

# 大同市国瑞物业管理集团有限公司

## 2023 年度财务等重大信息公开

### 一、企业基本情况

1、单位名称：大同市国瑞物业管理集团有限公司

2、法定代表人：党建忠

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：大同市平城区御河西路 98 号 5-7 层，

5、邮政编码：037006

6、经营范围：物业管理；建设工程；建筑装修装饰工程；园林绿化工程；建筑智能化工程；安全技术防范系统的设计、安装、监理、运营；管道工程；餐饮服务（以上范围凭有效资质证书或许可证经营）；病虫害防治；单位后勤管理服务；房地产中介服务；场地租赁；销售家电及维修；工程设备租赁；代办移动业务（凭有效授权经营）；会展服务；礼仪服务；信息咨询（不含中介）；其他广告服务；机电设备安装与维护；停车服务；家政服务；保洁服务；房屋租赁（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）。

主要业务方向：物业管理服务。

7、简介：

大同市国瑞物业管理集团有限公司是在深化国企改革的大背景下，积极响应山西省国资委《关于对同煤集团分离办社会

职能工作试点方案的批复》（晋国资办函〔2016〕39号）的文件精神，组建起来的物业管理企业。

大同市国瑞物业管理集团有限公司，2017年5月成立，注册地在大同市平城区御河西路98号，下设有5个子公司分别为：大同市国泽物业服务有限公司、大同市国鼎物业服务有限公司、大同市国盛物业服务有限公司、大同国瑞物业管理集团古城服务有限公司、大同市晋北智慧科技有限公司，总注册资金1.6亿元人民币。属非自然人投资的法人独资企业，是国有资产公司化运作的经济实体。

## 二、主要会计数据和财务指标

### 2023年度主要会计数据和财务指标

序号	指标	金额（万元）
1	总资产	102655
2	总负债	105842
3	所有者权益	-3187
4	存货	38
5	应收账款	421
6	应付账款	1047
7	固定资产净值	7588
8	应交税费	-28
9	营业收入	7845
10	营业成本	4677

11	管理费用	3671
12	财务费用	-58
13	利润总额	-427
14	净利润	-427

### 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、高级管理人员及薪酬情况

姓名	性别	年龄	职务	任现职时间	年度薪酬
党建忠	男	54	党总支书记、 董事长	2018 年 2 月	79842 元
闫文军	男	50	党总支副书记、副 董事长、总经理	2018 年 2 月	73931 元
田林宏	男	52	党总支委员、董 事、副总经理	2018 年 2 月	69705 元
陈延明	男	43	党总支委员、 副总经理	2018 年 2 月	67621 元
滕勃文	男	37	党总支委员、 副总经理	2018 年 10 月	66487 元

邓冬梅	女	48	董事	2021年8月	65435元
赵建强	男	39	监事会主席	2021年8月	67818元
项润红	男	48	副总经理	2021年8月	64941元

2023年度签订正式合同职工总人数为295人，工资正常发放，保险正常缴纳，职工年均收入约43400元/人。

## 五、重大事件及其对企业的影响

### 1、重大经营决策

2023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）

2023年无重要人事任免情况。

### 3、重大产权变动

2023年无重大产权变动。

### 4、重大改制改组情况

2023年无重大改制改组情况。

### 5、重大突发事件、热点事件

2023年无重大突发事件、无热点事件。

### 6、重大不良资产处置、核销

2023年无不良资产处置、核销。

### 7、重大未决诉讼

2023年无重大未决诉讼案件。

## 8、利润分配等

2023 年本年利润不分配。

## 六、2023 年度企业经营管理情况

为了公司顺利运作发展，为辖区业主提供高效优质的服务，完成各项物业管理及经济指标，发挥物业最大的功能，不断总结管理经验，提升物业管理水平，积极努力地参与市场竞争，拓展业务管理规模，最终走向市场完全转化为经营性物业管理，达到最佳的经济效益，公司本着降本增效的工作思路，2023 年在成本控制和增加营收两方面持续努力，推动公司经营状况持续向上向好。

(1) 控制成本。继续内部挖潜，加强成本控制，集团各单位大力开展创新创效、挖潜降耗、修旧利废等工作，持之以恒降低成本，提升经营质量，千方百计堵住“出血点”“亏损点”，管好企业的“钱袋子”，争取更大力度减亏，直至扭亏为盈。

(2) 加大物业费收缴力度。不断提升物业服务质量，采用一站一策多种途径制定收费方案，如组织成立三人清缴小组，加班加点上门收费，紧抓小区环境卫生与业主积极沟通等，继续加强物业费收缴工作。

目前，公司通过物业服务收取物业费为主要营收手段，一直在积极探索适合自身企业实际发展的改革方法，拓宽服务范围，增加企业营收，在做大量的工作。

## 七、大额度资金调动和使用情况

### 1、重大投资

2023 年无重大投资。

## 2、重大融资

2023 年无重大融资。

## 3、资产抵押

2023 年无资产抵押。

## 4、质押及对外担保

2023 年无质押及对外担保。

## 5、对外提供借款

2023 年无对外提供借款。

## 6、年度对外捐赠情况

2023 年为山西省运会捐赠 10 万元。

## 八、企业公务用车及业务招待费等

序号	项目名称	2023 年支出情况（元）
1	公务用车费用	36120 元
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