



All-stars in local property service.

# Tilinpäätöstiedote 2023

PHM Group Holding Oyj (3123811-8)

1 TAMMIKUU – 31 JOULUKUU 2023

# Tilinpäätöstiedote 2023 (tilintarkastamaton)

## Keskeistä neljänneltä vuosineljännekseltä

- Raportoitu liikevaihto kasvoi 36 % ja oli 195,9 miljoonaa euroa (144,1).
- Raportoitu käyttökate (EBITDA) kasvoi 38 % ja oli 25,2 miljoonaa euroa (18,3).
- Vertailukelpoinen liikevaihto (LFL) kasvoi 3 % ja oli 206,2 miljoonaa euroa (200,6). Kiinteillä valuuttakursseilla laskettuna vertailukelpoinen liikevaihto kasvoi 6 %.
- LFL-oikaistu EBITDA kasvoi 6 % ja oli 30,3 miljoonaa euroa (28,6). Kiinteillä valuuttakursseilla laskettuna LFL-oikaistu EBITDA kasvoi 9 %.
- Vuosineljänneksen tulos oli -2,5 miljoonaa euroa (9,1).
- Operatiivinen kassavirta ennen yritysostoja kasvoi 110 % ja oli 28,7 miljoonaa euroa (13,7).
- Velkaantumisaste oli 5,36x (4,81).

## Keskeistä katsauskaudelta tammi-joulukuu

- Raportoitu liikevaihto kasvoi 29 % ja oli 624,9 miljoonaa euroa (483,3).
- Raportoitu käyttökate (EBITDA) kasvoi 20 % ja oli 86,2 miljoonaa euroa (71,9).
- Vertailukelpoinen liikevaihto (LFL) kasvoi 2 % ja oli 758,9 miljoonaa euroa (747,0). Kiinteillä valuuttakursseilla laskettuna vertailukelpoinen liikevaihto kasvoi 6 %.
- LFL-oikaistu EBITDA kasvoi 3 % ja oli 115,8 miljoonaa euroa (112,2). Kiinteillä valuuttakursseilla laskettuna LFL-oikaistu EBITDA kasvoi 7 %.
- Katsauskauden tulos oli -2,3 miljoonaa euroa (14,2).
- Operatiivinen kassavirta ennen yritysostoja kasvoi 31 % ja oli 68,9 miljoonaa euroa (52,7).

## Vuosineljänneksen merkittävät tapahtumat

- Tulos parani liikevaihdon kasvun ja katteiden parantumisen ansiosta, mutta valuuttakurssien epäsuotuisa kehitys vaikutti tulokseen negatiivisesti.
- Yrityskauppa-aktiivisuus jatkui korkeana: hankittu kokonaisliikevaihto oli 92,4 miljoonaa euroa vuoden 2023 viimeisellä neljänneksellä, tärkeimpänä Sefbo-kauppa, joka teki PHM:stä markkinajohtajan Norjassa.
- Konserni laski liikkeelle nimellisarvoltaan 140 miljoonan euron vakuudellisen takaisinostoehdollisen senioriehtoisen vaihtuvakorkoisen joukkovelkakirjalainan.
- PHM Digital -asiakasportaali lanseerattiin kiinteistöhuoltoasiakkaille Suomessa.
- Tommy Fredriksen nimitettiin Norjan-maajohtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi.

Milj. EUR, IFRS	10-12/23	10-12/22	Muutos %	1-12/23	1-12/22	Muutos %
Liikevaihto	195,9	144,1	36 %	624,9	483,3	29 %
Käyttökate, EBITDA	25,2	18,3	38 %	86,2	71,9	20 %
Oikaistu EBITDA	28,5	20,7	38 %	93,7	77,2	21 %
Oikaistu EBITDA -%	14,6 %	14,4 %	0,2 %	15,0 %	16,0 %	-1,0 %
Oikaistu EBITA	19,9	20,0	-1 %	65,0	56,0	16 %
Oikaistu EBITA -%	10,1 %	13,9 %	-3,7 %	10,4 %	11,6 %	-1,2 %
<b>Vertailukelpoinen* (Like-for-Like, LFL)</b>						
LFL Liikevaihto	206,2	200,6	3 %	758,9	747,0	2 %
LFL käyttökate EBITDA	26,9	26,1	3 %	108,4	106,4	2 %
Oikaistu LFL EBITDA	30,3	28,6	6 %	115,8	112,2	3 %
Oikaistu LFL EBITDA -%	14,7 %	14,2 %	0,5 %	15,3 %	15,0 %	0,3 %
Oikaistu LFL EBITA	20,9	19,6	7 %	80,8	78,8	2 %
Oikaistu LFL EBITA -%	10,2 %	9,8 %	0,4 %	10,6 %	10,5 %	0,1 %
<b>Taloudellinen asema</b>						
Operatiivinen kassavirta ennen yrityskauppoja**	28,7	13,7	110 %	68,9	52,7	31 %
Kassakonversio***	114 %	75 %	39 %	80 %	73 %	6 %
Korolliset nettovelat (NIBD)	647,8	421,2	54 %	647,8	421,2	54 %
Velkaantumisaste, x****	5,36	4,81	11 %	5,36	4,81	11 %

\*) LFL = Like-for-like, luvut oikaistu vastaamaan tilannetta, jossa hankitut yritykset olisivat olleet yhtiön omistuksessa kokonaisuudessaan edellisillä tilikausilla

\*\*) EBITDA + käyttö pääoman muutos (pois lukien konsernin sisäinen velka konsernin emoyhtiölle) – käyttöomaisuusinvestoinnit (pois lukien yrityskaupat)

\*\*\*) EBITDA / Operatiivinen kassavirta ennen yrityskauppoja

\*\*\*\*\*) Korolliset nettovelat / (Oikaistu LFL EBITDA edelliseltä 12 kuukaudelta + synergiat yrityshankinnoista). Synergiat per 31.12.2023 5,0 milj. eur (31.12.2022: 1,0)

# Johdon katsaus

Vuoden 2023 viimeinen neljännes oli monin tavoin onnistunut: orgaaninen kasvu oli vahvaa, ja kannattavuus parani. Yrityskauppa-aktiivisuus jatkui korkeana, ja lanseerasimme Suomen kiinteistöhuoltoasiakkaille PHM Digital -asiakasportaalin, joka oli aiemmin käytössä ainoastaan isännöinnin asiakkaille Ruotsissa.

Vaikka markkinaolosuhteissa ei tapahtunut selkeää parannusta, sekä sopimus- että lisämyynti kasvoivat ja palvelujen onnistunut tuottaminen sisäisesti sekä kustannusten hallinta paransivat katteita. Operatiivinen kassavirta oli vuosineljänneksellä erittäin vahva, ja koko vuoden kassakonversio ylitti vuoden 2022 tason.

Vuosineljänneksen aikana toteutettiin kaikkiaan 10 yritysostoa. Merkittävin näistä oli Sefbo-kauppa, jossa PHM hankki Norjan johtavan taloyhtiöille suuntautuvien sopimusperusteisten kiinteistöpalveluiden tarjoajan. Kaupan myötä PHM:n Norjan-liiketoiminta kasvoi kooltaan yli kaksinkertaiseksi. Hankinta rahoitettiin laskemalla liikkeeseen 140 miljoonan euron arvosta vakuudellisia senioriehtoisia vaihtuvakorkoisia joukkovelkakirjoja.

Yksi konsernin tärkeimmistä hankkeista vuonna 2023 oli PHM Digital -asiakasportaalin kehittäminen. PHM Digital, joka oli aiemmin Ruotsissa isännöinnin asiakkaiden saatavilla Realnode-nimellä, kehitettiin sekä kiinteistöhuotomarkkinoita että Suomen markkinoita varten. Se moninkertaisti potentiaalisten asiakkaiden tavoitettavuuden. PHM Digital -asiakasportaalilla lanseerattiin onnistuneesti Suomen kiinteistöhuoltoasiakkaille vuoden 2023 lopussa.

