

大同市晋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拥军路新和锦城 36 号
- 5、邮政编码：037006
- 6、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。
- 7、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企业。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）。晋瑞物业接管晋能控股煤业集团有限公司中央机厂、煤峪口矿、宏远分公司、大同水泥厂等 14 家企业家属区的物业服务职能，共计 55 个小区，40872 户，接管面积达 310 万平方米。公司下设两个全资子公司，分别为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。其中：晋祥物业的主营业务为物业管理、食品经营；晋云食品科技有限公司的主营

业务为食品经营，销售农副产品、土特产等。

二、2024 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 | 2916.8 |
| 2 | 总负债 | 2544.96 |
| 3 | 所有者权益 | 371.84 |
| 4 | 存货 | 17.27 |
| 5 | 应收账款 | 33.65 |
| 6 | 应付账款 | 387.68 |
| 7 | 固定资产净值 | 2492.43 |
| 8 | 应交税费 | 15.9 |
| 9 | 营业收入 | 1412.23 |
| 10 | 营业成本 | 636.81 |
| 11 | 管理费用 | 886.37 |
| 12 | 财务费用 | 0.68 |
| 13 | 利润总额 | -99.29 |
| 14 | 净利润 | -99.6 |

三、公司股东出资情况

| 股东单位 | 金额 | 出资方式 | 出资比例 |
|--------|---------|------|------|
| 大同市人民政 | 5000 万元 | 人民币 | 100% |

| | | | |
|------------------|--|--|------------|
| 府国有资产监 督管理委员会 | | | (国有独 资) |
|------------------|--|--|------------|

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 |
|-----|----|----|----------------|----------|---------------|
| 闫文军 | 男 | 51 | 党支部书记 董事长 | 2018年7月 | 未在本单位领 取薪酬 |
| 陈刚 | 男 | 48 | 党支部副书记总 经理 | 2018年9月 | 88444元 |
| 贺斌 | 男 | 42 | 工会主席 纪检部负责人 | 2018年10月 | 74704元 |
| 杜涛 | 男 | 44 | 副总经理 | 2018年10月 | 76784元 |
| 刘瑞 | 女 | 33 | 监事 | 2018年10月 | 未在本单位领 取薪酬 |
| 刘晓阳 | 男 | 33 | 监事 工程部部长 | 2018年10月 | 53464元 |
| 侯甲慧 | 女 | 33 | 监事 资产部部长 | 2018年10月 | 41544元 |
| 张宇 | 男 | 49 | 监事 | 2018年10月 | 未在本单位领 取薪酬 |
| 李松林 | 男 | 31 | 监事 | 2018年10月 | 未在本单位领 取薪酬 |

2024 年度职工年均收入为 29609.52 元/人。

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）

2024 年无重大人事任免。

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

1、生产经营方面

(1) 持续抓好主营业务，关键项目。

结合运营实际开展亏损项目摸底调查工作，锁定公司亏损项目主要集中在物业费征缴，重点制定物业费征缴计划，同时开展减亏扭亏专项行动，召开减亏扭亏和提质增效专项会议，建立并细化《晋瑞物业扭亏减亏实施方案》，明确公司 2024 年度扭亏减亏具体工作目标，重点把控物业费统计工作并制定“走动式”催缴计划，建立并细化《晋瑞物业经营业绩考核的核心指标》，明确物业费征缴主体责任，并建立相关台账。

(2) 紧盯民生需求，提升服务水平。

公司全年共承办业主报修事项 2329 余件，其中：用电维修 670 件，楼宇门窗维修 257 件，漏水渗水排查维修 231 件，路面塌陷修缮 79 件，亮化绿化垃圾清理工作 67 件，处理高空安全隐患 64 次，井盖维修更换 36 次，自来水管网维修 25 次，电焊焊接维修 6 次，其它维修 57 次，吸污疏通 845 趟。

做好日常公共部位保洁工作，清理楼道杂物 18 次，冲洗管辖小区主干道路面 8 次，清洗小区广场 10 次，清运装修垃圾、生活垃圾 278 车。

在管辖小区绿化带浇水 15 次，清除草坪杂草 68 次，清理死树 4 棵，精细化修剪 18 个小区绿化带。

(3) 增收节支、降本增效常态化

开展增值服务，增加收入来源。延伸服务触角，实施"物业服务+生活服务"多业态经营，探索提供个性化特色增值服务，实现物业营收和居民幸福"双提升"。通过开展各项增值服务来增加收益。比如，提供外卖、家政服务、代收快递、代售车票、代理保险等，满足居民各种需求，增加收入来源。同时，与广告商合作，发布广告牌、横幅、灯箱等，从而获得广告费。

