

Kaupunginhallitus 5.12.2022

Tytäryhteisöjen toiminta ja tavoitteet vuodelle 2023

Tytäryhteisöjen toiminta ja tavoitteet vuodelle 2023

Porin kaupunkikonsernin tytäryhteisöjen tulee vuosittain toimittaa kaupungin omistajaohjaus- ja rahoitusyksikölle seuraavalle tilikaudelle asettamansa toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet sekä muut pyydetyt tiedot, jotka omistajaohjauksessa koostetaan ja raportoidaan edelleen Porin kaupunginhallitukselle.

Tässä raportissa kaupunkikonsernin tytäryhteisöillä tarkoitetaan muita kuin konsernin strategisia yhtiöitä, jotka raportoivat tavoitteensa kaupunginhallitukselle erikseen. Tytäryhteisöille on lähetetty täytettäväksi: Tytäryhteisöjen toiminta ja tavoitteet 2023 -lomakepohja, jolle on pyydetty kirjaamaan yhtiöiden/yhteisöjen toiminta ja tavoitteet vuodelle 2023 sekä muut lomakkeella kysytyt asiat seuraavin otsikoin:

- Toiminnan kuvaus ja toiminta-ajatus
- Toiminnalliset tavoitteet
- Taloudelliset tavoitteet
- Lähiajan merkittävät tapahtumat

Tytäryhteisöjen palauttamat toiminta ja tavoitteet 2023 -tiedot ovat yhteisöittäin koottuna tässä raportissa.

Päivi Yli-Kauhaluoma-Nurmi

Controller

Omistajaohjaus- ja rahoitusyksikkö

Tytäryhteisön nimi: Kiertokatu 16-18
Y-tunnus: 2633556-2

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Toiminnan kuvaus ja toiminta-ajatus

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tontilla n:o 1 korttelissa n:o 42 ja tontilla n:o 1 korttelissa n:o 43 Porin kaupungin Riihikedon eli 9.kaupunginosassa olevia rakennuksia. Taloyhtiö pyritään säilyttämään ja kehittämään rakennusteknisesti siten, että yhtiö on mahdollisimman pitkäikäinen. Asumisviihtyvyyttä nostetaan teettämällä sitä edistäviä remontteja.

Toiminnalliset tavoitteet

Teettämällä tarpeelliset remontit asuntojen arvo ei laske. Asumisviihtyvyyttä nostetaan teettämällä sitä edistäviä remontteja.

Taloudelliset tavoitteet

Taloyhtiön yhtiökokous on käynnistänyt talon 18 saunaremontin suunnittelun. Muutoin taloudellinen toimintaperiaate jatkuu samoin kuin edellisinä vuosina.

Lähiajan merkittävät tapahtumat

Saunaremontti pyritään toteuttamaan talven 2022-2023 aikana.

Tytäryhteisön nimi: Kiinteistöosaakeyhtiö Domus Arctopolis
Y-tunnus: 2787231-9

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Toiminnan kuvaus ja toiminta-ajatus

Kiinteistö Oy Domus Arctopolis on vuonna 2016 perustettu Porin kaupungin 100 % omistama tytäryhtiö. Yhtiön toimintaa on entisten koulukiinteistöjen hallinta ja kehittäminen. Yhtiö omistaa viisi kiinteistöä osoitteista Liisanpuisto 20, Luvianpuistokatu 1, Rautatiepuistokatu 5, Rautatiepuistokatu 7 ja Ulasoorintie 6. Yhtiö vuokraa omistamiaan tiloja sekä kaupungille että yksityisille toimijoille.

Toiminnalliset tavoitteet

Kiinteistöjen asianmukainen huolto ja ylläpito.

Taloudelliset tavoitteet

Vertailukelpoisen vuokratuoton kasvu 5 % verrattuna vuoteen 2022.

Lähiajan merkittävät tapahtumat

Sivistyslautakunta on 7.6.2022, tekninen lautakunta 18.10.2022 ja kaupunginhallitus 31.10.2022 hyväksynyt esittävän taiteen esitys- ja koulutustilan tarveselvityksen. Päätöksen mukaisesti yhtiö on aloittanut Rautatiepuistokatu 7 sisäpihalla sijaitsevan Valimo-rakennuksen hankeselvityksen tavoitteena joko rakennuksen peruskorjaus tai uudisrakennus.

Tytäryhteisön nimi: Kiinteistö Oy Keskusmarkku
Y-tunnus: 0623268-9

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Toiminnan kuvaus ja toiminta-ajatus

Yhtiön toimiala on omistaa ja hallita 2460 m² suuruista Kotimaa -nimistä tilaa RN:o 38:4 Noormarkun Finpyyn kylässä sekä tälle tontille v. 1986. rakennettua 2-kerroksista liike- ja toimistorakennusta. Rakennuksessa on yhteensä 10 liike- ja toimistohuoneistoa sekä 7 varastoa. Huoneistoala on 1426,50 m³. Yhtiö on merkitty kaupparekisteriin 5.12.1985. Yhtiön y-tunnus on 0623268-9. Yhtiö on toiminnaltaan keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö. Noormarkun kunnan liittyttyä Porin kaupunkiin, Porin kaupunki omistaa yhtiön osakkeista 86,58 %, yhtiö on Porin kaupungin tytäryhtiö.

Toiminnalliset tavoitteet

Kiinteistössä toimivien yritysten ulkoiset olosuhteet on pidetty hyvässä kunnossa ja kiinteistössä on suoritettu vuosihuoltoja ja -korjauksia tarpeen mukaan huolehtien siitä, että kaikki tekniset järjestelmät vastaavat käytön vaatimuksia. Yhtiön kehittämiseen vaikuttaa ratkaisevasti omistajajohdoksen näkemykset ja tavoitteet.

Taloudelliset tavoitteet

Yhtiön taloudellinen tulos on toteutunut muutoin talousarvion mukaisesti, mutta korjausbudjetissa saatiin säästöä, koska toimintavuonna 2021 ei ollut erityisiä korjaustarpeita. Vastaavasti käyttö- ja huoltokulut ylittyivät ilmastoinkanavien nuohousten vuoksi. Säästöt ja ylitykset kumoavat toisensa, sillä tilikauden hoitokate oli 142,49 €.

Lähiajan merkittävät tapahtumat

Tilikauden päättymisen jälkeen ei ole tapahtunut mitään oleellista. Toiminta jatkuu entiseen tapaan.

Tytäryhteisön nimi: Kiinteistö Oy Lavian Virastotalo
Y-tunnus:0401309-5

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Toiminnan kuvaus ja toiminta-ajatus

Kiinteistö Oy Lavian Virastotalo sijaitsee Lavian keskustassa sisältäen kaksi erillistä rakennusta. Kiinteistö Oy:n osakemäärä on 10.000 kpl, joista Porin kaupunki omistaa 7.842 kpl. Kiinteistöyhtiö omistaa 2.158 kpl, joten todellinen päätösvalta on 100 % Porin kaupungilla.

