大同中瑞物业管理有限公司

2024 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：山西省大同市平城区魏都大道康乐里小区物业楼

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。截止 2024 年底，中瑞物业本部实际自管收费小区 63 个，面积 392 万平方米，楼栋 928 栋，户数 53403 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14个，面积64.7万平方米，楼栋164栋，户数6887户。

三、主要会计数据和财务指标

指 标	金 额（万元）
资 产	2435.88
负 债	2026.63
所有者权益	409.25
应付账款	33.81
应收账款	438.24
固定资产净值	951.11
应交税费	40.88
营业收入	4309.23
营业成本	3523.75
管理费用	599.87
财务费用	2.97
营业利润	166.32
营业外收入	4.53
利润总额	168.78
净利润	168.78

四、企业控股股东及实际控制人发生变化的情况

2024 年企业控股股东及实际控制人未发生变化。

五、2024 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	54	2018.10-至今	大同中瑞物业管理有 限公司董事长	115,885.68
符智军	总经理	男	53	2021.9-至今	大同中瑞物业管理有 限公司总经理	108,356.34
许时勇	副经理	男	55	2018.6-至今	大同中瑞物业管理有 限公司副经理	86,331.23
王俊锋	监事会主席	女	35	2024.8-至今	大同中瑞物业管理有 限公司监事会主席	32,503.92
李建荣	法人、总经理	男	52	2021.1	近三年一直担任公司 法人、执行董事、总经 理	104,422.36
刘晓丽	副总、总会	女	46	2023.1	近三年一直担任公司 总会	81,781.25
李艳华	部门主任	女	51	2023.11	担任人力资源部主任、 物资采购部主任，于 2024.7 月退休	38,589.01
史海军	工会主席	男	52	2023.3	担任修缮部主任、敬德 物管部经理、工会主席	87,797.11

(二) 员工年均收入水平

2024 年度员工年均收入水平 2.77 万元（基本工资）。

六、企业生产经营管理情况

（一）资产状况

截至2024年12月底资产总额2435.88万元；负债总额2026.63万元；所有者权益（净资产）409.25万元。

（二）经营成果

2024年营业总收入4309.23万元，2024年成本费用4142.9万元，2024年营业外收支净额2.45万元。

2024年利润总额168.78万元。

七、重大事件

2024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，通过全体工作人员共同努力，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”。2024年，缴纳基本养老金177.27万元，医疗保险75.83万元，工伤保险12.06万元，失业保险7.62万元，公积金69.13万元。

3. 企业纳税情况

项目	金额（万元）
增值税及附加税	202.23
残保金	5.82
工会经费	11.53
合计	219.58

（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和上级纪委的要求，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、2024年业务人员业务招待费及差旅费

序号	项目名称	2024年支出情况（万元）
----	------	---------------

1	差旅费	4.16
---	-----	------

十、2024 年企业公务用车配备、运营、维修情况

2024 年公车共发生保险费用 16,735.88 元，燃油费 30,000 元，车辆保养费 560 元，维修费 1220 元，再无其他事项发生。