PHM toteuttaa jatkossakin strategiaansa ja missiotaan, ja tehtävänäme on pitää huolta ihmisistä pitämällä huolta heidän asuinympäristöstään. Samalla yhtiön tavoitteena on kasvaa markkinajohtajaksi kaikilla toimintamarkkinoillaan.

## Toimintaympäristö

PHM tarjoaa välttämättömiä kuukausittain ja kausittain toistuvia palveluita, joita täydentää laaja lisäpalvelujen tarjonta asiakkaidemme tarpeisiin. Ulkoiset markkinatekijät eivät yleensä vaikuta toistuvien palvelujen kysyntään, kun taas lisäpalvelut koostuvat sekä välttämättömistä että harkinnanvaraisista palveluista, joista jotkin ovat alttiimpia ulkoisten tekijöiden vaikutuksille. Konsernin hinnoitteluvoima on hyvä, joten toimintaympäristön muutosten pääasialliset vaikutukset PHM:n liiketoimintaan liittyvät kustannusinflaation ja hinnankorotusten hetkellisiin ajoituseroihin ja toistuvien palvelujen liikevaihdon kasvuun. Tämä voi väliaikaisesti vaikuttaa konsernin katteisiin ja ei-välttämättömien lisäpalvelujen asiakaskysyntään.

Vuosineljänneksen aikana toimintaympäristöön vaikutti edelleen yleinen taloudellinen epävarmuus PHM:n kaikissa toimintamaissa. Korkea korkotaso on heikentänyt kuluttajien luottamusta ja kiinteistömarkkinoita. Yksityisasiakkaat suhtautuvat ei-välttämättömien lisäpalvelujen hankintaan entistä valikoivammin ja ovat jossain määrin lykanneet hankintoja. Ammattimaiset kiinteistösijoittajat ovat myös vähentäneet investointejaan, ja projektien kysyntä kaupallisten ja julkisen sektorin asiakkaiden taholta on laskenut. Vuoden lopulla korko-odotukset alkoivat kuitenkin viitata korkohuipun saavuttamiseen ja koronlaskujen alkamiseen, mikä on edesauttanut toimintaympäristön vakautumista. Inflaation tasoittuminen on helpottanut marginaaleihin kohdistuvaa painetta, ja se vahvistaa myös osaltaan kuluttajien luottamusta sekä kysynnän vakautumista jatkossa.

Vaikka PHM onkin paikallisesti toimiva palveluyhtiö, se ei ole immuuni laajemmalle makrotalouden kehitykselle. Geopoliittiset jännitteet, mukaan lukien Ukrainan sodan jatkuminen, Lähi-idässä viime aikoina puhjenneet konfliktit sekä Kiinan ja Yhdysvaltain kaltaisten suurten talouksien väliset jännitteet, aiheuttavat edelleen toimintaympäristössä epävarmuutta, joka saattaa vaikuttaa talouskasvuun, inflaatioon ja kuluttajien

luottamukseen. Keskuspankkien rahapolitiikan muutokset voivat vaikuttaa asiakaskysyntään, rahoitusolosuhteisiin ja eri valuuttoihin, jotka suoraan tai välillisesti vaikuttavat PHM-konserniin.

## Orgaaninen kasvu ja toiminnan tehokkuus

Vuoden 2023 viimeisellä neljänneksellä vertailukelpoinen liikevaihto nousi 3 % 206,2 miljoonaan euroon, ja vertailukelpoinen oikaistu käyttökate nousi 6 % 30,3 miljoonaan euroon. Tuloksiin vaikutti edelleen negatiivisesti valuuttakurssikehitys, jolla oli -7,0 miljoonan euron vaikutus vertailukelpoiseen liikevaihtoon ja -0,9 miljoonan euron vaikutus vertailukelpoiseen oikaistuun käyttökatteeseen vuosineljänneksen aikana. Kiinteillä valuuttakursseilla laskettuna liikevaihto kasvoi 6 % ja käyttökate 9 %. Liikevaihtoa tuki sekä sopimus- että lisämyynnin kasvu paikallisissa valuutoissa PHM:n kaikissa toimintamaissa. Sopimusmyynnin kasvuun vaikuttivat sekä hinnankorotukset että asiakaskannan kasvu, ja vahvaan lisämyyntiin erityisesti talveen liittyvät palvelut Suomessa, Ruotsissa ja Tanskassa sekä suurempi projektiliikevaihto Norjassa ja Saksassa. Positiivista myynnin kehitystä tasoitti kuitenkin ei-välttämättömien parannus- ja kunnostustöiden pienempi lisämyynti, joka johtui taloustilanteen yleisestä epävarmuudesta ja korkojen noususta. Vertailukelpoisen oikaistun käyttökatteen nousua tukivat liikevaihdon kasvu, aiemmin alihankintana suoritetun työn onnistunut tuottaminen sisäisesti sekä muiden liiketoiminnan kulujen pienentynyt osuus liikevaihdosta.

Bredablickin, Sefbon ja Tauruksen merkittävät yhtenäistämishankkeet etenivät vuosineljänneksen aikana hyvin. Synergioiden toteutuminen varmistettiin viemällä päätökseen Bredablickin IT-integraation ensimmäinen vaihe sekä nimittämällä uusi maaorganisaatio Norjaan. Tanskassa äskettäin hankittu Taurus Ejendomsforvaltning sekä Ejendomsvirke, joka oli PHM:n ensimmäinen yritysosto Tanskassa, yhdistivät voimansa ja perustivat uuden toimintaorganisaation voidakseen hyödyntää toistensa vahvuuksia ja palvella nykyistä kiinteistöjen hallinnoinnin ja huollon asiakaskantaa entistä paremmin.

## Yrityskaupat

Vuoden 2023 viimeisellä neljänneksellä yrityskauppa-aktiivisuus jatkui korkeana, ja PHM-konserni saattoi päätökseen 10 yritysostoa. Yhteensä toteutetuilla kaupoilla oli 92,4 miljoonan euron positiivinen vaikutus rullaavaan 12 kuukauden vertailukelpoiseen liikevaihtoon ja 15,7 miljoonan euron positiivinen vaikutus rullaavaan 12 kuukauden vertailukelpoiseen oikaistuun käyttökatteeseen.

Norjassa PHM toteutti vuoden 2023 kolmannella neljänneksellä allekirjoitetun Sefbon hankinnan saatuaan hyväksynnän Norjan kilpailuviranomaiselta. Sefbo on Norjan johtava taloyhtiöiden sopimus pohjaisten kiinteistöpalveluiden tarjoaja. Sefbon palvelutarjontaan kuuluvat kiinteistönhoito-, kunnossapito-, hallinnointi- ja siivouspalvelut sekä laaja valikoima täydentäviä lisäpalveluita. Yrityskauppa vahvistaa PHM:n palveluvalikoimaa ja palvelujen maantieteellistä kattavuutta Norjassa sekä tarjoaa PHM:lle erinomaiset mahdollisuudet laajentaa ja kehittää toimintaansa sekä paikallisesti että konsernina.

PHM jatkoi kasvuaan myös Pohjoismaiden ulkopuolella ja laajentui Berliinin taloyhtiöiden kiinteistöpalvelumarkkinoille ostamalla Marnach Hauswartung GmbH:n, joka tarjoaa pääasiassa taloyhtiöille suunnattuja kunnossapito- ja siivouspalveluita. Konserni vahvisti toimintaansa Berliinissä ja Saksan itäosissa myös ostamalla MÜTRA Objektmanagement GmbH:n, joka on korkealaatuinen kiinteistöhuollon, siivouksen ja ulkoalueiden kunnossapidon palveluntoimittaja.

Suomessa PHM toteutti useita yritysostoja, laajensi niiden kautta toimintaansa uusille paikkakunnille ja vahvisti nykyisten toimintojensa palveluvalikoimaa sekä markkina-asemaa. Toimintaa laajennettiin Pietarsaareen ostamalla JS Fastighetservice Ab Oy ja Mäntyharjuun Etelä-Savoon ostamalla kiinteistöpalvelu- ja huolto-yhtiö Punavaara Oy. Kiinteistötyöt Neitola Oy vahvisti PHM:n markkina-asemaa Rovaniemellä,

Golden Shine Oy siivouspalvelutarjontaa Lounais-Suomessa ja TR-Kiinteistöhuolto Oy palvelutarjontaa kaupallisille asiakkaille Uudenmaan alueella.

