



Porin kaupungin tytäryhtiöt

31.12.2024

Controller Jenni Jakovaara

25.3.2025

Sisällysluettelo

Porin kaupungin tytäryhtiöt 31.12.2024	3
1. Johdanto	3
2. Strategiset yhtiöt	3
3. Muut osakeyhtiöt.....	13
4. Säätiöt.....	16

Porin kaupungin tytäryhtiöt 31.12.2024

1. Johdanto

Konserniohjeen mukaisesti kaikki tytäryhtiöt raportoivat kaksi kertaa vuodessa, puolivuotisraportti kesäkuun lopusta sekä tilinpäätösraportti vuoden vaihteesta. Strategiset yhtiöt raportoivat kaupunginvaltuuston vahvistamat tavoitteet, joiden toteutuminen on raportoitu myös osana kaupungin tilinpäätöstä. Kaikista tytäryhteisöistä on alla lyhyt kuvaus. Raportin liitteenä on koonti tytäryhtiöiden tilinpäätösten tunnusluvuista.

Tilikauden aikana konsernirakenteessa on tapahtunut hyvin vähäisiä muutoksia. Yterin Meriravintola Oy lopetti toimintansa 31.12.2024. Vuoden vaihteessa myös Asunto Oy Porin Kiertokatu 16–18 asunnot siirtyivät Porin YH-Asunnot Oy:n omistukseen. Tulevalle tilikaudelle merkittävin konsernirakenteeseen vaikuttava muutos on Pori Energia Oy:n vähemmistöosuuden myynti. Suunnitelmissa on myös Kiinteistö Oy Pormestarinluodon keskuksen purkaminen sen jälkeen, kun yhtiö on purkanut kaikki sen omistamat rakennukset.

Lähivuosien aikana ei konserniyhtiöiden toiminnassa ole tiedossa merkittäviä muutoksia. Epävarmuutta vuosittain aiheuttaa sekä lainsäädännössä tapahtuvat muutokset että markkinoiden heilahtelut. Kiinteistöyhtiöiden osalta toiminta on pääsääntöisesti vakaata ja se jatkuu vuodesta toiseen samankaltaisena. Käynnissä on kuitenkin sekä peruskorjausten suunnittelua että ilman käyttöä olevien rakennusten purkamisia. Mikäli yksittäisen yhtiön osalta on tiedossa merkittäviä suunnitelmia, on ne kerrottu alla yhtiön kohdalla.

2. Strategiset yhtiöt

Keräämö Oy

Tavoite	Mittari	Toteutunut
Luodaan ja valitaan asiakastyytyväisyyden mittausjärjestelmä, sekä tehdään ensimmäinen mittaus vuonna 2024	Toteutettu asiakastyytyväisyystutkimus	Ei
Luodaan ja valitaan henkilöstötyytyväisyyden mittausjärjestelmä, sekä tehdään ensimmäinen mittaus vuonna 2024	Toteutettu henkilöstötyytyväisyystutkimus	Kyllä

Sijoitun pääoman tuotto	Toteutunut sijoitetun pääoman tuotto %	Kyllä
Kierrätysaste Keräämö Oy:n alueella	Toteutunut kierrätysaste	Ei

Päättynyt tilikausi oli yhtiön ensimmäinen kokonainen tilikausi. Liikevaihto vuodelta 2024 oli yhteensä 7,4 miljoonaa euroa. Tilikauden sekä budjetoitu että ennustettu tulos oli lievästi negatiivinen, mutta tilikausi toteutui lopulta ennakoitua parempana ja tilikauden tulos oli 0,1 miljoonaa euroa.

Tilikaudelle asetetut tavoitteet toteutuivat kohtuullisesti, kun puoliin tavoitteista päästiin. Asiakastytyväisyyskysely sekä kierrätysasteen mittaaminen jäi toteutettavaksi seuraavalle tilikaudelle johtuen mm. biojätteen keräyksen aloittamisesta kesken tilikauden.

Toiminnan olennaiset riskit ja epävarmuustekijät

Toimintaan liittyy sen luonteen takia erilaiset ympäristöriskit. Jätehuoltoyhtiö kriittisen infrastruktuurin toimijana on myös altis erilaisille ulkoisille vaikuttamistoimille.

Yhtiön tulevaisuuteen epävarmuutta tuo hankintalain uudistamiseen liittyvä esitys sidosyksikköjä koskevasta 10 % omistusosuuden vähimmäisvaatimuksesta. Tämä tarkoittaisi toteutuessaan myös Keräämön kohdalla omistuksen uudelleen järjestämistä.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteuttaminen

Yhtiön sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta vastaa hallitus ja toimitusjohtaja. Koulutuksen ja tiedottamisen avulla yhtiöön on lähdetty luomaan yrityskulttuuria, jossa tiedostetaan ja varaudutaan erilaisiin riskeihin. Tietoturvariskien minimoimiseksi yhtiön tietojärjestelmien ylläpito on ulkoistettu Porin kaupungille.

