

30.8.2023

Tytäryhteisöjen puolivuotisraportti 30.6.2023

Omistajaohjaus- ja rahoitusyksikkö

Konserniohjeen mukaisesti kaikki tytäryhtiöt raportoivat kaksi kertaa vuodessa, puolivuotisraportti kesäkuun lopusta sekä tilinpäätösraportti vuoden vaihteesta. Strategiset yhtiöt raportoivat erillisillä sähköisillä lomakkeilla, eikä ne siksi ole osa tätä raporttia. Muista tytäryhtiöistä on alla lyhyt kuvaus.

Tilikauden aikana konsernirakenteessa ei ole tapahtunut muutoksia.

Osakeyhtiöt

Asunto Oy Porin Kiertokatu 16–18

Kaupunki omistaa yhtiön osakkeista 51,42 %, mutta tarkoituksena on luopua omistuksesta. Kaupunki vuokraa omistamiaan asuntoja.

Kiinteistö Oy Domus Arctopolis

Yhtiö omistaa aiemmin Länsirannikon Koulutus Oy:n käytössä olleita rakennuksia. Yhtiön tiloihin vanhalle Luvianpuistokadulle sekä Liisanpuistoon muutti kesällä Porin ruotsalainen koulu. Vuokra-ajaksi on arvioitu noin 2,5 vuotta johtuen ruotsalaisen koulun peruskorjauksesta. Yhtiö on velaton, mutta väistötilojen rakentaminen sekä kiinteistöjen ylläpitotyöt ovat rasittaneet yhtiön kassaa siten, että kesäkuun lopussa limiitti oli käytössä eikä sitä pystytä maksamaan pois kuluvan vuoden aikana. Tilikauden tulosenuste on 0,65 miljoonaa euroa tappiolla. Haasteena ovat tyhjillään olevat tilat, jotka rasittavat taloutta, vaikka vuokrausastetta on saatu nostettua.

Kiinteistö Oy Keskusmarkku

Yhtiön talous on vakaa, eikä sen osalta ole erityistä raportoitavaa. Kiinteistö pidetään kunnossa tekemällä tarvittavat vuosihuollot ja -korjaukset. Kaupunki omistaa yhtiöstä 86,58 %.

Kiinteistö Oy Lavian Virastotalo

Yhtiön rakennukset on purettu kevään aikana. Yhtiö on kesällä asetettu selvitystilaan ja se tullaan purkamaan vuoden loppuun mennessä.

Kiinteistö Oy Luotsinmäen Puhdistamo

Jätevedenpuhdistamo on hyvässä teknisessä kunnossa ja Porin Vesi, liikelaitos on tilojen vuokraajana ja käyttöön liittyvänä operatiivisena toimijana. Yhtiö on tällä hetkellä velaton.

Kiinteistö Oy Otavankatu 3

Yhtiö omistaa rakennuksen osoitteessa Otavankatu 3. Kaupunginhallituksen ennakkokäsityksen mukaisesti yhtiö on aloittanut rakennuksen purkamisen valmistelun ja yhtiölle on myönnetty rakennusta varten purkulupa, joka on voimassa kesään 2024 asti. Tarkkaa ajankohtaa purkamiselle ei vielä ole tiedossa. Purkamiseen tullaan tarvitsemaan osakkaiden rahoitusta.

Kiinteistö Oy Porin Jäähalli

Porin kaupunki omistaa 100 % yhtiön osakekannasta. Yhtiö on tehnyt kaupungin kanssa operointisopimuksen areenan vuokraustoiminnasta ja tapahtumien myyntiä ja markkinointia varten on tehty sopimus HC Ässät Pori Oy:n kanssa. Vuoden 2023 alusta alkaen kiinteistön ylläpitovastuu siirtyi kaupungilta yhtiölle jään hoitoa lukuun ottamatta.

Kiinteistö Oy Porin Uimahalli

Yhtiö vuokraa uimahallikiinteistöä sivistystoimialalle. Yhtiö vastaa kiinteistön ja sen laitteiden huollosta sekä ylläpidosta.

