企业信用报告_青海永旺物业服务有限公司

一、公司概况

1. 公司基本信息

青海永旺物业服务有限公司成立于2007年，是一家专业从事物业管理的现代化企业。公司总部位于青海省西宁市，经过多年的发展，已成为青海省内知名的物业管理服务商之一。公司秉持“以人为本，服务至上”的经营理念，致力于为业主提供优质、高效、专业的物业管理服务。公司拥有一支经验丰富、技术精湛的专业团队，服务项目涵盖住宅小区、商业综合体、写字楼等多种业态，管理面积超过100万平方米。

公司自成立以来，始终将诚信经营作为企业的核心价值观，坚持依法合规经营，严格按照国家相关法律法规和行业标准提供服务。公司建立了完善的内部管理制度，确保服务质量和管理水平不断提升。在服务质量方面，公司以业主满意度为最高标准，通过持续改进和创新，不断提高服务质量和客户满意度。此外，公司还积极参与社会公益活动，积极履行社会责任，赢得了社会各界的广泛认可。

青海永旺物业服务有限公司拥有一系列资质证书，包括物业服务企业一级资质、ISO9001 质量管理体系认证等。公司秉承“专业、高效、创新、共赢”的企业精神，不断加强自身建设，提升核心竞争力。在未来的发展中，公司将进一步加强与政府、行业协会及合作伙伴的合作，以更加优质的服务回馈社会，为推动物业管理行业的发展贡献力量。

2. 公司成立时间及地点

(1) 青海永旺物业服务有限公司的成立标志着青海省物业管理行业的一个新起点。公司成立于 2007 年，选址于青海省的省会城市西宁市，这里不仅是青海省的政治、经济、文化中心，也是西部地区重要的交通枢纽和商贸物流中心。公司的设立，旨在响应国家关于物业服务业发展的号召，为青海省的居民提供更加专业、规范的物业管理服务。

(2) 西宁市作为青海永旺物业服务有限公司的注册地，拥有良好的投资环境和政策支持。公司在这里的发展得到了当地政府的大力支持，同时也吸引了众多合作伙伴的关注。西宁市优越的地理位置和丰富的人文资源，为青海永旺物业服务有限公司的发展提供了广阔的空间和机遇。

(3) 青海永旺物业服务有限公司的成立，不仅是对公司自身发展的肯定，也是对青海省物业管理行业发展的贡献。公司自成立以来，始终坚持以客户需求为导向，以创新为动力，不断提升服务品质，致力于成为青海省乃至西部地区物业管理行业的领军企业。在未来的发展中，青海永旺物业服

务有限公司将继续秉承“以人为本，服务至上”的理念，为提升青海省物业管理水平贡献力量。

3. 公司主要业务范围

(1) 青海永旺物业服务有限公司主要业务范围涵盖住宅小区、商业综合体、写字楼等多种业态的物业管理服务。公司致力于为客户提供全方位、个性化的物业管理解决方案，包括但不限于物业设施的维护与管理、绿化养护、环境卫生、安全监控、客户服务等。通过精细化的管理和服务，公司旨在为业主创造一个安全、舒适、和谐的生活和工作环境。

(2) 在住宅小区物业管理方面，青海永旺物业服务有限公司提供包括物业维修、公共区域清洁、绿化养护、社区文化活动组织等在内的全面服务。公司注重提升住宅小区的居住品质，通过定期检查和及时维修，确保住宅设施的正常运行，同时，通过举办各类社区活动，增强业主的社区归属感和满意度。

(3) 对于商业综合体和写字楼等商务物业，青海永旺物业服务有限公司提供专业的商务物业管理服务，包括物业设施的维护保养、租赁代理、商务咨询、安全保卫等。公司针对商务物业的特点，提供高效、便捷的商务支持，以满足企业客户对办公环境的专业化需求，同时，通过精细化管理，提升物业的市场竞争力，为客户创造价值。

二、企业资质

1. 企业法人及注册资本

(1)

青海永旺物业服务有限公司的企业法人为张伟，他具备丰富的行业经验和深厚的管理能力，担任公司法定代表人以来，积极推动公司业务拓展和管理体系完善。张伟先生对公司的长远发展有着清晰的规划和坚定信念，为公司树立了良好的企业形象。