Ruotsissa PHM osti kaksi kiinteistöhuoltoalan yritystä. We Go Fastighet Ab tarjoaa sisä- ja ulkotilojen hoitopalveluja Tukholmassa, ja Malmön suuralueella toimivat Hagtorn Fastighetservice AB ja Hagtorn VVS AB tarjoavat monipuolisesti kiinteistöpalveluja taloyhtiöille.

#### Toteutuneet yrityskaupat 1-12/2023

Kohdeyhtiö	Maa	Alue	Toteutus	Valuutta	Liikevaihto *)	EBITDA *)
<b>Hankinnat</b>						
Saniservice Aps	Tanska	Kööpenhamina	Tammikuu	DKKm	19,3	2,6
Pirkanmaan Viemäritekniikka Oy	Suomi	Tampere	Tammikuu	EURm	1,0	0,1
MBA Fastighetservice AB ja MBA Bygg AB	Ruotsi	Göteborg	Helmikuu	SEKm	132,6	13,2
Väner Förvaltning AB	Ruotsi	Karlstad	Helmikuu	SEKm	9,9	1,9
B.O Drift AS	Norja	Oslo	Maaliskuu	NOKm	16,7	2,2
Cubile Utemiljö AB	Ruotsi	Tukholma	Huhtikuu	SEKm	36,9	5,9
JS-Ilmastointipuhdistus Oy	Suomi	Turku	Toukokuu	EURm	0,5	0,1
Oslo Renhold AS	Norja	Oslo	Toukokuu	NOKm	7,1	2,0
Alliansen Renhold AS	Norja	Oslo	Toukokuu	NOKm	14,3	1,8
Norrländ Park & Mark AB	Ruotsi	Härnösand	Kesäkuu	SEKm	20,7	5,9
Turun Talopalvelu Oy	Suomi	Turku	Kesäkuu	EURm	0,3	0,1
MARK Fastighet Mälardalen AB**	Ruotsi	Västerås	Heinäkuu	SEKm	98,1	3,3
Lilla Kloster Gruppen**	Ruotsi	Skåne	Heinäkuu	SEKm	29,7	1,8
Meincke's Total-Service A/S	Tanska	Kööpenhamina	Heinäkuu	DKKm	8,0	1,9
Bredablick Gruppen***	Ruotsi	Valtakunnallinen	Elokuu	SEKm	430,3	14,4
Green Carpet Turku Oy	Suomi	Turku	Elokuu	EURm	0,7	0,2
Vakka-Suomen Talohuolto Oy	Suomi	Laitila	Syyskuu	EURm	0,3	0,0
Taurus Ejendomsadministration ApS	Tanska	Århus	Syyskuu	DKKm	73,3	4,2
Vækst & Miljø A/S	Tanska	Slagelse	Syyskuu	DKKm	105,4	13,3
Sefbo Group****	Norja	Valtakunnallinen	Lokakuu	NOKm	730,4	90,9
We Go Fastighet AB	Ruotsi	Tukholma	Lokakuu	SEKm	29,5	3,5
Marnach Hauswartung GmbH	Saksa	Berliini	Lokakuu	EURm	3,6	0,7
Kiinteistötyöt Neitola Oy	Suomi	Rovaniemi	Marraskuu	EURm	0,6	0,1
JS Fastighetservice Ab Oy	Suomi	Pietarsaari	Marraskuu	EURm	1,9	0,2
TR-Kiinteistöhuolto Oy	Suomi	Mäntsälä	Marraskuu	EURm	0,8	0,0
Hagtorn Fastighetservice AB and Hagtorn VVS AB**	Ruotsi	Malmö	Joulukuu	SEKm	31,6	-0,4
MÜTRA Objektmanagement GmbH	Saksa	Berliini	Joulukuu	EURm	6,2	0,6
Punavaara Oy	Suomi	Mäntyharju	Joulukuu	EURm	2,0	0,4
Golden Shine Oy	Suomi	Turku	Joulukuu	EURm	1,3	0,2

\*) Esitetyt taloudelliset tunnusluvut perustuvat viimeisimpään saatavilla olevaan tilintarkastettuun tilinpäätökseen

\*\*\*) Konserniyhtiöiden epävirallinen konsolidointi

\*\*\*\*) Lakisääteisiä konsernin konsolidoituja taloustietoja ei saatavilla, johdon arviolla oikaistu käyttökate 2022

\*\*\*\*\*) Vertailukelpoinen liikevaihto ja oikaistu käyttökate

## Rahoitus

PHM Group laski Sefbo-kaupan rahoittamiseksi vuoden 2023 viimeisellä neljänneksellä liikkeeseen 140 miljoonan euron arvosta vakuudellisia takaisinostoehdollisia senioriehtoisia vaihtuvakorkoisia

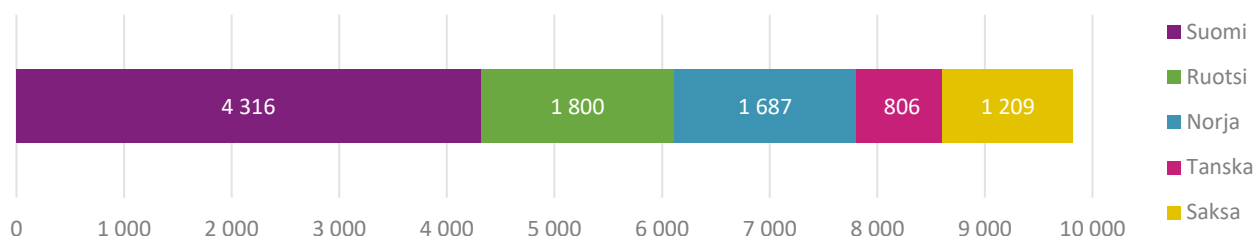
joukkovelkakirjoja, jotka eräännyvät kesäkuussa 2026. Rahoitusmarkkinoiden haasteista huolimatta kiinnostus antia kohtaan oli hyvä, mikä osoitti markkinoiden luottamuksen PHM:n strategiaa ja vakaata toimintamallia kohtaan. Joukkovelkakirjat laskettiin liikkeelle hinnalla, joka vastasi 100,25 prosenttia nimellisarvosta. PHM varmisti rahoituksen jo syyskuussa saamalla 140 miljoonan euron edestä merkintäsitoumuksia, jotka annettiin lainan nimellisarvoon. Samalla PHM nosti lainojen enimmäismäärän aiemmasta 200 miljoonasta eurosta 450 miljoonaan euroon. Katsauskaudella käytettiin lisäksi 15 miljoonaa euroa Super Senior RCF -luottolimiitistä.

Konserni laski katsauskauden aikana kesäkuussa liikkeeseen 55 miljoonan euron arvosta uusia velkakirjoja vakuudellisesta takaisinostoehdollisesta senioriehtoista vaihtuvakorkoisesta joukkovelkakirjalainasta, joka eräännyy vuonna 2026 ja jonka nykyinen enimmäismäärä on 450 miljoonaa euroa. Lisäksi PHM nosti Super Senior RCF -luottolimiittinsä 77,5 miljoonaan euroon. Katsauskauden lopussa ulkona olevia vakuudellisia senioriehtoisia joukkovelkakirjoja oli yhteensä 605 miljoonaa euroa. Summa koostuu 265 miljoonan euron vaihtuvakorkoisista joukkovelkakirjoista sekä 340 miljoonan euron kiinteäkorkoisista joukkovelkakirjoista. Joukkovelkakirjat on noteerattu Nasdaq Helsingin pörssissä. Super Senior RCF -luottolimiitistä oli käytössä kaikkiaan 21,5 miljoonaa euroa katsauskauden lopussa.

