

24.3.2023

Tytäryhteisöjen tilinpäätösraportti 31.12.2022

Omistajaohjaus- ja rahoitusyksikkö

Konserniohjeen mukaisesti kaikki tytäryhtiöt raportoivat kaksi kertaa vuodessa, puolivuotisraportti kesäkuun lopusta sekä tilinpäätösraportti vuoden vaihteesta. Strategiset yhtiöt raportoivat erillisillä sähköisillä lomakkeilla ja niistä on laadittu oma erillinen raportti. Muista tytäryhtiöistä on alla lyhyt kuvaus.

Tilikauden aikana konsernirakenteessa on tapahtunut hyvin vähäisiä muutoksia. Kiinteistö Oy Porin Jäähallin omistus kasvoi tilikauden aikana 100 %:iin HC Ässät Pori Oy:n kanssa tehdyn osakekaupan myötä. Lisäksi Kiinteistö Oy PAKK fuusioitui Porin aikuiskoulutussäätiöön.

Osakeyhtiöt

Asunto Oy Porin Kiertokatu 16–18

Kaupunki omistaa yhtiön osakkeista 58,84 %, mutta tarkoituksena on ollut jo pidemmän aikaa luopua omistuksesta. Tilikauden aikana ei myyty yhtään asuntoa. Kaupunki vuokraa omistamiaan asuntoja.

Kiinteistö Oy Domus Arctopolis

Yhtiö omistaa aiemmin koulukäytössä olleita rakennuksia. Yhtiö myi loppuvuodesta rakennuksen osoitteesta Ulasoorintie 6. Yhtiön haasteena on kertynyt korjausvelka rakennusten oltua välillä ilman käyttöä sekä lisäksi tulosta rasittaa tyhjillään oleva Rautatienpuistokatu 5. Tilikauden tulos oli lähellä edellisvuoden tasoa ollen 590 tuhatta euroa tappiolla (edellisellä tilikaudella 569 tuhatta euroa tappiolla). Yhtiö on toistaiseksi velaton, mutta sille on myönnetty luottolimiitti kaupungin konsernitiliin. Tilojen vuokrausaste on jatkuvasti parantunut.

Kiinteistö Oy Keskusmarkku

Yhtiön talous on vakaa, eikä sen osalta ole erityistä raportoitavaa. Kiinteistö pidetään kunnossa tekemällä tarvittavat vuosihuollot ja -korjaukset.

Kiinteistö Oy Lavian Virastotalo

Yhtiön rakennuksissa ei ole ollut toimintaa viime vuosina. Rakennusten purkaminen päästiin aloittamaan loppuvuodesta. Tulevan tilikauden tavoitteena on purkaa myös yhtiö.

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. Purkusuunnittelua on hidastanut haasteet löytää ratkaisu DNA:n tarvitsemille tiloille. Tämänhetkinen aikataulu purkamiselle on vuosi 2025. Purkamiseen tullaan tarvitsemaan rahoitusta osakkailta, koska kustannusarvio on tällä hetkellä 2,2 miljoonaa euroa.

Kiinteistö Oy Porin Jäähalli

Porin kaupunki osti yhtiön koko osakekannan omistukseensa alkuvuodesta. 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 on siirretty kaupungilta yhtiölle jään hoitoa lukuun ottamatta. Tilikauden tulos oli 0 euroa.

Kiinteistö Oy Porin Uimahalli

Yhtiö vuokraa uimahallikiinteistöä Porin kaupungille. Uimahalli oli suljettuna 1.1.-17.1.2022 koronapandemian takia ja yhtiö hyvitti kyseiseltä ajalta vuokria yhteensä 25 tuhatta euroa. Yhtiö lyhentää pankkilainaa vuosittain suunnitelmallisesti. Tilikauden tulos oli positiivinen.

Kiinteistö Oy Porin Winnova

Yhtiö omistaa kiinteistökokonaisuuden, jossa merkittävimpana vuokralaisena on Länsirannikon Koulutus Oy. Tilojen vuokrausaste on hyvä. Professorintie 5 kiinteistökokonaisuuden peruskorjaus on käynnissä. Mittava hanke rahoitetaan leasingrahoituksella. Yhtiön tulos tilikaudelta oli 241 tuhatta euroa tappiolla, mikä on merkittävästi edellisvuotta parempi (edellisellä tilikaudella -2,2 miljoonaa euroa). Tappiot kuluttavat kaupungin yhtiöön sijoittamaa pääomaa.

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 vuonna 2021 ja seuraava tullaan purkamaan vuoden 2023 aikana. Tilikauden tulos oli noin 7 tuhatta euroa tappiolla.

Kiinteistö Oy Ulvilanpuisto

Yhtiön tarkoituksena on omistaa ja ylläpitää asunnottomille tarkoitettuja asuntoja sekä vuokrata niitä. Asunnot on aikaisemmin vuokrannut Porin kaupungin perusturva, mutta vuoden 2023 alusta vuokrasopimus on siirtynyt tekniselle toimialalle. Yhtiö on ollut vapaaehtoisessa yrityssaneerauksessa vuodesta 2012 alkaen. Taloustilanne on parantunut vakaasti.

