

19.3.2024

Tytäryhteisöjen tilinpäätösraportti 31.12.2023

Kaupunkikehitys- ja omistajaohjausyksikkö

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. Vuoden 2023 aikana on päätetty, että jatkossa strategisia yhtiöitä ovat myös Keräämö Oy ja Suisto Kiinteistöt Oy, joille on asetettu valtuuston vahvistamat tavoitteet vuodesta 2024 alkaen. Toisaalta Porin Linjat Oy ja Porin Toimitilat Oy eivät enää vuoden 2023 jälkeen ole strategisia yhtiöitä. Keräämö Oy täyttänyt strategisten yhtiöiden sähköisen lomakkeen, Suisto Kiinteistöiltä ei lomaketta saatu.

Tilikauden aikana konsernirakenteessa on tapahtunut hyvin vähäisiä muutoksia. Uutena tytäryhtiönä aloitti jätehuoltoyhtiö Keräämö Oy. Toisaalta Kiinteistö Oy Lavian Virastotalo purettiin 31.12.2023 selvitystilamenettelyn kautta.

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.

Keräämö Oy

Vuonna 2023 Pori yhdessä Ulvilan, Kokemäen, Harjavallan, Nakkilan, Merikarvian, Pomarkun ja Siikaisten kanssa perusti yhteisen jätehuoltoyhtiön. Porin kaupungin omistusosuus on 68,7 %. Yhtiö on Porin kaupungin strateginen tytäryhtiö ja vuodesta 2024 alkaen sitä tullaan seuraamaan yhdessä muiden strategisten yhtiöiden kanssa. Liikevaihto ensimmäiseltä 11 kuukauden mittaiselta tilikaudelta oli 4,5 miljoonaa euroa ja tulos -2,0 miljoonaa euroa.

Kiinteistö Oy Domus Arctopolis

Yhtiö omistamien tilojen vuokrausaste on merkittävästi parantunut. Vertailukelpoinen vuokratuotto kasvoi edellisestä tilikaudesta 12 %. Yhtiön haasteena on kertynyt korjausvelka rakennusten oltua välillä ilman käyttöä sekä lisäksi tulosta rasittaa tyhjillään oleva Rautatienpuistokatu 5 kiinteistö. Tilikauden tulos oli 659 tuhatta euroa tappiolla (edellisellä tilikaudella -590 tuhatta euroa). Yhtiö on toistaiseksi velaton, mutta sille on myönnetty luottolimiitti kaupungin konsernitiliin. Tilikauden merkittävin projekti oli Valimo-rakennuksen peruskorjauksen hankesuunnittelu, josta yhtiö odottaa kaupunginhallitukselta päätöstä.

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 asetettiin kesäkuussa 2023 selvitystilaan tarkoituksena purkaa yhtiö. Selvitystila päättyi 31.12.2023 ja yhtiön toiminta loppui. Yhtiön jäljelle jäänyt omaisuus luovutettiin Porin kaupungille.

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. Yhtiöllä on purkulupa rakennukselle, mutta varsinaista purkupäätöstä ei vielä ole tehty. Tämänhetkinen aikataulu purkamiselle on vuosi 2025. Purkamiseen tullaan tarvitsemaan rahoitusta osakkailta, koska kustannusarvio on tällä hetkellä 1,7 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. Vuoden 2023 alusta alkaen kiinteistön ylläpitovastuu siirrettiin kaupungilta yhtiölle jään hoitoa lukuun ottamatta. Tilikaudella tehtiin merkittävä investointi, kun hallin mediakuutio ja äänentoisto uusittiin. Tätä investointia varten jouduttiin ottamaan lisälainaa 500 tuhatta euroa. Tilikauden tulos oli 0 euroa

Kiinteistö Oy Porin Uimahalli

Yhtiö vuokraa uimahallikiinteistöä Porin kaupungille. Vuokratuotoilla katetaan uimahallin käyttö- ja ylläpitokustannuksen 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 vuokrausaste on hyvä. Professorintie 5 kiinteistökokonaisuuden peruskorjaus valmistui tilikauden aikana. Yhtiön tulos tilikaudelta oli -433,7 tuhatta euroa (edellisellä tilikaudella -240,8 tuhatta euroa). Tappiot kuluttavat kaupungin yhtiöön sijoittamaa pääomaa.

