服务业务发展区 管委会	1,329,165,352.00	未到还款日期
大连青云河建设有限公司	120,000,000.00	未到还款日期
大连金普新区财政金融事务服 务中心	88,214,571.20	未到还款日期
大连银帆宾馆	33,048,400.00	未到还款日期
大连装备创新投资有限公司	20,000,000.00	未到还款日期
合计	1,590,428,323.20	



④其他应付款期末余额前五名单位情况

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
大连金渤海岸服务业务发展区 管委会	1,334,725,589.71	未到还款日期
大连青云河建设有限公司	120,000,000.00	未到还款日期
大连金普新区财政金融事务服 务中心	88,214,571.20	未到还款日期
大连宏雯建设工程有限公司	40,060,000.00	未到还款日期
大连银帆宾馆	33,048,400.00	未到还款日期
合计	1,616,048,560.91	

28、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,549,604,018.69	1,127,969,192.33
一年内到期的应付债券	2,535,142,417.82	1,185,072,860.95
一年内到期的租赁负债	679,109.45	309,836.10
一年内到期的其他非流动负债	136,597,127.64	129,099,888.75
合计	4,222,022,673.60	2,442,451,778.13

29、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	60,680,854.41	50,361,227.45
韩亚银行内保外债		400,000,000.00
其他	4,443,271.49	
合计	65,124,125.90	450,361,227.45

30、长期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	307,140,134.11	354,228,693.51
信用借款	326,687,500.00	712,500,000.00
质押借款	8,088,369,846.43	7,802,591,092.45
抵押借款	4,332,727,149.96	3,514,147,800.37
未到期应付利息	80,000.00	1,543,866.90
小计	13,055,004,630.50	12,385,011,453.23
减：一年内到期的长期借款	1,549,604,018.69	1,127,969,192.33
合计	11,505,400,611.81	11,257,042,260.90



31、应付债券

项目	期末余额				期初余额	
应付债券	6,180,338,638.02				5,842,602,450.64	
减：一年内到期债券	2,535,142,417.82				1,185,072,860.95	
合计	3,645,196,220.20				4,657,529,589.69	

应付债券明细

名称	发行金额	发行日期	期限	债券利率	期末余额	期初余额
大连德泰 2021 年公司债	10 亿元	2021.7.7	3 年	5.60%		1,026,504,719.43
供热收费收益权 ABS	6.75 亿元	2021.7.5	3 年	4.9%-5.8%		65,612,897.26
大连德泰控股有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）	12.05 亿元	2022.6.21	3 年	4.99%	1,235,675,094.80	1,233,010,086.07
大连德泰控股有限公司 2022 年美元债	3,000 万美元	2022.7.21	3 年	5.00%	215,360,544.77	211,178,402.12
大连德泰控股有限公司 2022 年度第一期中期票据	10 亿元	2022.11.15	3 年	4.79%	1,005,697,189.21	1,004,880,897.03
大连德泰控股有限公司 2023 年度第一期定向债务融资工具	7.5 亿元	2023.6.28	3 年	5.30%	769,581,347.59	768,974,082.83
大连德泰控股有限公司 2023 年度第一期中期票据	10 亿元	2023.4.26	3 年	4.90%	1,032,783,178.75	1,031,978,368.27
大连德泰控股有限公司 2023 年度第二期中期票据	5 亿元	2023.12.7	3 年	4.40%	500,849,338.37	500,462,997.63
大连德泰控股有限公司 2024 年公开发行公司债券第一期	10 亿元	2024.4.19	3 年	3.30%	1,022,071,944.53	
大连德泰控股有限公司 2024 年离岸人民币境外债券	4 亿元	2024.12.9	3 年	4.50%	398,320,000.00	
小计					6,180,338,638.02	5,842,602,450.64
减：一年内到期部分年末余额					2,535,142,417.82	1,185,072,860.95
合计					3,645,196,220.20	4,657,529,589.69

德泰控股于 2022 年 5 月 23 日取得上海证券交易所《关于对大连德泰控股有限公司面向专业投资者非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》(上证函(2022)809 号),大连德泰控股有限公司面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期),债券期限为 3 年期,实际发行规模 12.05 亿元,票面利率 4.99%。



德泰控股于 2022 年 7 月向合格投资者非公开发行美元债券 3000 万美元，债券期限 3 年，票面利率为 5%,按年付息，到期一次还本。

德泰控股于 2022 年 11 月 14 日发行了大连德泰控股有限公司 2022 年度第一期中期票据，实际发行规模 10 亿元人民币，期限三年，发行利率为 4.79%,起息日 2022 年 11 月 15 日，到期日 2025 年 11 月 15 日。

德泰控股于 2023 年 4 月 26 日发行了大连德泰控股有限公司 2023 年度第一期中期票据，实际发行规模 10 亿元人民币，期限三年，发行利率 4.9%,起息日 2023 年 4 月 27 日，到期日 2026 年 4 月 27 日。

德泰控股于 2023 年 6 月 27 日发行了大连德泰控股有限公司 2023 年度第一期定向债务融资工具，实际发行规模 7.5 亿，期限三年，发行利率 5.3%,起息日 2023 年 6 月 28 日，到期日 2026 年 6 月 28 日。

德泰控股于 2023 年 12 月 7 日发行了大连德泰控股有限公司 2023 年度第二期中期票据，实际发行规模 5 亿元人民币，期限三年，发行利率 4.4%,起息日 2023 年 12 月 8 日，到期日 2026 年 12 月 8 日。

德泰控股于 2024 年 4 月 19 日发行了大连德泰控股有限公司 2024 年公开发行公司债券第一期，实际发行规模 10 亿元人民币，期限三年，发行利率 3.3%,起息日 2024 年 4 月 19 日，到期日 2027 年 4 月 18 日。

德泰控股于 2024 年 12 月 9 日发行了大连德泰控股有限公司 2024 年离岸人民币境外债券，实际发行规模 4 亿元人民币，期限三年，发行利率 4.5%,起息日 2024 年 12 月 9 日，到期日 2027 年 12 月 8 日。

32、租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	1,133,875.10	1,244,009.58
减：未确认融资费用	55,211.18	90,051.95
小计	1,078,663.92	1,153,957.63
减：一年内到期的租赁负债	679,109.45	309,836.10
合计	399,554.47	844,121.53

