

大同中瑞物业管理有限公司

2023 年度财务等重大信息公开

一、基本信息

公司名称：大同中瑞物业管理有限公司

法定代表人：马恒亮

股东名称：大同市人民政府国有资产监督管理委员会

注册地址：山西省大同市振华南街 1 号

经营范围：物业管理、园林绿化工程、停车服务、家政服务、保洁服务、房屋租赁；热力供应；供热系统维修改造

注册资本：1000 万元

办公地址：大同市平城区康乐里小区物业楼

邮政编码：037006

二、公司基本情况

大同中瑞物业管理有限公司成立于 2017 年 9 月，是驻同央企、省企业职工家属区“三供一业”物业职能指定接收单位。2018 年起，陆续接收了包括大同铁路在内 16 家央企、8 家省企的职工家属区物业职能，以及山橡集团、铁路部分家属区的供热职能。目前中瑞物业本部实际在管收费小区 61 个，面积 390 万平方米，楼栋 925 栋，户数 53226 户。

2019 年 7 月，整建制接收了山西电建二公司后勤服务中心，整

合山西神瑞物业管理有限公司成为全资子公司。子公司管理小区 13 个，面积 49 万平方米，楼栋 121 栋、户数 4871 户。

三、主要会计数据和财务指标

指 标	金 额（万元）
资 产	2611.58
负 债	2371.11
所有者权益	240.47
应付账款	3.20
应收账款	565.69
固定资产净值	967.03
应交税费	36.97
营业收入	4456.90
营业成本	3871.16
管理费用	526.60
财务费用	1.79
营业利润	44.63
营业外收入	10.97
利润总额	41.72
净利润	41.72

四、企业控股股东及实际控制人发生变化的情况

2023 年企业控股股东及实际控制人未发生变化。

五、2023 年度薪酬情况公示

(一) 董事长、监事、高级管理人员任职情况

姓名	职务	性别	年龄	任现 职务时间	近三年 工作经历	年度税后实 际报酬（元）
马恒亮	董事长	男	53	2018.10 —至今	大同中瑞物业管理有限 公司董事长	69055.14
符智军	总经理	男	52	2021.9— 至今	大同中瑞物业管理有限 公司总经理	69335.20
许时勇	副经理	男	54	2018.6— 至今	大同中瑞物业管理有限 公司副总经理	66781.85
贺彧	副经理	男	40	2018.6— 2024.2	大同中瑞物业管理有限 公司副总经理	65880
刘文庆	副经理	男	61	2020.12— 2023.4	大同中瑞物业管理有限 公司副总经理	18895
裴斐	副经理	男	53	2020.12— 2024.3	大同中瑞物业管理有限 公司副总经理	64453.98
李建荣	法人、执 行董事	男	51	2021.1	近三年一直担任公司法 人、执行董事	86119.26
刘志芳	总经理	女	50	2021.8	2021 年 8 月任总经理， 2023 年 11 月卸任	46722.97
刘晓丽	副总、总 会计师	女	45	2023.1	近三年一直担任公司总 会计师	65390.06
李艳华	监事	女	50	2023.11	担任人力资源部主任、 物资采购部主任、监事	48506.2

史海军	工会主席	男	51	2023.3	担任修缮部主任、敬德物管部经理、工会主席	62066.76
-----	------	---	----	--------	----------------------	----------

（二）员工年均收入水平

2023 年度职工年均收入水平 3.8 万元。

六、企业生产经营管理情况

（一）资产状况

截至 2023 年 12 月底资产总额 2611.58 万元；负债总额 2371.11 万元；所有者权益（净资产）240.47 万元。

（二）经营成果

2023 年营业总收入 4456.90 万元，其中：物业费 3566.90 万元，公建服务费 421 万元，租赁费 446 万元，饮水机管理费 23 万；2023 年成本费用 4413.18 万元，其中：人工成本 2886.33 万元，垃圾清运费及电梯维保费 366.06 万元，供热成本 429 万元，水电及采暖费 289.32 万元，维修维护费 204.25 万元，办公费 71.05 万元，管理费用 151.16 万元，其他 16.01 万元。

2023 年营业外收支净额-2 万。

2023 年利润总额 41.72 万。

2023 年中瑞物业扭亏为盈，实现利润 41.72 万元，减亏 233.7 万元。

七、重大事件

2023 年无重大事件发生。

八、履行社会责任情况

（一）安全责任

安全工作重于泰山，有效防范和控制风险是公司工作的前提和保障。公司认真贯彻落实市国资委安全工作的重要精神，制定安全生产及消防安全工作年度计划，梳理安全工作中的薄弱环节，开展各项专项检查和预案演练工作，加强消防安全宣传、培训及演练工作，通过全体工作人员的努力，保障了各家属区的安全，全年无安全责任事故发生，达到了公司管理指标要求。

（二）企业责任

1. 产品质量和服务

中瑞物业公司恪守“以业主为中心，以服务为己任”的服务宗旨，秉承“以真诚为先导，以务实为基础，以创新为手段，以服务为保障”的文化理念，精心打造一流的物业管理团队，为移交企业职工家属营造一个和谐、安宁的生活环境。

2. 职工福利

公司严格落实社保工作各项规定，为职工按期足额缴纳“五险一金”。2023年，缴纳基本养老金188.53万元，医疗保险83.97万元，工伤保险10.46万元，失业保险8.48万元，公积金74.6万元。

3. 企业纳税情况

项目	金额（万元）
----	--------

增值税	194.58
城市维护建设税	7.01
教育费附加	3.00
地方教育费附加	2.00
残保金	3.91
工会经费	15.38
合计	225.88

（三）党风廉政建设

公司在上级党委的正确领导下，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，深入学习贯彻党的二十大精神 and 上级纪委的要求，聚焦物业各项工作，狠抓公司内部作风建设，践行监督执纪“四种形态”，为公司各项工作提供强有力的纪律保障。

九、2023 年业务人员业务招待费及差旅费

序号	项目名称	2023 年支出情况（元）
1	业务招待费	0.00
2	差旅费	23,502.00
3	出国费用	0.00

十、2023 年企业公务用车配备、运营、维修情况

2023 年公车共发生保险费用 3021.62 元，燃油费 10,000 元，车辆保养费 940 元，维修费 2170 元，再无其他事项发生。