坚持"跑市场"，引入社会化物业管理模式，接管更多物业服务项目。深挖潜力，精细管理。

推进无纸化办公，公司继续采用收费系统进行收费，采用"晋瑞服务"小程序进行订餐、维修报修等服务，进一步节省运营成本，提高工作效率。

节省办公用水及公共照明、电梯、办公电器等设施的运行用电。建立健全节能降耗相关制度，对工作人员进行节约意识教育，养成随手关灯、关水、关办公设备、取暖设备等的好习惯，切实做到节能降耗人人有责，营造一个良好的氛围。

继续推行修旧利废和回收复用，降低设备配件消耗。加强对设施设备的巡检，包括保洁人员每日对自身负责的区域设施设备进行检查，发现异常，第一时间通知维修工进行维修，降低发生故障率。废旧的管路配件、工具等，进行维修"再上岗"，

能用不买新、能修不舍弃。

2、安全责任方面

公司狠抓安全责任制落实，实施公司领导安全责任分片制度、楼长责任制、安全生产责任制挂牌制度，连续6年执行安全维稳日报，并开展日常无死角安全检查、安全生产隐患大排查大整治活动等，记录安全隐患台账，并及时解决，坚决遏制重大事故的发生。陆续开展清理楼道杂物堆积行动、消防安全隐患排查行动、小区电动自行车消防安全整治行动、打通消防"生命通道"行动、地下空间使用安全自查自纠活动、2024年"安全生产月"活动等，张贴消防安全警示提示牌2000余块、宣传海报300余份、楼道禁停禁充安全提示600余张，悬挂安全生产月宣传条幅46条，清理楼道、地下室堆放杂物300余处，共排查一般安全隐患390起，违规充电、停放电动车行为95起，已全部整改。同时，组织学习《中华人民共和国安全生产法》《山西省安全生产条例》《重大事故隐患判定标准》等，覆盖107人次。联合云冈区消防大队在宏福小区广场开展消防安全知识培训及演练，覆盖人数36人。

公司全年未发生人身伤亡事故，未发生火灾事故、交通事故，实现了人身伤亡事故"零"指标，安全生产的稳定形势得到了持续保障。

3、党风建设方面

坚持凝心铸魂，加强理论武装。党支部扎实开展党纪学习教育，开展自学 61 次，转发官方媒体对《条例》的解读 42 余次，覆盖 55 人次，切实让党员干部学纪、知纪、明纪、守纪。同时，组织学习习近平新时代中国特色社会主义思想、党的二十大、二十届三中全会精神以及习近平总书记关于全面从严治党、党风廉政建设和反腐败斗争的重要论述等。全年共组织第一议题学习 32 次，专题理论学习 12 次，不断提高党员的政治理论水平。组织习近平文化思想专题宣讲活动（累计 12 场、受众人数 107 人）、慰问困难党员活动等，参加市国资系统庆祝中国共产党成立 103 周年“七一”表彰大会暨文艺汇演活动，进一步提升干部队伍素质。

突出政治统领，筑牢忠诚根基。公司始终把党的政治建设摆在首位，制定了《晋瑞物业“三重一大”决策制度实施办法》《党支部议事规则》《晋瑞物业党组织前置研究讨论重大事项实施办法》等，严格落实“第一议题”制度、“三重一大”事项议事前置、意识形态工作责任制，召开党支部会议 22 次，研究确定 9 项重大事项，引导董事会、监事会和经理层依法行使职权，推动各类重大事项决策科学化、规范化、程序化。

注重强基固本，夯实基层工作。建立健全党员信息库，完善党员管理制度，加强党员教育培训，提高党员素质。严格执行“三会一课”制度，今年以来，共召开党员大会 12 次，党支部会议 22 次，党支部书记讲党课 5 次，开展主题党日活动 12 次，

组织党员志愿者开展环境卫生整治、文明劝导等志愿服务活动 8 次，解决居民急难愁盼问题 48 件，切实为业主办实事。

推进正风肃纪，加强作风建设。严格落实“三重一大”决策制度、民主集中制和请示报告制度，严格资金管理、投资管理、工程项目等方面重大决策的审批流程和权限，持续完善权力监督制约机制。严格落实党风廉政建设责任制，召开党风廉政建设和反腐败工作专项会议 12 次，开展反腐倡廉工作座谈会 5 次，与中层及以上干部签订《党风廉政建设责任书》55 份，积极构筑反腐倡廉防范体系。全年，公司共组织党员领导干部开展警示教育学习 4 次，观看警示教育片 6 次，廉政谈话 5 次，参观党纪教育基地 1 次，覆盖 55 人次积极参与“清廉大同”廉洁文化主题活动，打造公司廉洁文化走廊、在物业站建立廉洁文化网络宣传阵地，创作国画《听廉》《廉和》及微视频《爱在家园》，营造清廉文化浓厚氛围，维护单位清正廉洁的形象。

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 | 2024 年支出情况（万元） |
|----|--------|----------------|
| 1 | 公务用车费用 | 0 |
| 2 | 业务招待费 | 0 |
| 3 | 差旅费 | 0.65 |
| 4 | 出国费用 | 0 |

九、有关部门（机构）规定的其它事项

无