33、长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	623,820,781.98	1,499,091,705.19	1,766,309,244.67	356,603,242.50
专项应付款	4,188,743,441.64	2,240,617,383.51	1,208,487,833.50	5,220,872,991.65
合计	4,812,564,223.62	3,739,709,088.70	2,974,797,078.17	5,577,476,234.15

(1) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
----	------	------



大连德泰经济发展有限公司
模拟财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

大连金普新区产业控股集团有限公司等	356,603,242.50	623,820,781.98
-------------------	----------------	----------------

(2) 专项应付款

项目	期末余额	期初余额
供热管网资金	656,943,802.35	583,847,682.20
财政基建项目资金	837,255,920.52	595,066,035.17
渤海大道金州段填海工程拨款	387,949,020.83	441,721,420.83
依山海国际社区基础设施建设项目	597,430,000.00	563,350,000.00
大连数谷新型基础设施项目	1,021,291,233.23	771,920,000.00
金普新区城镇老旧小区改造项目	999,033,609.22	792,972,709.44
中央专项资金（康养一体化项目）	683,800.00	683,800.00
大连现代农业产业中心（一期）	105,000,000.00	105,000,000.00
财政拨入保障房建设资金		334,181,794.00
财政奖励资金	285,605.50	
大连金普新区城市智慧停车场建设项目（一期）	13,000,000.00	
燃气管道更新改造项目	2,000,000.00	
海洋经济产业园（二期）基础设施配套项目	600,000,000.00	
合计	5,220,872,991.65	4,188,743,441.64

34、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
与资产相关政府补助	251,546,623.34	72,393,118.24	24,328,622.24	299,611,119.34
与收益相关政府补助				
加压站运行管理费	6,530,667.65		863,733.36	5,666,934.29
合计	258,077,290.99	72,393,118.24	25,192,355.60	305,278,053.63

计入递延收益的政府补助详见附注八、政府补助。

35、其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
国开发展基金投资款	103,000,000.00	103,000,000.00
政府划拨燃气管网配套费	171,421,760.79	146,180,446.44
湖北金租款项	32,000,000.00	76,000,000.00
远东宏信款项	29,907,418.81	64,906,443.01
合计	336,329,179.60	390,086,889.45

36、实收资本



股东名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	金额	比例(%)			金额	比例(%)
大连金普新区 国有资产监督 管理局	5,000,000,000.00	100.00	410,000,000.00		5,410,000,000.00	100.00

本公司本期收到大连金普新区国有资产监督管理局以货币资金出资 4.10 亿元。

37、其他权益工具

期末发行在外的永续债情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
中铁信托集合资 金信托计划		110,000,000.00		110,000,000.00

德泰控股与中铁信托有限责任公司签订《永续债权投资合同》，投资期限为无固定期限，本期收到该笔永续债投资资金 1.10 亿元。

38、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	41,039,709.73			41,039,709.73
其他资本公积	15,668,699,134.14	378,767,813.92		16,047,466,948.06
合计	15,709,738,843.87	378,767,813.92		16,088,506,657.79

资本公积本期增加主要是德泰控股收到大连金普新区产业控股集团有限公司拨付的资本金 92,277,088.91 元，收到大连金普新区国有资产监督管理局无偿划转华家街道、得胜街道未分配保障性住房 270,888,728.01 元。

39、专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	2,666,632.06	10,775,101.57	8,219,244.13	5,222,489.50

40、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	177,890,177.84			177,890,177.84

41、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	1,444,053,335.28	1,312,314,824.58
调整期初未分配利润合计数（调增+,调减-）		
调整后期初未分配利润	1,444,053,335.28	1,312,314,824.58



项目	本期金额	上期金额
加：本期归属于母公司所有者的净利润	217,842,804.43	192,400,392.93
其他调整因素	37,372,709.37	
减：提取法定盈余公积		
对股东的其他分配	89,391,444.45	60,661,882.23
加：所有者权益内部结转		
期末未分配利润	1,609,877,404.63	1,444,053,335.28

42、营业收入和营业成本

营业收入、营业成本按产品类型划分

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
天然气和液化天然气销售	1,080,054,452.79	952,386,719.28	984,716,849.04	785,178,747.19
供热和蒸汽销售	443,646,457.08	382,266,933.81	400,781,871.57	416,848,602.11
自来水销售	482,763,146.38	274,311,810.73	215,615,503.51	171,149,383.04
不动产租赁收入	82,064,005.32	78,331,070.78	148,376,663.71	71,641,951.08
房地产销售收入	1,240,730,485.82	1,187,893,480.89	809,359,272.03	731,931,592.25
污水处理收入	220,544,155.58	126,030,665.91	253,212,224.30	114,996,063.16
城市维护收入	320,747,078.86	244,584,862.94	353,266,229.77	293,712,965.11
服务费收入	346,563,806.88	283,509,730.70	312,765,427.64	290,574,785.84
PPP 运营维护收入	113,904,358.44	46,541,216.36	64,958,439.22	43,347,684.77
建筑工程收入	621,791,413.55	544,622,517.35	361,106,784.28	295,243,488.79
商贸收入	797,678,166.77	779,941,444.56	873,382,230.49	854,612,348.59
土石料销售	85,270,787.07	71,488,408.38	50,819,547.07	36,828,706.58
铝板制造销售	380,757,884.92	331,877,566.04	306,642,578.07	264,931,260.31
其他	76,475,064.40	68,666,406.82	73,896,750.89	59,545,735.74
合计	6,292,991,263.86	5,372,452,834.55	5,208,900,371.59	4,430,543,314.56

43、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市建设维护税	7,619,627.92	8,295,103.46
教育费附加	3,265,136.47	3,554,198.97
地方教育费附加	2,175,391.15	2,371,672.84
土地增值税	11,356,005.76	2,484,581.95



大连德泰经济发展有限公司
模拟财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

房产税	36,275,982.21	25,619,958.12
土地使用税	55,186,210.48	39,811,100.95
车船使用税	713,812.95	757,127.87
印花税	6,837,952.78	7,368,992.33
环境保护税	993,963.32	401,910.27
资源税	5,099,104.77	1,118,065.51
其他	110,707.55	49,196.34
合计	129,633,895.36	91,831,908.61

说明：各项税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

44、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
人员费用	78,319,910.44	29,786,502.97
折旧摊销费	17,985,841.00	16,298,989.45
房租物业费用	2,825,076.92	4,212,541.50
运输装卸费	9,937,218.52	3,386,944.38
咨询服务费	8,921,046.88	4,892,269.24
广告宣传费	7,092,549.25	10,478,856.66
保险费	1,093,969.86	699,501.93
修理费	5,611,729.74	5,224,939.38
销售代理费	21,397,441.87	6,440,614.72
差旅费	829,029.87	243,415.58
补贴款		31,158,294.80
其他	13,975,351.68	5,435,648.17
合计	167,989,166.03	118,258,518.78

