

2.9.2024

## **Tytäryhteisöjen puolivuotisraportti 30.6.2024**

### **Kaupunkikehitys- ja omistajaohjausyksikkö**

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 %. Kaupunginvaltuusto on 29.4.2024 päättänyt, että asunnot siirretään pääomasijoituksena Porin YH-Asunnot Oy:öön. Siirto tullaan tekemään vuoden 2024 loppuun mennessä.

##### **Kiinteistö Oy Domus Arctopolis**

Yhtiö omistaa neljä aiemmin koulukäytössä ollutta kiinteistöä. Kuluvan tilikauden hankkeita ovat mm. Rautatiepuistikatu 7 vanhan vesikaton uusiminen sekä Liisankatu 20 peruskorjauksen hankesuunnittelu. Lisäksi yhtiö odottaa kaupungilta päätöstä Valimo-rakennuksen peruskorjaamisesta. Yhtiö on raportointihetkellä velaton, mutta kaupunginvaltuusto on päättänyt myöntää yhtiölle lainan vesikaton uusimista varten. Lisäksi kiinteistöjen ylläpitotyöt ovat rasittaneet yhtiön kassaa siten, että limiitti on jatkuvasti käytössä eikä sitä pystytä maksamaan pois kuluvan vuoden aikana. Tilikauden tulosenuste on -0,7 miljoonaa euroa. Haasteena ovat myös Rautatiepuistikatu 5 tyhjillään olevat tilat.

##### **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 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 purkulupa. Tarkkaa ajankohtaa purkamiselle ei vielä ole tiedossa. Purkamiseen tullaan tarvitsemaan osakkaiden rahoitusta.

##### **Kiinteistö Oy Porin Jäähalli**

Yhtiö omistaa Porin jäähallin. 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 on pankkilainojen marginaaleja tarkistettu pankin kanssa.

**Kiinteistö Oy Porin Uimahalli**

Yhtiö vuokraa uimahallikiinteistöä sivistystoimialalle. Yhtiö vastaa kiinteistön ja sen laitteiden huollosta sekä ylläpidosta. Huolto- ja korjaustoimenpiteiden lisäksi yhtiö investoi loppuvuoden aikana sähköautojen latauspaikkoihin.

**Kiinteistö Oy Porin Winnova**

Yhtiö omistaa kiinteistökokonaisuuden, jossa vuokralaisena on pääosin Länsirannikon Koulutus Oy. Tilikauden aikana yhtiö on purkanut kaksi käytöstä poistettua asuntolarakennusta Kullaan metsäopiston ympäristöstä. Yhtiö ennustaa tilikaudelta tappiollista tulosta (-0,6 miljoonaa euroa).

**Kiinteistö Oy Pormestarinluodon Keskus**

Kaupunki omistaa yhtiöstä 72 %. Loput yhtiön osakkeet omistaa Porin ev.lut. seurakuntayhtymä. Yhtiö on purkanut tontilta kaksi omistamaansa rakennusta ja viimeisestä rakennuksesta on teetetty kattavat kuntotutkimukset. Viimeinenkin rakennus tullaan purkamaan, kun molemmat osakkaat ovat hyväksyneet purkamisen. Viimeisenä vaiheena myös yhtiö tullaan purkamaan.

**Kiinteistö Oy Ulvilanpuisto**

Yhtiön tarkoituksena on vuokrata asuntoja hankalasti asutettavilla henkilöille. Asunnot on vuokrattu tällä hetkellä tekniselle toimialalle tähän käyttötarkoitukseen. Yhtiö on ollut vapaaehtoisessa yrityssaneerauksessa vuodesta 2012 alkaen. Taloustilanne on vakaa.

**Kiinteistö Oy Viikkarin Valkama**

Yhtiö omistaa vanhusten avopalvelukeskustoimintaan tarkoitettun kiinteistön. Toiminta on vakiintunutta ja yhtiö suorittaa vuosittain budjetin mukaisesti tavanomaisia korjaustöitä rakennuksessa. Yhtiö noudattaa PTS-suunnitelmaa. Tänä vuonna kunnostetaan rakennuksen vesikate.