Länsirannikon Koulutus Oy

Tavoite	Mittari	Toteutunut
Yhtiön laatiman strategian mukaiset tavoitteet saavutettu	Vetovoimaluku opiskelijat 1,2 ja henkilöstö 73, tutkintojen määrä 2 000, tutkinnon osien määrä 15 200, opiskelijapalaute 4,35	Ei

Toiminnan tulos vähintään -2 500 000 € | Toteutunut tulos | Kyllä

Konsernin liikevaihto tilikaudelta oli 57,7 miljoonaa euroa, missä kasvua oli 3,5 miljoonaa euroa edelliseen tilinpäätökseen verrattuna. Tilikauden tulos oli 2,6 miljoonaa euroa. Budjetti tilikaudelle oli alun perin laadittu 2,2 miljoonaa euroa tappiolliseksi, mutta tulos toteutui lopulta merkittävästi ennakoitua parempana. Vuoden aikana saatiin päätökseen kahdet muutosneuvottelut, joiden vaikutus tulokseen jakautuu usealle vuodelle. Koulutus- ja palvelumyynti toteutui miljoona euroa tavoitetta parempana.

Tilikauden tavoitteet toteutuivat kohtuullisesti. Tulostavoite ylitettiin merkittävästi, mutta myös strategiaan sidotut tavoitteet toteutuivat osittain. Esimerkiksi tutkintojen määrissä päästiin tavoitteeseen. Yhtiön haastavan taloudellisen tilanteen takia Laitilan toimipisteen lakkauttamisesta päätettiin vuoden lopussa.

Toiminnan olennaiset riskit ja epävarmuustekijät

Yhtiön rahoitus perustuu valtiolta tulevaan rahoitukseen ja taloudelliset riskit liittyvät valtion tekemiin rahoituksen leikkauksiin. Merkittävimmät kuluerät ovat henkilöstö ja toimitilat, mitkä ovat hyvin ennakoitavissa, mutta kustannusten ja korkotason muutokset aiheuttavat epävarmuutta. Toiminnalliset riskit ovat toimialalle tyypillisiä terveys- ja turvallisuusriskejä.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteuttaminen

Yhtiön hallitus on hyväksynyt sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan periaatteet ja niiden pohjalta on laadittu riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan toimintamalli. Yhtiöllä on myös tietoturvaliikkeen, jolla pyritään varautumaan lisääntyneisiin tietoturvariskeihin. Myös henkilöstöltä edellytetään tietosuojakoulutusta ja sitoutumista tietosuojalainsäädännön ja ohjeistuksien mukaiseen tietojen käsittelyyn. Yhtiölle on myönnetty ISO 9001 sertifikaatin mukainen laatu- ja riskienhallintajärjestelmäsertifiointi, jota auditoidaan säännöllisesti.

Pori Energia Oy

Tavoite	Mittari	Toteutunut
Sijoitetun pääoman tuotto vähintään 5,5 %	Toteutunut sijoitetun pääoman tuotto prosentti	Kyllä
Taloudellinen lisäarvo > 0 €	Toteutunut taloudellinen lisäarvo	Ei
Hiilidioksidivapaan tuotannon osuus 90 % laskettuna 36 kk liukuvana keskiarvona	Kehitysuralla pysyminen	Kyllä

Asiakkaiden keskeytyskustannukset ovat enintään Energiaviraston valvontamallin mukaiset	Kustannusten toteuma verrattuna valvontamallin sallimaan 1 387 000 euroa	Kyllä
Työtapaturmien määrä 0 kappaletta	Toteutunut työtapaturmien määrä	Ei

Konsernin liikevaihto kasvoi 3,2 miljoonaa euroa edellisvuodesta. Tilikauden toteutunut liikevaihto oli 138,6 miljoonaa euroa. Liikevoitto 20,8 miljoonaa euroa jäi alle budjetoidun ollen 20 % edellisen vuoden liikevoittoa pienempi. Tilikauden tulos oli 11,8 miljoonaa euroa, kun se edellisvuonna oli 15,2 miljoonaa euroa. Sekä sähkön tuotanto että kaukolämmön myynti hieman putosivat edelliseen vuoteen verrattuna.

Pori Energian energiantuotannosta oli vuonna 2024 hiilidioksidivapaata tuotantoa yhteensä 93,2 prosenttia (edellisvuonna 90,6 prosenttia), mikä ylitti selkeästi tavoitteeksi asetetun tason. Taloudellisista tavoitteista yhtiö ei päässyt positiiviseen taloudelliseen lisäarvoon johtuen odottamattomista ja kertaluonteisista kustannuksista. Kokonaisuutena tilikaudelle asetetut tavoitteet toteutuivat vain osittain.