45、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
人员费用	299,004,715.81	315,722,873.70
折旧摊销费	46,734,016.24	41,635,278.16
车辆费用	5,993,414.44	7,736,036.19
交通费	14,975,280.02	13,572,334.14
招待费	893,628.79	1,108,583.38
差旅费	2,338,953.95	2,564,484.07



大连德泰经济发展有限公司
模拟财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

房租物业费用	3,444,678.86	27,092,136.80
办公费	8,683,211.81	10,585,368.80
咨询服务费	57,994,958.15	25,578,114.04
修理费	14,105,564.03	23,212,907.26
审计评估费	4,859,066.50	10,611,359.78
水电燃气费	2,969,901.40	9,514,266.49
劳务费	3,596,961.50	2,019,484.98
其他	51,748,437.56	40,996,409.43
合计	517,342,789.06	531,949,637.22

46、研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	73,196,297.96	48,649,928.37
材料费	27,627,700.94	6,028,503.57
折旧费	2,356,846.60	2,787,107.04
其他	10,565,261.13	21,978,555.87
合计	113,746,106.63	79,444,094.85

47、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	293,989,468.65	752,149,095.04
减：利息收入	244,231,732.34	360,192,585.81
汇兑损益	1,586,444.44	3,514,423.40
手续费及其他	2,511,052.26	3,246,349.84
合计	53,855,233.01	398,717,282.47

48、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	455,328,951.81	570,626,256.96
扣代缴个人所得税手续费返还	198,581.09	159,707.59
其他	18,987,430.71	
合计	474,514,963.61	570,785,964.55

政府补助的具体信息，详见附注八。

49、投资收益



大连德泰经济发展有限公司
模拟财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-18,294,524.00	15,863,562.36
处置长期股权投资产生的投资收益	-745,404.78	15,442,793.01
交易性金融资产持有期间的投资收益	925,747.85	344,868.25
其他权益工具投资的股利收入		56,400.00
其他	-53,267.28	-220,125.43
合计	-18,167,448.21	31,487,498.19

50、公允价值变动收益

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	16,444,040.92	-3,048,272.00
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-341,850.00	301,425.00
交易性金融负债		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
合计	16,444,040.92	-3,048,272.00

51、信用减值损失（损失以“-”号填列）

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-42,944,351.99	-49,492,359.42

52、资产减值损失（损失以“-”号填列）

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	427,200.00	-1,395,237.90
固定资产减值损失	-1,438,853.85	
商誉减值损失	-1,534,230.46	
合计	-2,545,884.31	-1,395,237.90

53、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得（损失以“-”填列）	1,214,073.46	21,879,600.35
无形资产处置利得（损失以“-”填列）	236,000.00	
其他	-6,327.60	
合计	1,443,745.86	21,879,600.35

54、营业外收入



项目	本期发生额	上期发生额
盘盈利得		820,590.83
违约赔偿收入	580,576.82	2,479,677.55
非同一控制合并成本小于被购买方可辨认净资产公允价值		252,281,867.72
罚款收入	33,600.00	
非流动资产报废利得	35,515.04	
政府补助收入	256,447.65	
其他	4,422,614.94	15,579,122.17
合计	5,328,754.45	271,161,258.27

55、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
赔偿金、违约金及罚款支出	13,578,813.10	1,202,452.78
非流动资产毁损报废损失	702,212.82	9,711,353.95
其他	1,921,959.54	502,764.87
合计	16,202,985.46	11,416,571.60

56、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	108,958,603.07	191,312,351.93
递延所得税调整	-8,916,443.46	-4,417,407.46
合计	100,042,159.61	186,894,944.47

57、现金流量表项目注释

（1）收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
单位间往来款	5,016,472,990.15	2,333,492,031.18
税费返还外的其他政府补助收入	87,573,100.29	86,078,465.62
利息收入	10,649,197.31	51,962,622.09
违约金收入、罚款收入	139,137.50	1,210,981.93
保证金	19,970,591.17	27,896,810.66
合计	5,134,805,016.42	2,500,640,911.48

（2）支付其他与经营活动有关的现金



项目	本期发生额	上期发生额
单位间往来款	3,898,435,132.76	423,971,022.83
管理费用、营业费用等	397,634,119.74	281,748,000.86
财务费用-手续费	2,511,052.26	3,246,289.84
营业外支出等	358,460.76	1,202,452.78
保证金	425,436,266.68	6,884,843.93
合计	4,724,375,032.20	717,052,610.24

58、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	255,799,914.48	201,222,551.07
加：信用减值损失	42,944,351.99	49,492,359.42
资产减值损失	2,545,884.31	1,395,237.90
固定资产折旧、投资性房地产折旧	463,112,781.83	233,556,624.62
使用权资产折旧	872,859.04	
无形资产摊销	72,960,527.73	75,283,562.88
长期待摊费用摊销	65,228,984.51	65,321,578.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-1,450,073.46	-21,879,600.35
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	666,697.78	9,711,353.95
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-16,444,040.92	3,048,272.00
财务费用（收益以“-”号填列）	293,989,468.65	752,149,095.04
投资损失（收益以“-”号填列）	18,167,448.21	-31,487,498.19
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,946,256.45	-9,932,220.43
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	11,208,682.65	-792,597.93
存货的减少（增加以“-”号填列）	3,570,282,808.12	-1,737,174,674.16
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,659,956,621.45	-347,841,677.62
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-834,065,614.61	1,120,275,106.10
其他		
经营活动产生的现金流量净额	287,810,315.31	362,347,472.59
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
新增使用权资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		



补充资料	本期发生额	上期发生额
现金的期末余额	2,978,531,848.36	2,273,658,526.06
减：现金的期初余额	2,273,658,526.06	3,849,315,324.09
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	704,873,322.30	-1,575,656,798.03

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,978,531,848.36	2,273,658,526.06
其中：库存现金	93,169.01	132,589.68
可随时用于支付的银行存款	2,948,358,774.00	2,269,401,238.74
可随时用于支付的其他货币资金	30,079,905.35	4,124,697.64
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,978,531,848.36	2,273,658,526.06

