

21.3.2022

Tytäryhteisöjen puolivuotisraportti 31.12.2021

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 Tiilimäki ja Suisto Kiinteistöt Oy sulautuivat 30.6.2021 Suisto Kiinteistöt Oy:ksi.

Osakeyhtiöt

Asunto Oy Porin Kiertokatu 16–18

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

Kiinteistö Oy Domus Arctopolis

Yhtiö omistaa aiemmin Länsirannikon Koulutus Oy:n käytössä olleita rakennuksia. Yhtiön haasteena on kertynyt korjausvelka rakennusten oltua välillä ilman käyttöä. Tilikauden tulos parani edelliseen vuoteen verrattuna ollen 569 tuhatta euroa tappiolla (edellisellä tilikaudella 2,3 miljoonaa euroa tappiolla). Yhtiö on toistaiseksi velaton, mutta sille on myönnetty luottolimiitti kaupungin konsernitiliin. Mikäli Rautatienpuistokatu 5 yhteisvirastohanke etenee, tarkoittaa se yhtiölle suuria muutoksia. Hanke edellyttää rakennuksen mittavaa peruskorjaamista, merkittävää määrää lainaa, mutta myös pitkäaikaista vuokrasopimusta kaupungin kanssa.

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, koska rakennukset on suunniteltu purkaa vajaakäytön takia. Varsinais-Suomen ELY-keskus päätti marraskuussa selvityksen jälkeen, ettei rakennuksia suojella, joten purkamiseen voidaan ryhtyä vuonna 2022.

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 maanpäällisten osien purkamisen valmistelun ja rakennukselle on myönnetty purkulupa. Purkusuunnittelussa joudutaan huomioimaan säilytettävät maanalaiset tilat, mikä on hidastanut suunnittelua. Uusi aikataulu purkamisen aloittamiseksi on kevät 2023. Purkamiseen tullaan tarvitsemaan rahoitusta osakkailta, koska kustannusarvio on 1,3 - 1,5 miljoonaa euroa.

Kiinteistö Oy Porin Jäähalli

Porin kaupunki päätti tilikauden päättymisen jälkeen hankkia yhtiön koko osakekannan omistukseensa. Kaupan yhteydessä hankitun arviokirjan perusteella todettiin jäähallin käyvän arvon olevan kirjanpitoarvoa alempi, minkä seurauksena kirjattiin lisäpoisto. Tilikauden tulos muodostui tästä syystä 1,87 miljoonaa euroa tappiolliseksi.

Kiinteistö Oy Porin Uimahalli

Yhtiö vuokraa uimahallikiinteistöä sivistystoimialalle. Uimahalli oli suljettuna 1.1.-9.5.2021 koronapandemian takia ja yhtiö hyvitti kyseiseltä ajalta vuokria. Hyvityksistä huolimatta yhtiön tilikauden tulos oli positiivinen.

Kiinteistö Oy Porin Winnova

Yhtiö omistaa kiinteistökokonaisuuden, jossa merkittävimpana vuokralaisena on Länsirannikon Koulutus Oy. Kullaan metsäopiston päärakennus valmistui ajallaan kesällä 2021. Professorintie 5 kiinteistökokonaisuuden peruskorjaus on käynnistynyt ja hanke päätettiin rahoittaa leasingrahoituksella. Projektin on tarkoitus olla valmis aikaisintaan vuonna 2025. Yhtiön tulos tilikaudelta oli 2,2 miljoonaa euroa tappiolla. Suuret tappiot kuluttavat merkittävästi kaupungin yhtiöön sijoittamaa pääomaa. Peruskorjaushankkeet lisäävät yhtiön ennestään suurta velkataakkaa.

Kiinteistö Oy Pormestarinluodon Keskus

Kaupunki omistaa yhtiöstä 91,8 %. Loput yhtiön osakkeet omistaa Porin ev.lut. seurakuntayhtymä. Yhtiön omistamien rakennusten tekninen kunto on huono ja kahdelle rakennukselle on haettu purkulupa. Ensimmäinen rakennuksista purettiin vuoden 2021 aikana. Kaupan rakennus puretaan sen jälkeen, kun Kesko on saanut rakennettua naapuritontille uuden kaupparakennuksen. Ensimmäisen rakennuksen purkaminen aiheutti 158 tuhannen euron tappiollisen tuloksen tilikaudelta.

Kiinteistö Oy Ulvilanpuisto

Yhtiön tarkoituksena on omistaa ja ylläpitää asunnottomille tarkoitettuja asuntoja sekä vuokrata niitä. Yhtiö on ollut vapaaehtoisessa yrityssaneerauksessa vuodesta 2012 alkaen. Taloustilanne paranee vakaasti. Yhtiön talouden ja toiminnan kannalta suurin riski olisi, että perusturva irtisanoisi voimassa olevan vuokrasopimuksen. Vuokrasopimuksen siirtymistä 1.1.2023 uudelle hyvinvointialueelle selvitetään.