Porin kaupunki aloitti tilikauden aikana yhtiön vähemmistöosuuden myynnin valmistelun, mikä vaikutti myös merkittävästi yhtiön johdon ajankäyttöön. Kaupunki päätti alkuvuodesta 2025 myydä yhtiöstä 49 % ruotsalaiselle Polhem Infra KB:lle.

Toiminnan olennaiset riskit ja epävarmuustekijät

Yhtiön merkittävimmät riskit on arvioitu vakuutusten kattavuuden ja työturvallisuuden kannalta vakiintuneen käytännön mukaisesti. Yhtiön vuosittain tarkistettava riskipolitiikka määrittää suojauskäytännöt sähkökaupan riskienhallinnassa ja päästökaupassa. Vieraan pääoman aiheuttamia rahoitusriskejä on pyritty pienentämään tekemällä korkosuojauksia. Tuotantoon liittyy lisäksi riskejä polttoaineiden saatavuuteen ja hinnanvaihteluihin liittyen.

Energiavirasto on tehnyt päätöksen verkonhaltijan verkkotoiminnan tuoton määrittämistä koskevien menetelmien vahvistamisesta. Päätöksiin sisältyy muutoksia ja uudistuksia, jotka pienentävät yhtiön sallittua liikevaihtoa. Pori Energia on mukana alan yhteisessä muutoksenhakuprosessissa markkinaoikeudessa koskien viraston vahvistuspäätöstä.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteuttaminen

Yhtiön sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perustana on toimintajärjestelmä, joka täyttää laatu- (ISO 9001), ympäristö- (ISO 14001), työterveys- ja turvallisuus- (ISO 45001) sekä energiahallintajärjestelmästandardien (ISO

50001) vaatimukset. Toimintajärjestelmä auditoidaan säännöllisesti. Yhtiöllä on laadittuna Pori Energia – konsernin riskienhallintapolitiikka, joka sisältää riskienhallinnan periaatteet ja ohjeistuksen. Järjestelmistä ovat vastuussa emoyhtiön hallitus ja toimitusjohtaja. Kyberturvallisuusriskejä hallitaan panostamalla tietoturvakoulutukseen, suojausvälineisiin sekä tekemällä yhteistyötä viranomaisten ja muiden alan toimijoiden kanssa. Tietoturvatyökaluilla turvataan yhteiskunnalle kriittisten palveluiden jatkuvuus kaikissa tilanteissa.

Porin Satama Oy

Tavoite	Mittari	Toteutunut
Sataman toiminnallisen kilpailukyvyn turvaaminen investoimalla sataman infraan	Investoinnit toteutetaan vuosisuunnitelman mukaisesti	Kyllä
Satamatoiminta on kannattavaa	Liikevoitto 0,83 M€, pääoman tuotto 0,7 %	Ei
Tavaraliikenteen tulot kasvavat 8,8 %	Tavaramaksujen-, alusmaksujen-, kuljetinmaksujen- sekä kiinnitys- ja irrotusmaksujen kasvu-%	Ei
Porin Sataman henkilöstön työkyky ja osaaminen ovat korkealla tasolla	Sairauspoissaolo-% <2,5%, koulutuspäivät 0,5 htp/hlö	Kyllä

Yhtiön liikevaihto oli 8,6 miljoonaa euroa ollen noin 0,4 miljoonaa euroa edellistä tilikautta parempi. Budjetoidusta tasosta kuitenkin jäätiin 0,5 miljoonaa euroa. Tilikauden liikevoitto oli lähellä nollaa ja tulos oli -0,2 miljoonaa euroa. Yhtiö ei pystynyt vuonna 2024 maksamaan kaupungille lainan korkoa. Sataman tavaraliikenne pieneni 11,8 % edelliseen vuoteen verrattuna. Syitä pudotukselle oli mm. hiililaivausten vähyys, tahkoluodon raideliikenteen hiljeneminen sekä kevään lakot. Yhtiö pääsi vain osittain sille asetettuihin tavoitteisiin.

Tilikauden aikana saatiin valmiiksi Kallonlahden RoRo-lastausramppi, joka palvelee sekä siviili- että sotilaallista tavaraliikennettä. Hankkeelle on saatu EU:lta Milmob-tukea. Vuoden 2024 aikana aloitettiin maasähkön toteuttaminen laitureille. Samassa yhteydessä Tahkoluotoon rakennetaan 1 ha kokoinen aurinkopaneelikenttä, johon on myös myönnetty EU-tukea.

