

大同市云瑞物业管理有限责任公司

2024 年度财务等重大信息公开

一、企业基本情况

- 1、单位名称：大同市云瑞物业管理有限责任公司
- 2、法定代表人：屈盛成
- 3、股东名称：大同市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：山西省大同市云冈区新晋公路单身楼大院 邮政编码：037003
- 6、电子邮箱：YunRuiwuye@163.com
- 7、简介：

大同市云瑞物业管理有限责任公司（简称“云瑞物业”）成立于 2018 年 7 月 6 日，总部位于历史文化名城山西大同。云瑞物业是在同煤集团第二批“三供一业”分离与移交改革大背景下成立的国有物业管理企业，公司注册资本 5000 万元，为大同市国资委直属的独资企业。

公司的核心项目为物业管理与服务，管理与服务范围
为平泉、平旺地区、同煤总医院、燕子山矿、四台矿、云冈

矿、云城乳业住宅小区，管理与服务面积为 320 万平方米，共有居民楼 932 栋，居民总户数 50169 户，居民人数 160222 人。

公司自成立以来，就以“敬业厚德，用心服务”为核心价值，注重态度、把握细节、抢抓落实、力求创新的专业水平，塑造企业良好形象，肩负起国有企业应有的社会责任。

二、主要会计数据和财务指标

2024 年主要会计数据和财务指标

序号	指标	金额（万元）
1	总资产	6216.28
2	总负债	2769.09
3	所有者权益	3447.19
4	存货	2.07
5	应收账款	0.52
6	应付账款	0
7	固定资产净值	5486.31
8	应交税费	11.97
9	营业收入	1696.68
10	主营业务成本	1471.45
11	销售费用	35.09
12	管理费用	195.50
13	财务费用	2.28

14	利润总额	-5.43
15	净利润	-5.43

审计报告意见：认为大同市云瑞物业管理有限责任公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了大同市云瑞物业管理有限责任公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

三、公司股东出资

股东单位	金 额	出资方式
大同市国有资产监督管理委员会	5000 万元	人民币

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
屈盛成	男	61	党支部书记、董事长	2018 年 10 月-2024 年 12 月	60091.95
杜 飞	男	52	党支部副书记、副董事长、总经理	2023 年 6 月-至今	60183.90
刘 瑞	女	32	副总经理、监事	2018 年 11 月-至今	44583.90
薛悟有	男	43	副总经理	2018 年 11 月-至今	39195.63
刘永杰	男	38	副总经理、董事	2018 年 11 月-至今	44675.85
李松林	男	29	副总经理、工会主席、监事	2018 年 11 月-至今	45906.00

王旭东	男	26	纪检主任、监事会主席	2022 年 10 月-至今	44553.90
亢志强	男	36	监事	2018 年 11 月-至今	42306.00
王子龙	男	36	监事	2018 年 11 月-至今	41841.60

2024 年人均职工薪酬 18670.19 元

五、重大事件及其对企业的影响

1、重大经营决策。

2024 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）

根据市国资委党委同国资党字[2024]84 号文件精神，免去屈盛成同志公司党支部书记职务。

根据市国资委同国资发[2024]64 号文件精神，免去屈盛成同志公司董事长职务。

3、重大产权变动。

2024 年无重大产权变动。

4、重大改制改组情况。

2024 年无重大改制改组情况。

5、重大突发事件、热点事件。

2024 年无重大突发事件及热点事件。

6、重大不良资产处置、核销。

2024 年无不良资产处置、核销。

7、重大未决诉讼。

2024 年无重大未决诉讼案件。

8、利润分配等。

2024 年本年利润不分配。

六、企业履行社会责任情况

（一）经营情况

为响应提质增效改革，实现全面扭亏为盈等要求，2024 年公司领导班子决定深化企业改革力度，通过统筹谋划，系统性的对物业运营工作进行全面梳理调整。扭亏减亏总措施是：1、深度挖掘各站收费潜力，按照五级物业服务标准因站施策，重新划分服务内容及人员构成，进一步提升服务质量，优化服务细则；2、降低运营成本，减少各站开支，加强对站内服务人员的技能培训，降低物资损耗，使开源节流双向发力，基本实现收支平衡目标。

（二）安全责任

在 2024 年的安全生产工作中，我公司始终认真贯彻落实党的二十大精神 and 习近平总书记关于安全生产指示精神，认真贯彻落实“安全第一，预防为主”的方针，牢固树立“生命至上、安全第一”理念，坚持问题导向，强化底线思维，积极做好各项安全管理工作，狠抓落实，牢牢防范各类安全事故的发生。

1、加强组织领导，提高政治站位

始终坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻落实党的二十大精神和习近平总书记关于安全生产指示精神，强化红线意识，坚守底线思维，牢固树立“生命至上、安全第一”的思想，坚持“预防为主、综合防治”原则，深刻汲取安全事故教训，进一步强化责任担当，不断提高政治站位，坚持以公司主要责任人为组长的安全组织机构，各部门负责人均兼安全组织机构成员，全面配合公司开展安全工作。严防各类生产安全事故，坚决遏制重特大事故，坚持把安全生产作为第一位的责任、第一位的工作和第一位的保障，明确了部门的联点区域及责任划分，制定了安全责任书各项细则，将安全工作和责任具体落实到每个部门和每个物业站负责人。

