

# 大同市云瑞物业管理有限责任公司

## 2022 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：大同市平城区兴云街 2799 号
- 5、办公地址：大同市云冈区新晋公路单身楼大院
- 6、邮政编码：037003
- 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。公司党支部现有党员 31 名，董事会由 3 名董事、5 名监事组成。

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 321 万平方米，共有居民楼 935 栋，居民总户数 50775 户，居民人数 160255 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

### 2022 年主要会计数据和财务指标

序号	指标	金额（万元）
1	资产总额	3117.39
2	负债总额	2745.22
3	所有者权益总额	372.17
4	存货	1.84
5	应收账款	0
6	应付账款	11.10
7	固定资产净值	1995.13
8	应交税费	6.57
9	营业收入	2246.09
10	主营业务成本	2713.82
11	销售费用	36.57
12	管理费用	440.71
13	财务费用	-16.23
14	利润总额	-911.46
15	净利润	-911.46

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 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 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
大同市人民政府国有资产监督管理委员会	5000 万元	人民币

## 四、董事、监事、高级管理人员及员工薪酬情况

姓名	性别	年龄	职务	任现职时间	年度薪酬 (元)
屈盛成	男	60	党支部书记、董 事长、总经理	2018年10月	115200.00
杜飞	男	51	副总经理、董事	2018年11月	73700.52
刘瑞	女	30	副总经理、监事	2018年11月	60391.98
薛悟有	男	42	副总经理	2018年11月	74844.18
刘永杰	男	36	副总经理、董事	2018年11月	73477.54
李松林	男	28	监事、工会主席	2018年11月	79323.72
王旭东	男	24	纪检主任、监事 会主席	2022年10月	78867.76
亢志强	男	34	监事	2018年11月	67045.80
王子龙	男	34	监事	2018年11月	64515.08

2022年人均职工薪酬40858.68元

## 五、重大事件及其对企业的影响

### 1、重大经营决策

2022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）

2022年无重要人事任免。

### 3、重大产权变动

2022年无重大产权变动。

### 4、重大改制改组情况

2022年无重大改制改组情况。

### 5、重大突发事件、热点事件

2022年无重大突发事件及热点事件。

## 6、重大不良资产处置、核销

2022 年无不良资产处置、核销。

## 7、重大未决诉讼

2022 年无重大未决诉讼案件。

## 8、利润分配等

2022 年本年利润不分配。

# 六、企业履行社会责任情况

## 1、经营情况

我公司从 2018 年 10 月 1 日正式接收同煤集团第二批职工家属区管理职能以来，本着“为民、利民、便民”的原则，尽心尽力为小区居民提供优质服务。2022 年，公司收入来源主要靠收取物业费，我公司管辖的小区在接收前一直未收取物业费，导致我公司物业费收取困难较大。所管辖的小区，都是 70-80 年代建造的老旧小区，加上小区自建成以来，均未缴纳房屋专项维修基金，加大了公司的维修费用支出。我公司接收的小区，点多线长，过于分散，最初为 98 个，有的小区只有一栋居民楼，但不得不配相关人员，致使人工成本难以下降入不敷出。再加上独立工矿区居民少，入住率低，每年最多收取 40 万元物业费，但是每年职工、环卫、维修工资等固定支出 430 万元左右，收支相抵后每年亏损 390 万元，2022 年企业处于亏损状态。

## 2、安全责任

在 2022 年的安全生产工作中，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批示指示精神，认真贯

彻“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。

为深入贯彻落实关于安全生产一系列指示要求，有效防范化解我公司所辖区域内各物业站重大安全风险，坚决防止各类安全事故发生，深刻吸取各类事故教训，推进我公司安全稳定，根据国资委下发文件，在我公司内开展“百日攻坚”集中行动，排查整治重大风险隐患，加强宣传，切实维护业主居民生命财产安全。在此期间，我公司重点对今冬明春的防火工作、消防安全，高层消防及电梯等安全隐患进行了排查，并对其进行宣传。