Toiminnan olennaiset riskit ja epävarmuustekijät

Yhtiön merkittävimmät riskit ovat yleisestä taloudellisesta tilanteesta ja maailman markkinoista sekä globaalista poliittisesta tilanteesta johtuvia. Vanhentunut infra on aiheuttanut toiminnalle riskejä, minkä takia yhtiössä on

viime vuodet investoitu voimakkaasti. Taloudellisia riskejä on pyritty pienentämään mm. hakemalla ja saamalla EU:lta rahoitusta toteutettaviin investointeihin. Rahoitusriskit liittyvät pankkilainoihin ja niiden korkokustannusten muuttumiseen, mitä on pyritty hallitsemaan tekemällä korkosuojauksia vuoden 2024 aikana.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteuttaminen

Yhtiön johto seuraa taloutta kuukausittain sekä arvioi riskejä johtoryhmän kanssa. Ohjauksesta ja valvonnasta vastaa yhtiön hallitus yhdessä toimitusjohtajan kanssa. Satamalla on sertifioitu ISO 14001 ympäristöjärjestelmä ja sille on myönnetty Euroopan Satamaorganisaation ESPO:n hyväksymä EcoPorts -status. Turvallisuuteen liittyvissä asioissa noudatetaan kaikkia satamia sitovia kansainvälisen ISPS järjestelmän ohjeistuksia. Tietoturvaan liittyvät riskit pyritään huomioimaan yhteistyössä palveluntarjoajien kanssa.

Porin YH-Asunnot Oy

Tavoite	Mittari	Toteutunut
Maksuvalmius on 2 (ilman seuraavan vuoden lainan lyhennyksiä)	Toteutunut maksuvalmius (ilman seuraavan vuoden lainan lyhennyksiä)	Ei
Nykyisen lainakannan pieneneminen yli 1,5 M€ vuodessa	Lainojen nettolyhennys euroissa	Kyllä
Käyttöaste tavallisissa vuokra-asunnoissa yli 94 %	Toteutunut käyttöaste; toteutuneet vuokratuotot suhteessa teoreettiseen maksimivuokratuottoon	Ei
Asukkaiden vaihtuvuus tavallisissa vuokra-asunnoissa keskimäärin alle 25 %	Toteutunut vaihtuvuus: uudet sopimukset koko asuntosopimuskannasta	Ei
Liikevoitto vähintään nolla	Toteutunut liikevoitto	Kyllä

Tilikauden liikevaihto 15,4 miljoonaa euroa oli 0,8 miljoonaa euroa edellisestä tilikautta parempi. Liikevoitto tilikaudelta oli 0,8 miljoonaa euroa ja tilikauden tulos oli 31 tuhatta euroa. Lainojen nettolyhennys tilikaudella oli 1,8 miljoonaa euroa ylittäen yhtiölle asetetun tavoitteen. Yhtiössä käytiin tilikauden aikana muutosneuvottelut, minkä seurauksena kahden henkilön työsuhde päättyi. Yhtiö saavutti vain osittain sille asetetut tavoitteet.

Omistajapolitiittisen linjausten mukaisesti jatkossa tavoitteena on keskittää kaupungin asuntojen omistus ja hallinta Porin YH-Asunnot Oy:lle. Kaupunginvaltuusto päätti huhtikuussa 2024 siirtää kaupungin omistamia asuntoja

pääomasijoituksena yhtiön omistukseen. Lisäksi yhtiö tuottaa kaupungille ostopalveluna asumisneuvontapalveluita.

Toiminnan olennaiset riskit ja epävarmuustekijät

Toimintaa koskevia olennaisia riskejä ja epävarmuustekijöitä ovat asuntojen tyhjäkäyttö, luottotappioiden kasvu ja lainakorkojen nousu. Toimintaan vaikuttaa myös mm. päätökset asumistuen leikkauksista. Maksuvalmiuteen liittyvää riskiä on tilikauden aikana pienennetty myöntämällä yhtiölle limiitti Porin kaupungin konsernitiliin.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteuttaminen

Yhtiö noudattaa sisäistä riskienhallintaohjelmaa, joka käsittää turvallisuus-, tietoturva- ja vahinkoriskit sekä toiminnallisen riskienhallinnan. Yhtiö on ISA ry:n auktorisoima isännöintitoimisto. Auktorisointia auditoi Det Norske Veritas. Auditointi pitää sisällään yhtiön käytännön toimintatapojen kattavuuden ja toimivuuden sekä sisäisen valvonnan arvioinnin. Seuraava auditointi tehdään vuonna 2025. Tietoturvaan liittyvät riskit pyritään huomioimaan yhteistyössä yhteistyökumppaneiden kanssa. Yhtiöllä on myös kattava vakuutusturva ja vakuutukset käydään vuosittain läpi meklarin kanssa.

