

大同市晋瑞物业管理有限责任公司

2022 年度财务等重大信息公开

一、企业基本情况

- 1、单位名称：大同市晋瑞物业管理有限责任公司
- 2、法定代表人：闫文军
- 3、股东名称：大同市人民政府国有资产监督管理委员会
- 4、注册地址：山西省大同市平城区兴云街 2799 号
- 5、办公地址：大同市平城区拥军路新和锦城小区 36 号
- 6、邮政编码：037006

7、经营范围：物业管理；电梯维修；软件开发；垃圾清运；养老机构经营；热力供应；住宿；餐饮服务；物流服务；建筑施工；建设工程；房地产开发；市政工程；园林绿化工程；物流服务；搬家服务；清洗服务；健身服务；酒店管理；家政服务；房屋租赁；家电维修；票务服务；会议服务；设备维修；销售五金交电；日用百货等。

8、简介：

大同市晋瑞物业管理有限责任公司，是由国资委成立的国有独资公司。公司成立于 2018 年 7 月，注册资本 5000 万元，性质为有限责任公司（国有独资）。公司共设有 6 个职能部门，36 个物业管理站。下设两个子公司：大同市晋祥物业管理有限责任公司、大同市晋云食品科技有限公司。

根据“三供一业”分离移交政策，晋瑞物业接管晋能控股集团有限公司中央机厂、煤峪口矿、永定庄煤业公司、忻州窑煤业公司、挖金湾煤业公司、宏远分公司、仓储供应分公司、

化工厂、雁崖煤业公司、白洞矿业公司、王村煤业公司、园林绿化分公司、同煤水泥厂、大同水泥厂等 14 家企业家属区的物业服务职能，接管大同市第二高级职业中学校及云冈区云佛小区北侧廉租房、安馨园、锦绣家园的物业管理服务工作，共计 54 个小区，38808 户，666 栋楼，2419 个单元，接管面积 306 万平方米。

二、主要会计数据和财务指标

2022 年度主要会计数据和财务指标

序号	指标	金额（万元）
1	资产总额	3141.45
2	负债总额	2115.09
3	所有者权益总额	1026.36
4	存货	0
5	应收账款	49.37
6	应付账款	1776.57
7	固定资产净值	2506.19
8	应交税费	0
9	营业收入	846.68
10	营业成本	421.97
11	管理费用	649.6
12	财务费用	-1.63
13	利润总额	-219.39
14	净利润	-219.39

三、公司股东出资

股东单位	金 额	出资方式	出资比例
大同市人民政府国有资产监督管理委员会	5000 万元	人民币	100%

四、董事、监事、高级管理人员及员工薪酬情况

(一) 董事、监事、高级管理人员薪酬情况

姓名	性别	年龄	职务	现职时间	年度薪酬
闫文军	男	49	党支部书记、董事长、总经理	2018 年 7 月	未在本单位领取薪酬
陈刚	男	46	副总经理、董事	2018 年 09 月	85417 元
贺斌	男	40	工会主席、纪检部负责人	2018 年 10 月	80028 元
杜涛	男	42	副总经理	2018 年 10 月	82308 元
屈盛成	男	60	董事	2018 年 10 月	未在本单位领取薪酬
刘瑞	女	31	监事	2018 年 10 月	未在本单位领取薪酬
刘晓阳	男	31	监事、工程部部长	2018 年 10 月	71883 元
侯甲慧	女	31	监事、资产部部长	2018 年 10 月	43320 元
张宇	男	47	监事	2018 年 10 月	未在本单位领取薪酬
李松林	男	28	监事	2018 年 10 月	未在本单位领取薪酬