Kiinteistö Oy Porin Winnova

Yhtiö omistaa kiinteistökokonaisuuden, jossa vuokralaisena on Länsirannikon Koulutus Oy. Professorintie 5 kiinteistökokonaisuuden peruskorjaus valmistui kesällä 2023. Hanke on rahoitettu rakennus-leasing rahoituksella. Tulevaisuudessa Länsirannikon Koulutus Oy:n opetus tulee keskittymään Tiedepuiston ja Professorintie 5:n muodostamalle kampus alueelle. Yhtiö ennustaa tilikaudelta tappiollista tulosta (-0,6 miljoonaa euroa).

Kiinteistö Oy Pormestarinluodon Keskus

Kaupunki omistaa yhtiöstä 91,8 %. Loput yhtiön osakkeet omistaa Porin ev.lut. seurakuntayhtymä. Yhtiön omistamien rakennusten tekninen kunto on huono. Ensimmäinen rakennuksista on purettu elokuussa 2021 ja vanha kaupparakennus puretaan arviolta syksyn 2023 aikana. Tämän jälkeen yhtiöllä on jäljellä yksi rakennus, josta on teetetty kattavat kuntotutkimukset.

Kiinteistö Oy Ulvilanpuisto

Yhtiön tarkoituksena on omistaa ja ylläpitää asunnottomille tarkoitettuja asuntoja sekä vuokrata niitä. Yhtiö on ollut vapaaehtoisessa yrityssaneerauksessa vuodesta 2012 alkaen. Taloustilanne on parantunut vakaasti. Aikaisemmin yhtiön tilat oli vuokrattuna Porin kaupungin perusturvalle, mutta vuokrasopimus ei siirtynyt vuoden 2023 alusta hyvinvointialueelle.

Kiinteistö Oy Viikkarin Valkama

Yhtiö omistaa vanhusten avopalvelukeskustoimintaan tarkoitettua kiinteistöä. Toiminta on vakiintunutta ja yhtiö suorittaa vuosittain budjetin mukaisesti tavanomaisia korjaustöitä rakennuksessa. Yhtiö noudattaa PTS-suunnitelmaa.

Meri-Porin Palvelukeskus Oy

Yhtiö noudattaa pitkän tähtäimen kunnossapito-ohjelmaa, jolloin tehtävät remontit pystytään pääosin rahoittamaan kassavaroilla ja rakennukset pysyvät hyvässä kunnossa. Korjaustyöt suunnitellaan yhdessä käyttäjien kanssa. Osa yhtiön tiloista siirtyi vuoden alusta hyvinvointialueen käyttöön. Nousseen korkotason takia lainojen korot ylittävät budjetoidut kustannukset. Tilikaudelta ennustetaan kuitenkin nollatulosta.

Pori Jazz Oy

Toiminta on edelleen pienimuotoista, yhtiö vuokraa omistamaansa sijoitusasuntoa.

Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy

Linja-autoasemakiinteistön toiminta on melko vakiintunutta. Yhtiö on velaton. Tiloja vuokrataan pääasiassa kaupunkikonsernin ulkopuolisille toimijoille.

Sampolan Palvelukeskus Oy

Yhtiö omistaa Itätuulen oppimis- ja liikuntakeskuksen, palvelutalo Himmelin, päiväkotit Taikurihatun sekä Pirkanpuiston. Yhtiön tilat on vuokrattu kaupungille lukuun ottamatta Himmeliä, joka on tällä hetkellä ilman

käyttöä. Himmelin peruskorjauksen suunnittelu on päätetty toistaiseksi keskeyttää. Taikurinhatun peruskorjauksen hankesuunnitelma on hyväksytty ja töiden on tarkoitus alkaa Itä-Porin uuden päiväkodin valmistuttua. Yhtiö on muuttanut Itätuulen koulun rakentamiseen liittyvän lainan koron kiinteään korkoon. Tilikauden tulosennuste on -0,8 miljoonaa euroa.