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. Yhtiö on velaton.

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. Terveysaseman, hammashoitolan sekä koulun terveydenhoitajan, kuraattorin ja psykologin tilat ovat siirtyneet vuoden 2023 alusta hyvinvointialueen käyttöön.

Pori Jazz Oy

Toiminta on edelleen pienimuotoista, yhtiö vuokraa omistamaansa sijoitusasuntoa.

Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy

Linja-autoasemakiinteistön toiminta on melko vakiintunutta ja tiloja vuokrataan yksityisille toimijoille. Yhtiö on velaton. Yhtiölle on määrätty 250.000 euron uhkasakko väestönsuojan kuntoon saattamiseksi. Väestönsuojan kunnan takia korjaaminen ei ole kannattavaa, joten tilalle joudutaan rakentamaan uusi väestönsuoja.

Sampolan Palvelukeskus Oy

Yhtiö omistaa Itätuulen oppimis- ja liikuntakeskuksen, palvelutalo Himmelin, päiväkotit Taikurihatun sekä Pirkanpuiston. Himmeli on ollut ilman vuokralaista kesästä 2021, mikä rasittaa yhtiön taloutta. Himmelin peruskorjaushanke keskeytettiin joulukuussa. Taikurihatun peruskorjauksen suunnittelu on edelleen käynnissä. Yhtiön tulos tilikaudelta oli 790 tuhatta euroa tappiolla (edellisenä vuonna 217 tuhatta euroa tappiolla).

Suisto Kiinteistöt Oy

Yhtiön omistukseen kuuluvat Mäntyluodon telakka, kiinteistö Tahkoluodosta, koulukiinteistöjä Tiilimäeltä sekä teollisuuskiinteistöjä Karjarannasta. Yhtiö toimii markkinaehtoisesti ja vuokraa Tiilimäen koulukiinteistöä lukuun ottamatta tiloja yksityisille toimijoille. Tilikauden liikevaihto oli 2,3 miljoonaa euroa ja tilikauden tulos 278 tuhatta euroa. Kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti yhtiö on vuoden 2023 alusta alkaen kaupungin strateginen tytäryhtiö.

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. Koronatauon jälkeen Porissa järjestettiin jälleen suurtahtumia, mikä näkyi merkittävänä liikevaihdon kasvuna. Yhtiö teki tilikaudelta tavoitteen mukaisen tuloksen, 7 tuhatta euroa.

Yyterin Meriravintola Oy

Yhtiö omistaa ravintolarakennuksen Yyterissä. Tilat on ollut vuokrattuna vain kesäkuukausina ravintolatoimintaa varten. Lyhyt vuokrausaika ei ole riittänyt kattamaan koko vuoden kuluja, eikä vanhan rakennuksen korjauskuluja, minkä takia loppuvuodesta päätettiin purkaa rakennus.

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 sekä tytäryhtiö tekivät molemmat tilikaudelta positiivisen tuloksen. Säätiöllä on pankkilainaa yhteensä noin 250 tuhatta euroa.

Maire Gullichsenin taidesäätiö

Säätiön omistaman taidekokoelman säilyttämisestä, hoidosta ja yleisölle esittelemisestä vastaa Porin taidemuseo. Kokoelman säilytykseen ja hallinnointiin liittyvistä kustannuksista vastaa Porin kaupunki.

Piirilääkäri Anders Bustorffin säätiö sr

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

Porin Aikuiskoulutussäätiö ja Kiinteistö Oy PAKK

Aikuiskoulutussäätiö sekä Kiinteistö Oy PAKK sulautuivat loppuvuodesta. Säätiön talous on vakaalla pohjalla ja yhtiö on velaton. Säätiö hallinnoi merkittävää sijoitussalkkua. Säätiön omistukseen kuuluu myös 13 % Länsirannikon Koulutus Oy:stä. Säätiö jakaa vuosittain avustuksia toimintansa tarkoituksen mukaiseen käyttöön esimerkiksi oppilaitoksille. Säätiön omistamiin kiinteistöihin liittyy useita hankkeita, joiden valmistelu on kesken.

Porin Teatterisäätiö ja Porin Teatteritalo Oy

Teatterin toiminta palautui syksyn aikana normaaliksi koronapandemian jälkeen. Vielä alkuvuodesta teatteri oli suljettuna. Säätiön tulosta paransi saadut korona-avustukset. Sekä säätiö että tytäryhtiö tekivät molemmat tilikaudelta positiivisen tuloksen.

Porissa, maaliskuun 24. päivänä 2023
Omistajaohjaus- ja rahoitusyksikkö

Lauri Kilku
Vt. Rahoitusjohtaja

Jenni Jakovaara
Controller