Toiminnalliset tavoitteet

Kiinteistö Oy:n alkuperäinen toiminta-ajatus on ollut tarjota Laviassa virastotalon palveluja. Palvelut ovat loppuneet. Porin kaupunki lunasti vuonna 2020 pienosakkaiden osakkeet itselleen. Tarkoituksena on purkaa rakennukset, koska käyttöä tiloille ei ole ollut riittävästi. Rakennuksista on tehty suojeluesitys, joten purkamisvalmistelut on toistaiseksi jouduttu pitämään keskeytyksissä. Rakennuksia ei määrätty suojeltaviksi. Rakennuksista tuli myös ostotarjous, mutta neuvottelut eivät johtaneet sopimukseen.

Taloudelliset tavoitteet

Purku-urakoitsija on kilpailutuksen perusteella valittu ja hoitokulut pyritään minimoimaan, kunnes purkaminen alkaa.

Lähiajan merkittävät tapahtumat

Purku-urakoitsija on valittu. Rakennusten purun valmistuminen on tarjouspyynnön mukaan viimeistään 31.3.2023. Rakennusten ylläpitokulut siis poistuvat lähikuukausina. Yhtiölle jäänee vain pieniä hallinto- ja ylläpitokuluja.

Tytäryhteisön nimi: Kiinteistö Oy Luotsinmäen Puhdistamo
Y-tunnus: 2160342-5

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Toiminnan kuvaus ja toiminta-ajatus

Yhtiö vuokraa Porin Vedelle Luotsinmäen Puhdistamon kiinteistöt ja laitteet. Yhtiön toimialana on vuokrasopimuksen perusteella hallita määrääalaa Porin kaupungissa sekä omistaa ko. määrääalalla olevaa jätevedenpuhdistamoaa sekä vuokrata omistamiaan rakennuksia tai niiden osia, rakennelmia, koneita ja laitteita ympäristönsuojelulaissa tarkoitetulle toiminnanharjoittajalle, joka on Porin kaupungin liikelaitos Porin Vesi. Yhtiö vastaa jätevedenpuhdistamon investointien rahoituksen järjestelystä.

Toiminnalliset tavoitteet

Vastata jätevedenpuhdistamon investointien rahoituksesta.

Taloudelliset tavoitteet

Huolehtia investointien rahoituksesta ja juoksevista kuluista tulorahoituksella.

Lähiajan merkittävät tapahtumat

Tytäryhteisön nimi: Kiinteistö Oy Otavankatu 3
Y-tunnus: 1706868-5

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Toiminnan kuvaus ja toiminta-ajatus

Yhtiö omistaa rakennuksen os. Otavankatu 3, Pori. Maa-alueet on vuokrattu Porin kaupungilta. Keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön osakkaina ovat Porin kaupunki (45,2 %), DNA Oyj (33,2 %) ja Porin YH-Asunnot Oy (21,6 %).

Toiminnalliset tavoitteet

Yhtiöllä on kaupunginhallituksen ennakkokäsitys ja rakennusvalvonnan lupa rakennuksen purkamisesta. Rakennuksessa ei ole enää toimintaa kuin kellaritiloissa DNA:n toiminta, jonka DNA tulee järjestelmään uudelleen pois kellaritiloista.

Tämän johdosta yhtiöllä ei ole enää ns. toiminnallisia tavoitteita. Yhtiö jatkaa toimintaansa siihen saakka, kunnes rakennuksen purku on suoritettu. Tavoiteaikataulu purkamiselle on vuosi 2025.

Taloudelliset tavoitteet

Purkukustannusarvio yhtiölle on n. 1,7 M€ alv 0 %, jota varten yhtiö tarvitsee osakkailta rahoituksen.

Lähiajan merkittävät tapahtumat

Rakennuksen purkusuunnittelu.

Tytäryhteisön nimi: Kiinteistö Oy Pakk
Y-tunnus: 0204328-2

Kiinteistö Oy Pakk sulautui Porin Aikuiskoulutussäätiöön 31.10.2022.

Tytäryhteisön nimi: Kiinteistö Oy Porin Jäähalli
Y-tunnus: 2610704-1

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Toiminnan kuvaus ja toiminta-ajatus

Yhtiö omistaa Porissa Isomäki Areenan Isomäki -nimisellä yleisellä alueella. Rakennuksen pinta-ala on 11 613 m² ja tilavuus 70 258 m³. Tontti 10 200 m² on vuokrattu Porin kaupungilta. Porin kaupunki omistaa 100 % yhtiön osakkeet. Yhtiö ylläpitää kiinteistöä ja toimii myös operaattorina areenan vuokrauksessa tapahtumien järjestämiselle, jossa Porin kaupunki on tosiasiallisena vuokranantajana.

Toiminnalliset tavoitteet

Yhtiön toiminta laajenee 1.1.2023 alkaen, jolloin yhtiön vastuulle tulee kaikki kiinteistön ylläpitokustannukset, paitsi jäänhoito ja sisäpuolinen kiinteistöhoito, jotka kaupunki tekee omana työnään. Yhtiö pyrkii kehittämään kiinteistöä, ottaen huomioon myös tapahtumien järjestämisen sekä kiinteistön elinkaaren säilymisen hyvänä. Yhtiöllä on Porin kaupungin kanssa operointisopimus tapahtumatoiminnan vuokrauksesta, jota yhtiö pyörittää aputoiminimensä, Isomäki Areena, kautta. Yhtiö hankkii tapahtumien markkinointi- ja järjestelytehtävät ostopalveluna HC Ässät Pori Oy:ltä, josta liiketoiminnanjohtaja Niklas Ikonen vastaa.

Taloudelliset tavoitteet

Yhtiön talous pyritään pitämään vakaana. Yhtiöllä on kaksi eri pankkilainaa, jotka pyritään järjestelmään rahoituskuluiltaan edullisemmaksi lainoja yhdistelemällä. Samalla mahdollisia tulevia investointitarpeita varten tulee neuvotella lisälainatarpeista. Tähän liittyy myös Porin kaupungin ja HC Ässät Pori Oy:n välisen vuokrasopimuksen investointivuokravastuut.

Lähiajan merkittävät tapahtumat

Yhtiön kehittämisestä muodostunut yhtiön laajeneminen, jossa yhtiön vastuut kiinteistön ylläpidosta kasvavat 1.1.2023 alkaen. Tämä kasvattaa myös merkittävästi Porin kaupungin maksettavana olevaa hoitovastiketta. Erilaisten kiinteistön ylläpitopalveluiden kilpailuttaminen (mm. ulkopuolinen kiinteistöhoito, siivouspalvelut, jätehuoltopalvelut).

Tytäryhteisön nimi: Kiinteistö Oy Porin Uimahalli
Y-tunnus: 2249838-0

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Toiminnan kuvaus ja toiminta-ajatus

Kiinteistö Oy Porin Uimahalli on Porin kaupungin 100 % omistama yhtiö. Yhtiö vuokraa uimahallikiinteistöään Porin kaupungin sivistystoimialan liikunta- ja nuorisoyksikölle. Rakentamalla ja ylläpitämällä Kiinteistö Oy Porin Uimahalli luo vuokralaisena toimivalle Porin kaupungin sivistystoimialan liikunta- ja nuorisoyksikölle hyvät edellytykset edistää porilaisten hyvinvointia ja liikuntaa.

