

ESITYSLISTA Hallitus 3 / 2022

Aika keskiviikko 16.3.2022 klo 16.30

**HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN KÄSITTELY
TILIKAUDELTA 1.1 – 31.12.2021**

Tilikauden tase, liikevaihto ja tulos

Taseen loppusumma oli 18,2 M€ (edellinen 18,5 M€).

Liikevaihto ja muut tuotot olivat 15,3 M€ (edellinen 17,2 M€). Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 549 tuhatta € (edellinen 514 tuhatta €), josta tuloverojen määräksi muodostuu 76 tuhatta €.

Tilikauden tulokseksi muodostui verojen jälkeen 473 tuhatta € (edellinen 412 tuhatta €).

Pitkäaikainen vieraspääoman (11,2 M€) osuus tasearvosta on 62 %.

Mestariasukastyytyväisyystutkimuksen tuloksien perusteella asukastyytyväisyys ja palvelun laatu vastaavat nyt tavoitetasoa. Asukastyytyväisyys oli 9- vanhoissa kouluarvosanoissa mitattuna.

Kiinteistöallianssi aloitti toiminnan vuoden 2015 alusta alkaen ja kaikki Järvenpään kaupungin kiinteistöpalvelut on tuotettu MestariToiminta Oy:n toimesta.

Toiminnan kokonaisarvosana oli 8 vanhoissa kouluarvosanoissa mitattuna.

Todettiin tilikauden tase, liikevaihto ja tulos edellä kerrotun mukaisesti.

Päätettiin hyväksyä ja allekirjoittaa toimintakertomus ja tilinpäätös tilivuodelta 2021 esitettäväksi yhtiökokoukselle.

Päätettiin esittää yhtiökokoukselle, että yhtiön voitonjakokelpoisista varoista jaetaan osinkoa 350 000,00 euroa.

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

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 (8) päivää ennen kokousta todistettavasti kirjallisesti.

Päätettiin kutsua yhtiökokous koolle 31.03.2021 klo 09.00.

TULOSPALKKIOJÄRJESTELMÄ VUODELTA 2021

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. Asukastyytyväisyys 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 549 274 € ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja.

Yli 1,3 % osuus tuloksesta oli 350 704 €, josta enintään 25 % (87 676 €) voidaan jakaa tulospalkkiona, jos tulostittarien arvo on täydet 100 %. Tulospalkkion määrää tarkistetaan tulostittarien (2, 3 ja 4) keskiarvolla.

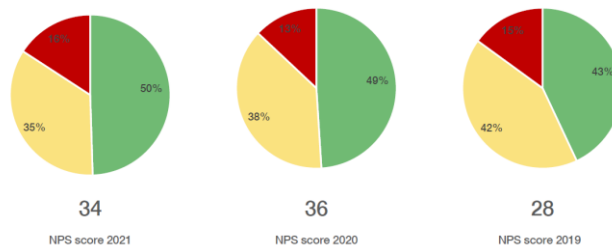
2. Asukastyytyväisyys

Asukastyytyväisyys ja palvelun laatu on tällä hetkellä 80/100, joka on 9- vanhoissa kouluarvosanoissa mitattuna. Edellinen vuosi 8 ½.

Parhaimmat arvostamat saivat huoneistoremontit ja siivous.

72,5	75,0	77,5	80,0	82,5	85,0
8,35	8,50	8,65	8,80	8,95	9,10
8 ½		9-	9	9+	
KIINTEISTÖHOITO 76		KIINTEISTÖREMONTIT 78		HUONEISTOREMONTIT 83	
ASIAKASPALVELU 81		SIIVOUS 82			
80,0					
9-					

Kuinka todennäköisesti suosittelisit Järvenpään Mestariasunnot Oy:ta ystävälle tai työkaverille?



NPS luku oli 34 (edellinen vuosi 36).

3. Toiminta (sisältää kiinteistöallianssin tyytyväisyyden)
Toimintaa arvioitiin ulkopuolisen asiantuntijan toimesta (Liite A).
Toiminnan tulos oli 9+ vanhoissa kouluarvosanoissa mitattuna.

4. Työturvallisuus

Turvallisuutta arvioitiin ulkopuolisen asiantuntijan toimesta (Liite B).

Työturvallisuuden tulos oli 6 vanhoissa kouluarvosanoissa mitattuna.

Toteuma oli alle tavoitteen 7,5. Toteuma oli alhainen MT:n yhteistyökumppanien työturvallisuuspoikkeamien vuoksi. MT:lla oli oma työtapaturmia 3kpl (2020: 5 kpl). Hallituksen tulee arvioida, maksetaanko tulospalkkiota, vaikka tämän kohdan tavoite ei ole täyttynyt.

Kohtien 2,3 ja 4 keskiarvo oli 8,00, joka johtaa 80 % onnistumiseen ja edelleen (87 676 € x 0,80) 70 141 €:n jaettavaan kokonaistulospalkkioon.

Päätettiin maksaa henkilöstölle tulospalkkiota tulospalkkiojärjestelmän mukaisesti enintään 70 141 €.