## Vastuullisuus ja kestävä kehitys

Vuoden 2023 aikana PHM Groupin yhtiöt työllistivät yhteensä keskimäärin 9 817 työntekijää (LFL) viidessä eri toimintamaassaan. Suhteutettuna aikaan, jona yhtiöt ovat olleet osana konsernia henkilöstön keskimääräinen lukumäärä oli 8 389. Vertailukelpoiset henkilöstökustannukset oikaistuina kertaluonteisilla erillä tammi-joulukuussa olivat 369,4 miljoonaa euroa (359,5). Raportoidut henkilöstökustannukset olivat 307,5 miljoonaa euroa (225,5).

### Henkilöstön määrä



Vuoden 2023 viimeisellä neljänneksellä PHM Group jatkoi vastuullisuusstrategiansa toteuttamista suunnitellusti. Yhtiö otti käyttöön koko konsernin laajuisen ilmoituskanavan, joka on avoin sekä sisäisille että ulkoisille sidosryhmille. Vuoden lopulla PHM aloitti erinäisiä hankinnan kehityshankkeita, joilla yhtiö pyrkii vahvistamaan sekä toimitusketjun vastuullisuutta että vähentämään liiketoimintansa ilmastovaikutuksia. Hallitun ja taloudellisen vihreän siirtymän mahdollistamiseksi kaluston osalta yhtiö käynnisti vuoden lopulla muun muassa kalustonhallintaan, -hankintaan ja -raportointiin liittyviä kehitystoimia eri maissa. Lisäksi henkilöstöstrategian toteutus jatkui suunnitellusti. Painopiste oli HR-järjestelmien käytön laajentamisessa toimintamaissamme, raportoinnin kehittämisessä, koko konsernin verkko-oppimisympäristön uudistamisessa sekä esihenkilövalmennusten toteuttamisessa Suomessa, Ruotsissa ja Norjassa. Yhtiö toteutti laajan henkilöstötutkimuksen kaikissa toimintamaissaan. Henkilöstötutkimuksen tuloksissa havaitsimme positiivista kehitystä jokaisella osa-alueella.

# Taloudellinen katsaus

## Loka-joulukuu

Konsernin raportoitu liikevaihto oli 195,9 miljoonaa euroa (144,1) ja oikaistu käyttökate 28,5 miljoonaa euroa (20,7) vuoden 2023 viimeisellä neljänneksellä. Jäljempänä taloudellisen katsauksen vertailukelpoisia lukuja koskevassa osiossa käsitellyn operatiivisen kehityksen lisäksi liiketoiminnan kokoa kasvattivat edelleen vertailujaksoon nähden myös PHM:n vuosina 2022 ja 2023 toteuttamat useat merkittävät yritysostot, jotka selittävät vuositason kasvua suurelta osin.

Konsernin viimeisen vuosineljänneksen tulos oli -2,5 miljoonaa euroa (9,1). Tulokseen vaikuttivat operatiivisten kustannusten lisäksi yrityskaupoista syntyneiden aineettomien oikeuksien ja muiden pitkävaikutteisten menojen poistot -5,3 miljoonaa euroa (-4,2) sekä rahoituskustannukset, jotka olivat -13,2 miljoonaa euroa (-6,3). Nettorahoituskuluihin sisältyi korkojen lisäksi muun muassa rahoitukseen liittyviä neuvontakustannuksia sekä realisoituneita muuntoeroja. Kauden realisoituneisiin muuntoeroihin sisältyy 2,7 miljoonan euron valuuttakurssitappio, joka johtuu Sefbo-yrityshankinnan kauppahinnan suojaamisesta kaupan allekirjoittamisen ja toteutumisen väliseltä ajalta. Rahoituskustannusten kasvu johtuu PHM:n kasvustrategian toteuttamiseen tarvittavan velkarahoituksen lisäämisestä.

Konsernin vertailukelpoinen liikevaihto (LFL) nousi 3 % ja oli 206,2 miljoonaa euroa (200,6). Vertailukelpoinen liikevaihto lasketaan oikaisemalla raportoitua liikevaihtoa hankittujen liiketoimintojen liikevaihdon määrällä ajalta, jolloin kyseiset liiketoiminnot eivät olleet vielä osa konsernia. Kiinteillä valuuttakursseilla laskettuna vertailukelpoinen liikevaihto kasvoi 6 %. Vertailukelpoisen liikevaihdon kasvu johtui hinnankorotuksista ja sopimuskannan kasvusta koko konsernissa, talveen liittyvän lisämyynnin kasvusta Suomessa, Ruotsissa ja Tanskassa sekä projektiliikevaihdon kasvusta Norjassa ja Saksassa. Muun tyyppinen ei-välttämättömien palveluiden lisämyynti pysyi alhaisella tasolla Suomessa, Ruotsissa ja Norjassa, mikä vaikutti myynnin kehitykseen negatiivisesti. Vertailukelpoinen liikevaihto kasvoi Suomessa, Ruotsissa, Tanskassa ja Saksassa ja laski Norjassa. Pääasiassa Ruotsin kruunun ja Norjan kruunun heikentymisestä johtuvien valuuttakurssivaihteluiden kokonaisvaikutus oli -7,0 miljoonaa euroa. Vertailukelpoisilla valuuttakursseilla laskettu liikevaihto kasvoi myös Norjassa. Viimeisten 12 kuukauden aikana Suomen osuus vertailukelpoisesta liikevaihdosta oli noin 40 %, Ruotsin 27 %, Norjan 17 %, Tanskan 9 % ja Saksan 7 %.

Konsernin vertailukelpoinen oikaistu käyttökate kasvoi 6 % ja oli 30,3 miljoonaa euroa (28,6). Kiinteillä valuuttakursseilla laskettuna vertailukelpoinen oikaistu käyttökate kasvoi 9 % ja oli 31,2 miljoonaa euroa (28,6). Vertailukelpoista oikaistua käyttökateä tukivat suurempi liikevaihto, sisäisesti tuotettujen palvelujen kasvusta johtuva myyntikatteen paraneminen sekä vakaina pysyneet toimintakulut, joihin vaikutti pääasiassa toimitilakustannusten pieneneminen. Tätä kuitenkin tasoittivat korkeammat hallintokulut. Henkilöstökustannukset nousivat sisäisesti tuotettujen palveluiden kasvun seurauksena, joskin selvästi liikevaihdon kasvua vähemmän. Näiden seurauksena oikaistu käyttökateprosentti parani 0,5 prosenttiyksikköä vertailujaksoon nähden.

Konsernin operatiivinen kassavirta ennen yritysostoja ja rahoituseriä kasvoi selvästi vertailukaudesta 28,7 miljoonaan euroon (13,7). Operatiivista kassavirtaa tukivat korkeampi käyttökate ja käyttö pääoman vapautuminen, kun taas investoinnit kasvoivat hiukan edellisvuoden tasolta. Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin olivat -10,1 miljoonaa euroa. Summa koostuu pääasiassa kone- ja laiteinvestoinneista.



Korollinen nettovelka oli kauden lopussa 647,8 miljoonaa euroa ja velkaantumisaste oli 5,36x. Korollisen nettovelan kasvu syyskuun 2023 lopusta johtuu pääosin useista suurista yritysostoista. Synergiakorjattu vertailukelpoinen käyttökate edellisten 12 kuukauden ajalta kasvoi yritysostojen ja organisen kasvun ansiosta. Velkaantumisaste kuitenkin nousi syyskuun 2023 lopun 5,01x tasolta kaudella toteutettujen strategisten yritysostojen vuoksi. Konsernin likviditeetti säilyi vahvana, sillä katsauskauden lopussa käteisvarat ja muut rahavarat olivat yhteensä 35,0 miljoonaa euroa, ja 56,0 miljoonaa euroa Super Senior RCF -luottolimiitistä oli nostamatta.