六、合并范围的变化

2024 年 12 月，大连德泰控股有限公司根据划转文件，将持有的大连德弘金云建设发展有限公司 100%股权无偿划转至本公司。

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营 营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)	内部层级
大连德泰控股有 限公司	500,000.00	辽宁省 大连市	辽宁省 大连市	商务服务业	100.00	1
大连德弘金云建 设发展有限公司	1,000.00	辽宁省 大连市	辽宁省 大连市	房地产业	100.00	1

(2) 德泰控股公司的构成

公司名称	公司类型	公司级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
大连普泰能源有限公司	全资子公司	1	100	100
大连普泰信诚能源有限公司	全资子公司的 控股子公司	2	70	70
大连经济技术开发区供热有限 公司	全资子公司的 全资子公司	2	100	100



大连德泰经济发展有限公司
模拟财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

公司名称	公司类型	公司级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
大连德泰节能环保科技有限公司	全资子公司的 控股子公司	2	51	51
大连德泰供热有限公司	全资子公司的 全资子公司	2	100	100
大连华谊供热工程有限公司	全资子公司的 全资孙公司	3	100	100
大连科泰能源有限公司	全资子公司的 全资子公司	2	100	100
大连科泰液化石油气有限公司	全资子公司的 控股孙公司	3	70	70
大连科泰金诚气体有限公司	全资子公司的 控股孙公司	3	51	51
大连科泰三瑞液化石油气有限公司	全资子公司的 控股孙公司	3	57	57
大连德泰港能投智慧能源有限公司	全资子公司的 控股子公司	2	51	51
山东中创新能源有限公司	全资子公司的 全资孙公司	3	100	100
泰安德泰港能投新能源有限公司	全资子公司的 全资孙公司	3	100	100
锦州市德泰港能投新能源有限公司	全资子公司的 全资孙公司	3	100	100
威海德泰港能投新能源有限公司	全资子公司的 全资孙公司	3	100	100
大连汇程铝业有限公司	全资子公司的 全资子公司	2	100	100
大连德泰水务环境有限公司	全资子公司的 全资子公司	2	100	100
大连德泰小窑湾污水处理有限公司	全资子公司的 全资孙公司	3	100	100
大连德泰金石滩污水处理有限公司	全资子公司的 全资孙公司	3	100	100
大连德泰七顶山污水处理有限公司	全资子公司的 全资孙公司	3	100	100
大连德泰登沙河污水处理有限公司	全资子公司的 全资孙公司	3	100	100
大连德泰南部污水处理有限公司	全资子公司的 全资孙公司	3	100	100
大连西海污水处理有限公司	全资子公司的 全资孙公司	3	100	100
大连金石滩自来水有限公司	全资子公司的 全资孙公司	3	100	100
大连金普新区生态环境建设投资有限公司	全资子公司的 全资子公司	2	100	100
大连铂泰废物处理有限公司	全资子公司的 全资孙公司	3	100	100
大连德泰绿源环保科技有限公司	全资子公司的 控股孙公司	3	51	51



大连德泰经济发展有限公司
模拟财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

公司名称	公司类型	公司级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
大连普新生态科技有限公司	全资子公司的 控股孙公司	3	80	80
大连市金州区林业勘察设计有 限责任公司	全资子公司的 全资孙公司	3	100	100
大连德泰港华燃气股份有限公 司	全资子公司的 控股子公司	2	55	55
大连德港融燃气有限公司	全资子公司的 控股孙公司	3	60	60
大连德泰港华燃气工程有限公 司	全资子公司的 全资孙公司	3	100	100
大连德泰港华环保能源有限公 司	全资子公司的 全资孙公司	3	100	100
大连德泰港华泉江环保能源有 限公司	全资子公司的 控股孙公司	4	51	51
大连科尚燃气有限公司	全资子公司的 全资孙公司	3	100	100
大连德泰一站式服务有限公司	全资子公司	1	100	100
大连金普新区海绵城市建设投 资有限公司	全资子公司	1	100	100
大连德泰市政工程有限公司	全资子公司	1	100	100
大连德泰健康养老产业发展有 限公司	全资子公司	1	100	100
大连德泰养老管理服务有限公 司	全资子公司的 全资子公司	2	100	100
大连德泰大厦管理有限公司	全资子公司	1	100	100
大连德泰资产运营管理有限公司	全资子公司	1	100	100
大连灏泰工业厂房运营管理有 限公司	全资子公司	1	100	100
大连德泰房地产发展有限公司	全资子公司	1	100	100
大连经济技术开发区人力资源 代理有限公司	全资子公司	1	100	100
大连金普新区人力资源服务有 限公司	全资子公司的 全资子公司	2	100	100
大连德泰管理有限公司	全资子公司	1	100	100
大连德泰城市服务集团有限公 司	全资子公司	1	100	100
大连华谊环境清洁有限公司	全资子公司的 全资子公司	2	100	100
大连经济技术开发区新城工程 服务有限责任公司	全资子公司的 全资子公司	2	100	100
大连金普新区交通设施维修有 限公司	全资子公司的 控股子公司	2	51	51
大连金普新区保安服务有限公 司	全资子公司的 控股子公司	2	51	51
大连金普新区蓝盾电子有限公 司	全资子公司的 全资孙公司	3	100	100



大连德泰经济发展有限公司
模拟财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

公司名称	公司类型	公司级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
大连金普新区护运有限公司	全资子公司的 控股子公司	2	51	51
大连德泰新生活物业服务有限 公司	全资子公司的 控股子公司	2	51	51
大连市金州区南山公墓管理有 限责任公司	全资子公司的 全资子公司	2	100	100
大连德泰万景物业服务有限公 司	全资子公司的 控股子公司	2	51	51
大连经济技术开发区董家沟环 境卫生管理有限公司	全资子公司	1	100	100
大连铭洁环境卫生管理有限公 司	全资子公司	1	100	100
大连经济技术开发区马桥子环 境卫生管理服务有限责任公司	全资子公司	1	100	100
大连经济技术开发区大孤山环 境卫生管理服务有限责任公司	全资子公司	1	100	100
大连经济技术开发区湾里环境 卫生管理服务服务有限公司	全资子公司	1	100	100
大连经济技术开发区海青岛环 境卫生管理有限公司	全资子公司	1	100	100
大连德泰养护有限公司	全资子公司	1	100	100
大连润城园林绿化工程有限公 司	全资子公司	1	100	100
大连德泰交通客运有限公司	全资子公司	1	100	100
大连德泰出行服务有限公司	全资子公司的 控股子公司	2	65	65
大连德泰泊车有限公司	全资子公司	1	100	100
大连金杏交通运输有限公司	全资子公司的 全资子公司	2	100	100
大连德泰文化发展有限公司	全资子公司	1	100	100
大连德泰博文化有限公司	全资子公司	1	100	100
大连德泰海洋牧场有限公司	全资子公司	1	100	100
大连德泰新农海发展集团有限 公司	全资子公司	1	100	100
大连云鑫贸易有限公司	全资子公司的 全资子公司	2	100	100
大连云茂贸易有限公司	全资子公司的 全资子公司	2	100	100
大连德泰领鲜食品有限公司	全资子公司的 控股子公司	2	51	51
大连金杏冷链投资开发有限公 司	全资子公司	1	100	100
大连众志物流有限公司	全资子公司的 全资子公司	2	100	100
大连德泰优选商业管理有限公 司	全资子公司的 全资子公司	2	100	100