**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. Kuluvan vuoden aikana mm. koulurakennuksen kattoa maalataan ja valaistuksia uusitaan.

**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.

**Porin Linjat Oy**

Yhtiö tuottaa joukkoliikenteen palveluja perustuen joukkoliikenneviranomaisen kanssa solmittuun hankintasopimukseen. Yhtiön taloudellinen tilanne on vakaa ja se ennustaa tilikaudelta nolla tulosta. Merkittävimmät kuluerät ovat henkilöstö ja polttoaineet. Kuljettajien sairastuvuus ja polttoaineiden korkea hintataso vaikuttavat merkittävästi yhtiön tilikauden tulokseen.

**Porin Toimitilat Oy**

Yhtiön toimintaa on vuokrata toimitiloja konsernin ulkopuolisille toimijoille. Yhtiön vuokraamien tilojen käyttöaste on hyvä, minkä seurauksena taloudellinen tilanne on vakaa. Yhtiö ennustaa tilikaudelta positiivista tulosta.

## **Sampolan Palvelukeskus Oy**

Yhtiö omistaa Itätuulen oppimis- ja liikuntakeskuksen, palvelutalo Himmelin, päiväkotit Taikurihatun sekä Pirkanpuiston rakennuksen. Yhtiön tilat on vuokrattu kaupungille lukuun ottamatta Himmeliä, joka on tällä hetkellä ilman käyttöä. Himmelin muuttamista Hyvinvointialueen arviointiyksiköksi on selvitetty ja hankesuunnittelu on käynnissä. Kustannusarvio on noin 25 miljoonaa euroa. Myös Taikurihatun peruskorjauksen suunnittelu on käynnissä ja hankkeen kilpailutuksen jälkeen päätös peruskorjauksen aloittamisesta voidaan tehdä alkuvuodesta 2025. Sekä Himmeli että Taikurihatu ovat suojeltuja.

## **Visit Pori Oy**

Yhtiön tehtävänä on tuottaa matkatoimistotyypistä liiketoimintaa (suurtahtumien aikaista yksityismajoitusta sekä hotellimajoituksen välitysmyyntiä), sekä hoitaa kaupungin virallisten brändituotteiden ja matkailupalveluiden myyntiä. Kesän yksityismajoituksesta saatu liikevaihto putosi edellisestä vuodesta, minkä seurauksena yhtiön liikevaihto sekä tilikauden tulos tulevat heikkenemään edelliseen vuoteen verrattuna.

## **Yyterin Meriravintola Oy**

Yhtiö on asetettu selvitystilaan. Yhtiö on edelleen kesän ajan vuokrannut aluettaan Yyteristä konttiravintoloita varten. Kesäkauden päätyttyä yhtiön selvitystila tulee päättymään ja yhtiön toiminta lakkaamaan.

## **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. Säätiöllä on käynnissä Luotitalo-hanke, jonka kustannusarvio on noin 2,2 miljoonaa euroa. Valtio on päättänyt myöntää hankkeelle rahoitusta 0,5 miljoonaa euroa. Hankkeen on tarkoitus valmistua syksyllä 2025.

### **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. Taidemuseo aukeaa yleisölle peruskorjauksen jälkeen tammikuun lopussa vuonna 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 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. Kuluvalle tilikaudella säätiön taloutta rasittaa Ulasoorintie 12:sta myydyin kiinteistön alaskirjaus sekä Ulasoorintie 4 ja Luuta-Kreetantie 1 rakennusten muutostyöt tulevia vuokralaisia varten. Muutostöiden takaisinmaksu on huomioitu vuokrasopimuksissa, mutta niiden korjausaikainen rahoitus on hoidettu myymällä sijoituksia.

**Porin Teatterisäätiö ja Porin Teatteritalo Oy**

Sekä säätiön että Teatteritalon tulosennuste tilikaudelle on positiivinen. Lipunmyynti ja ravintolatoiminta on palannut pandemiaa edeltävälle tasolle.