Visit Pori Oy

Yhtiön tehtävänä on tuottaa matkatoimistotyypistä liiketoimintaa (suurtahtumien aikaista yksityismajoitusta sekä hotellimajoituksen välitysmyyntiä), sekä hoitaa kaupungin virallisten brändituotteiden ja matkailupalveluiden myynti sekä lipunmyynti. Liikevaihtoennuste tilikaudelta on noin 50 tuhatta euroa parempi kuin edellisen vuoden toteutunut liikevaihto ja tuloksen ennustetaan olevan positiivinen.

Yyterin Meriravintola Oy

Yhtiön omistama ravintolarakennus purettiin ja ravintolan irtaimisto huutokaupattiin kevään aikana. Aluetta vuokrattiin kesäkaudeksi neljälle konttiravintolalle. Ravintolarakennuksen purkukustannukset rasittavat tilikauden tulosta ja tilikaudesta ennustetaan tappiollista.

Säätiöt

Länsi-Suomen pelastusharjoitusalue-säätiö ja Turvallisuuskeskus – Safety Center Oy

Säätiön tarkoituksena on yleishyödyllisten pelastusharjoitustoimintojen kehittäminen sekä harjoitusalueen rakennuttaminen ja ylläpito. Säätiö pyrkii jatkuvasti kehittämään alueen toimintaa, jotta se saataisiin tulevaisuudessa paremmin kannattavaksi. Säätiöllä on tytäryhtiö Turvallisuuskeskus – Safety Center Oy. Säätiö on palkannut määräaikaisen työntekijän käynnissä olevia hankkeita varten. Alueella pyritään tekemään kunnossapito- ja korjaustöitä korjausvelan pienentämiseksi talouden asettamissa rajoissa. Säätiön talous nojaa vahvasti kaupungin myöntämään avustukseen.

Maire Gullichsenin taidesäätiö

Säätiön omistaman taidekokoelman säilyttämisestä, hoidosta ja yleisölle esittelemisestä vastaa Porin taidemuseo. Kokoelman säilytykseen ja hallinnointiin liittyvistä kustannuksista vastaa Porin kaupunki. Porin taidemuseo on suljettu johtuen vuonna 2021 tapahtuneesta tulipalosta. Säätiön kokoelman teokset tullaan puhdistamaan ja konservoimaan. Kustannukset katetaan vakuutuskorvauksilla. Säätiö on saanut alkuvuodesta 2023 testamenttina arvopaperisalkun.

Piirilääkäri Anders Bustorffin säätiö sr

Säätiön tarkoituksena on Porissa asuvien invalidien ja sosiaalista tukea tarvitsevien auttaminen ja siksi säätiön hallitus pyytää vuosittain ehdotuksia avustettaviksi Satakunnan hyvinvointialueelta, Porin Seudun Invalideilta sekä Porin Seudun Sotainvalideilta. Säätiön jakamien avustusten määrä on sidottu sen sijoituksista saamiin tuottoihin.

Porin Aikuiskoulutussäätiö

Säätiön talous on vakaalla pohjalla. Säätiö hallinnoi merkittävää sijoitussalkkua. Säätiö omistaa myös 13 % Länsirannikon Koulutus Oy:stä. Säätiö jakaa vuosittain avustuksia toimintansa tarkoituksen mukaiseen käyttöön esimerkiksi oppilaitoksille. Lisäksi säätiö on mukana lentokenttäalueen kehittämiseen liittyvissä rakennushankkeissa. Säätiön tavoitteena on luopua ylimääräisistä kiinteistöistä, joita sille siirtyi kiinteistöyhtiön fuusion myötä.

Porin Teatterisäätiö ja Porin Teatteritalo Oy

Sekä säätiön että Teatteritalon tulosennuste tilikaudelle on positiivinen. Lipunmyynti on palannut koronaa edeltävälle tasolle, vaikka taloudessa on edelleen epävarmuutta.

Porissa, elokuun 30. päivänä 2023
Omistajaohjaus- ja rahoitusyksikkö

Jenni Jakovaara
Controller