为了维护我辖区内各物业站的安全稳定，我公司响应国资委号召，积极加强安全生产大排查大整治大提升工作。严格落实“三管三必须”和“谁主管谁负责”的原则，重点从消防安全、违规彩钢板搭建、电动自行车入户充电、高空坠物等多个方面进行排查与整治工作。在此期间，不断加强领导组织，进一步深化“百日攻坚”行动，层层落实，统筹兼顾狠抓落实，全面推进，紧盯在日常安全生产工作中的突出问题，全面整改。在本阶段中，总计排查安全隐患百余处。

为进一步夯实安全品质稽查工作，我公司重新对安全生产责任制度及应急管理制度进行统一更新，公司董事长、安全分管领导及各区域领导分别签署了安全责任书，一式两份，总计24份，明确区分各片区领导责任区域，划清责任目标，层层落实，有序开展。

为认真贯彻习近平总书记关于安全生产工作重要指示批示精神，我公司严格按照安全生产专项整治2022年巩固提升总要求，坚持“已有成效的巩固提升、已经破题的深入攻坚、没有破题的重点突破”总思路，对2022年任务清单进行梳理，我公司涉及项目共40余项，特别是关于学习宣传习近平总书记关于安全生产工作重要论述、落实安全生产责任制度、消防安全及各类安全生产工作的通知，我公司对其进行了严格的落实，积极查漏补缺。同时结合2020年、2021年工作情况组织开展“回头看”再检查、再落实，补短板、强弱项、固优势，确保专项整治三年行动圆满收官。

在本年度中，我公司安全生产专项整治三年行动已经融入日常安全巡查中，全面开展检查，不留盲区、不留死角，截至今日，总计排查安全隐患305个，整改安全隐患257，整改率为84%。同时，我公司在日常工作加强宣传活动，总计发放宣传页300余份，条幅50余条。

### 3、强化党政建设

公司支部始终以学习贯彻党的“二十大”精神为主线，以夯实从严治党为抓手，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。

公司党支部书记屈盛成同志始终强调要牢记“支部第一”的工作总方针，号召公司上下不断用党的先进理论成果武装头脑，指导工作。一年来，公司不断采取集体学习、专题培训、报告宣讲等形式，组织党员干部职工深入学习贯彻党的二十大新观点、新理论、新思想，系统学习了习近平总书记《在中国共产

党第二十次全国代表大会上的报告》；重新温习了《廉洁自律准则》《党内监督条例》《党内问责条例》等党内法规。党员干部职工坚持撰写心得体会，并积极进行学习交流，为全面推进中央精神新要求、新部署在各项工作中落实落地奠定了坚实的基础。

2022年支部建设的重要内容是全面建设清廉国企和“六治”作风大总结。公司支部坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，认真贯彻落实习近平总书记全国国有企业党的建设工作会议重要讲话精神和视察山西重要讲话重要指示、考察调研山西重要指示精神，深入贯彻省第十二次党代会精神、全省国有企业领导干部警示教育大会和全市国有企业领导干部警示教育大会精神，以党的政治建设为统领，坚持和加强党对国有企业的全面领导，围绕不敢腐、不能腐、不想腐一体推进战略目标，努力为推动市属国有企业高质量发展营造良好的政治生态和发展环境，为实现“奋斗两个五年跨入第一方阵”总目标提供坚强保障。

在党风廉政建设方面，公司全面落实《领导干部廉洁自律规范》《“三重一大”决策程序》，加强党员干部监督管理和考核评价，构建起按制度办事、以制度管人、靠制度约束的工作格局，保证监督工作做到基层化、日常化、全覆盖。

## **七、大额度资金调动和使用情况**

### **1、重大投资**

2022 年无重大投资。

## 2、重大融资

2022 年无重大融资。

## 3、资产抵押

2022 年无资产抵押。

## 4、质押及对外担保

2022 年无质押及对外担保。

## 5、对外提供借款

2022 年无对外提供借款。

## 6、年度对外捐赠情况

2022 年无对外捐赠。

## 八、公务用车及业务招待费等情况

序号	项目名称	2022 年支出情况（元）
1	公务用车费用	13000
2	业务招待费	9035.83
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