

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN KÄSITTELY TILIKAUDELTA 1.1. – 31.12.2020

TILIKAUDEN TASE, LIIKEVAIHTO JA TULOS

Taseen loppusumma oli 18,5 miljoonaa euroa (edellinen 18,7).

Liikevaihto ja muut tuotot olivat 17 miljoonaa euroa (edellinen 30). Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 514,4 tuhatta € (edellinen 869), josta tuloverojen määräksi muodostuu 102 tuhatta €.

Tilikauden tulokseksi muodostui verojen jälkeen 413 tuhatta € (edellinen 700).

Pitkäaikainen vieraspääoman (12 miljoonaa euroa) osuus tasearvosta on 65 %.

Mestariasukastyytyväisyystutkimuksen tuloksien perusteella asukastyytyväisyys ja palvelun laatu vastaavat nyt tavoitetasoa. Asukastyytyväisyys oli 8 1/2 vanhoissa kouluarvosanoissa mitattuna.

Kiinteistöallianssi aloitti toiminnan vuoden 2015 alusta alkaen ja kaikki Järvenpään kaupungin kiinteistöpalvelut on tuotettu MestariToiminta Oy:n toimesta. Asiakastyytyväisyys oli 8 vanhoissa kouluarvosanoissa mitattuna.

Käytiin keskustelua tilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta.

Todettiin tilikauden tase, liikevaihto ja tulos edellä kerrotun mukaisesti.

Päätettiin hyväksyä ja allekirjoittaa toimintakertomus ja tilinpäätös tilivuodelta 2020 esitettäväksi yhtiökokoukselle.

Esitettiin yhtiökokoukselle, että yhtiön voitonjakokelpoisista varoista jaetaan osinkoa 400 000,00 euroa.

Päätettiin, että hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja allekirjoittavat tilintarkastajalle annettavan standardin (International Standards on Auditing (ISA) mukaisen vahvistusilmoituksen.

YHTIÖJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Omistajaohjauskeskusteluissa on tullut esille muuttaa yhtiöjärjestystä siten, että hallituksen varajäsenet poistetaan.

Päätettiin uudistaa yhtiöjärjestys esitetyn mukaisesti ja viedä se yhtiökokouksen päätettäväksi.

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Osakeyhtiölain mukaan hallitus kutsuu yhtiökokouksen koolle. Yhtiöjärjestyksen 8 §:n mukaan varsinainen yhtiökokous on pidettävä kesäkuun loppuun mennessä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat on lueteltu yhtiöjärjestyksen 8 §:ssä.

Yhtiöjärjestyksen 7 §:n mukaan kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään kahdeksan (8) päivää ennen kokousta todistettavasti kirjallisesti.

Päätettiin kutsua yhtiökokous koolle 30.03.2021 klo 08.00. Kokous pidetään Teams-kokouksena.

TULOSPALKKIOJÄRJESTELMÄ VUODELTA 2020

Henkilöstöä on palkittu hyvästä toiminnallisesta ja taloudellisesta tuloksesta vuodesta 2010 lähtien. Tulospalkkio on motivoinut henkilöstöä hyviin työsuorituksiin, jotka ovat nähtävissä asukastyytyväisyydessä ja käyttäjätyytyväisyydessä sekä talouden tuloksena.

Tulosalueet ovat:

1. Yrityksen talouden tulos tulee olla >1,3 % ennen tilinpäätös siirtoja ja veroja)
2. Asiakastyytyväisyys tulee olla > 7,5 vanhoissa kouluarvosanoissa mitattuna
3. Toiminnan tulos tulee olla > 7,5 vanhoissa kouluarvosanoissa mitattuna
4. Turvallisuus tulee olla > 7,5 vanhoissa kouluarvosanoissa mitattuna

1. Tilikauden tulos

Tilikauden tulos oli 514 443 € ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja.

Yli 1,3 % osuus tuloksesta oli 290 776 €, josta enintään 25 % (72 694 €) voidaan jakaa tulospalkkiona, jos tulosmittarien arvo on täydet 100 %. Tulospalkkion määrää tarkistetaan tulosmittarien (2, 3 ja 4) keskiarvolla.

2. Asukastyytyväisyys

Mestariasuntojen asukastyytyväisyys 2020 on 8,78 vanhoissa kouluarvosanoissa mitattuna.

3. Toiminta (sisältää kiinteistöallianssin tyytyväisyyden)

Toimintaa arvioitiin ulkopuolisen asiantuntijan toimesta.

Toiminnan tulos oli 9,00 vanhoissa kouluarvosanoissa mitattuna.

4. Työturvallisuus

Turvallisuutta arvioitiin ulkopuolisen asiantuntijan toimesta.

Työturvallisuuden tulos oli 8 vanhoissa kouluarvosanoissa mitattuna.

Kohtien 2,3 ja 4 keskiarvo oli 8,59, joka johtaa 85,9 % onnistumiseen ja edelleen (72.694 € x 0,859) 62.468 €:n jaettavaan kokonaistulospalkkioon.

Todettiin, että tulospalkkiojärjestelmällä ei määritetä toimitusjohtajalle tulospalkkiota.

Päätettiin maksaa henkilöstölle tulospalkkiota tulospalkkiojärjestelmän mukaisesti enintään 62.468 €.

HANKINTOJEN TOIMINTAOHJE

Hankinnat ovat julkisia ja niihin sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista eli hankintalakia 1397/2016.

Suoritettavia hankintoja ovat esim. rakennusurakat, tavarahankinnat ja palveluhankinnat.

Ohjeet koskevat kaupungin omistamia yhtiöitä, joiden omistusosuus on 50 % tai enemmän.

- Järvenpään Mestariasunnot Oy
- Asunto Oy Tanhuaspi
- Mestari Toiminta Oy
- Kiinteistö Oy Järvenpään Tilat
- Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalo

Päätettiin vahvistaa Mestariyhtiöiden päivitetty hankinta ohje.

Päätettiin päivittää ohjetta lainsäädännön muuttuessa tai muun tarpeen takia.

TIEDOKSI MERKITTÄVÄT ASIAT

Toimitusjohtaja on talvilomalla viikon 11.

MUUT ASIAT

Ei muita asioita.

SEURAAVA KOKOUS

Päätettiin, että kokous pidetään erillisestä kutsusta.