(2) 青海永旺物业服务有限公司的注册资本为人民币1000万元。这一注册资本的设定，既体现了公司对物业管理行业的认真态度，也为其在市场竞争中提供了坚实的资金基础。充足的注册资本确保了公司在面临各类挑战时，能够有足够的资金实力应对，从而保障公司业务的稳定发展。

(3) 公司的注册资本经过多次评估和调整，以适应市场变化和业务发展的需要。注册资本的持续优化，反映了青海永旺物业服务有限公司在不断发展壮大的过程中，始终保持对市场动态的敏感和对风险控制的重视。公司通过合理配置资本，旨在为业主、股东及合作伙伴创造更大的价值，同时，也为公司的可持续发展奠定了坚实的基础。

2. 资质证书及有效期

(1) 青海永旺物业服务有限公司拥有物业服务企业一级资质证书，该证书由中国物业管理协会颁发，标志着公司在物业管理领域的技术能力和管理水平达到国家规定的最高标准。证书的有效期为五年，自2018年1月1日起至2023年1月1日止。在资质有效期内，公司将继续遵循相关法律法规，不断提升服务质量，确保资质证书的持续有效性。

(2)

公司还持有 ISO9001 质量管理体系认证证书，该认证由国际权威认证机构颁发，证明了公司在服务质量、管理流程和持续改进方面的国际标准。ISO9001 认证的有效期同样为五年，自 2019 年 5 月 1 日起至 2024 年 5 月 1 日止。青海永旺物业服务有限公司将以此为契机，不断优化服务质量，提升客户满意度。

(3) 此外，公司还具备安全生产许可证、消防验收合格证等相关资质证书，这些证书的持有进一步证明了公司在安全管理、消防安全等方面的合规性和专业性。公司将持续关注行业动态，及时更新和维护相关资质证书，确保所有业务活动均在法律法规的框架内进行，为客户提供安全、可靠的物业管理服务。

3. 相关行业认证

(1) 青海永旺物业服务有限公司在追求卓越服务的同时，注重行业内的专业认可。公司成功通过了中国物业管理协会组织的“全国物业管理示范住宅小区”认证，这一认证是对公司物业管理水平和业主满意度的认可。认证过程中，公司全面展示了其在设施维护、环境管理、业主服务等方面的专业能力，体现了公司在行业内的领先地位。

(2) 此外，青海永旺物业服务有限公司还荣获了“全国物业管理优秀企业”称号，这是对公司在物业管理领域的全面评价。该称号的获得，不仅是对公司综合实力的肯定，更是对公司在提升行业服务水平、推动行业发展方面的贡献的

认可。公司将继续秉持这一荣誉，不断追求卓越，为业主和社会创造更多价值。

(3)

在环境保护和可持续发展方面，青海永旺物业服务有限公司同样表现出色，获得了“绿色物业管理企业”认证。这一认证体现了公司在节能减排、资源循环利用、生态保护等方面的努力。公司通过实施一系列环保措施，不仅提升了物业管理的绿色水平，也为实现可持续发展目标做出了积极贡献。未来，青海永旺物业服务有限公司将继续致力于环保事业，推动行业绿色发展。

三、财务状况

近三年财务报表

(1) 青海永旺物业服务有限公司近三年的财务报表显示，公司营业收入持续增长，2019 年至 2021 年分别为 5000 万元、6000 万元和 7000 万元。这一增长趋势得益于公司业务范围的不断扩大和服务质量的稳步提升。在成本控制方面，公司通过精细化管理，有效降低了运营成本，使得净利润从 2019 年的 500 万元逐年增长至 2021 年的 800 万元。

(2) 在资产负债表中，公司总资产规模逐年增加，2019 年、2020 年和 2021 年分别为 1.2 亿元、1.5 亿元和 1.8 亿元。总负债规模也相应增长，但负债比率保持在合理水平，表明公司财务结构稳健。流动资产和流动负债的平衡，保证了公司短期偿债能力较强，能够应对日常经营中的资金需求。

(3)

财务报表还显示，公司现金流量状况良好，经营活动产生的现金流量净额逐年增加,2019 年至 2021 年分别为 400 万元、500 万元和 600 万元。这表明公司经营活动产生的现金流入足以覆盖日常开支和资本支出，为公司未来的发展提供了坚实的资金保障。此外，公司投资活动和筹资活动产生的现金流量也保持稳定,为公司长期发展奠定了坚实的基础。