Prizztech Oy

Tavoite	Mittari	Toteutunut
Yrittäjyyden edistäminen	Asiakkaina olleiden yrittäjyydestä kiinnostuneiden henkilöiden määrä 700, kiitettävä asiakaskokemus (asteikolla 1-5 arvosana 4)	Ei
Yritysten liiketoiminnan kasvun edistäminen	Yritysten kasvutavoitekartoitukset ja toimenpiteet kasvutavoitteiden saavuttamiseksi 30 kpl, yritysten investointivalmisteluiden avustaminen 5 kpl, Porin ekosysteemisopimusta edistäneiden hankkeiden ja yhteistyöaktiiviteettien lukumäärä 10 kpl, kiitettävä asiakaskokemus (asteikolla 1-5 arvosana 4)	Kyllä

Omistaja-asiakkaiden asiakaskokemus	Kiitettävä asiakaskokemus (asteikolla 1-5 arvosana 4) (mitataan kaksi kertaa vuodessa)	Kyllä
Tulos vähintään 0-tasolla	Toteutunut tulos	Kyllä

Tilikauden liikevaihto oli 3,9 miljoonaa euroa kuten edellisenäkin vuotena. Tilikauden tulos oli 0,2 miljoonaa euroa ollen tavoitteen mukaisesti positiivinen. Yhtiöllä on tällä hetkellä vuoden 2026 loppuun asti voimassa sopimus seitsemän kunnan kanssa, mikä tuo toimintaan vakautta. Tilikaudelle asetetuista tavoitteista yksi jäi toteutumatta, kun Uusyrityskeskus Enter Satakunnan asiakkaina olleiden yrittäjyydestä kiinnostuneiden henkilöiden määrä jäi hieman tavoitteesta.

Toiminnan olennaiset riskit ja epävarmuustekijät

Yhtiön merkittävimmät riskit aiheutuvat rahoituksen hankkimisesta. Kuntatalouden vaihtelut vaikuttavat palvelujen kehittämiseen. Kokonaisuutena yhtiön toimintaan vaikuttaa olennaisesti omistaja-asiakkailta tuleva rahoitus. Myös yleinen taloudellinen tilanne vaikuttaa yritysten ja rahoittajien mahdollisuuksiin osallistua hankkeiden rahoitukseen. Yhtiön johto arvioi vuosittain toimintaan kohdistuvia riskejä ja yhtiön hallitus käsittelee riskienhallinnan muistion.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteuttaminen

Yhtiön sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta vastaa hallitus ja toimitusjohtaja. Yhtiön taloudesta merkittävän osan muodostaa projekti- ja ohjelmatoiminta, mitä rahoittajat valvovat ja suorittavat tarkastuksia talouden ja hallinnoinnin osalta. Yhtiöllä on laadittuna erillinen tietosuoja- ja tietoturvapoliittikka. Tietojärjestelmien ylläpito on ulkoistettu Porin kaupungille.

Satakunnan ammattikorkeakoulu Oy

Tavoite	Mittari	Toteutunut
SAMKin opiskelijoiden työllistyminen on valmistumisen jälkeen metropolialueen ulkopuolella Suomen parasta	Työllistymisaste (Tilastokeskuksen työllistymistilasto, OKM rahoitusmittari)	Ei

SAMKin työhyvinvointia kuvaavan indeksin arvo on parempi kuin koulutustoimialalla (tai asiantuntijaorganisaatioilla) keskimäärin	SAMKissa vuosittain tehtävän työhyvinvointikyselyn tulos on parempi verrattuna koulutustoimialaan (tai asiantuntijaorganisaatioihin)	Ei
SAMKin osuus rahoitusmallin mukaisista kaikkien ammattikorkeakoulujen amk-tutkintojen tutkintopisteistä on vähintään 3,9 %	Osuus tutkintopisteistä (OKM-rahoitusmittari, korkeakoulujen extranet Vipunen)	Kyllä
SAMKin TKI-toiminnan volyyymi on vähintään 5,0 M€	TKI-toiminnan volyyymi (OKM-rahoitusmittari)	Kyllä
Positiivinen tilikauden tulos	Tilikauden voitto (tappio)	Kyllä

Yhtiön liikevaihto 46,1 miljoonaa euroa parani noin 2,0 miljoonaa euroa edelliseen tilikauteen verrattuna. Liikevoitto tilikaudelta oli -0,4 miljoonaa euroa ja tulos oli 2,2 miljoonaa euroa. Tilikauden tulos sisältää 1,5 miljoonaa euroa sijoitusten realisoitumattomia arvonmuutoksia ja oikaistu tulos oli 0,7 miljoonaa euroa.

Liikevaihdon kasvun sekä tavoiteltua paremman liikevoiton taustalla on EU:n ulkopuolelta tulleilta opiskelijoita perittyjen lukuvuosimaksujen kasvu sekä hanketoiminnan volyymin kasvu. Tilikaudelle asetetuista tavoitteista osa jäi tällä tilikaudella toteutumatta. Kuitenkin esimerkiksi TKI-toiminnan tavoiteltu volyyymi sekä tulostavoitteet saavutettiin.