Toiminnalliset tavoitteet

Säilyttää uimahallikiinteistön kunto ja arvo koko sen elinkaaren ajan hyödyntäen mm. yhtiölle tehtyjä PTS-suunnitelmia.

Taloudelliset tavoitteet

Vuokratuloilla pystytään kattamaan lainojen lyhennyskustannukset sekä uimahallikiinteistön korjaus- ja ylläpitokustannukset.

Lähiajan merkittävät tapahtumat

Valmistautuminen vuoden 2023 uinnin SM-kilpailuihin ja siihen liittyvät korjaukset ja hankinnat.

Yhtiön nimi: Kiinteistö Oy Porin Winnova

Y-tunnus: 2787242-3

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Toiminnan kuvaus ja toiminta-ajatus

Yhtiö omistaa kuusi kiinteistökokonaisuutta, joissa on yhteensä 35 rakennusta, jotka sijaitsevat Porin ja Ulvilan kaupungin tonteilla ja tiloilla. Kiinteistöjen osoitteet ovat: Professorintie 5, Tallitie 14, Sahalahdentie 57, Kylmälahdentie, Ulasoorintie 21 ja Tiedepuisto 3 Kampus ja Tiedepuisto 2 Kemian siipi. Kiinteistöjen neliömäärä on yhteensä n. 55 000 m². Yhtiön toiminta-ajatuksena on vuokrasopimuksen perusteella hallita maa-alueita, omistaa edellä tarkoitetuilla maa-alueilla sijaitsevia rakennuksia sekä vuokrata rakennuksia tai niiden osia taikka niissä sijaitsevia tiloja ammatillisen koulustoiminnan käyttöön tai muuhun lähinnä yleishyödylliseen tarkoitukseen. Yhtiön päävuokralaisena on Länsirannikon Koulutus Oy WinNova (LRK). Yhtiön tarkoituksena ei ole tavoitella voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto käytetään yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen.

Toiminnalliset tavoitteet

Kaikki tilat Ulasoorintie 21:tä lukuun ottamatta on vuokrattu Länsirannikon Koulutus Oy WinNovalle (LRK) ammattiopetuskäyttöön. Vuokrasopimukset ovat voimassa toistaiseksi. Yhtiö ylläpitää ja kehittää kiinteistöjään jatkuvassa yhteistyössä vuokralaisen kanssa. Yhtiön ajatuksena on jatkaa v. 2023 toiminnallisesti samalla mallilla, suunnitelmallisella kunnossapidolla ja hyvin suunniteltujen peruskorjaushankkeiden avulla. Tiedepuisto Kampus on kohteista suurin kiinteistökokonaisuus, jonka toiminta on täydessä tehossaan ja rakennuksen suunnitelmallisella ylläpidolla säilytetään sen toimivuus. Kullaan Metsäopiston päärakennus on myös saavuttanut täyden tehonsa ja on otettu uutena sekä innostavana oppimisympäristönä hyvin vastaan. Muiden samalla tontilla sijaitsevien rakennusten kohdalla seurataan laadittujen kunnossapitosuunnitelmien ja kuntoarvioiden avulla niiden elinkaarta ja tehdään tarvittavia toimenpiteitä.

Professorintie 5 C rakennusvaihe 1 on käynnissä ja rakennustyöt ovat aikataulussa sekä budjetissa. Rakennustyön rahoittajaksi valikoitui kilpailutuksen jälkeen SEB Oy. Rahoitusmuoto, rakennus-leasing, on osoittautunut toimivaksi tavaksi rahoittaa suuria kokonaisuuksia. Kemian siiven kerros 1 (nykyisin lohko 7) toimii väistötilana Professorintie 5 C -rakennuksen peruskorjauksen ajan (arvioitu aikataulu v. 2023 loppuun). Lohko 7:stä on vuokrattu myös kerrokset 2 ja 3 Länsirannikon Koulutukselle määräaikaisella sopimuksella ja sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella 1.8.2023 alkaen. Koulutusyhtymä Luovi Oy on esittänyt kiinnostuksensa vuokrata kerros 1 lohko 7:stä, 1.8.2023 alkaen. Professorintie 5 A -rakennuksesta on vuokrattu tiloja Porin kaupungin tekniselle toimialalle, käyttäjinä liikunta- ja nuorisoyksikkö sekä sivistystoimiala. Länsirannikon Koulutus on myös vuokrannut liikuntatilat käyttöönsä tästä rakennuksesta. Tallitie 14 / lentokoneasentajalinjalla jatkuu opetustoiminta valmistuneissa väistötiloissa, jotka on rakennettu osittain konttielementeistä. Ulasoorintie 21 tilat on vuokrattu Porin kaupungille, Länsirannikon Koulutukselle ja muille tilavuokraajille, rakennusten vuokrausaste on lähes 100 %. Kylmälahden ja Rauhalan rakennuskokonaisuus on yhtiön myyntitilalla.

Yhtiön nimi: Kiinteistö Oy Porin Winnova
Y-tunnus: 2787242-3

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Taloudelliset tavoitteet

Yhtiön tavoitteena on pitää tilat vuokrattuna hyvällä käyttöasteella ja taloudellisesti niin, että tuotot kattavat menot ja yhtiön kiinteistökanta pysyy käyttökelpoisena järjestelmällisten ylläpitotoimintojen ansiosta. Yhtiö tavoittelee näin ollen kiinteistöissään vuokratasoa, jolla voidaan saavuttaa vuosittain taloudellinen tasapaino. Yhtiön tuotto perustuu ylläpito- ja pääomakuluihin sidottuihin, vuokrasopimuksissa vuosittain määriteltäviin, vuokratuloihin. Yhtiön tahtotilana on myös jatkuvasti kehittää toimintaansa ja kiinteistöjensä uusiokäyttöön siltä osin, kun tiloja on vapautunut Länsirannikon Koulutukselta.

Lähiajan merkittävät tapahtumat

Professorintie 5 C -rakennuksen saneerauksen hyvä toteutuminen, niin taloudellisesti kuin toiminnallisesti.
Ajatuksena on tehdä Vähärauman koulutusalueesta ns. Kampus -keskittymä. Tällä alueella sijaitsevat jo uusi Tiedepuisto Kampus ja peruskorjauksessa nyt oleva Professorintie 5 C-rakennus ja kolme muuta rakennusta. Alueen kokonaisuudistuksen voidaan nähdä pidemmällä aikavälillä lisäävän myös vetovoimaa Porin seudulle.
Hyvinvointialueen toteutuminen saattaa tuoda myös yhtiölle merkittävän tulovirran mahdollisilla hyvinvointialueelle vuokrattavilla tiloilla.

