

Ennakkokäsityspyyntö Porin kaupunginhallitukselle

Porin kaupunki osti Yyterin Meriravintola Oy:n kesäkuussa 2020. Yhtiö on Porin kaupungin 100 % omistama tytäryhtiö. Yhtiön toimintaa on Yyterissä sijaitsevan ravintolakiinteistön vuokraus, mutta kesälle 2023 ei ole ainakaan toistaiseksi vuokrasopimusta tiedossa.

Yhtiön toiminnan tarkoitus ei ole olla pitkäjänteinen kiinteistöjen ylläpitäjä, vaan Yyterin kehittämisen hengessä Porin kaupungilla on suunnitelmissa etsiä maa-alalle investoijia Yyterin yleissuunnitelman ja kasvuohjelman mukaisesti.

Yyterin vuonna 2019 valmistuneen yleissuunnitelman tarkoituksena on muun muassa parantaa Yyterin houkuttelevuutta, yleisilmettä, käytännön toimivuutta, sekä luoda uusia mahdollisuuksia Yyterin käyttäjille että uusia edellytyksiä liiketoiminnalle. Yleissuunnitelman tavoitteena on luoda aukiosta ja Keisaripankin keskeisistä alueista yleisilmeeltään rauhallinen ja ympärillään olevaa maisemaa kunnioittava. Yhtenä yleissuunnitelman osana kaupunki rakennuttaa Yyterin aukiolle uuden Yyterin inforakennuksen. Inforakennuksen lisäksi yleissuunnitelmaan kuuluvat kaksi muuta rakennusta, joihin on yleissuunnitelman ja kasvuohjelman mukaisesti tarkoitus hakea yksityisiä investoreja. Yleissuunnitelman yksi rakennus sijaitsee Yyterin Meriravintola Oy:n rakennuksen paikalla.

Kiinteistö sijaitsee Yyterissä osoitteessa Kortejärventie 1. Vuonna 1986 rakennetun kiinteistön lämmin rakennusala on 288 ja kylmä rakennusala 33 neliötä. Sisäpuoliset tilat ovat pääosin alkuperäisessä kunnossa ja esimerkiksi keittiötiloissa on alkuperäisessä kunnossa olevia kylmiöitä ja kylmäkoneita, keittolevyjä sekä astianpesukoneita. Yyterin Meriravintola Oy:n rakennukselle on tehty kuntokartoitus vuonna 2019, jonka mukaan pidemmän päälle kiinteistö vaatisi useamman kymmenentuhannen euron uudistus- ja korjaustoimenpiteitä. Huomioitavaa kuitenkin myös on, että vanhan rakennuksen kunnossapidosta vuosien varrella ei ole kirjattua tietoa, joten mahdolliset vauriot voivat tulla esiin viiveellä.

Yhtiö on tavoitellut vuokratasoa, jolla voidaan saavuttaa vuosittain taloudellinen tasapaino. Liiketoimintaa kiinteistössä voidaan kuitenkin harjoittaa ainoastaan kesäkuukausina, mikä tekee toiminnasta erittäin kausiluonteista. Kustannuksia kiinteistö aiheuttaa kuitenkin ympäri vuoden. Yhtiön kausiluonteinen toiminta ei tällä hetkellä mahdollista sen suuruista liikevaihtoa, että yhtiö kykenisi tekemään positiivista tulosta. Yhtiölle on myönnetty 15.000 euron limiitti Porin kaupungin konsernitiliin ja tätä on nyt hyödynnetty heikon kassatilanteen takia. Limiitti on siis parhaillaan käytössä, eikä tuloja ole tällä hetkellä tiedossa.

Yhtiö myös pyysi Porin kaupunkia tekemään loppuvuodesta 2021 sijoitetun vapaan oman pääoman ehtoisen sijoituksen suuruudeltaan 20.000 euroa yhtiöön vahvistamaan yhtiön omaa pääomaa ja parantamaan kassaa.

Yhtiön oma pääoma oli 16.200 euroa 31.12.2021. Tulosenuste tälle tilikaudelle on -15.000 euroa. Koska sekä yhtiön kassatilanne että oma pääoma ovat todella heikkoja, tarvitsee yhtiö kaupungilta pääomittamista.

Yhtiön kustannukset per vuosi ovat noin 24.000 euroa. "Säästöä" voidaan saada sillä, että rakennus puretaan pikaisella aikataululla, jolloin ylläpitokulut lakkaavat.

Koska vuokralaista tai käyttäjää tiloille ei tällä hetkellä ole, yhtiön hallitus on päättänyt esittää rakennuksen purkamista. Rakennuksen arvioitu purkamiskustannus on 50.000 euroa. Lisäksi arvioitu kustannus rakennuttamispalveluista sekä muista kuluista on 10.000 euroa sekä muista juoksevista kuluista kuten kiinteistönhoito, sähkö yms. 10.000 euroa (arvio vuoden 2023 ylläpitokuluista laskettu 30.6.2023 saakka).

Yyterin Meriravintola Oy pyytää konserniohjeen mukaisesti kaupunginhallitukselta myönteistä ennakkokäsitystä yhtiön omistaman kiinteistön purkamisesta sekä 70.000 euron suuruista sijoitetun vapaan oman pääoman ehtoista sijoitusta kattamaan kiinteistön purusta aiheutuneet kustannukset.

Porissa 31.10.2022

Yyterin Meriravintola Oy
Jonna Vainio
toimitusjohtaja