Toiminnan olennaiset riskit ja epävarmuustekijät

Yhtiön keskeiset riskit liittyvät rahoituksen perusteena oleviin mittareihin, joilla on suora vaikutus saatavaan rahoitukseen. Talouden ja sijoitustoiminnan seuranta on säännöllistä ja sijoitustoiminnan riskinottoa ohjaa hallituksen vahvistama sijoituspolitiikka. Yhtiön maksuvalmius ja vakavaraisuus ovat hyvällä tasolla. Yhtiössä tehdään säännöllisesti riskikartoitus ja riskienhallinnan toimenpiteiden seuranta on osa jatkuvaa strategisten toimenpiteiden seurantaa.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteuttaminen

Yhtiö on luonut vakuutusohjelman, jolla vakuutuksin katettavat riskit ovat hallinnassa. Toimintaa ohjaa säännöllisesti auditoitava ISO 9001 laatujärjestelmä, joka sisältää kattavasti yhtiön toimintaa ohjaavia menettelyohjeita. Auditointi on tehty viimeksi tammikuussa 2024. Lisäksi kansallinen koulutuksen arviointikeskus Karvi on antanut yhtiölle laatuleiman. Tietoturvariskeihin varaudutaan erityisesti koulutuksen avulla. Yhtiön johdon

arvion mukaan sisäinen valvonta ja riskienhallinta toimivat ja ovat riittävällä tasolla yhtiön toiminnan luonne ja laajuus huomioiden.

Suisto Kiinteistöt Oy

Tavoite	Mittari	Toteutunut
Oman pääoman tuotto 10 %	Toteutunut oman pääoman tuotto prosentti	Ei
Sijoitetun pääoman tuotto 2,5 %	Toteutunut sijoitetun pääoman tuotto prosentti	Ei
Enersensen kanssa solmitun vuokrasopimuksen toisesta määräaikaisjaksosta sopiminen Mäntyluodon kiinteistön osalta	Vuokrasopimuksen toteutuminen	Ei
Karjarannan rakennusten vuokrausasteen määrällinen ja ajallinen varmistaminen	Toteutunut vuokrausaste	Ei
Laadittuna suunnitelma merituulivoimakomponenttien varastointi-, esiasennus- ja huoltoalueista	Toteutunut suunnitelma	Kyllä

Yhtiön liikevaihto 2,4 miljoonaa euroa oli lähes samalla tasolla kuin edellisellä tilikaudella. Tilikaudelta ennustettiin nollatulosta, mutta toteutunut tulos oli -0,2 miljoonaa euroa. Syyskuussa kaupunginvaltuusto päätti myöntää yhtiölle 6,3 miljoonan euron lainan, jolla maksettiin pois aiemmin myönnetty lyhytaikainen kassalaina. Uuden lainan laina-aika on 15 vuotta.

Tilikaudelle asetetut tavoitteet toteutuivat heikosti. Vuokrasopimukseen liittyvät tavoitteet eivät toteutuneet suunnitellusti, mikä heijastuu myös yhtiön talouteen. Merituulihubiin liittyvät tavoitteet toteutuivat, mutta sen aiheuttamat kertaluontoiset kustannukset rasittivat tilikauden tulosta.

Toiminnan olennaiset riskit ja epävarmuustekijät

Yhtiön toiminnan kannalta olennaisin riski ja epävarmuustekijä ovat vuokrasopimukset. Mäntyluodon telakka on yhtiön merkittävä varallisuuserä ja siihen liittyvän sopimuksen jatkuminen yhtiön taloudelle erittäin tärkeä. Myös kiinteistöjen kunto aiheuttaa oman riskinsä toiminnan jatkuvuudelle sekä yhtiön taloudelle.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteuttaminen

Kiinteistöriskeihin ja muihin toiminnallisiin riskeihin on varauduttu vakuutuksin. Kaupallisia riskejä pyritään pienentämään vuokrasopimusten kirjauksin. Yhtiön sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta vastaa hallitus ja toimitusjohtaja.

3. Muut osakeyhtiöt

Asunto Oy Porin Kiertokatu 16–18

Kaupungin omistusosuus yhtiön osakkeista on ollut 58,84 %. Asunnot on siirretty pääomasijoituksena Porin YH-Asunnot Oy:n omistukseen vuoden vaihteessa.

Kiinteistö Oy Domus Arctopolis

Yhtiön liikevaihto kasvoi edellisestä tilikaudesta 8 %. Liikevaihto koostuu kolmen rakennuksen vuokratuotoista. Tilikauden tulos oli 493 tuhatta euroa tappiolla (edellisellä tilikaudella -659 tuhatta euroa). Yhtiön taloutta rasittaa rakennusten korjausvelka sekä tyhjillään oleva Rautatiepuistokatu 5 kiinteistö. Yhtiö otti tilikaudella 550 tuhatta euroa lainaa kaupungilta Rautatiepuistokatu 7 vesikaton uusimiseen. Tilikauden aikana kaupunginhallitus hyväksyi sekä Rautatiepuistokatu 7 Valimo-rakennuksen peruskorjauksen hankesuunnitelman että Liisankatu 20 peruskorjauksen hankesuunnitelman.