Yhtiön nimi: Kiinteistö Oy Pormestarinluodonkeskus

Y-tunnus: 0197380-8

TYTÄRYHTEISÖJEN TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Toiminnan kuvaus ja toiminta-ajatus

Yhtiö omistaa Porissa, Pormestarinluodon kaupunginosassa, korttelissa nro 6, tontilla nro 2 sijaitsevat liikerakennukset sekä asuinhuoneiston, joiden katuosoite on Alahangantie1. Rakennuksissa on jäljellä 6 liikehuoneistoa ja yksi asuinhuoneisto ja rakennusten yhteispinta-ala on 2217,5 m². Rakennus on valmistunut vuonna 1973 ja laajennusosa 1980. Yhtiön tontti on vuokrattu Porin kaupungilta.

Yhtiön osakkeista Porin kaupunki omistaa 85,52 % ja Porin ev.lut. seurakuntayhtymä 14,48 %.

Yhtiön tiloissa toimii ruokakauppa sekä seurakunnan ja asukasyhdistyksen eri toimintoja.

Toiminnalliset tavoitteet

Yhtiön tavoitteena on purkaa nykyinen kaupparakennus, kun Keskon rakennuttama kauppa viereiselle tontille valmistuu. Purku tapahtuu vuonna 2023. Yhtiö on hakenut kaupungin ja seurakuntayhtymän omistajaohjauksilta ennakkopäätöstä myös viimeisen rakennuksen purkamisesta, mutta asian käsittely omistajaorganisaatioissa on kesken. Ennakkopäätöstä on päädytty hakemaan kuntoarviosta saatujen tietojen perusteella. Ennen rakennuksen mahdollista purkupäätöstä ja sen myötä tapahtuvaa purkua, toiminnan jatkoa pyritään turvaamaan mahdollisuuksien mukaan.

Taloudelliset tavoitteet

Yhtiö pyrkii tekemään normaalitoiminnassaan poistojen jälkeen 0-tulosta ja keräämään toiminnallisten tavoitteiden toteuttamiseksi tarvittavat vastikkeet omistajilta. Rakennusten purku aiheuttaa alaskirjauksia ja aiheuttaa tappiollisen tilinpäätöksen. Vastikkeet normaalin toiminnan ylittävien kulujen kattamiseksi kerätään alustavan suunnitelman mukaisesti lisävastikkeina.

Lähiajan merkittävät tapahtumat

Kaupparakennus puretaan vuonna 2023. Yhtiöjärjestys päivitetään vastaamaan vallitsevaa tilannetta.

Koska yhtiö on jo useita vuosia vähentänyt korvausinvestointeja, sisältää rakennusten ja laitteiden tekninen kunto huomattavia toiminnallisia riskejä. Yhtiö pyrkii mahdollisimman pienillä investoinneilla minimoimaan ko. riskit.

Yhtiö suunnittelee käynnistävänsä uudisrakennuksen tarveselvityksen yhteistyössä osakkeenomistajien kanssa.

Tytäryhteisön nimi: Kiinteistö Oy Ulvilanpuisto
Y-tunnus: 0895256-7

TYTÄRYHTEISÖJEN TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Toiminnan kuvaus ja toiminta-ajatus

Kiinteistö Oy Ulvilanpuisto omistaa vuokratontilla olevan asuinkerrostalon osoitteessa Filpuntie 5, Pori. Rakennuksen huoneistoala on 1.109 m² ja siinä on 25 asuinhuoneistoa. Rakennus on valmistunut 1993.

Yhtiö on hakeutunut vapaaehtoiseen yrityssaneeraukseen 1.3.2012 alkaen.

Yhtiön osakkeista Porin kaupunki omistaa 60 % ja Porin ev. lut. seurakuntayhtymä 40 %.

Yhtiö tarjoaa asuntoja asunnottomille, joiden on vaikea saada asuntoa vapailta markkinoilta.

Toiminnalliset tavoitteet

Yhtiön tavoitteena on huolehtia kiinteistön arvon säilymisestä ja sen hyvästä kunnosta sekä tilojen tarkoituksenmukaisuudesta niiden käyttäjälle.

Taloudelliset tavoitteet

Kaikki asunnot on vuokrattu Porin perusturvalle jatkuvalla vuokrasopimuksella. Huoneistoremontit, jotka eivät johdu normaalista asumisen aiheuttamasta kulumisesta, veloitetaan edelleenlaskutuksella Porin perusturvalta. Tämä turvaa yhtiön taloudellisen tilanteen. Menojen määrä sovitetaan vuokratuloihin.

Taloudellisena tavoitteena on, että yhtiön taloudellinen tilanne säilyisi samankaltaisena myös soteuudistuksen jälkeen. 100 % vuokrausaste on edellytys yhtiön toiminnan jatkon turvaamiseksi.

Lähiajan merkittävät tapahtumat

Koska kohde on määritelty edustavan ns. normaalia asumista, ei sen toiminta ole siirtymässä alustavien keskusteluiden mukaan hyvinvointialueelle. Epäselvää yhtiön hallinnolle edelleen on, että miten yhtiön toiminnan jatko tullaan turvaamaan.

Tytäryhteisön nimi: Kiinteistö Oy Viikkarin Valkama
Y-tunnus: 0870712-3

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Toiminnan kuvaus ja toiminta-ajatus

Yhtiö omistaa ja ylläpitää vanhusten avopalvelukeskus -toimintaan tarkoitettua kiinteistöä yhteistoiminnassa käyttäjien kanssa. Yhtiön toimialana on omistaa ja vuokrata kiinteistöjä.

Toiminnalliset tavoitteet

Yhtiön toiminta tukee kaupungin toimintaa ja strategisten tavoitteiden saavuttamista. Yhtiön toiminnalla on täten yhteiskunnallinen rooli. Jotta yhtiö pystyy toimimaan tässä em. roolissa, on yhtiön tavoitteena lisäksi huolehtia kiinteistön kunnosta ja korjauksista siten, että kiinteistö pysyy teknisesti ja rakenteellisesti hyvässä kunnossa.

Taloudelliset tavoitteet

Yhtiön toiminnalla ei ole taloudellista intressiä (yhtiö ei tulouta kaupungille).
Perittävän vastikkeen määrä sovitetaan yhteen toiminnallisten tavoitteiden kanssa.

Lähiajan merkittävät tapahtumat

Ei merkittäviä tapahtumia tiedossa.

Tytäryhteisön nimi: Länsi-Suomen Pelastusharjoitusalue säätiö sr
Y-tunnus: 2343392-5

TYTÄRYHTEISÖJEN TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

- **Säätiö ei ole toimittanut pyydettyä raporttia.**

Tytäryhteisön nimi: Maire Gullichsenin taidesäätiö sr
Y-tunnus: 0135768-5

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Toiminnan kuvaus ja toiminta-ajatus

Maire Gullichsenin taidesäätiö on perustettu 31.08.1971. Maire Gullichsen (1907–1990) lahjoitti tuolloin vuosikymmenien kuluessa keräämänsä taidekokoelman kotimaista taidetta edustavat taideteokset nimeään kantavalle taidesäätiölle. Vuonna 1981 perustettu Porin taidemuseo syntyi suurelta osin Maire Gullichsenin taidesäätiön kokoelman pohjalta, Maire Gullichsenin aloitteesta ja hänen merkittävällä myötävaikutuksellaan.