(二) 2022 年度职工年均收入约 21700 元/人。

五、重大事件及其对企业的影响

1、重大经营决策

2022 年无重大经营决策。

2、重要人事任免（董事、监事、高级管理人员）

2022 年无重大人事任免。

3、重大产权变动

2022 年无重大产权变动。

4、重大改制改组情况

2022 年无重大改制改组情况。

5、重大突发事件、热点事件

2022 年无重大突发事件及热点事件。

6、重大不良资产处置、核销

2022 年无不良资产处置、核销。

7、重大未决诉讼

2022 年无重大未决诉讼案件。

8、利润分配等

2022 年本年利润不分配。

六、企业履行社会责任情况

1、生产经营方面

（1）扎实开展减亏扭亏和提质增效专项行动，开展全级次亏损企业摸底调查工作，细化扭亏减亏实施方案，建立推进公司提质增效工作机制，不断提高运营效率。明确年度扭亏减亏具体工作目标；把扭亏减亏成效作为经营业绩考核的核心指标。做强主业实业，确定公司及子公司主业目录；着力把主业做强，加快提升主业质量效益，稳步提高核心竞争力和抗风险能力，提升盈利水平。

（2）将收费工作渗透到每一个员工心灵深处，贯彻全年，

对公司应收的各项费用做到应收尽收。

(3) 推广“互联网+物业”管理新模式，发展智能化社区管理，改变传统服务模式，实现物业服务转型升级，提供外卖、快递、搬家等增值延伸服务，拓展其他业务收入，做到主强辅优、分灶吃饭。

(4) 开展全员绩效考核工作，合理确定职工工资结构，适当加大弹性收入比重，制定公司薪酬标准、公司绩效管理等相关制度，使个人薪酬与业绩、贡献、能力紧密挂钩。

(5) 加强子公司管理，针对大同市晋祥物业管理有限责任公司，应更加积极地引入更多优质小区或物业服务项目，诸如：办公楼、写字楼、大学、医院、商厦等公建物业，连点成片，集中统一服务，开源节流。针对大同市晋云食品科技有限公司，应当加强与国铁商城等大平台合作，设立网络营销板块，将线下销售与线上销售有效结合，将更多优质低价产品提供至社区，服务于居民。

2、安全责任方面

(1) 严格落实上级文件精神

一分部署，九分落实。严格按照上级文件要求，及时向各部门、各物业站传达，并成立相应的领导组，明确分工，细化任务，层层落实，严格监管，确保将文件精神落到实处。完成每一次任务后进行总结，推广优秀的做法和经验，发现的问题和不足引以为戒，并且将所有资料（包括纸质资料和影像资料）存档。

截至目前，安委会一共下发了 16 份红头文件，陆续开展了

安全生产大检查、消防安全专项整治、信访维稳工作、疫情防控工作、地下室楼道杂物专项整治工作、2022年“安全生产月”工作、节假日期间安全防范工作、安全度汛排查整改工作等。

（2）狠抓安全管理，做好创建文明城市宣传工作

2022年，我们紧紧围绕创造安全稳定的社会环境，建立了严格的责任体系，把各项安保任务细化到每一个部门、每一个岗位，加强小区安保工作，24小时执勤，增加了夜间巡逻次数，扎实做好安保维稳工作。同时，落实创建文明城市的精神，与公安部门、街道社区进行多次沟通，达成联手共建文明社区的共识。

（3）做好疫情防控工作

为做好新型冠状病毒感染肺炎防控工作，根据市国资委对做好疫情防控工作的安排和部署，结合晋瑞物业实际，今年以来我公司先后制定了不同时期、不同阶段的疫情防控工作方案，对开展疫情防控工作的有关事宜进行了安排和部署。

制定了《大同市晋瑞物业管理有限责任公司常态化疫情防控工作方案》《大同市晋瑞物业管理有限责任公司静态管理期间工作方案》《大同市晋瑞物业管理有限责任公司疫情防控应急响应工作方案》三个方案，对疫情防控工作进行部署，严格要求。

组织成立了以公司党支部书记、董事长闫文军领导的疫情防控工作领导小组，领导小组下设办公室，办公室设在晋瑞物业安委会，统一组织领导、指挥协调公司疫情防控工作，真正做到守土有责，守土尽责。