## Tammi-joulukuu

Konsernin raportoitu liikevaihto vuodelta 2023 oli 624,9 miljoonaa euroa (483,3) ja oikaistu käyttökate 93,7 miljoonaa euroa (77,2). Jäljempänä taloudellisen katsauksen vertailukelpoisia lukuja koskevassa osiossa käsitellyn operatiivisen kehityksen lisäksi liiketoiminnan kokoa kasvattivat edelleen vertailujaksoon nähden myös PHM:n vuosina 2022 ja 2023 toteuttamat useat merkittävät yritysostot, jotka selittävät vuositason kasvua suurelta osin. Osassa näistä yritysostoista kannattavuus on ollut alhaisempi kuin PHM-konsernin aiemmin olemassa olleessa liiketoiminnassa, mikä on laimentanut raportoitua käyttökatemarginaalia (EBITDA-%) lyhyellä aikavälillä. Kannattavuuden odotetaan paranevan, kun yhtenäistäminen ja toiminnalliset parannukset toteutuvat PHM:n strategian mukaisesti.

Konsernin vuoden 2023 tulos oli -2,3 miljoonaa euroa (14,2). Tulokseen vaikuttivat operatiivisten kustannusten lisäksi yrityskaupoista syntyneiden aineettomien oikeuksien ja muiden pitkävaikutteisten menojen poistot -16,7 miljoonaa euroa (-13,6) sekä rahoituskustannukset, jotka olivat -41,3 miljoonaa euroa (-22,3). Nettorahoituskuluihin sisältyi korkojen lisäksi muun muassa rahoitukseen liittyviä neuvontakustannuksia sekä realisoituneita muuntoeroja. Katsauskauden aikana PHM muunsi norjalaisessa tytäryhtiössään konsernin sisäiset lainat sijoitukseksi vapaan oman pääoman rahastoon. Muuntamisesta aiheutui yhtiölle 3,3 miljoonan euron kurssitappio. Lisäksi realisoituneisiin muuntoeroihin sisältyy 2,7 miljoonan euron valuuttakurssitappio, joka johtuu Sefbo-yrityshankinnan kauppahinnan suojaamisesta kaupan allekirjoittamisen ja toteutumisen väliseltä ajalta. Rahoituskustannusten kasvu johtuu PHM:n kasvustrategian toteuttamiseen tarvittavan velkarahoituksen lisäämisestä.

Konsernin vertailukelpoinen liikevaihto (LFL) nousi 2 % ja oli 758,9 miljoonaa euroa (747,0). Vertailukelpoinen liikevaihto lasketaan oikaisemalla raportoitua liikevaihtoa hankittujen liiketoimintojen liikevaihdon määrällä ajalta, jolloin kyseiset liiketoiminnot eivät olleet vielä osa konsernia. Kiinteillä valuuttakursseilla laskettuna vertailukelpoinen liikevaihto kasvoi 6 %. Vertailukelpoisen liikevaihdon kehitystä tukivat sopimusmyynnin kasvu kaikissa toimintamaissa, joka johtui sekä hinnankorotuksista että sopimuskannan kasvusta, mutta vertailukelpoista liikevaihtoa rasitti vähäisempi lisämyynti. Pienempi lisämyyntimäärä johtui siitä, että asiakkaat lykkäsivät ei-välttämättömiä parannus- ja huoltotöitä yleisen taloustilanteen epävarmuuden ja korkojen nousun vuoksi. Lisämyynnin hinnankorotukset kaikissa toimintamaissa ja hyvä kehitys Tanskassa ja Saksassa eivät kompensoineet lisämyyntivolyymien laskua Suomessa, Ruotsissa ja Norjassa. Vertailukelpoinen liikevaihto kasvoi Suomessa, Tanskassa ja Saksassa, mutta laski Ruotsissa ja Norjassa. -32,8 miljoonan euron valuuttakurssivaihtelut johtuivat lähes yksinomaan Ruotsin kruunun ja Norjan kruunun heikentymisestä. Vertailukelpoisilla valuuttakursseilla laskettu liikevaihto kasvoi myös Ruotsissa ja Norjassa.

Konsernin vertailukelpoinen oikaistu käyttökate oli 115,8 miljoonaa euroa (112,2). Vertailukelpoisilla valuuttakursseilla laskettuna vertailukelpoinen oikaistu käyttökate kasvoi 7 % ja oli 120,3 miljoonaa euroa. Oikaistua käyttökateä tukivat sopimusliikevaihdon kasvu ja lisäpalveluiden parempi myyntimix sekä pienemmät kone- ja toimintakulut. Tulosta rasittivat lisämyynnin väheneminen Suomessa, Ruotsissa ja Norjassa sekä lumenpoistotöihin liittyvistä ylityökorvauksista johtuva henkilöstökulujen kasvu ja yleiset palkankorotukset. Henkilöstökustannusten nousu johtui muutoin suurelta osin itse tuotettujen palveluiden

kasvusta, mutta tulosvaikutusta kompensoivat alihankinnan ja materiaalien alhaisemmat kustannukset. Näiden seurauksena oikaistu käyttökateprosentti parani 0,3 prosenttiyksikköä vertailujaksoon nähden.

Konsernin operatiivinen kassavirta ennen yritysostoja ja rahoituseriä oli vahva, 68,9 miljoonaa euroa (52,7). Operatiivista kassavirtaa tukivat vahva käyttökate ja käyttöpääoman vapautuminen, mutta näiden vaikutusta tasoittivat investoinnit. Edellisvuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna kassavirtaa paransivat korkeampi käyttökate ja käyttöpääoman vapautuminen, mutta sitä heikensi suuremmat investoinnit. Operatiivisesta kassavirrasta on oikaistu sisäisten konsernivelkojen muutos konsernin emoyhtiöltä, PHM Group TopCo Oy:ltä. Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin olivat -22,5 miljoonaa euroa (-17,7). Summa koostuu pääasiassa kone- ja laiteinvestoinneista. Investointien suurempaan määrään vaikuttivat liiketoiminnan suurempi koko, ajoneuvotoimitusten viivästyminen vuodelta 2022 sekä voitettujen uusien sopimusten vuoksi tehdyt kasvuinvestoinnit.

Korollinen nettovelka oli kauden lopussa 647,8 miljoonaa euroa ja velkaantumisaste oli 5,36x. Korollisen nettovelan kasvu joulukuun 2022 lopusta johtuu pääosin useista suurista yritysostoista. Synergiakorjattu vertailukelpoinen käyttökate edellisten 12 kuukauden ajalta kasvoi, mutta velkaantumisaste nousi joulukuun 2022 lopun 4,81x tasolta kaudella toteutettujen strategisten yritysostojen vuoksi. Konsernin likviditeetti säilyi vahvana, sillä katsauskauden lopussa käteisvarat ja muut rahavarat olivat yhteensä 35,0 miljoonaa euroa, ja 56,0 miljoonaa euroa Super Senior RCF -luottolimiitistä oli nostamatta.

## Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Katsauskauden jälkeen PHM on toteuttanut kaksi yritysostoa Suomessa.

# Hallituksen vakuutus

Vahvistamme parhaan tietämyksemme mukaan, että konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin varoista, vastuista, taloudellisesta asemasta ja liiketoiminnan tuloksesta käsitellyllä ajanjaksolla. Vahvistamme myös parhaan tietämyksemme mukaan, että johdon katselmus tarkastelee riittävässä määrin vuoden 2023 tärkeitä tapahtumia.