Maire Gullichsenin taidesäätiön tarkoituksena on toimia kuvataiteisiin kohdistuvan harrastuksen edistämiseksi. Tässä tarkoituksessa se hallitsee ja hoitaa säätiölle luovutettuja taideteoksia ja taidekokoelmia sekä esittää niitä yleisölle taidemuseoissa, taidenäyttelyissä tai muulla sopivalla tavalla.

Toiminnalliset tavoitteet

Porin taidemuseolla 26. heinäkuuta 2021 tapahtunut tulipalo pysäytti taidemuseon toiminnan. Tulipalon aiheuttamat vahingot osoittautuivat mittaviksi; taidemuseon näyttely- ja teoslainastoiminta sekä teosten konservointi- ja kunnostustoimenpiteet jouduttiin pääosin perumaan päätetyistä / suunnitelluista aikatauluista.

Peruutukset koskevat myös Maire Gullichsenin taidesäätiön kokoelmaan perustuvien näyttelyiden ja esittelyjen toteuttamista, kokoelmalainoja sekä taidekokoelman teosten normaaliolojen konservointi- ja kunnostustoimenpiteitä. Porin taidemuseon kokoelmapalvelut ovat suljettuina elokuusta 2022 alkaen aina 30.06.2024 asti. Kuvainainoja voidaan tehdä rajoitetusti.

Vuoden 2022 aikana on kartoitettu laajasti taidemuseorakennuksen kuntoa ja peruskorjaustarpeita huomioiden myös toiminnallisuutta parantavia ratkaisuja. Näiden pohjalta on laadittu hankesuunnitelma, joka viimeistellään ja kilpailutetaan syksyn 2022 aikana. Peruskorjaus käynnistyy vuoden 2023 alussa ja valmistuu suunnitelman mukaan 30.06.2024. Peruskorjauksen myötä taidemuseon kokoelmavarastot eivät jatkossa sijaitse enää varsinaisessa taidemuseorakennuksessa, vaan ne tullaan sijoittamaan Porin museopalveluiden yhteiseen kokoelmakeskukseen. Kokoelmakeskuksen valmistumiseen saakka (arvio 2024) taidemuseon kokoelmia säilytetään kaupungin vuokraamassa kahdessa ulkopuolisessa taidevarastossa Ulasoorissa ja Paratiisinmäessä.

Maire Gullichsenin taidesäätiön kokoelma siirretään taidemuseolta Paratiisinmäen taidevarastoon syys-lokakuun 2022 aikana. Taidevarasto on jaettu kahteen osaan, joista toinen toimii puhdistus- konservointipuolena ja toinen puhdistettujen teosten varastona. Taidevarastossa on kulunvalvonta, hälytysjärjestelmä ja automaattisen paloilmalaimimet, jotka on kytketty hätäkeskukseen. Taidesäätiön kokoelman tulipalosta aiheutuneiden vaurioiden

Tytäryhteisön nimi: Maire Gullichsenin taidesäätiö sr
Y-tunnus: 0135768-5

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Toiminnalliset tavoitteet

puhdistus- ja konservointityö käynnistyy syksyn 2022 aikana ja sitä jatketaan vuonna 2023. Taidesäätiön kokoelman vakuutus kattaa teoksille tulipalosta aiheutuneet vahingot, jotka pääosin ovat savuvahinkoja. Kokonaisuutena kokoelman puhdistamistyön arvioidaan kestävän useita kuukausia. Konservointityö ostetaan ulkopuolisilta asiantuntijoilta, jotka tulevat työskentelemään Paratiisimäkeen.

Professori Lilli Alanen myönsi Maire Gullichsenin taidesäätiölle 30 000 euron lahjoituksen toukokuussa 2021. Varat käytetään taidesäätiön kokoelman teosten konservointi- ja kunnostustoimenpiteisiin, joista päätetään taidesäätiön hallituksen kokouksissa. Edellä kuvatusta tilanteesta johtuen keskitytään ensin puhdistustyön käynnistämiseen ja etenemiseen. Lahjoitusta ei käytetä sellaisiin konservointikuluihin, jotka ovat aiheutuneet tulipalosta ja jotka voidaan kattaa kokoelman vakuutuksesta. Päätöksiä Professori Alasen lahjoitukseen kohdistuvista teosten muista konservointi- ja kunnostustöistä voidaan tehdä aikaisintaan vuoden 2023 aikana tilanteen selkiytyttyä.

Taloudelliset tavoitteet

Maire Gullichsenin taidesäätiö ei harjoita liiketoimintaa. Taidesäätiön sääntöjen 3 §:n mukaan säätiöllä on oikeus ottaa vastaan lahjoituksia, avustuksia ja testamentteja sekä kartuttaa omaisuuttaan muillakin laillisilla tavoilla. Säätiön rahavarat on, jollei niillä hankita taideteoksia, sijoitettava varmalla ja tuloa tuottavalla tavalla.

Maire Gullichsenin taidesäätiön vuosittainen talouden toteuma koostuu pääasiallisesti varsinaisen toiminnan kuluista, hallintopalveluista sekä muista hallintokuluista. Taidesäätiön varoista on 50 589,88 euroa sijoitettu OP-Vuokratuottorahastoon ja edellä mainitut vuosittaiset kulut on pääosin katettu rahaston tuotoilla. Vuoden 2021 osalta rahaston tuotto oli 1515,20 euroa. Lokakuussa 31.10.2022 rahasto-osuuksien markkina-arvo oli 51 544,13 euroa ja taidesäätiön yritystilin saldo 24 445,45 euroa. Yritystilille maksettiin vuoden 2021 lokakuussa 20 000 euroa, kun taidesäätiön puheenjohtaja Maire Gullichsen-Ehrnrooth lahjoitti kyseisen summan taidesäätiölle. Varat tullaan tarvittaessa käyttämään muun muassa taidesäätiön vuosittaisten hallintokulujen kattamiseen.

Maire Gullichsenin taidesäätiön hallitus päätti 26.09.2022 pidetyssä kokouksessa, että taidesäätiön talouspalvelujen hinnoittelu tarkistetaan palvelutarjoaja Onvire Oy:n kanssa ja mahdollisesti sähköisestä Visma Sign -palvelusta luovutaan kustannussyistä johtuen. Taidesäätiö tarvitsee kyseistä palvelua vain vuositilipäätöksen allekirjoittamiseen ja on kuitenkin maksanut palvelusta vuosittain koko 12 kuukauden ajalta. Maire Gullichsenin taidesäätiön talouden vuosittaisesta toteumasta on mennyt keskimäärin yli 50 prosenttia talouspalveluihin.