3、党风廉政建设方面

(1) 落实主体责任，把党的政治建设摆在首位，统一思想，提高认识。我公司以党的精神为指导，认真开展“党史”主题教育，牢固树立“四个意识”，不断坚定“四个自信”，坚决维护党中央集中统一领导。

(2) 党支部紧紧围绕“清廉”主题，牢牢把握“照镜子、正衣冠、洗洗澡、治治病”的总要求，集中纠正“四风”，为深入学习贯彻党风廉政教育，引导党员准确把握全面从严治党新要求，公司共组织党员领导干部开展警示教育 3 次，在重大节日期间进行廉政谈话，下发到各子公司和物业站等党风廉政建设和反腐败工作文件共 10 余份，并组织观看警示教育片 2 次，开展法律讲堂 1 次，参观大同市党纪教育基地—党风廉政教育馆，每季度集中开展一次思想政治工作和党风廉政警示教育，能够严格落实中央八项规定和市国资委相关规定精神，通过抓警示教育筑防线，营造风清气正的优良工作环境维护单位清正廉洁的形象。

(3) 重视廉政宣传教育，增强防腐能力，加大宣传，营造廉政氛围。充分利用宣传栏、公众号、网站等传播渠道和阵地，及时宣传廉政文件精神 and 廉政文化有关内容。结合“党史”主题教育，发挥宣传工作在传播廉政教育中的积极作用，形成良好的廉政教育氛围。

(4) 加强学习，筑牢思想防线。牢固树立宗旨意识和组织纪律观念，坚持集中学习与自主学习相结合的制度，公司党支部组织干部职工开展政治理论、党风廉政、业务知识等多方面学习教育活动；有针对性地开展党政教育专题活动，定期专题

学习中央、省委、市委、市国资委关于党风廉政建设的相关文件精神；加大警示教育力度，对廉政警示片、革命教育片组织集中观看，专题开展党总支书记讲党课等，深刻领会新形势下反腐倡廉的重大意义，筑牢反腐防线，让党员干部知敬畏、存戒惧、守底线。同时，结合公司实际，努力在依法从政、廉洁从政，提高服务水平、提升工作效能、加强道德建设上下功夫，进一步增强党员干部廉洁从政的意识和决心。

（5）打好作风建设持久战，提高工作效能，加强工作作风整治。一是落实相关规定。把改进领导干部作风作为我公司加强党风廉政建设和反腐倡廉工作的重要举措，增强“立党为公、执政为民”的自觉性和坚定性，带头转变作风，为全体干部职工树立良好榜样；严格执行上级作风建设，坚决整治形式主义、官僚主义“十种表现”，规范干部职工的言行，切实维护党的形象。二是加强监督检查。重点督查上班迟到、早退，上班时空岗、串岗、溜岗，网上购物、聊天、玩游戏、炒股等违反工作纪律的行为，重点督查工作日午餐饮酒、公款吃喝、违规收送红包礼金、违规操办婚丧喜庆事宜、涉赌涉毒等违规行为，促进机关工作作风进一步转变。深入推进班子民主管理。认真执行民主监督机制，深入落实“三重一大”、民主集中制等制度，班子成员团结协作，不搞“一言堂”；定期召开领导班子民主生活会和组织生活会，听取干部职工及群众的意见建议；以年度述职述廉会为平台，认真开展领导干部批评与自我批评，带头查摆自身存在的问题，带头转变作风，形成“头雁效应”。

七、大额度资金调动和使用情况

1、重大投资

2022 年无重大投资。

2、重大融资

2022 年无重大融资。

3、资产抵押

2022 年无资产抵押。

4、质押及对外担保

2022 年无质押及对外担保。

5、对外提供借款

2022 年无对外提供借款。

6、年度对外捐赠情况

2022 年无对外捐赠。

八、企业领导人员公务用车及业务招待费等

序号	项目名称	2022 年支出情况（元）
1	公务用车费用	0
2	业务招待费	0
3	差旅费	0
4	出国费用	0

九、有关部门（机构）规定的其他事项

无