Kiinteistö Oy Pormestarinluodon Keskus

Kaupunki omisti yhtiöstä vuonna 2023 yhteensä 88 % ja vuonna 2024 omistus tulee putoamaan 71,56 %:iin. Loput yhtiön osakkeet omistaa Porin ev.lut. seurakuntayhtymä. Yhtiön omistamien rakennusten tekninen kunto on ollut huono ja siksi rakennuksia on purettu. Ensimmäinen rakennuksista on purettu vuonna 2021 ja toisen purkaminen aloitettiin loppuvuodesta 2023. Tilikauden tulos oli 97 tuhatta euroa tappiolla.

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 tarkoitettun kiinteistön. 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 siirtyivät 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.

Sampolan Palvelukeskus Oy

Yhtiö omistaa Itätuulen oppimis- ja liikuntakeskuksen, palvelutalo Himmelin, päiväkotit Taikurihatun sekä Pirkkanpuiston. Himmeli on ollut ilman vuokralaista kesästä 2021, mikä rasittaa yhtiön taloutta. Himmelin peruskorjaushanke on keskeytetty. Taikurihatun peruskorjauksen suunnittelu on kilpailutettu ja suunnittelu alkaa alkuvuodesta 2024. Yhtiön tulos tilikaudelta oli 869 tuhatta euroa tappiolla (edellisenä vuonna 790 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 2,4 miljoonaa euroa ja tilikauden tulos -13 tuhatta euroa. Yhtiöstä on päätetty tehdä kaupungin strateginen yhtiö ja sille on asetettu valtuuston vahvistamat tavoitteet vuodelle 2024, joten sitä tullaan jatkossa seuraamaan osana strategisten yhtiöiden raportointia.

Visit Pori Oy

Yhtiön tehtävänä on tuottaa matkatoimistotyyppistä liiketoimintaa (suurtahtumien aikaista yksityismajoitusta sekä hotellimajoituksen välitysmyyntiä), sekä hoitaa kaupungin virallisten brändituotteiden ja matkailupalveluiden myynti. SuomiAreena ja Pori Jazz järjestettiin ensimmäistä kertaa eri aikoina. Tapahtumien aikaisen yksityismajoituksen liikevaihto kasvoi 11,5 %. Yhtiö teki tilikaudelta tavoitteen mukaisen tuloksen 7 tuhatta euroa.

Yyterin Meriravintola Oy

Yhtiö purki keväällä 2023 omistamansa ravintolarakennuksen Yyterissä. Kesäkaudeksi tontille rakennettiin konttiravintolakokonaisuus yhteistyössä kaupungin kanssa ja kontit vuokrattiin neljälle ravintolayrittäjälle. Yhtiö on joulukuussa 2023 päätetty asettaa selvitystilaan ja se tullaan purkamaan vuoden 2024 aikana.

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. Konserni teki tilikaudelta 18 tuhatta euroa positiivisen tuloksen. Säätiöllä on pankkilainaa yhteensä noin 200 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. Taidemuseon toimintaa on haitannut taidemuseorakennuksen tulipalo sekä käynnissä oleva rakennuksen peruskorjaus.

Piirilääkäri Anders Bustorffin säätiö sr

Säätiön tarkoituksena on Porissa asuvien invalidien ja sosiaalista tukea tarvitsevien auttaminen ja siksi säätiön hallitus pyytää vuosittain ehdotuksia avustettaviksi hyvinvointialueen aikuissosiaalityön toimistolta, Porin Seudun Invalideilta sekä Porin Seudun Sotainvalideilta. 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. Säätiön omistuksiin kuuluu myös 13 % Länsirannikon Koulutus Oy:stä. Säätiö jakaa vuosittain avustuksia toimintansa tarkoituksen mukaiseen käyttöön esimerkiksi oppilaitoksille. Säätiö on onnistunut myymään ilman käyttöä jääviä kiinteistöjä sekä lisäksi kiinteistöihin on tehty tarvittavia kunnostustöitä.

Porin Teatterisäätiö ja Porin Teatteritalo Oy

Päättynyt tilikausi oli ensimmäinen kokonainen toimintavuosi koronapandemian jälkeen. Katsojamäärätavoitteisiin ei tilikaudella päästy ja säätiö-konserni teki tilikaudelta 261 tuhatta euroa tappiollisen tuloksen. Teatteritalolla on pankkilainaa 4,7 miljoonaa euroa.

Porissa, maaliskuun 19. päivänä 2024
Kaupunkikehitys- ja omistajaohjausyksikkö

Jenni Jakovaara
Controller