Tytäryhteisön nimi: Maire Gullichsenin taidesäätiö sr
Y-tunnus: 0135768-5

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Taloudelliset tavoitteet

Maire Gullichsenin taidesäätiöllä on talouspalveluista Onvire Oy:n kanssa toistaiseksi voimassa oleva sopimus 31.11.2022 saakka. Kyseinen yritys kuuluu Sarastia-konserniin, jonka emoyhtiö Sarastia Oy tuottaa Porin kaupungille talous- ja henkilöstöhallinnon palveluja. Joulukuusta 01.12.2022 alkaen Maire Gullichsenin taidesäätiön talouspalveluista vastaa Tilitoimisto Aarnio Oy, jolle taidesäätiön ja Onviren välinen palvelusopimus siirtyy liiketoimintakaupan johdosta. Taidesäätiön asiamies käy palvelusopimuksen sisällön sekä sen tarkistamistarpeen läpi uuden palvelutuottajan kanssa marraskuussa pidettävässä tapaamisessa.

Lähiajan merkittävät tapahtumat

- MG-taidesäätiön talouspalvelujen uuden palvelutuottaja Tilitoimisto Aarnio Oy:n kanssa pidettiin palaveri 17.11.2022. Tapaamisessa käytiin läpi talouspalvelujen hinnoittelu vuodelle 2023. Ensi vuoden talouspalvelujen kustannusarvio on lähes 50 prosenttia pienempi kuluvan vuoden toteumaan verrattuna; muun muassa Visma Sign -palvelu maksaa lähes 70 prosenttia vähemmän vuonna 2023. Tiedot toimitettiin 18.11.2022 sähköpostitse taidesäätiön hallitukselle, joka hyväksyi talouspalvelujen hinnoittelun vuodelle 2023.
- MG-taidesäätiön valvontamaksu Patentti- ja rekisterihallitukselle (laki 1048/2013) joulukuussa 2022. Kirjataan taidesäätiön varsinaisen toiminnan kuluihin.
- MG-taidesäätiön hallitus seuraa taidekokoelman teosten vakuutuksen kattamien tulipalovaurioiden korjaamistilannetta ja taidesäätiön saaman lahjoituksen varoin tehtäviin konservointi- ja kunnostustoimenpiteisiin palataan hallituksen kevätkokouksessa 2023.

Tytäryhteisön nimi: Meri-Porin Palvelukeskus Oy
Y-tunnus: 0477278-8

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Toiminnan kuvaus ja toiminta-ajatus

Yhtiö omistaa Porissa Rieskalan kaupunginosassa korttelissa nro 8, tontilla nro 1, sijaitsevat rakennukset. Yhtiön tontti on vuokrattu Porin kaupungilta. Koulurakennusten postiosoite on Rieskalantie 8 ja uimahallin käyntiosoite on Mustalammentie 14.

Rakennukset käsittävät vuonna 1985 valmistuneen ja 2012 peruskorjatun uimahallin (2575 m², 12.240 m³), vuonna 1983 valmistuneen lukion ja liikuntatilan (3896 m², 26430 m³) ja vuonna 1993 valmistuneen yläasteen (2531 m², 12760 m³). Vuonna 2015 yläaste ja lukio yhdistettiin Meri-Porin Yhtenäiskouluksi. Vuonna 2018 tehtiin käsityötilan laajennus 217 m², tilavuus 900m³. Tila otettiin käyttöön 27.9.2018.

Yhtiö omistaa lisäksi vuonna 2002 valmistuneen terveysaseman (935,5 m², 3420 m³), joka sijaitsee Porissa Pihlavan kaupunginosassa korttelissa n:o 3 tontilla n:o 6. Tontti on vuokrattu Porin kaupungilta ja käyntiosoite on Pärete 2.

Yhtiön toiminta-ajatuksena on ylläpitää ja kehittää omistamiaan kiinteistöjä yhteistoiminnassa käyttäjien kanssa.

Toiminnalliset tavoitteet

Yhtiön tavoitteena on yhteistoiminnassa Porin kaupungin sivistysviraston ja hyvinvointialueen kanssa huolehtia kiinteistöjen arvon säilymisestä ja niiden hyvästä kunnosta.

Yhtiön tavoitteena on saavuttaa kiinteistöilleen pitkä elinkaari, ympäristötehokas ja laadulliset arvot huomioonottava kokonaisuus.

Yhtiön kiinteistöille on tehty mittavia peruskorjauksia vuosina 2015-2022 erillisten kuntotutkimusten perusteella. Yhtiö teki kesällä 2022 suurehkoja korjaustoimenpiteitä, joista suurimmat olivat musiikkiluokan uudistus ja entisen talonmiehen asunnon sekä hammashoitolan peruskorjaus. Kaikki korjaustyöt olivat arviolta noin 800.000 euroa.

Tavoitteena on jatkaa suunnitelmallisia korjauksia myös vuonna 2023.

Taloudelliset tavoitteet

Yhtiö lyhentää rahalaitoslainojaan velkakirjaehtojen mukaisesti ja pyrkii suoriutumaan vuoden 2023 korjauksista korjausmäärärahoilla. Perittävän vastikkeen määrä sovitetaan yhteen toiminnallisten tavoitteiden kanssa. Yhtiö noudattaa pitkántähtäyksen taloussuunnitelmaa, joka päivitetään lähivuosina vastaamaan tehtävää kunnossapitosuunnitelmaa.

Maksuvalmius (nettokäyttöpääoma) 15-30 % talousarvion loppusummasta

Tytäryhteisön nimi: Meri-Porin Palvelukeskus Oy
Y-tunnus: 0477278-8

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Lähiajan merkittävät tapahtumat

Yhtiön uudistettu yhtiöjärjestys on hyväksytty kaupparekisterissä syksyllä 2022. Huoneistoluetteloon on muodostunut hyvinvointitila, jossa toimivat mm. hammashoitola, psykologi, terveydenhoitaja ja kuraattori.

Tytäryhteisön nimi: Piirilääkäri Anders Bustorffin säätiö sr
Y-tunnus: 0137286-9

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Toiminnan kuvaus ja toiminta-ajatus

Säätiön tarkoituksena on sääntöjen 2 §:n mukaan Porissa asuvien invalidien ja sosiaalista tukea tarvitsevien auttaminen. Tarkoituksensa toteuttamiseksi säätiö jakaa avustuksia niin, että säätiön omaisuuden tuotosta kaksi kolmasosaa (2/3) jaetaan vuosittain avustuksina siten, että niistä rahamääräisesti puolet kohdistuvat invalideille ja puolet sosiaalista tukea tarvitseville.

Toiminnalliset tavoitteet

Säätiö on sijoittanut varojaan vastuullisesti, toimeksiantosopimuksella ulkopuolinen varainhoitaja hoitaa sijoituksia hallitukselle raportoiden. Säätiön tavoitteena on tarkoituksensa toteuttaminen sääntöjen mukaan siten, että avustukset edunsaajille voidaan vuosittain jakaa. Säätiön sijoitusomaisuuden hyvä hallinta ja hoito.

