

济宁城投服务集团有限公司

2024 年度财务等重大信息公开

一、年度报告

(一) 企业基本情况

1. 企业名称: 济宁城投服务集团有限公司

2. 法定代表人: 伊文思

3. 注册地址: 山东省济宁市北湖省级旅游度假区文化产业园 B 座

4. 经营范围: 一般项目: 物业管理; 城市绿化管理; 园林绿化工程施工; 专业保洁、清洗、消毒服务; 家政服务; 电子、机械设备维护(不含特种设备); 工程管理服务; 停车场服务; 住房租赁; 非居住房地产租赁; 会议及展览服务; 组织文化艺术交流活动; 礼仪服务; 特种设备销售; 制冷、空调设备销售; 太阳能热利用装备销售; 建筑装饰材料销售; 新鲜水果批发; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 酒店管理; 咨询策划服务; 养老服务; 托育服务; 畜牧渔业饲料销售; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 水产品零售; 生物饲料研发; 食用农产品批发; 水产品收购; 水污染治理; 市政设施管理; 环境保护专用设备销售; 智能水务系统开发; 城乡市容管理; 智能输配电及控制设备销售; 新能源原动设备销售; 新兴能源技术研发; 新能源汽车换电设施销售; 机动车充电销售; 充电

桩销售；输配电及控制设备制造；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；薪酬管理服务；承接档案服务外包。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：餐饮服务；烟草制品零售；现制现售饮用水；食品销售；食品互联网销售；城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；热力生产和供应；劳务派遣服务；水产苗种进出口；污水处理及其再生利用；职业中介活动；住宿服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

5. 办公地址：山东省济宁市太白湖区济宁大剧院

6. 邮政编码：272000

7. 公众号名称：济宁城投服务集团有限公司

8. 电子邮箱：jnsctwyhr@163.com

9. 公司简介：济宁城投服务集团有限公司 2005 年 5 月 30 日成立，注册资本 3000 万元。济宁城投服务集团有限公司为济宁市物业管理服务协会会长单位。公司经营范围：一般项目：物业管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；专业保洁、清洗、消毒服务；家政服务；电子、机械设备维护（不含特种设备）；工程管理服务；停车场服务；住房租赁；非居住房地产租赁；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；礼仪服务；特种设备销售；制冷、空调设备销售；太阳能热利用装备销售；建筑装饰材料销售；新鲜水果批发；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；酒店管理；咨询

策划服务；养老服务；托育服务；畜牧渔业饲料销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；水产品零售；生物饲料研发；食用农产品批发；水产品收购；水污染治理；市政设施管理；环境保护专用设备销售；智能水务系统开发；城乡市容管理；智能输配电及控制设备销售；新能源原动设备销售；新兴能源技术研发；新能源汽车换电设施销售；机动车充电销售；充电桩销售；输配电及控制设备制造；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；薪酬管理服务；承接档案服务外包。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：餐饮服务；烟草制品零售；现制现售饮用水；食品销售；食品互联网销售；城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；热力生产和供应；劳务派遣服务；水产苗种进出口；污水处理及其再生利用；职业中介活动；住宿服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

济宁城投服务集团有限公司自 2005 年成立以来，坚持以专业化服务、规范化管理为导向，以人为本、服务至上为指导思想，不断吸取优化国内外物业服务的新成果、新理念，成为济宁行业内的一支专业化的物业服务团队。

公司凭借严格规范的管理和细致周到的服务，承接了济宁城市展示馆、文化中心、文化产业园、儿童公园、创智中心、首座、大安机场、西苑医院、新天地等项目。

专业之道，惟一惟臻。凭籍优异的品牌、先进的管理技术、丰富的管理经验，我们致力于提供“安全、整洁、完好、温馨”的物业服务，整合多年的专业经验以及所服务过的单位对我司的良好评价，我司有足够的信心，不断提高物业服务的专业水平，尽职尽责为客户提供各项专业服务。