Kiinteistö Oy Keskusmarkku

Yhtiö omistaa kiinteistö osoitteessa Finpyyntie 9, Noormarkku. Yhtiön talous on vakaa, eikä sen osalta ole erityistä raportoitavaa. Kiinteistö pidetään kunnossa tekemällä tarvittavat vuosihuollot ja -korjaukset.

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 osoitteessa Otavankatu 3 olevan rakennuksen, joka on tällä hetkellä tyhjiään. Yhtiöllä on purkulupa rakennukselle, mutta varsinaista purkupäätöstä ei vielä ole tehty. Purkamiseen tullaan tarvitsemaan rahoitusta osakkailta, koska kustannusarvio on tällä hetkellä 2,0 miljoonaa euroa.

Kiinteistö Oy Porin Jäähalli

Porin kaupunki omistaa yhtiöstä 100 %. Yhtiö on tehnyt kaupungin kanssa operointisopimuksen areenan vuokraustoiminnasta ja tapahtumien myyntiä ja markkinointia varten on tehty sopimus HC Ässät Pori Oy:n kanssa. Kiinteistön ylläpitovastuu on yhtiöllä jään hoitoa lukuun ottamatta. Tilikauden aikana yhtiön lainojen marginaalit neuvoteltiin pankin kanssa ja tehtiin korjauksia ja investointeja yhteensä noin 300 tuhannella eurolla. Tilikauden tulos oli 0 euroa.

Kiinteistö Oy Porin Uimahalli

Yhtiö vuokraa uimahallikiinteistöä Porin kaupungille. Vuokratuotoilla katetaan uimahallin käyttö- ja ylläpitokustannukset sekä lainanlyhennykset. Yhtiö lyhentää pankkilainaa vuosittain suunnitelmallisesti. Tilikauden tulos oli positiivinen.

Kiinteistö Oy Porin Winnova

Yhtiö omistaa kiinteistökokonaisuuden, jossa merkittävimpana vuokralaisena on Länsirannikon Koulutus Oy. Tilojen vuokrasaste on hyvä. Tilikauden aikana yhtiö purki käyttämättömiä rakennuksia Sahalahdentieltä ja maksoi Professorintie 5 saneerauksen leasingista suuremman kertaerän, yhteensä noin 2,7 miljoonaa euroa vuoden aikana. Yhtiön tulos tilikaudelta oli -1,06 miljoonaa euroa (edellisellä tilikaudella -433,7 tuhatta euroa).

Kiinteistö Oy Pormestarinluodon Keskus

Kaupunki omistaa yhtiöstä 71,56 %: a. Loput yhtiön osakkeet omistaa Porin ev.lut. seurakuntayhtymä. Yhtiön omistamien rakennusten tekninen kunto on ollut huono ja siksi kaikki rakennukset on päätetty purkaa. Ensimmäiset kaksi rakennusta on purettu vuosina 2021–2024. Myös viimeiselle rakennukselle on haettu purkulupaa ja se tullaan purkamaan vuoden 2025 aikana. Kun kaikki rakennukset on purettu, on tarkoituksena lopuksi purkaa yhtiö.

Kiinteistö Oy Ulvilanpuisto

Yhtiön tarkoituksena on omistaa ja ylläpitää asunnottomille tarkoitettuja asuntoja sekä vuokrata niitä. Asuntojen vuokraajana on toiminut vuoden 2023 alusta alkaen tekninen toimiala. Yhtiö on ollut vapaaehtoisessa yrityssaneerauksessa vuodesta 2012 alkaen. Yhtiön taloustilanne on vakaa.

Kiinteistö Oy Viikkarin Valkama

Yhtiö omistaa vanhusten avopalvelukeskustoimintaan tarkoitettua kiinteistön. Toiminta on vakiintunutta ja yhtiö suorittaa vuosittain budjetin mukaisesti tavanomaisia korjaustöitä rakennuksessa. Yhtiö noudattaa PTS-suunnitelmaa. Yhtiö on velaton. Toimitusjohtajana on tammikuussa 2025 aloittanut Toni Wahlman.

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.

Porin Kulttuuriresidenssi Oy

Porin Jazz Oy:n nimi muutettiin tilikauden aikana Porin Kulttuuriresidenssi Oy:ksi. 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.

Porin Linjat Oy

Yhtiön harjoittaa linja-autoliikennettä ja tuottaa Porin joukkoliikenneviranomaisen tilaamana Porin ja Ulvilan paikallisliikenteen. Yhtiön liikevaihto on sidoksissa liikennöintisopimukseen ja vuorojen mahdollinen karsiminen näkyy yhtiön liikevaihdossa. Liikevaihto tilikaudelta oli 7,4 miljoonaa euroa (edellisellä tilikaudella 7,7 miljoonaa euroa). Matkustajamäärät paikallisliikenteessä ovat kasvaneet. Yhtiön tilikauden tulos oli 45 tuhatta euroa (edellisellä tilikaudella 199 tuhatta euroa).