Taloudelliset tavoitteet

Säätiön talouden tasapaino ja kulujen hallinta. Säätiön sijoitusten vakaan, kohtuullisen tuottotason turvaaminen siten, että säätiö pystyy vuosittain jakamaan avustuksia säätiön edunsaajille tarkoituksensa mukaisesti.

Lähiajan merkittävät tapahtumat

Säätiön sijoitussalkun arvo on kuluvana vuonna laskenut edelliseen vuoteen verrattuna ja sijoitusten tuottoja kertyy heikosti, mikä suoraan vaikuttaa säätiön avustusten jakamiseen vuonna 2022.

Avustusten jakamisen ajankohdan muuttamista pohditaan säätiön hallituksessa siten, että jakoperusteena jatkossa olisi tilikauden todellinen toteutunut tulos.

Tytäryhteisön nimi: Porin Aikuiskoulutussäätiö
Y-tunnus: 0137311-6

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Toiminnan kuvaus ja toiminta-ajatus

Aikuiskoulutussäätiö omistaa kiinteistöjä ja toimitiloja vuokraten niitä. Säätiön tarkoitus on ensisijaisesti ammatillisen toiminnan lisääminen ja kehittäminen Satakunnan alueella. Säätiö tukee ammatilliseen osaamiseen suuntautuvaa koulutusta ja siihen läheisesti liittyviä hankkeita ja toimintaa ja voi ylläpitää säätiön tarkoitukseen liittyviä toimintayksiköitä sekä voi olla osakkaana ammatillisen osaamisen toteutettavissa organisaatioissa. Säätiö ei pyri saavuttamaan taloudellista voittoa, mutta pitää tavoitteenaan toiminnan olevan itsensä kannattavaa.

Toiminnalliset tavoitteet

Säätiö huolehtii kiinteistöjen ja toimitilojen kunnosta ja arvon säilymisestä. Säätiöllä on yksi hallituspaikka Länsirannikon Koulutus Oy WinNovan hallituksessa. Säätiön tytäryhtiö Kiinteistö Oy Pakk sulautui säätiöön 31.10.2022.

Säätiöllä on käynnissä erilaisia hankkeita kiinteistöjen peruskorjaus-/muutostöistä ja uudisrakennuksista sekä näiden vuokrauksista. Rakennuttamispäätöksiä tulnaisiin tekemään vuosina 2023-2024. Kohteisiin on hankesuunnittelu tehty tai on tekeillä.

Hankkeita ovat: Ilmailuopistorakennuksen osto/peruskorjaus, Ilmailupuiston uudisrakennukset, Pelastusharjoitusalueen uudisrakennus, Ulasoorintie 14 peruskorjaus/laajennus sekä Ulasoorintie 4 ja Luuta-Kreetantie 1 muutostyöt.

Taloudelliset tavoitteet

Säätiön talous pidetään vakaana ja maksuvalmius hyvänä. Säätiö on sijoittanut varojaan erilaisiin rahastoihin, joiden kehitystä seurataan aktiivisesti. Säätiö pyrkii myös vuosittain jakamaan avustuksia toimintansa tarkoitukseen.

Toteutuessaan kiinteistöhankeiden yhteisarvo on vajaa 20 M€. Säätiö voisi pienempiä hankkeita rahoittaa sijoitus- ja kassavaroista, mutta suurempien hankkeiden osalta tarvitaan lainarahoitus.

Tytäryhteisön nimi: Porin Aikuiskoulutussäätiö
Y-tunnus: 0137311-6

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Lähiajan merkittävät tapahtumat

Kiinteistöhankkeiden toteuttaminen.

**PORIN KAUPUNKI
TYTÄRYHTEISÖJEN TOIMINTA JA TAVOITTEET**

Raportointijakso: 2023

Tytäryhteisön nimi: Pori Jazz Oy
Y-tunnus: 0761440-0

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

- Yhtiö ei ole toimittanut pyydettyä raporttia.

Tytäryhteisön nimi: Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy
Y-tunnus: 0137776-6

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Toiminnan kuvaus ja toiminta-ajatus

Yhtiö on käytännössä kiinteistöosakeyhtiö, jonka tarkoituksena on tuottaa omistajalle kiinteistön palveluja

Toiminnalliset tavoitteet

Yhtiön käyttöaste on ollut 100% ja tavoitteena on tarjota toimijoille kilpailukykyiset toimitilat

Taloudelliset tavoitteet

Yhtiö toimii omakustannusperiaatteella, huolehtien kuitenkin maksuvalmiudesta

Lähiajan merkittävät tapahtumat

Tilikaudella 2022 yhtiö peruskorjasi Matkahuollon vuokratilojen lattiarakenteet, varmistaakseen logistisen toiminnan turvallisuuden. Vuonna 2023 yhtiö teettää kuntoarvion kiinteistön teknisistä rakenteista ja talotekniikasta. Yhtiön kiinteistö on peruskorjattu 2003.

Yhtiölle on asetettu paloviranomaisen puolesta 250.000 €:n uhkasakko väestönsuojan kunnostamisesta/rakentamisesta. Yhtiöllä on kuitenkin vuokrasopimus voimassa vastaavasta tilasta, jota paloviranomainen ei ole hyväksynyt. Aiheesta on ollut neuvottelu 10.11.2022, jonka päätösten mukaisesti kaupungin tekninen toimi yhdessä yhtiön kanssa suorittaa jatkotoimenpiteet.

Tytäryhteisön nimi: Porin Teatterisäätiö sr
Y-tunnus: 0137370-6

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Toiminnan kuvaus ja toiminta-ajatus

Vuosi 2023 tulee olemaan paluuta normaaliin, osa kaksi. Erityisjärjestelyt jatkuvat, sillä teatterin varastoissa on edelleen koronan vuoksi siirtyneitä tuotantoja, joita puramme ensi ja sitä seuraavan vuoden aikana.

Toiminnalliset tavoitteet

Tavoitteena on päästä normaaliin rytmiin syksyyn mennessä. Porin Teatteri tarjoaa katsojilleen oikean teatterin tenhoa.

Taloudelliset tavoitteet

Oman myynnin uskotaan palautuvaan hyvälle koronaa edeltävälle tasolle. Valtion avustus nousi, kun taas Porin kaupungin avustus pieneni.

Lähiajan merkittävät tapahtumat

Vuosi 2023 päästäneen menemään normaaliin tapaan. Porirockmusikaali Paradox on taloudellisesti, etenkin perustamiskustannuksiltaan raskas mutta uskomme panostuksen tuovan katsojia laajalta alueelta. Kevätkauden tahti tulee olemaan kiivas.

Tytäryhteisön nimi: Porin Teatteritalo Oy
Y-tunnus: 0204343-4

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Toiminnan kuvaus ja toiminta-ajatus

Vuosi 2023 tulee olemaan paluu normaaliin. Talo on käyty kokonaisuudessaan ulkoalueita myöden läpi ja on valmiina vastaanottamaan teatteriasiakkaiden lisäksi myös muita asiakkaita kaikkina vuodenaikoina.