（二）主要会计数据

年度 \ 指标	2024 年度 单位：万元
资产总额	14289
负债总额	13075
所有者权益	1214
营业收入	7857
营业成本	7266
销售费用	0
管理费用	221
财务费用	-77
营业利润	297
营业外收入	8
营业外支出	0
利润总额	305
净利润	225
已交税费总额	368

（三）财务会计报告和审计报告摘要

1. 审计意见

我们审计了济宁城投服务集团有限公司（以下简称服务集团）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，

2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了服务集团 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。

2. 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于服务集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

3. 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估服务集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督服务集团的财务报告过程。

（四）董事、监事、高管人员的任职情况

截止 2024 年 12 月 31 日，济宁城投服务集团有限公司董事、高管人员的任职情况如下表：

序	姓名	性	年	现任职务	任职起止时间
---	----	---	---	------	--------

号		别	龄		
1	伊文思	男	39	济宁城投服务集团有限公司 党总支书记、董事长	2024年9月26日 至今
2	张若昱	男	41	济宁城投服务集团有限公司 董事、党总支副书记、 工会主席	2024年9月26日 至今
3	朱光灿	男	40	济宁城投服务集团有限公司 职工董事	2024年9月26日 至今

（五）政府扶持政策的信息

1. 政府补助：济宁北湖省级旅游度假区经济发展局申请服务业正向激励专项资金 5 万元。

（六）年度内重大事项及对企业的影响

1. 加强党风廉政建设，夯实党建工作基础。城投服务集团结合党纪学习教育，组织开展“七一”系列活动。按照城投集团要求开展“1+N”党建品牌矩阵创建活动，积极向省国资委提报国资国企品牌建设成果申报。开展“三联三融三提升”实施行动，物业党支部与市国资委第四党支部开展“政企聚力谋发展 国企改革谱新篇”党建联建主题党日活动，通过党建与生产经营融合发展，确保联建工作能够解决实际问题。在项目开展特色党建活动，把党建工作融入项目管理、品质提升、安全生产、持续开展“我为群众办实事”等活动上来。持续开展“志愿者服务队”、“青年突击队”，设立“党员示范岗、党员责任区”，开展“亮身份、亮职责、亮承诺”活动。公司坚持党建活动与推动企业发展、企业文化、员工素质提升等融合发展，通过高质量党建引领企业高质量

发展。

2. 打造智慧物业平台，推动管理提质增效。公司把“智慧物业 APP”作为解决基层民生和社区治理的重要平台，3月6日，城投服务集团完成智慧物业 APP 上线，全面提升在管各小区物业管理服务水平。通过智能化、高效化、专业化的智慧物业平台，提高管理效率、降低人工成本，同时满足业主多样性需求，提高业主满意度。深化社区管理，试点成立南风花园业主委员会，提高居民社区治理积极性。

3. 抓市场拓展，扩大营收能力。2024 年服务集团紧跟集团发展和外部市场拓展，大力发展现代服务业，从小物业向大物业多维精进，不断探索发展新模式，打造物业服务、托育服务、家政服务、养老服务、社区经济、城市服务等融合发展的新格局。承接的大安机场、中国中医科学院西苑医院济宁医院等市级重大民生项目的物业管理，以规范化管理和标准化服务，收获业主赞誉赢得客户信任。

4. 抓团队建设，加强人才培养。制定科学合理的人才选拔标准，吸引具有专业背景和丰富经验的物业管理人才加入团队，与高校、培训机构等建立合作关系，开展校园招聘和定向培养，为集团储备优秀人才。组织项目经理外出观摩学习行业标杆企业，组织开展《业主满意度提升》、《四保一服标准示范文件修订及导入专题培训》等 24 余项专业技能培训学习，引进高端人才，吸引具有丰富经验和创新能力的人才加入团队，为集团发展提供智力支持。2024 年服务集团和城投物业公司先后荣获，物业行业人才培养先进单位