大连德泰经济发展有限公司
模拟财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

公司名称	公司类型	公司级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
大连燎原商贸有限公司	全资子公司的全资子公司	2	100	100
大连德泰现代农业投资发展有限公司	全资子公司	1	100	100
大连登华净水有限公司	全资子公司的控股子公司	2	91.43	91.43
大连德泰铁龙现代农产品交易有限公司	控股子公司	1	51	51
大连德泰九成科技有限公司	控股子公司	1	51	51
大连德泰超算科技有限公司	全资子公司	1	100	100
大连德泰科技有限公司	全资子公司	1	100	100
大连德泰数谷湾发展有限公司	全资子公司	1	100	100
大连市数据产业有限公司	控股子公司	1	51	51
大连德泰北华国际贸易集团有限公司	全资子公司	1	100	100
大连维特奥国际医院管理有限公司	全资子公司的控股子公司	2	51	51
大连北方粮食交易市场有限公司	全资子公司的控股子公司	2	51	51
大连友谊粮食储备库有限公司	全资子公司的控股子公司	2	51	51
大连德泰荣和国际贸易有限公司	全资子公司的控股子公司	2	51	51
连泰（营口）国际贸易有限公司	全资子公司的全资子公司	2	100	100
大连德泰新材料研究有限公司	全资子公司的控股子公司	2	51	51
大连市统一公共支付平台有限公司	全资子公司的全资子公司	2	100	100
大连德泰北华石油化工有限公司	全资子公司的控股子公司	2	51	51
大连德恒久贸易有限公司	全资子公司的全资孙公司	3	100	100
江西德泰汽车服务有限公司	全资子公司的全资孙公司	3	100	100
大连德泰粮友供应链管理有限公	全资子公司的全资子公司	2	100	100
海南永慧石油化工有限公司	全资子公司的全资子公司	2	100	100
大连德泰电仓供应链科技有限公	全资子公司的控股子公司	2	80	80
大连德泰毅都国际贸易有限公司	控股子公司	1	51	51
大连德泰宝奇科技物流有限公	控股子公司	1	60	60
杭州钱泰供应链有限公司	控股子公司	1	46	46



大连德泰经济发展有限公司
模拟财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

公司名称	公司类型	公司级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
大连德泰雨虹建材科技有限公司	控股子公司	1	51	51
大连德泰大厦发展有限公司	全资子公司	1	100	100
大连益融置业有限公司	全资子公司的全资子公司	2	100	100
大连弘威格建材木业有限公司	全资子公司的全资孙公司	3	100	100
大连云恒瑞置业有限公司	全资子公司的全资子公司	2	100	100
大连弘盛泰置业有限公司	全资子公司	1	100	100
大连德泰项目管理有限公司	全资子公司	1	100	100
大连泰宏建设项目管理有限公司	全资子公司的控股子公司	2	70	70
大连德泰城市更新建设有限公司	全资子公司	1	100	100
大连景晖置业投资有限公司	全资子公司的全资子公司	2	100	100
大连弘领置业有限公司	全资子公司	1	100	100
大连金普新区市政管理有限公司	全资子公司	1	100	100
大连德泰久盛建设工程有限公司	全资子公司的控股子公司	2	51	51
大连屹德建设工程有限公司	全资子公司的全资孙公司	3	100	100
大连金渤海岸开发管理有限公司	全资子公司的全资子公司	2	100	100
大连登沙河临港工业园区开发建设有限公司	全资子公司的全资子公司	2	100	100
大连新业建设发展有限公司	全资子公司	1	100	100
大连得盛建设有限公司	全资子公司	1	100	100
大连金渤雍和开发有限公司	全资子公司	1	100	100
大连灏泰基础设施建设投资有限公司	全资子公司	1	100	100
大连德弘金智建设发展有限公司	全资子公司的全资子公司	2	100	100
大连德弘金慧建设发展有限公司	全资子公司的全资子公司	2	100	100
大连德弘金泰建设发展有限公司	全资子公司的全资子公司	2	100	100
大连德弘金河建设发展有限公司	全资子公司的全资子公司	2	100	100
大连德弘金桥建设发展有限公司	全资子公司的全资子公司	2	100	100
大连金普新区磐宇应急物资管理有限公司	全资子公司的全资子公司	2	100	100
大连德泰弘合置业有限公司	全资子公司	1	100	100



公司名称	公司类型	公司级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
辽宁盛文文化投资发展有限公司	全资子公司	1	100	100
大连山川地产有限公司	全资子公司	1	100	100
大连德泰金屋置业有限公司	全资子公司	1	100	100
大连弘应城市建设发展有限公司	全资子公司	1	100	100
大连景泰规划设计有限公司	全资子公司	1	100	100
大连金普新区大开规划建筑设计院有限公司	全资子公司的全资子公司	2	100	100
大连弘里城市建设发展有限公司	全资子公司	1	100	100
大连德泰建设规划设计咨询有限公司	全资子公司	1	100	100
大连德泰名气通电讯有限公司	控股子公司	1	51	51
大连德泰投资有限公司	控股子公司	1	99.48	99.48
德泰商业保理（大连）有限公司	控股子公司的全资子公司	2	100	100
大连德泰置业顾问有限公司	控股子公司的全资子公司	2	100	100
大连经济技术开发区北方企业配套管理中心有限公司	控股子公司的全资子公司	2	100	100
大连国星科技有限公司	控股子公司的控股子公司	2	51	51
大连德泰股权投资基金管理有限公司	控股子公司的全资子公司	2	100	100
大连普志市政设施管理有限公司	控股子公司的控股孙公司	3	90	90
大连普胜体育文化发展有限公司	控股子公司的控股孙公司	3	90	90
大连德泰中拓国际贸易有限公司	控股子公司的控股子公司	2	56	56
大连德泰产融科技服务有限公司	控股子公司	1	51	51
大连中山航运服务平台有限公司	控股子公司的控股子公司	2	70	70
大连德泰九成供应链科技有限公司	控股子公司	1	95	95
大连金普新区德泰壹号基础设施建设基金管理中心（有限合伙）	全资子公司	1	100	100
大连城发管廊运营管理有限公司	全资子公司的控股子公司	2	90	90
大连金普新区德泰贰号城市发展基金管理中心（有限合伙）	全资子公司	1	100	100
大连金普新区慧达文化发展有限公司	全资子公司的控股子公司	2	95	95