Porin Toimitilat Oy

Yhtiö vuokraa toimitiloja sekä yksityisille yritykselle että viranomaistoimintaan. Liikevaihto tilikaudelta oli 4,5 miljoonaa euroa, kun se edellisenä tilikautena oli 4,2 miljoonaa euroa. Tilikauden tulos oli 524 tuhatta euroa (edellisellä tilikaudella 139 tuhatta euroa). Yhtiö lyhentää suunnitelman mukaisesta vuosittain lainojaan ja velan määrä on saatu putoamaan merkittävästi. Yhtiön tiloissa on hyvä vuokrausaste ja toiminta on vakaata.

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. Taikurihatun peruskorjauksen suunnittelu toteutettiin vuoden 2024 ja vuoden lopussa kilpailutettiin urakka. Peruskorjauksen on tarkoitus käynnistyä vuonna 2025. Yhtiön tulos tilikaudelta oli 541 tuhatta euroa tappiolla (edellisenä vuonna -869 tuhatta euroa).

Visit Pori Oy

Yhtiön tehtävänä on tuottaa sellaista matkatoimistotyypistä liiketoimintaa, mitä kaupunki ei voi hoitaa (suurtapahtumien aikaista yksityismajoitusta sekä hotellimajoituksen välitysmyyntiä). Yhtiö lisäksi hoitaa kaupungin virallisten brändituotteiden ja matkailupalveluiden myyntiä. Yhtiö teki tilikaudelta noin 10 tuhatta euroa tappiollisen tuloksen johtuen muun muassa yksityismajoituksen heikosta myynnistä kesän tapahtumien aikana.

Yyterin Meriravintola Oy

Yhtiö on purettu selvitystilamenettelyn kautta ja toiminta päättyi vuoden 2024 loppuun.

4. Säätöt**Länsi-Suomen pelastusharjoitusalueensäätö ja Turvallisuuskeskus – Safety Center Oy**

Säätöön tarkoituksena on yleishyödyllisten pelastusharjoitustoimintojen kehittäminen sekä harjoitusalueen rakennuttaminen ja ylläpito. Säätö pyrkii jatkuvasti kehittämään alueen toimintaa, jotta se saataisiin tulevaisuudessa paremmin kannattavaksi. Säätöillä on tytäryhtiö Turvallisuuskeskus – Safety Center Oy. Konserni teki tilikaudelta 75 tuhatta euroa positiivisen tuloksen (viime vuonna 18 tuhatta euroa). Säätöillä on pankkilainaa yhteensä noin 121 tuhatta euroa.

Maire Gullichsenin taidesäätiö

Säätiön omistaman taidekokoelman säilyttämisestä, hoidosta ja yleisölle esittelemisestä vastaa Porin taidemuseo. Kokoelman säilytykseen ja hallintointiin liittyvistä kustannuksista vastaa Porin kaupunki. Taidemuseon peruskorjaus valmistui marraskuussa 2024 ja avajaisia vietettiin tammikuussa 2025.

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 Seudun Invalideilta, Porin Seudun Sotainvalideilta sekä Porin kaupungin hyvinvointikoordinaattorilta. Säätiön jakamien avustusten määrä on sidottu sen sijoituksista saamiin tuottoihin.

Porin Aikuiskoulutussäätiö

Aikuiskoulutussäätiön talous on vakaalla pohjalla ja se on velaton. Säätiö hallinnoi merkittävää sijoitussalkkua ja lisäksi sen omistuksessa on useita kiinteistöjä. Tilikauden aikana säätiö myi kaksi omistamaansa kiinteistöä sekä kunnosti Ulasoorintie 4 kiinteistön, jossa aloitti vuoden 2025 alusta kaupungin eläinlääkärien vastaanotto. Säätiön omistuksiin kuuluu myös 13 % Länsirannikon Koulutus Oy:stä. Säätiö jakaa vuosittain avustuksia toimintansa tarkoituksen mukaiseen käyttöön esimerkiksi oppilaitoksille.

Porin Teatterisäätiö ja Porin Teatteritalo Oy

Teatterin katsojamäärätavoitteeseen päästiin tilikaudella ja toiminta on palautunut pandemian jälkeen normaalille tasolle. Kuitenkin yhden näytelmän huono myynti sekä raskaat vierailijakustannukset rasittivat tulosta. Teatteritalon ravintolatoiminta oli kannattavaa ja vuokratuotoilla pystyttiin kattamaan kiinteistön kulut. Säätiön tilikauden tulos oli -238 tuhatta euroa ja säätiö-konserni teki tilikaudelta -161 tuhatta euroa tappiollisen tuloksen. Teatteritalolla on pankkilainaa 4,4 miljoonaa euroa.