荣誉称号。同时，服务集团魏璐莎、董金帅、殷抗获得“青年岗位能手”称号。在济宁市“技能状元”职业技能大赛中，魏璐莎被评为“济宁市技术能手”，获得五一劳动奖章。殷抗晋升电工职业二级/技师职业技能等级，殷抗以第一名荣获电工一等奖；王静、丁甲分别荣获物业管理员（项目经理方向）三等奖和优胜奖。

5. 筑牢安全防线，做好安全生产应急演练。公司开展“安全生产专项整治年”活动，组织开展安全教育培训 65 次，应急处置演练 96 次，宣传教育活动 87 次，迎接上级检查 25 次。对各项目开展安全检查进行汇总分析，隐患点位发现 124 处，整改 118 处，各项目根据检出的问题做到及时响应并有效整改，达到安全评估标准。围绕第 33 个全国消防日“全民消防、生命至上”的活动主题，组织开展消防安全理论学习与教育、消防实践操作培训、消防安全宣传、消防安全自查自纠等系列活动。制订并落实“八抓 20 条”系列创新举措落实方案，强化监督考核，落实安全生产第一责任人制度，强化应急值守，各项目组织防汛及消防应急演练，提升一线员工应急处置实战能力。扎实开展畅通生命通道、电动车治理等安全活动，宣传社区安全知识，提高社区群众的安全自救能力。

6. 抓品质提升促发展，获得行业认可。8 月 22 日，2024 中国物业服务企业综合实力研究成果发布会在上海举办。会议发布了“2024 中国物业服务企业综合实力 500 强”“2024 中国国有物业服务企业综合实力 100 强”等研究成果，济宁

城投服务集团荣获“2024 中国物业服务企业综合实力第 153 名”以及“2024 中国国有物业服务企业综合实力第 63 名”等奖项，彰显济宁城投服务集团卓越的服务实力。

7. 打造服务标杆，创建美好家园。抓服务品质提升，打造行业标杆，公司积极探索“物业服务+生活服务”模式，在城投鹿港社区打造了城投鹿港·乐享服务中心，集友邻食堂、商超、托育、社区嵌入式养老等多功能于一体的一站式社区服务中心，公司获评“2024 中国特色物业服务领先企业—社区托育”。根据卫健委关于创建“全国示范性老年友好型社区”的要求，南风花园获评“全国示范性老年友好型社区”、“山东省标杆性智慧社区”。

二、“三重一大”有关事项

（一）有关重大决策

根据济宁城投控股集团有限公司与济宁城发产业管理有限公司签订的《国有产权无偿划转协议》，济宁城投控股集团有限公司将其拥有的对济宁城投服务集团有限公司持有的 100% 的标的股权无偿划转至济宁城发产业管理有限公司，划转基准日为 2023 年 12 月 31 日。

（二）有关重大人事任免

2024 年 9 月 25 日，根据《公司法》及公司章程的有关规定，济宁城投服务集团有限公司的股东济宁城投控股集团有限公司在济宁大剧院 202 会议室作出如下决定：

1. 免去孙西省济宁城投控股集团有限公司执行董事职务，公司设董事会，委派伊文思、张若昱担任公司董事，与

职工董事朱光灿组成董事会。

2. 孙西省不再担任法定代表人，法定代表人由代表公司执行公司事务的董事伊文思担任。

3. 免去伊文思监事职务，公司不再设监事职务，公司设立审计委员会，由董事伊文思、张若昱和职工董事朱光灿兼任审计委员。

4. 解聘孙西省总经理职务，公司不再设总经理职务。

5. 通过公司新章程。

（三）有关重大项目投资情况

无。

三、社会责任的履行

（一）劳动法律法规的遵守和执行情况

劳动法律法规是保障劳动者合法权益、构建和谐稳定劳动关系的根本遵循。当前，企业整体遵法守法意识持续增强，重视与员工签订合法合规的劳动合同，保障合理的工作时间和休息休假，依法支付劳动报酬并足额缴纳社会保险。在劳动安全卫生保护方面，投入和措施也在不断完善。公司将持续强化普法宣传，压实企业主体责任，完善监管机制，凝聚各方合力，确保劳动法律法规不折不扣落到实处，切实维护劳动者尊严与权益，为经济社会高质量发展奠定坚实的法治基础。