Helsinki, 13. helmikuuta, 2024

**Ville Rantala**  
Toimitusjohtaja

**Karl Svozilik**  
Hallituksen puheenjohtaja

# Taloustiedot

## Konsernin tuloslaskelma

Tuhatta euroa	10-12 2023	10-12 2022	1-12 2023	1-12 2022
<b>Liikevaihto</b>	<b>195 911</b>	<b>144 113</b>	<b>624 904</b>	<b>483 282</b>
Muut tuotot	1 352	1 218	3 541	3 547
Materiaalit ja palvelut	-52 713	-36 914	-155 538	-124 076
Henkilöstökulut	-92 690	-68 214	-307 493	-225 493
Muut liiketoiminnan kulut	-26 655	-21 910	-79 194	-65 407
<b>EBITDA</b>	<b>25 204</b>	<b>18 292</b>	<b>86 219</b>	<b>71 853</b>
<i>% liikevaihdosta</i>	<i>12,9 %</i>	<i>12,7 %</i>	<i>13,8 %</i>	<i>14,9 %</i>
Poistot	-8 690	-751	-28 716	-21 281
<b>EBITA</b>	<b>16 514</b>	<b>17 541</b>	<b>57 504</b>	<b>50 572</b>
<i>% liikevaihdosta</i>	<i>8,4 %</i>	<i>12,2 %</i>	<i>9,2 %</i>	<i>10,5 %</i>
Arvonalentumiset	-5 267	-4 183	-16 684	-13 578
<b>Liikevoitto</b>	<b>11 247</b>	<b>13 358</b>	<b>40 819</b>	<b>36 994</b>
<i>% liikevaihdosta</i>	<i>5,7 %</i>	<i>9,3 %</i>	<i>6,5 %</i>	<i>7,7 %</i>
Nettorahoituskulut	-13 159	-6 281	-41 281	-22 257
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>-1 912</b>	<b>7 077</b>	<b>-462</b>	<b>14 738</b>
Verot	-631	1 978	-1 811	-539
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>-2 543</b>	<b>9 056</b>	<b>-2 273</b>	<b>14 198</b>

## Muut laajan tuloksen erät

Tuhatta euroa	1-12 2023	1-12 2022
Tilikauden tulos	-2 273	14 198
Erät verojen jälkeen, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi		
Muuntoerot	11 005	-8 052
Tilikauden muut laajan tuloksen erät verojen jälkeen	11 005	-8 052
<b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>	<b>8 732</b>	<b>6 147</b>
<b>Tilikauden tuloksen jakautuminen</b>		
Emoyrityksen omistajille	-2 273	14 198
<b>Tilikauden laajan tuloksen jakautuminen</b>		
Emoyrityksen omistajille	8 732	6 147

## Konsernitase

Tuhatta euroa	12 2023	12 2022
<b>Varat</b>		
<b>Pitkäaikaiset varat</b>		
Liikearvo	624 621	416 764
Muut aineettomat hyödykkeet	183 198	124 978
Aineelliset hyödykkeet	78 335	59 034
Käyttöoikeusomaisuuserät	47 701	26 536
Muut osakkeet ja osuudet	3 011	3 223
Muut saamiset	842	332
Laskennalliset verosaamiset	3 295	3 150
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>	<b>941 004</b>	<b>634 018</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>		
Myyntisaamiset	87 121	56 204
Vaihto-omaisuus	3 243	3 007
Lainasaamiset	138	291
Muut lyhytaikaiset varat	29 171	15 049
Rahat ja pankkisaamiset	35 026	31 632
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>	<b>154 699</b>	<b>106 183</b>
<b>Varat yhteensä</b>	<b>1 095 703</b>	<b>740 201</b>
<b>Oma pääoma ja velat</b>		
<b>Oma pääoma</b>		
Osakepääoma	80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	208 239	160 238
Kertyneet voittovarot	-4 087	-393
Muuntoerot	3 296	-7 709
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>207 527</b>	<b>152 216</b>
<b>Velat</b>		
<b>Pitkäaikaiset velat</b>		
Korolliset velat	603 940	418 297
Muut pitkäaikaiset velat	3 375	7 923
Vuokrasopimusvelat	29 476	15 020
Laskennalliset verovelat	43 723	30 961
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>	<b>680 514</b>	<b>472 201</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>		
Ostovelat ja muut velat	155 898	98 401
Korolliset velat	24 706	4 314
Vuokrasopimusvelat	19 459	12 202
Tuloverovelat	7 598	866
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>	<b>207 662</b>	<b>115 783</b>
<b>Velat yhteensä</b>	<b>888 176</b>	<b>587 985</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>1 095 703</b>	<b>740 201</b>

## Konsernin rahavirtalaskelma

Konsernin rahavirtalaskelma				
Tuhatta euroa	10-12 2023	10-12 2022	1-12 2023	1-12 2022
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>				
Tulos ennen veroja	-1 912	7 077	-463	14 738
Tulos ennen veroja, rahavirtaoikaisut:				
Poistot ja arvonalentumiset	13 957	4 922	45 400	34 847
Rahoitustuotot ja -kulut	11 848	4 967	39 972	20 945
Muut oikaisut	-3 803	-994	-3 846	-1 720
Käyttöpääoman muutos	10 036	7 309	545	-12 064
Muut oikaisut ilman rahavirtavaikutusta	-3 389	299	-2 792	2 564
Maksetut tuloverot	222	-393	-3 439	-3 829
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>	<b>26 959</b>	<b>23 186</b>	<b>75 378</b>	<b>55 480</b>
<b>Investointien nettorahavirta</b>				
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden hankinta	-10 116	-9 376	-22 490	-17 711
Tytäryhtiöiden hankinta, pois lukien rahavarat	-147 242	-35 917	-222 710	-87 507
Tuotot tytäryhtiömyynneistä	0	-1	0	465
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>-157 357</b>	<b>-45 294</b>	<b>-245 201</b>	<b>-104 754</b>
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>				
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahaston lisäys	45 315	0	48 002	16 331
Lainojen nettomuutos	120 313	46 843	179 966	82 536
Maksetut nettokorot ja rahoituskulut	-15 952	-9 858	-35 069	-20 933
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-5 768	-5 135	-18 807	-14 834
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>143 908</b>	<b>31 850</b>	<b>174 093</b>	<b>63 100</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>13 510</b>	<b>9 742</b>	<b>4 270</b>	<b>13 827</b>
Rahavarat katsauskauden alussa	21 668	21 935	31 632	18 331
Valuuttakurssimuutosten vaikutus rahavaroihin	-137	-45	-861	-525
<b>Rahavarat katsauskauden lopussa</b>	<b>35 041</b>	<b>31 632</b>	<b>35 027</b>	<b>31 632</b>

# Tilinpäätöstiedotteen liitetiedot

## Laadintaperiaatteet

### 1. Yhtiötiedot

PHM Group Holding Oyj ("PHM" tai "Konserni") on Suomessa perustettu osakeyhtiö, jonka osakkeita ei ole listattu julkisesti. Yhtiön kotipaikka on Suomessa ja sen rekisteröity pääkonttori sijaitsee Helsingissä.

Tämä lyhennetty osavuositiedote 31.12.2023 päättyneeltä ajanjaksolta kattaa Yhtiön ja sen tytäryhtiöt (jota kutsutaan yhdessä "konserniksi"). PHM Group Holding Oyj on konsolidoitu PHM Group TopCo Oy:öön. Konsernin emoyhtiö on PHM Group TopCo Oy.

### 2. Laadintaperiaatteet

Konsernin tilinpäätöstiedote 2023 on laadittu IAS 34, Osavuositiedot -standardin mukaisesti, ja sitä tulee lukea yhdessä toukokuussa 2023 julkaistun konsernin vuoden 2022 tilinpäätöksen kanssa. Konserni on soveltanut samoja laatimisperiaatteita tämän osavuositiedotteen laadinnassa kuten sen tilinpäätöksessä vuodelta 2022. Tässä osavuositiedotteen esitettyjä tietoja ei ole tilintarkastettu.

### 3. Kausiluonteisuus

Konserni toimii toimialalla, jolla ei ole merkittäviä kausivaihteluita ja siten liikevaihto ja tulos kertyvät tasaisesti ympäri vuoden.

### 4. Segmenttiraportointi

PHM raportoi liiketoimintansa yhtenä segmenttinä, joka on linjassa sen ylimmälle operatiiviselle päätöksentekijälle osoitetun sisäisen raportin kanssa. Konsernin ylin operatiivinen päätöksentekijä on hallitus yhdessä johtoryhmän kanssa.

Koska PHM:n operatiivinen päätöksentekijä hallinnoi konsernia yhtenä segmenttinä ja johdon raportointi koostuu vain konsernitason raportoinnista, PHM:llä on vain yksi operatiivinen segmentti.