公司名称	公司类型	公司级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
大连金普新区德泰叁号城市发展基金管理中心（有限合伙）	全资子公司	1	100	100
大连城山海生态建设有限公司	全资子公司的控股子公司	2	65	65
大连商品交易登记结算有限公司	全资子公司	1	100	100

2、在合营安排或联营企业中的权益

重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主 要 经 营 地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联 营企业投资的会 计处理方法
				直接	间接	
① 联营企业						
大连银帆宾馆	辽宁省 大连市	辽宁省大 连市	住宿业	48.60		权益法
大连德朗水务有限公司	辽宁省 大连市	辽宁省大 连市	水的生产 与供应业	49.00		权益法
大连红土创新资本创 业投资有限公司	辽宁省 大连市	辽宁省大 连市	创业企业 投资业务	40.00		权益法
大连赛伯乐创业投资 中心（有限合伙）	辽宁省 大连市	辽宁省大 连市	股 权 投 资，创业 投资业务	20.00		权益法
大连万城物流园有限 公司	辽宁省 大连市	辽宁省大 连市	装卸搬运 与仓储业	7.02		权益法
辽宁金浦文化传媒有 限公司	辽宁省 大连市	辽宁省大 连市	广 告 业	49.00		权益法
北方国家版权交易 中心有限公司	辽宁省 大连市	辽宁省大 连市	科技推广 与应用服 务业	28.57		权益法
兴辽英才（大连）科 技发展创业投资基金 （有限合伙）	辽宁省 大连市	辽宁省大 连市	企业管理 服务业务	20.00		权益法
盛文直播（大连）网 络科技有限公司	辽宁省 大连市	辽宁省大 连市	互联网数 据服务	25.00		权益法



合营企业或联营企业名称	主 要 经 营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联 营企业投资的会 计处理方法
				直接	间接	
大连德泰碧桂园城市服务有限公司	辽宁省 大连市	辽宁省大 连市	商务服 务业	51.00		权益法
大连云数据科技有限 公司	辽宁省 大连市	辽宁省大 连市	互联网和 相关服 务业	51.00		权益法
普芮玛微电子科技 （大连）有限公司	辽宁省 大连市	辽宁省大 连市	制造 业	35.00		权益法
大连臻合创业投资合 伙企业（有限合伙）	辽宁省 大连市	辽宁省大 连市	科技推广 和应用服 务业	15.00		权益法
大连星未来创业创新 基金合伙企业（有限 合伙）	辽宁省 大连市	辽宁省大 连市	资本市 场服 务	20.00		权益法
大连新农海云采数字 科技有限公司	辽宁省 大连市	辽宁省大 连市	软件和信 息技术服 务业	40.00		权益法
中交二航(大连)建设发 展有限责任公司	辽宁省 大连市	辽宁省大 连市	工程和技术 研究和 试验发展	49.99		权益法
大连市数字金融服务 有限公司	辽宁省 大连市	辽宁省大 连市	其他未列 明金融 业	49.00		权益法
大连数谷投资发展有 限公司	辽宁省 大连市	辽宁省大 连市	组织管理 服务	45.00		权益法
大连德泰特来电充电 网运营有限公司	辽宁省 大连市	辽宁省大 连市	综合管理 服务	49.00		权益法
② 合营企业						
大连润泰九里置业有 限公司	辽宁省 大连市	辽宁省大 连市	房地 产业	50.00		权益法
大连经济技术开发区 排水管理有限公司	辽宁省 大连市	辽宁省大 连市	公共设 施管 理业	50.00		权益法

八、政府补助



(1) 计入递延收益的政府补助

分 类	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
与资产相关的政府补助	251,546,623.34	72,393,118.24	24,328,622.24	299,611,119.34
与收益相关的政府补助				
合 计	251,546,623.34	72,393,118.24	24,328,622.24	299,611,119.34

(2) 计入递延收益的政府补助，后续采用总额法计量

种 类	期初余额	本期新增补助金额	本期结转计入损益的金额	其他变动	期末余额	本期结转计入损益的列报项目
与资产相关的政府补助：						
燃气三保险补贴	482,800.00		94,582.76		388,217.24	其他收益
燃气老旧管网改造	25,137,614.68	10,338,990.83	848,929.42		34,627,676.09	其他收益
污水处理临时装置	2,808,000.00		1,404,000.00		1,404,000.00	其他收益
燃气设施配套费补贴		66,504,127.41	4,368,160.27		62,135,967.14	其他收益
深基坑支护款	28,416,800.01		1,169,733.33		27,247,066.68	其他收益
供热相关项目	157,651,901.79		11,173,365.56	-4,450,000.00	142,028,536.23	其他收益
复州湾街道煤改电供热项目	2,408,256.86		321,100.90		2,087,155.96	其他收益
沿海经济带建设补贴收入	34,641,250.00		4,948,750.00		29,692,500.00	其他收益
合 计	251,546,623.34	72,393,118.24	24,328,622.24	-4,450,000.00	299,611,119.34	

(3) 采用总额法计入当期损益的政府补助情况

种 类	本期计入损益的金额	上期计入损益的金额	计入损益的列报项目
与资产相关的政府补助：			
燃气三保险补贴	94,582.76	27,200.00	其他收益
燃气老旧管网改造补贴款	848,929.42		其他收益
污水处理临时装置	1,404,000.00	1,404,000.00	其他收益
深基坑支护款	1,169,733.33	1,169,733.33	其他收益
供热相关项目	11,173,365.56	33,248,259.50	其他收益
燃气设施配套费补贴	4,368,160.27		其他收益
沿海经济带建设补贴收入	4,948,750.00	4,948,750.00	其他收益
复州湾街道煤改电供热项目	321,100.90	213,374.01	其他收益
小 计	24,328,622.24	41,011,316.84	
与收益相关的政府补助：			
城市建设财政专项补贴	345,209,276.52	383,848,083.33	其他收益
自来水、供热、燃气等财政补贴	76,728,106.37	59,121,489.56	其他收益
税金补贴款	918,948.37		其他收益



