

大同市云瑞物业管理有限责任公司

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：山西省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
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 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

2023 年主要会计数据和财务指标

序号	指标	金额（万元）
1	总资产	1277.11
2	总负债	2855.83
3	所有者权益	-1578.72
4	存货	2.64
5	应收账款	4.93
6	应付账款	0
7	固定资产净值	570.17
8	应交税费	13.52
9	营业收入	2016.78
10	主营业务成本	2292.14
11	销售费用	35.82
12	管理费用	328.60
13	财务费用	-4.33
14	利润总额	-648.29
15	净利润	-648.29

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 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 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	118994.08
杜 飞	男	52	党支部副书记、副董 事长、总经理	2023 年 6 月	96786.72
刘 瑞	女	31	副总经理、监事	2018 年 11 月	73338.93
薛悟有	男	43	副总经理	2018 年 11 月	77194.01
刘永杰	男	37	副总经理、董事	2018 年 11 月	77752.00
李松林	男	29	副总经理、工会主 席、监事	2018 年 11 月	82988.64
王旭东	男	25	纪检主任、 监事会主席	2022 年 10 月	77188.80
亢志强	男	35	监事	2018 年 11 月	71340.72
王子龙	男	35	监事	2018 年 11 月	68423.92

2023 年人均职工薪酬 23353.25 元。

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）

根据市国资委党委同国资党字〔2023〕44 号文件精神，任命杜飞同志为公司党支部副书记。

根据市国资委同国资字〔2023〕52 号文件精神，任命杜飞同志为公司董事、副董事长、总经理。

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 年无重大突发事件及热点事件。

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、企业履行社会责任情况

（一）经营情况

1、敬业厚德，用心服务

物业管理费是小区各项工作正常持续开展的生命线。维修改造完成后，公司在为各位业主提供清洁、优美、舒适、安全的居住及工作环境基础上，通过各种方法及时收取物业费，保证公司的正常运营。公司将物业费的收取纳入对员工的绩效激励机制，将收费划分阶梯模式，按百分比奖励，一方面提高员工收费的积极性，另一方面完善职工的收入分配体制，提高劳动报酬和再分配调节的收入机制。其次，创新收费模式，以多形式、多样化、多活动的方式促进业主缴费。

2、资产盘活，开源节流

为了进一步深挖掘、广开源，公司对内通过深入挖掘社区住户的需求，在用餐服务、配送上门、维护清洁等多样化社区服务方面不断持续发力，寻求增长点，催发突破口。对外不断将垃圾分类、电梯加装以及学校、医院、产业园等社会公共服务项目吸收进来，不断发挥公司专业化优势，寻求盈利点。在节流方面，不断强化员工的成本意识、节约意识，营造节约无处不在的氛围，从节约的点滴做起，切实从一把钳子、一张纸、一滴墨的节省抓起，为企业共渡难关做出贡献。

（二）安全责任

在2023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和习近平总书记关于安全生产指示精神，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。

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，问题才能更好地落实，安全问题更加不容忽视，必须严格要求。2023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

我公司一直在积极开展各类安全生产专项整治工作和安全生产隐患排查治理专项工作，包括消防安全、防汛等。在此期间，严格要求各站按时进行每日安全隐患排查，并完成安全生产清单及每日安全巡查表的填写，定期进行汇总，上报。2023年总计进行安全专项巡查到达13轮，排查安全隐患问题600余处，并已经全部处理完成；针对不同问题，我公司对其进行分类，严格按照检查标准，自查自纠，坚持完善“安全生产四个清单”及重大安全隐患台账，切实将安全隐患落实到位，推动工作落地见效，持续稳定发展，为广大业主创建一个和谐安全的居住环境。

（三）强化党风廉政建设

以学习贯彻“二十大”精神为主线，全面加强党建和思想政治工作。公司始终坚持“支部第一”的工作总方针，以“党支部书记讲党课”活动为载体，把“两学一做”纳入“三会一课”，定期开展形势任务教育，以党的政治建设和二十大精神为统领，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，突出清廉主题、干部主体、制度主线，将全面从严治党与从严治企有机融合，不断完善中国特色现代企业制度，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。

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 年赞助省运会 10 万元。

八、企业领导人员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	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	2023 年支出情况（元）
1	公务用车费用	20197.61
2	业务招待费	0
3	差旅费	5036.36
4	出国费用	0

十、有关部门（机构）规定的其他事项

无