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 kassavaroiden avulla ja rakennukset pysyvät hyvässä kunnossa. Korjaustyöt suunnitellaan yhdessä käyttäjien kanssa. Terveysaseman, hammashoitolan sekä koulun terveydenhoitaja, kuraattori ja psykologin tilat kaupunki tulee vuokraamaan uudelle hyvinvointialueelle 1.1.2023 alkaen.

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 ulkopuolisille.

Sampolan Palvelukeskus Oy

Yhtiö omistaa Itätuulen oppimis- ja liikuntakeskuksen, palvelutalo Himmelin, päiväkotit Taikurihatun sekä Pirkanpuiston. Kaikki tilat on aiemmin vuokrattu kaupungille. Perusturva irtisanoi Himmelin vuokrasopimuksen 30.6.2021, minkä jälkeen yhtiön taloutta on rasittanut aiemmin vuokralaiselle kuuluneet kiinteistön kulut kuten lämmitys ja sähkö, eikä kiinteistöistä saada tuottoja. Sekä Himmelin että Taikurihatun peruskorjausten suunnittelu on kesken. Isot peruskorjaushankkeet tarkoittavat yhtiölle merkittävää lainanottoa. Yhtiön tulos tilikaudelta oli 217 tuhatta euroa tappiolla.

Suisto Kiinteistöt Oy

Suisto Kiinteistöt Oy ja Kiinteistö Oy Porin Tiilimäki sulautuivat 30.6.2021. Yhtiö omistaa sekä koulukiinteistöjä Tiilimäeltä että teollisuuskiinteistöjä Karjarannasta. Lisäksi yhtiö osti tilikauden aikana sekä Mäntyluodon telakkakiinteistön tontin rakennuksineen sekä Tahkoluodosta tontin kiinteistöineen. Mäntyluodon telakkakiinteistö on kokonaisuudessaan vuokrattu.

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. Porin matkailukesä oli vilkas, mutta suurtahtumien puuttuessa se ei näkynyt yhtiön taloudessa. Yhtiö teki kuitenkin tilikaudelta positiivisen tuloksen.

Yyterin Meriravintola Oy

Kaupunki osti puolitoista vuotta sitten kesäkuussa Yyterin Meriravintola Oy:n koko osakekannan. Yhtiön omistamissa ravintolatiloihin on ravintolatoimintaa vain kesäkuukausina. Lyhyt vuokrausaika ei riitä kattamaan koko vuoden kuluja vanhassa rakennuksessa. Kaupunki joutui pääomittamaan yhtiötä vuonna 2021 yhteensä 20.000 eurolla.

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. Kuluvan vuoden aikana alueella on tehty kunnossapito- ja korjaustöitä. Koronapandemian aiheuttamista haasteista huolimatta säätiö teki positiivisen tuloksen 4.910,76 euroa ja oma pääoma palautui positiiviseksi 2.760,04 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. Säätiön talouden kehitys vuonna 2021 oli ennakoitua parempaa ja avustukset voitiin jakaa budjetoidun mukaisina.

Porin Aikuiskoulutussäätiö ja Kiinteistö Oy PAKK

Säätiön talous on vakaalla pohjalla. Kiinteistö Oy PAKK toimii säätiön omistamana kiinteistöosakeyhtiönä. Molemmat yhtiöt ovat velattomia. Lisäksi säätiö hallinnoi merkittävää sijoitussalkkua. Säätiö omistaa myös 13 % Länsirannikon Koulutus Oy:stä. Säätiö jakaa vuosittain avustuksia toimintansa tarkoituksen mukaiseen

käyttöön esimerkiksi oppilaitoksille. Aikuiskoulutussäätiö ja kiinteistöyhtiö valmistelevat sulautumista, jonka on tarkoitus toteutua vuoden 2022 aikana. Säätiön valmisteleman ilmailuistohankkeen hankesuunnittelu on valmis, mutta rakentamispäätöksiä ei vielä ole tehty.

Porin Teatterisäätiö ja Porin Teatteritalo Oy

Koronapandemia on vaikuttanut merkittävästi Porin Teatterisäätiön toimintaan. Esitystoimintaa ei ollut koko kevätkaudella, mutta Opetus- ja kulttuuriministeriö on korvannut kevään menetyksiä. Teatteritoiminnan puuttuminen vaikuttaa vastaavasti myös Porin Teatteritalon talouteen.

Porissa, maaliskuun 21. päivänä 2022
Omistajaohjaus- ja rahoitusyksikkö

Jouni Lampinen
Rahoitusjohtaja

Jenni Jakovaara
Controller