### 5. Liikevaihto

Konsernin liiketoiminta koostuu kiinteistöhuoltopalveluista sekä muista teknisistä lisäpalveluista. Tämän lisäksi PHM tarjoaa lyhytaikaisia kunnostushankkeita. Kiinteistöhuoltopalveluilla on samanlaiset taloudelliset ominaisuudet palvelun luonteen, asiakastyypin ja palvelunjaossa käytettävien menetelmien suhteen. PHM:n asiakassopimukset koostuvat pääosin kiinteistöhuoltopalveluista sekä teknisistä lisäpalveluista. PHM kirjaa tuotot mainituista palveluista ajan kuluessa, kun nämä palvelut on suoritettu. Kiinteistöhuoltopalvelut laskutetaan kuukausikohtaisesti suoritettujen palveluiden perusteella. Lisäpalvelut laskutetaan erikseen tuntimaksujen perusteella ja tuotot kirjataan vastaavasti ajan kuluessa, kun nämä palvelut on suoritettu.

Kiinteistöhuoltopalveluiden lisäksi PHM tarjoaa lyhytaikaisia projekteja kuten sauna- ja leikkipuistoremontteja. Nämä lyhytaikaiset projektit kestävät yleisesti 1–6 kuukautta kaikissa toimintamaissa. PHM jaksottaa lyhytaikaisten projektien tulot jokaiselta kuukaudelta, jolloin työ on tehty, ja kirjaa siten tulot ajan kuluessa. Lyhyen aikavälin hankkeista saatavat tulot eivät ole olleet merkittäviä siirtymäkauden aikana.



Palveluiden toimittamiseen voi sisältyä muuttuva vastike, kuten alennus, viivästysseuraamus ja asiakkaan esittämä vaatimus. Jos sopimukseen sisältyy muuttuva summa, konserni arvioi vastikkeen määrän, johon sillä on oikeus vastineeksi tavaroiden luovuttamisesta asiakkaalle. Muuttuva vastike arvioidaan sopimuksen alussa, ja sille asetetaan rajoite, kunnes on erittäin todennäköistä, että kirjattujen kumulatiivisten tuottojen määrässä ei tapahdu merkittävää tuottojen peruutusta, kun muuttuvan vastikkeen aiheuttama epävarmuus on myöhemmin ratkaistu.

PHM:n sopimukset asiakkaiden kanssa eivät sisällä merkittäviä muuttuvia vastikkeita.

## 6. Aineettomat hyödykkeet

PHM:n aineettomat hyödykkeet syntyvät erikseen hankituista tai kehitetyistä aineettomista hyödykkeistä. Erikseen hankitut aineettomat hyödykkeet arvostetaan ensimmäisen kirjanpitoon merkitsemisen yhteydessä hankintamenoon. Liiketoimintojen yhdistämisessä hankittujen aineettomien hyödykkeiden hankintameno on niiden käypä arvo hankinta-ajankohtana. Ensimmäisen kirjaamisen jälkeen aineettomat hyödykkeet kirjataan hankintamenoon, josta on vähennetty kertyneet poistot ja kertyneet arvonalentumistappiot. Sisäisesti aikaansaatuja aineettomia hyödykkeitä, aktivoidut kehittämismenot pois luettuna, ei aktivoida, ja niihin liittyvät menot heijastuvat tulosvaikutteisesti kaudelle, jolla menot ovat syntyneet. Aineettomien hyödykkeiden taloudellinen vaikutusaika arvioidaan joko rajalliseksi tai rajoittamattomaksi ajaksi. Aineettomat hyödykkeet, joiden vaikutusaika on rajallinen, jaksotetaan taloudellisen vaikutusajan mukaan ja arvioidaan arvonalentumisten varalta aina, kun on viitteitä siitä, että aineettoman hyödykkeen arvo voi olla alentunut. Aineettoman hyödykkeen, jonka taloudellinen vaikutusaika on rajallinen, poistoaikaa ja poistomenetelmää tarkastellaan uudelleen viimeistään kunkin raportointikauden lopussa. Poistoajan tai -menetelmän muuttamiseksi otetaan tarvittaessa huomioon muutokset odotetussa taloudellisessa vaikutusajassa tai hyödykkeen ilmentämän taloudellisen hyödyn hyväksikäytön odotetussa jakautumisessa, ja niitä käsitellään kirjanpidollisten arvioiden muutoksina. Aineettomien hyödykkeiden poistot, joiden taloudellinen vaikutusaika on rajallinen, kirjataan tuloslaskelmassa kuluna, joka on yhdenmukainen aineettomien hyödykkeiden tarkoituksen kanssa.

PHM-konsernissa asiakkaisiin liittyvien aineettomien hyödykkeiden poistoaika on 10 tai 12 vuotta ja markkinointiin liittyvien aineettomien hyödykkeiden 15 vuotta.

## 7. Liikearvo

Liikearvo syntyy liiketoimintojen yhdistämisestä, ja se vastaa määrää, jonka verran luovutettu hankintahinta ylittää yksilöitävissä olevien netto-omaisuuserien hankinta-ajankohdan käyvän arvon.

Liiketoimintojen yhdistämisistä syntyvä liikearvo kohdistetaan arvonalentumistestausta varten rahavirtaa tuottavalle yksikölle, jonka odotetaan hyötyvän liiketoimintojen yhdistämisen synnyttämistä synergioista.

Liikearvo tarkistetaan arvonalentumisten varalta vuosittain tai aina, kun tapahtumat tai olosuhteiden muutokset viittaavat mahdolliseen arvonalentumiseen. Rahavirtaa tuottavan yksikön kirjanpitoarvoa, liikearvo mukaan luettuna, verrataan kerrytettävissä olevaan määrään, joka on korkeampi seuraavista: käyttöarvo tai käypä arvo vähennettynä luovutuksesta johtuvilla menoilla. Mahdollinen arvonalentuminen kirjataan välittömästi kuluksi tuloslaskelmaan, eikä sitä peruuteta myöhemmin.

## Myyntituotot asiakassopimuksista

<u>Liikevaihdon maantieteellinen jakauma, tuhatta euroa</u>	<u>1-12 2023</u>	<u>1-12 2022</u>
Suomi	298 729	280 984
Ruotsi	168 211	132 806
Norja	68 024	35 666
Tanska	49 394	24 944
Saksa	40 546	8 884
<b>Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä</b>	<b>624 904</b>	<b>483 282</b>

## Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

31.12.2023

tuhatta euroa	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2023</b>	<b>80</b>	<b>160 238</b>	<b>-7 709</b>	<b>-393</b>	<b>152 216</b>
Tilikauden tulos	0	0	0	-2 273	-2 273
Muut laajan tuloslaskelman erät	0	0	11 005	0	11 005
<b>Tilikauden laaja tulos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 005</b>	<b>-2 273</b>	<b>8 732</b>
Lisäykset sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon	0	48 000	0	0	48 000
Voitonjako emoyhtiölle	0	0	0	-1 311	-1 311
Uudelleenluokittelu erien välillä	0	0	0	0	0
Muut erät	0	0	0	-110	-110
<b>Oma pääoma 31.12.2023</b>	<b>80</b>	<b>208 239</b>	<b>3 296</b>	<b>-4 087</b>	<b>207 527</b>

31.12.2022

tuhatta euroa	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2021</b>	<b>0</b>	<b>158 318</b>	<b>343</b>	<b>-13 219</b>	<b>145 442</b>
Tilikauden tulos	0	0	0	14 198	14 198
Muut laajan tuloslaskelman erät	0	0	-8 052	0	-8 052
<b>Tilikauden laaja tulos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-8 052</b>	<b>14 198</b>	<b>6 147</b>
Lisäykset sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon	0	2 000	0	0	2 000
Voitonjako emoyhtiölle	0	0	0	-1 315	-1 315
Uudelleenluokittelu erien välillä	80	-80	0	0	0
Muut erät	0	0	0	-58	-58
<b>Oma pääoma 31.12.2022</b>	<b>80</b>	<b>160 238</b>	<b>-7 709</b>	<b>-393</b>	<b>152 216</b>