Toiminnalliset tavoitteet

Porin Teatteri tarjoaa katsojilleen oikean teatterin tenhoa ja Teatteriravintola väliaikaelämyksen. Teatteriravintolan talvikauden myynti perustuu pitkälti teatteriesitysten vetovoimaisuuteen.

Taloudelliset tavoitteet

Vuonna 2023 on tavoitteena päästä normaaliin tasoon.

Lähiajan merkittävät tapahtumat

Tavoitteena on saavuttaa normaali toiminnan taso ja kehittää myyntiä kesäkauden aikana.

Tytäryhteisön nimi: Sampolan Palvelukeskus Oy
Y-tunnus: 0197384-0

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Toiminnan kuvaus ja toiminta-ajatus

Yhtiön omistaa Porin kaupunki ja yhtiön toimialana on kiinteistöjen omistus ja vuokraus. Kiinteistöt on vuokrattu pääasiassa Porin kaupunkikonsernin käyttöön.

Toiminnalliset tavoitteet

Yhtiön tavoitteena on huolehtia kiinteistöjen kunnosta ja niiden arvon säilymisestä.

Himmelin kiinteistön peruskorjaus ja käyttötarkoituksen muuttaminen.

Peruskorjaussuunnittelu on aloitettu 9/2022. Tavoiteaikataulun mukaan rakentamispäätös tehdään 9/2023 ja peruskorjaus alkaisi 1/2024. Käyttöönotto otto olisi 10/2026 porrastetusti. Peruskorjauksen kustannusarvio on n. 20 M€ alv 0 %. Yhtiön tulee saada peruskorjauksen jälkeen pitkäaikainen vuokrasopimus kiinteistöön.

Taikurinhatun peruskorjaus, jonka suunnittelu alkaisi keväällä/kesällä 2023.

Peruskorjausvaihe olisi syksy 2024 – kevät 2026 ja käyttöönotto kesällä 2026.

Peruskorjauksen kustannusarvio on n. 5 M€ alv 0 %. Yhtiön tulee saada peruskorjauksen pitkäaikainen vuokrasopimus kiinteistöön.

Pirkanpuiston vanha rakennus olisi tarkoitus purkaa, kunnes Himmelin peruskorjaus valmistuisi (seurakunnan toimintojen siirto). Rakennus vaatisi peruskorjauksen, joka ei olisi kustannustehokas.

Itätuulen oppimis- ja liikuntakeskus valmistui 2019, ja on normaalissa toiminnassa. Yhtiöllä on pitkäaikainen vuokrasopimus kiinteistöön Porin kaupungin kanssa.

Tytäryhteisön nimi: Sampolan Palvelukeskus Oy
Y-tunnus: 0197384-0

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2022

Taloudelliset tavoitteet

Perusturva irtisanoi Himmelin vuokrasopimuksen 30.6.2021. Tämän jälkeen yhtiö ei ole saanut vuokratuottoja (n. 36 600 €/kk alv 0 %) kiinteistöstä. Lisäksi yhtiötä rasittaa tämän jälkeen yhtiölle siirtyneet ylläpitokustannukset (n. 22 000 €/kk alv 0 %), jotka olivat ennen perusturvalla.

Yhtiön tulee rahoittaa Himmelin ja Taikurinhatun peruskorjauskustannukset (yhteensä n. 25 M€ alv 0 %) pankkilainalla.

Yhtiön rahoitusylijäämä 30.6.2022 oli n. 1,94 M€. Yhtiön vuoden 2023 talousarvio on kuitenkin n. 0,23 M€ alijäämäinen, jonka merkittävämpänä tekijänä on Himmelin tyhjillään olo.

Lähiajan merkittävät tapahtumat

Himmelin kiinteistön peruskorjauksen suunnittelu (tavoite suunnittelujen valmistumiselle 8/2023).

Taikurinhatun kiinteistön ylläpitämistoimet ennen peruskorjauksen aloittamista (tavoite peruskorjauksen aloitukselle 9/2024) ja suunnittelujen käynnistäminen mahdollisesti 5/2023.

**PORIN KAUPUNKI
TYTÄRYHTEISÖJEN TOIMINTA JA TAVOITTEET**

Raportointijakso: 2023

Tytäryhteisön nimi: Suisto Kiinteistöt Oy
Y-tunnus: 1955835-4

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

- **Yhtiö ei ole toimittanut pyydettyä raporttia.**

Tytäryhteisön nimi: Visit Pori Oy
Y-tunnus: 1519270-3

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Toiminnan kuvaus ja toiminta-ajatus

Visit Pori Oy tuottaa matkatoimistotyypistä liiketoimintaa (ml. suur tapahtumien aikaista yksityismajoitusta sekä hotellimajoituksen välitysmyyntiä) sekä myy kaupungin virallisia brändituotteita ja matkailupalveluita.

Toiminnalliset tavoitteet

Yhtiön tavoite on ylläpitää matkatoimistotyypisen liiketoiminnan palvelutaso Porin kaupungissa, kouluttaa vuoden 2023 aikana uusia seudullisia matkailuoppaita Porin kotimaisen ja kansainvälisen matkailun edistämiseksi sekä kehittää omia verkkokauppatoimintojaan.

Taloudelliset tavoitteet

Yhtiön taloudellinen tavoite on saavuttaa maltillinen positiivinen tulos.

Lähiajan merkittävät tapahtumat

Ticketmaster Suomi Oy:n lipunmyynti päättyy 31.12.2022. Brändituotetoimittaja vaihtuu 1.1.2023.

Tytäryhteisön nimi: Yyterin Meriravintola Oy
Y-tunnus: 0499202-7

TOIMINTA JA TAVOITTEET VUODELLE 2023

Toiminnan kuvaus ja toiminta-ajatus

Kaupunki osti yhtiön vuonna 2020. Yhtiön toimintaa on Yyterissä sijaitsevan ravintolakiinteistön vuokraus. Yhtiön toiminnan tarkoitus ei kuitenkaan ole olla pitkäjänteinen kiinteistöjen ylläpitäjä.

Toiminnalliset tavoitteet

Ylläpitää rakennus nykyisessä kunnossaan rakennuksen purkamisen aloitukseen saakka. Purkamisprosessin nopea läpivieminen. Yhtiön hallittu alasajo purkamisen jälkeen.

Taloudelliset tavoitteet

Yhtiön tuotto on perustunut vuokratuottoon kesän ajalta. Yhtiö on tavoitellut vuokratasoa, jolla voidaan saavuttaa vuosittain taloudellinen tasapaino, mutta tähän ei olla päästy. Vuonna 2023 yhtiö pyrkii mahdollisimman taloudellisesti purkamaan Yyterissä sijaitsevan omistamansa kiinteistön.

Lähiajan merkittävät tapahtumat

Yhtiö on saanut Porin kaupunginhallitukselta myönteisen päätöksen ennakkokäsityspyyntöönsä koskien rakennuksen purkamista. Yhtiö hakee Yyterissä sijaitsevalle kiinteistölle purkulupaa ja jos se saadaan, purkaminen tapahtuisi vuoden 2023 keväällä. Sen jälkeen yhtiön purkaminen.