种 类	本期计入损益的金额	上期计入损益的金额	计入损益的列报项目
稳岗补贴	279,306.86		其他收益
市场发展基金	46,862.00		其他收益
储备粮轮换补贴	4,421,425.52		其他收益
定制公交线路补贴	2,421,600.00		其他收益
其他	974,803.93	86,645,367.23	其他收益
小 计	431,000,329.57	529,614,940.12	
合 计	455,328,951.81	570,626,256.96	

九、公允价值

按照在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层次的输入值，公允价值层次可分为：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

第二层次：直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

第三层次：资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的长期借款、长期借款等。

不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小。

十、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

本公司控股股东和最终控制方是大连金普新区国有资产监督管理局，对本公司持股比例和表决权比例是 100%。

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注七、1。

3、本公司的合营企业和联营企业情况

重要的合营和联营企业情况详见附注七、2。

4、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
大连时泰城市建设发展有限公司	同一控股股东



关联方名称	与本公司关系
大连华谊投资控股有限公司	同一控股股东
大连海润德股份有限公司	控股股东子公司下属公司
大连经济技术开发区发展经济贸易公司	其他关联方
大连经济技术开发区德融经济信息咨询有限公司	其他关联方
大连云数据科技有限公司	联营企业
大连自贸区光伸游艇码头管理有限公司	联营企业
大连德泰碧桂园城市服务有限公司	联营企业
辽宁金浦文化传媒有限公司	联营企业
大连银帆宾馆	联营企业
大连德朗水务有限公司	联营企业
大连数谷投资发展有限公司	联营企业
大连润泰九里置业有限公司	合营企业
董事、经理、财务总监及董事会秘书	关键管理人员

在模拟合并财务报表期间，大连金普新区产业控股集团有限公司是德泰控股公司的法定控股股东，为充分披露大连金普新区产业控股集团有限公司和德泰控股公司的往来和交易，模拟合并财务报表附注按大连金普新区产业控股集团有限公司是德泰控股公司的控股股东的口径，披露报告期的关联方和关联交易，便于报表使用人理解。

5、关联交易情况

（1）关联采购与销售情况

本公司无需要披露的关联方采购、销售交易。

（2）关联担保情况

本公司作为担保方

被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
大连金普新区产业控股集团有限公司	50,000.00	2022/9/6	2042/9/6	否
大连云数据科技有限公司	360.00	2022/12/14	2026/6/13	否
大连云数据科技有限公司	510.00	2024/6/7	2025/6/6	否
大连云数据科技有限公司	408.00	2024/11/5	2025/11/5	否

（3）关联方资金拆借情况

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
大连金普新区产业控股集团有限公司	445,870,000.00	2022/7/19	2025/5/31	
拆出				



关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
大连时泰城市建设发展有限公司	50,540,000.00	2022/5/30	2025/5/30	

6、关联方应收应付款项

（1）应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	大连润泰九里置业有限公司	337,194,695.00	3,371,946.95	350,792,188.00	3,507,921.88
其他应收款	大连海润德股份有限公司	17,422,822.43	174,228.22	17,422,822.43	174,228.22
其他应收款	大连华谊投资控股有限公司	20,000,000.00	200,000.00	20,000,000.00	
其他应收款	大连时泰城市建设发展有限公司	21,610,000.00	216,100.00	52,885,819.51	
其他应收款	大连自贸区光伸游艇码头管理有限公司	93,000,000.00	930,000.00	93,000,000.00	930,000.00
其他应收款	大连德泰碧桂园城市服务有限公司	2,687,000.00	26,870.00		
其他应收款	大连云数据科技有限公司	1,680,053.55	16,800.54		
其他应收款	大连经济技术开发区发展经济贸易公司	1,236,705.81	12,367.06		
其他应收款	大连经济技术开发区德融经济信息咨询有限公司	663,243.97	6,632.44		
其他应收款	辽宁金浦文化传媒有限公司	132,576.00	1,325.76		

（2）应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	上年年末余额
长期应付款	大连金普新区产业控股集团有限公司	356,603,242.50	556,603,242.50
其他应付款	大连银帆宾馆	33,048,400.00	33,048,400.00
其他应付款	大连德朗水务有限公司	7,350,000.00	
其他应付款	大连数谷投资发展有限公司	10,000.00	

十一、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项



截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

2、或有事项

- (1) 本公司为其他公司提供资产（权益）抵押或质押情况等担保情况见本附注五、19。
- (2) 本公司为其他公司提供保证担保形成的或有负债如下：

被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
大连金石滩金石湾市政工程有限公司	1,000.00	2024/2/5	2025/2/4	否
大连金石滩金石湾市政工程有限公司	1,000.00	2024/3/22	2025/3/21	否
大连金石滩快乐海岸经营管理有限公司	1,000.00	2024/2/5	2025/2/4	否
大连金石滩快乐海岸经营管理有限公司	500.00	2024/3/22	2025/3/21	否

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

十二、资产负债表日后事项

1、无偿划转取得子公司

2025 年 1 月，大连金普新区国有资产监督管理局下发《关于股权划转有关事宜的批复》，将大连金普新区产业控股集团有限公司持有的大连德泰控股有限公司 100%股权无偿划转至本公司。

2、2025 年度非公开发行公司债券（第一期）

德泰控股公司于 2025 年 4 月 17 日发行了大连德泰控股有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期），本期债券分为 2 个品种。其中品种一为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，实际发行规模 7.55 亿元，票面利率 2.50%，起息日 2025 年 4 月 17 日，到期日 2030 年 4 月 17 日。若债券持有人于本期债券存续的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人，则回售部分债券的兑付日为 2028 年 4 月 17 日。品种二为 7 年期，实际发行规模 4.5 亿元，票面利率 2.98%，起息日 2025 年 4 月 17 日，到期日 2032 年 4 月 17 日。

截至财务报告批准报出日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

无。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
----	------	------



应收股利	
其他应收款	391,228,000.00
合计	391,228,000.00

①按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	391,228,000.00	
减：坏账准备		
合计	391,228,000.00	