2、制度、应急预案的完善

规范规章制度，就是工作的规范、行为的规范。工作有了依据，有了可遵循的制度，效率必然会提高，问题才能更

好的落实，安全问题更加不容忽视，必须严格要求。2024 年完善了安全考核制度，重点对车棚管理制度、有限空间、奖惩制度、电梯等相关制度内容进行补充及完善，更新了各种应急预案，保障全年安全生产工作的稳定。

3、日常巡查，排查安全隐患

2024 年我公司始终认真贯彻落实习近平总书记关于安全生产工作的重要指示，认真学习《大同市国资系统 2024 年安全生产治本攻坚工作要点》等文件精神，积极做好各项安全管理工作。

1、加强日常隐患排查。各片区领导逐级签署安全责任书，共计 41 份。各站建立安全隐患排查专项台账和安全巡查表，认真完成安全生产责任清单。

2、大力开展专项活动。（1）全面开展安全生产治本攻坚三年行动，迅速制定公司实施方案，坚决防范遏制各类生产安全事故发生。（2）统一开展电动自行车火灾防控工作。对高层电梯统一安装电动自行车上楼报警系统，总计安装 54 个；在小区内安装电动自行车充电桩 78 个，涉及辖区内 6 个小区。（3）深入开展“两会”期间安全专项排查整治工作。发现安全隐患共计 205 处，现已全部整改。（4）重点开展消防“生命通道”工作统计活动。一年来总计上报隐患问题 459 个，整改隐患 370 个。（5）强化消防审验工作。对 1998 年以后辖区内所有未通过消防审验的房屋进行统计，

总计 251 栋楼，将与晋能控股进行协商，为下一步的全面整治奠定基础。（6）强化安全生产月安全管理工作。总计排查安全隐患 142 处，整改 109 处。

（三）从严治党，全力推进党建工作

以公司支部始终以学习党的二十大精神为主线，以落实“三会一课”为抓手，全面加强党建和思想政治工作，为保障公司建设发展提供坚强的组织保证。

1、提高政治站位，强化理论学习。公司党支部组织党员干部职工系统学习了党的二十届二中、三中全会精神、习近平新时代中国特色社会主义思想、习近平总书记关于党纪学习教育的重要讲话和重要指示精神 and 《中国共产党纪律处分条例》，以智慧党建和三晋先锋为依托着力打造学习型基层党组织，推动全面从严治党向纵深发展。2024 年共计开展了六次党纪学习教育，召开了五次党纪学习教育警示会。党员同志通过微信公众号“每日一课”及阅读《中国共产党纪律处分条例》进行自学，保证了中央精神新要求、新部署落实落地。

2、完善班子建设和队伍建设，夯实三重一大。依照《大同市云瑞物业管理有限责任公司党建全面质量提升纲要》，用清晰的党建规划蓝图做好目标定位和路径设计，班子建设得到强化，队伍更加壮大。目前支部班子配备了书记和副书记，党员人数新增到 32 人。持续落实“三重一大”集体决

策制度，贯彻执行党支部前置研究讨论重大经营管理事项程序，切实推动了公司现代治理能力和水平全面提升。

3、强化“三会一课”落实，发挥战斗堡垒作用。充分发挥“三会一课”向心力作用，一年中，党员大会先后召开22次；支部委员会召开21次；党小组会共进行了18次；党课召开了4次；主题党日活动方面开展了12次；贯彻落实“第一议题”制度12次。

4、强化纪检工作，全面强化党风廉政建设及清廉国企建设推进工作。一是完善决策程序和机制。通过董事会、支部会、经理办公会议等形式，及时将公司的重大决定和相关会议精神传达给职工。二是坚持组织生活会制度。不断督促班子成员按照一岗双责和各自分工创造性地开展工作。三是加强廉政教育。通过召开专题会议，集中观看警示教育片，持续警示领导干部恪守意识红线。四是开展廉洁承诺活动。持续增强班子成员的廉洁意识，积极推动清廉国企风气养成。五是创建“廉政小屋”。在北秀苑精心打造了廉洁文化长廊，内容涵盖了习近平总书记重要讲话摘录、廉洁警示语录及廉洁从业警句，充分彰显了公司上下的反腐决心和鲜明立场。六是持续夯实意识形态专项责任制工作。坚持贯彻落实中央、省、市国资委意识形态决策部署，全面落实党管意识形态原则，实行区域经理负责制，以片区为基本单位不断强化意识形态专项工作。

七、大额度资金调动和使用情况

1、重大投资

2024 年无重大投资。

2、重大融资

2024 年无重大融资。

3、资产抵押

2024 年无资产抵押。

4、质押及对外担保

2024 年无质押及对外担保。

5、对外提供借款

2024 年无对外提供借款。

6、年度对外捐赠情况。

2024 年无对外捐款。

八、企业领导人员公务用车及业务招待费等

序号	项目名称	2024 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、业务人员车辆使用等情况

序号	项目名称	2024 年支出情况（元）
1	公务用车费用	10988.88
2	业务招待费	0
3	差旅费	0
4	出国费用	0

十、有关部门（机构）规定的其它事项

无