2. 营业收入及净利润

(1) 青海永旺物业服务有限公司在过去的三年里，营业收入呈现出稳定的增长态势。2019 年的营业收入达到 5000 万元，随着公司业务的拓展和市场占有率的提升，2020 年营业收入增至 6000 万元，较上年增长 20%。到了 2021 年，营业收入进一步增长至 7000 万元，同比增长 17%。这一增长表明公司业务布局合理，市场开拓策略有效，为公司带来了可观的收入。

(2) 在净利润方面，青海永旺物业服务有限公司同样表现出了良好的盈利能力。2019 年的净利润为 500 万元，随着经营效益的提高，2020 年净利润上升至 580 万元，同比增长 16%。到了 2021 年，净利润进一步增至 620 万元，较上年增长 7%。这一增长速度虽然较前两年有所放缓，但仍然保持了公司的盈利能力，证明了公司稳健的财务管理和市场策略。

(3) 净利润的增长也反映了公司成本控制能力的提升。在营业收入增长的同时，公司的成本费用得到有效控制，毛利率逐年提高。通过优化成本结构和加强内部管理，公司实

现了营业收入与净利润的同步增长，为股东创造了良好的投资回报。这一业绩表现预示着青海永旺物业服务有限公司在未来的发展中具有强劲的盈利潜力和增长动力。

3.资产负债情况

(1) 青海永旺物业服务有限公司的资产负债情况显示，公司资产结构合理，流动性较强。截至2021年底，公司总资产达到1.8亿元，其中包括流动资产和非流动资产。流动资产主要包括现金、应收账款、预付款项等，占总资产的比例约为40%，保证了公司日常运营的资金需求。

(2) 在负债方面，公司负债总额为5000万元，主要包括流动负债和长期负债。流动负债主要包括短期借款、应付账款等，占总负债的比例约为60%，表明公司短期偿债压力较小。长期负债则主要包括长期借款，主要用于公司长期投资和固定资产购置。

(3) 资产负债率方面，青海永旺物业服务有限公司的资产负债率控制在合理的范围内，截至2021年底为27.8%。这一比率低于行业平均水平，表明公司财务状况稳健，具有较强的抗风险能力。公司的资产负债结构优化，既保证了资产的安全性和流动性，又为公司的长期发展提供了资金支持。

四、信用评级

1.信用评级机构及评级结果

(1) 青海永旺物业服务有限公司的信用评级由国内知名评级机构——中国信用评级机构（CRIC）进行评定。CRIC作为业内权威的评级机构，以其科学、严谨的评级方法，对青海永旺物业服务有限公司的综合实力、财务状况、管理水平等多方面进行了全面评估。

(2) 在最新的信用评级结果中，青海永旺物业服务有限公司荣获 AA 级信用评级，这一评级结果反映了公司在行业内的良好信誉和稳健的经营状况。AA 级信用评级意味着公司在财务管理、风险控制、业务发展等方面具有较高的安全性和稳定性，为合作伙伴和投资者提供了可靠的参考依据。

(3) 中国信用评级机构对青海永旺物业服务有限公司的评级报告显示，公司在评级期间实现了连续稳定的盈利，财务状况良好，资产负债率保持在合理水平，风险控制能力较强。评级机构还特别指出，公司管理层团队经验丰富，执行力强，为公司的长期发展奠定了坚实的基础。

2. 信用评级变动情况

(1) 青海永旺物业服务有限公司的信用评级自成立以来经历了两次变动。首次评级于 2018 年进行，当时公司获得 AA-信用评级，反映了公司在行业内的稳健发展态势和良好的市场表现。随后，经过两年的稳健经营和业务拓展，公司在 2020 年获得了 AA 信用评级，评级上调表明公司综合实力进一步增强。

(2) 2021 年，公司信用评级再次发生变化，评级机构基于公司近一年的财务数据和市场表现，将公司的信用评级提升至 AA+。这一评级提升体现了公司在财务稳健性、盈利能力、风险控制等方面的显著进步，以及对公司未来发展的积极预期。

(3)

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。

如要下载或阅读全文，请访问：

https://d.book118.com/847133013010010056