②按款项性质披露

项目	期末余额	期初余额
关联方往来	391,228,000.00	

③按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 预期信用 损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备					
其中：账龄组合					
关联方组合	391,228,000.00	100.00			391,228,000.00
合计	391,228,000.00	100.00			391,228,000.00

④ 坏账准备计提情况

按组合计提坏账准备

组合计提项目： 关联方组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)
1 年以内	391,228,000.00		

⑤计提坏账准备情况

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在处于第一阶段的坏账准备

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在处于第二阶段的应收利息、应收股利和其他应收款。



截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在处于第三阶段的坏账准备。

⑥按欠款方归集的其他应收款期末余额单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款 期末余额	账龄	占其他应收款期末 余额合计数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
大连德弘金云建设发展有限公司	无息拆借	391,228,000.00	1 年以内	100.00	

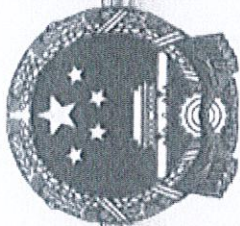
2、长期股权投资

项目	期末余额		期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备 账面价值
对子公司投资	10,000,000.00		10,000,000.00		
对合营企业投资					
对联营企业投资					
合计	10,000,000.00		10,000,000.00		

对子公司投资

被投资单位	期初余额	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
大连德弘金云建设发展有限公司			10,000,000.00				10,000,000.00	





此件仅供业务报告使用，复印无效

营业执照

统一社会信用代码
91110105592343655N



扫描市场主体身份码，了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

(副本(20-1))

名称 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

出资人 李惠琦

经营范围

审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、增资、减资、清算等事务，出具审计报告；代理企业、个人、其他会计业务；提供税务咨询；开展法律业务；提供企业管理咨询、培训、法律事务、诉讼、仲裁、调解、鉴证、评估、审计、资产评估、税务咨询、会计咨询、会计培训、代理记账、会计电算化、会计信息化、会计软件、会计系统、会计系统维护、会计系统开发、会计系统实施、会计系统应用、会计系统推广、会计系统升级、会计系统改造、会计系统迁移、会计系统备份、会计系统恢复、会计系统灾难恢复、会计系统安全、会计系统保密、会计系统审计、会计系统风险评估、会计系统内部控制、会计系统风险管理、会计系统合规管理、会计系统信息披露、会计系统档案管理、会计系统信息化建设、会计系统运维服务、会计系统外包服务、会计系统其他服务。

出资额 5430万元

成立日期 2011年12月22日

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层



登记机关

2023

11010509860543655N
年10月20日



此件仅用于业务报告使用，复印无效

证书序号：0014469

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》。

会计师事务所

执业证书

名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李惠琦

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010156

批准执业文号：京财会许可[2011]0130号

批准执业日期：2011年12月13日



发证机关：

北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制

证书编号:
No. of Certificate
210200020037

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
辽宁省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance
2008年10月2日



关涛 210200020037



姓名
Full name 关涛

性别
Sex 男

出生日期
Date of birth 1972年06月12日

工作单位
Working unit 国富浩华会计师事务所有限公司大连分所

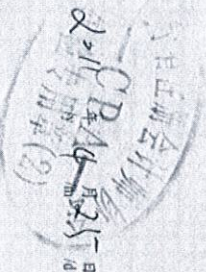
身份证号码
Identity card No. 210202720012005

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.

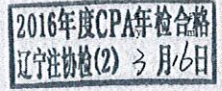
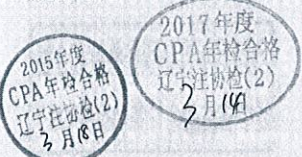
年检通过



年度检验登记

Annual Renewal Registration

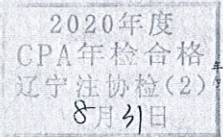
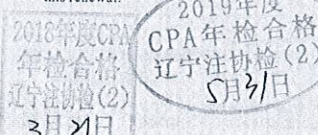
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



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.



同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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.

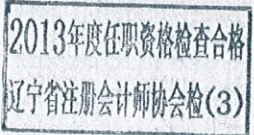
年检通过



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.



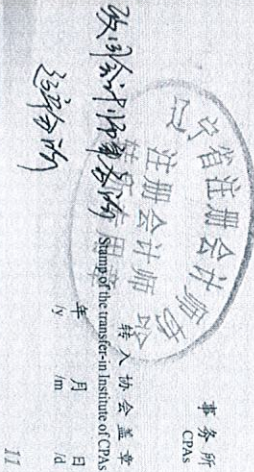
2013年4月25日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

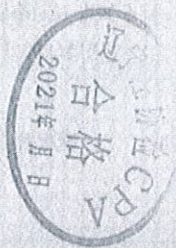
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs



证书编号: 110004230068
No. of Certificate
批准注册协会: 辽宁省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2010年01月06日
Date of Issuance

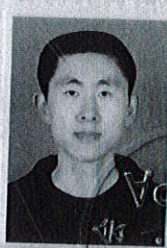
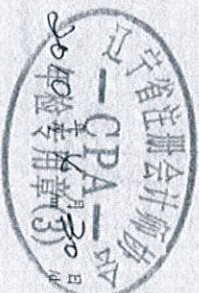


赖积鹏 110004230068



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.

年检通过



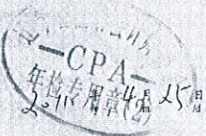
姓名: 赖积鹏
Full name
性别: 男
Sex
出生日期: 1971年05月16日
Date of birth
工作单位: 国富浩华会计师事务所有限公司大连分所
Working unit
身份证号: 230624197105160253
Identity card No.



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.

年检通过

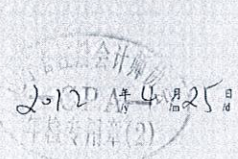


2020年度
CPA年检合格
辽宁省注册会计师协会
2020年1月25日

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.

年检通过



2019年度
CPA年检合格
辽宁省注册会计师协会
2019年5月31日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

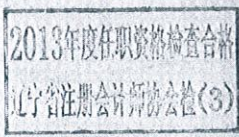
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

辽宁省注册会计师协会
辽宁省注册会计师协会
2019年10月18日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

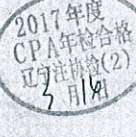
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2013年4月25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年度CPA年检合格
辽宁省注册会计师协会(2) 3月16日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

辽宁省注册会计师协会
辽宁省注册会计师协会
2016年11月13日