（二）人才队伍建设情况

一是为充分发挥高校人才培养、科学研究和服务社会的功能，积极参与搭建“政学行企”四方联合培养人才平台，

更好地为公司发展提供专业人才。二是对接济宁技师学院、济宁职业技术学校建立战略合作关系，就物业行业人才培养、职业鉴定、校企合作、技能培训、社会实践等方面深度合作，为物业管理行业教育体系建设框架搭设贡献力量。三是构建人才梯队，培养造血机制。为不断改善公司人才框架构成、搭建人才梯队建设贡献力量，先后开展“线上+线下”专业培训，达到中层管理者全覆盖培训，提升项目经理和一线人员的职业素养、专业技能和服务水平。

（三）职工劳动、安全及卫生保护情况

2024年，济宁城投服务集团有限公司职工劳动、安全及卫生保护工作依照科学发展观的要求和济宁城投控股集团有限公司工会部署，以“建功在企业，和谐促发展”为指点原则，进一步加强工会劳动保护机制和安全制度建设，加大工会对劳动安全卫生工作的参与和监督力度，推动解决侵害职工安全健康权益的突出问题。2024年进一步夯实职工劳动、安全及卫生保护工作，济宁城投服务集团有限公司开展以下工作：

1. 加强工会组织建设，继续发动职工深入开展对各类事故安全隐患的排查治理活动。济宁城投服务集团有限公司与各项目部负责人签订《安全生产目标责任书》，把安全生产落实到人，把组织、发动职工深入开展各类事故安全隐患排查治理作为突出劳动保护大众特点的重要活动切实抓出成效，在展开对各类事故安全隐患的排查治理活动中，坚持发动广大职工的广泛参与，突出大众性特点，把展开活动的进

程，与推动企业安全生产管理相结合，与推动企业的安全文化氛围相结合。

2. 济宁城投服务集团有限公司坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，完善安全生产管理体制。加强安全生产、劳动保护宣传教育工作，增强职工安全自我保护能力。公司为全体员工缴纳五险一金及购买雇主责任险。

3. 建立安全生产应急救援体系，提高应对和处置重特大事故的能力。各项目部制定重特大事故应急预案，深入开展消防安全整治，防范、减少重特大事故发生。全面、公正地做好职工因工伤亡事故和侵害健康权益事件的调查处理，认真追究责任，严肃查处瞒报、漏报事故。

4. 2024年6月，为深入贯彻落实城投集团“2024年度安全生产月”会议要求，服务集团成立“安全生产月”活动小组，制定实施方案，以“消除安全隐患、共建舒适家园”为活动主题，开展了安全大检查、送清凉、慰问困难职工等活动。

（四）环境治理及保护情况

济宁城投服务集团有限公司认真贯彻国家环保方针、政策，严格落实各级政府部署要求，各项目部制定环境卫生治理、保护及绿植补植年度工作计划及应急预案，纳入各项目月度品质考核，确保环境治理及保护工作扎实有效。

（五）遵守商业道德情况

为确保公司及全体员工能够做到诚实守信、反对腐败与贿赂、信息公开、保护知识产权及遵循公平竞争规则等商业

道德规范，济宁城投服务集团有限公司认真贯彻落实并执行济宁城投控股集团有限公司下发的《干部纪律作风集中整顿活动》、《更新干部廉政档案》、《关于严明 2024 年元旦春节期间有关纪律要求的通知》、《作风整顿及违规收送“红包”购物卡问题专项治理问题清单及整治台账》及《干部职工“遵规守纪强作风”承诺书》等政策文件。

四、有关部门规定的其他事项

无。

2025 年 6 月 26 日