## Aineettomat hyödykkeet

Tuhatta euroa	Asiakkaisiin liittyvät aineettomat hyödykkeet	Markkinointiin liittyvät aineettomat hyödykkeet	Muut aineettomat hyödykkeet	Yhteensä ilman liikearvoa	Liikearvo	Yhteensä
<b>31.12.2022</b>	<b>138 928</b>	<b>12 514</b>	<b>4 549</b>	<b>155 991</b>	<b>416 764</b>	<b>572 755</b>
Liiketoimintojen yhdistäminen	66 273	8 791	994	76 058	219 596	295 654
Lisäykset	-	-	2 357	2 357	186	2 542
Vähennykset	-	-	-34	-34	-60	-94
Kurssierot	-3 391	12	-59	-3 438	-11 861	-15 299
Siirrot erien välillä	-	-	-39	-39	-3	-42
<b>31.12.2023</b>	<b>201 810</b>	<b>21 317</b>	<b>7 768</b>	<b>230 895</b>	<b>624 621</b>	<b>855 516</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>						
<b>31.12.2022</b>	<b>-27 760</b>	<b>-1 917</b>	<b>-1 337</b>	<b>-31 014</b>	<b>-</b>	<b>-31 014</b>
Poistot tilikauden aikana	-14 405	-1 071	-1 207	-16 683	-	-16 683
<b>31.12.2023</b>	<b>-42 165</b>	<b>-2 988</b>	<b>-2 544</b>	<b>-47 697</b>	<b>-</b>	<b>-47 697</b>
<b>Kirjanpitoarvo</b>						
<b>31.12.2023</b>	<b>159 645</b>	<b>18 329</b>	<b>5 225</b>	<b>183 199</b>	<b>624 621</b>	<b>807 820</b>

Tuhatta euroa	Asiakkaisiin liittyvät aineettomat hyödykkeet	Markkinointiin liittyvät aineettomat hyödykkeet	Muut aineettomat hyödykkeet	Yhteensä ilman liikearvoa	Liikearvo	Yhteensä
<b>31.12.2021</b>	<b>125 186</b>	<b>12 300</b>	<b>2 720</b>	<b>140 206</b>	<b>350 561</b>	<b>490 766</b>
Lisäykset	14 468	214	108	14 789	73 873	88 662
Vähennykset	-	-	1 284	1 284	35	1 319
Liiketoimintojen yhdistäminen	-	-	-	-	-451	-451
Muuntoerot	-725	-	438	-288	-7 254	-7 542
<b>31.12.2022</b>	<b>138 928</b>	<b>12 514</b>	<b>4 549</b>	<b>155 991</b>	<b>416 764</b>	<b>572 755</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>						
<b>31.12.2021</b>	<b>-15 779</b>	<b>-1 093</b>	<b>-575</b>	<b>-17 447</b>	<b>-</b>	<b>-17 447</b>
Poistot tilikauden aikana	-11 981	-824	-762	-13 566	-	-13 566
<b>31.12.2022</b>	<b>-27 760</b>	<b>-1 917</b>	<b>-1 337</b>	<b>-31 014</b>	<b>-</b>	<b>-31 014</b>
<b>Kirjanpitoarvo</b>						
<b>31.12.2022</b>	<b>111 168</b>	<b>10 597</b>	<b>3 213</b>	<b>124 978</b>	<b>416 764</b>	<b>541 742</b>

## Aineelliset hyödykkeet

Tuhatta euroa	Maa- ja vesialueet	Rakennukset	Koneet ja kalusto	Muu kalusto	Yhteensä
<b>31.12.2022</b>	<b>150</b>	<b>2 725</b>	<b>55 649</b>	<b>510</b>	<b>59 034</b>
Lisäykset	-	950	22 663	375	23 988
Liiketoimintojen yhdistäminen	-	146	8 593	188	8 927
Vähennykset	-0	-367	-1 729	-21	-2 118
Siirrot erien välillä	-7	62	486	-444	98
Poistot tilikauden aikana	-	-463	-10 700	-170	-11 332
Kurssierot	-	-0	-230	-31	-262
<b>31.12.2023</b>	<b>143</b>	<b>3 052</b>	<b>74 732</b>	<b>408</b>	<b>78 335</b>

Tuhatta euroa	Maa- ja vesialueet	Rakennukset	Koneet ja kalusto	Muu kalusto	Yhteensä
<b>31.12.2021</b>	<b>150</b>	<b>1 707</b>	<b>42 190</b>	<b>1 247</b>	<b>45 295</b>
Lisäykset	-	232	20 077	525	20 834
Liiketoimintojen yhdistäminen	-	1 274	5 129	9	6 412
Vähennykset	-	-175	-2 831	-	-3 006
Siirrot erien välillä	-	-1	1	-	0
Poistot tilikauden aikana	-	-314	-8 283	-61	-8 658
Kurssierot	-	1	-633	-1 210	-1 842
<b>31.12.2022</b>	<b>150</b>	<b>2 725</b>	<b>55 649</b>	<b>510</b>	<b>59 034</b>

## Korolliset velat

### Korollinen nettovelka

Tuhatta euroa	31.12.2023	31.12.2022
Pitkäaikaiset korolliset velat	603 940	418 297
Lyhytaikaiset korolliset velat	24 706	4 314
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	48 936	27 222
Ehdolliset vastikkeet	5 214	2 987
Rahat- ja pankkisaamiset	-35 026	-31 632
<b>Korollinen nettovelka yhteensä</b>	<b>647 769</b>	<b>421 187</b>

### Muutokset korollisissa veloissa

31.12.2023

Tuhatta euroa	Avaavan taseen arvo 1.1.	Liiketoimintojen yhdistäminen	Kurssierot	Nettomuutokset	Raportointi-päivän arvo 31.12.
Pitkäaikaiset korolliset velat	418 297	1 043	-78	184 679	603 940
Lyhytaikaiset korolliset velat	4 314	4 314	4	16 073	24 706
Vuokrasopimusvelat	27 222	18 777	-700	3 636	48 936
Ehdolliset vastikkeet	2 987	-1 990	-21	4 239	5 214
<b>Muutokset korollisissa veloissa yhteensä</b>	<b>452 819</b>	<b>22 144</b>	<b>-795</b>	<b>208 627</b>	<b>682 796</b>

31.12.2022

Tuhatta euroa	Avaavan taseen arvo 1.1.	Liiketoimintojen yhdistäminen	Kurssierot	Nettomuutokset	Raportointi-päivän arvo 31.12.
Pitkäaikaiset korolliset velat	303 971	5 433	-161	109 053	418 297
Lyhytaikaiset korolliset velat	33 584	388	-107	-29 550	4 314
Vuokrasopimusvelat	22 856	10 062	-818	-4 877	27 222
Ehdolliset vastikkeet	4 228	0	-107	-1 135	2 987
<b>Muutokset korollisissa veloissa yhteensä</b>	<b>364 639</b>	<b>15 883</b>	<b>-1 193</b>	<b>73 491</b>	<b>452 819</b>

## Liiketoimintojen yhdistäminen

Tuhatta euroa	Yrityshankinnat 1-12/2023	Yrityshankinnat 1-12/2022
<b>Hankintahinta</b>		
Kauppahinta rahana	236 337	98 193
Ehdolliset vastikkeet	5 214	1 582
<b>Yhteensä</b>	<b>241 551</b>	<b>99 775</b>
<b>Hankittujen varojen ja vastattaviksi otettujen velkojen käyvät arvot hankintahetkellä</b>		
<b>Varat</b>		
<b>Aineettomat omaisuuserät</b>		
Asiakassuhteet	84 999	14 468
Tuotemerkit	8 791	214
Muut aineettomat omaisuuserät	994	108
<b>Aineettomat omaisuuserät yhteensä</b>	<b>94 784</b>	<b>14 789</b>
Aineelliset omaisuuserät	8 927	6 412
Muut varat	53 878	35 740
Rahavarat	18 856	10 686
<b>Varat yhteensä</b>	<b>176 445</b>	<b>67 628</b>
<b>Velat</b>		
Korottomat velat	39 914	22 099
Korolliset velat	68 764	15 983
Laskennallinen verovelka	16 338	3 803
<b>Velat yhteensä</b>	<b>125 017</b>	<b>41 886</b>
<b>Käypään arvoon arvostettu nettovarallisuus yhteensä</b>	<b>51 429</b>	<b>25 743</b>
Liikearvo	212 519	73 873
<b>Kauppahinta</b>	<b>263 948</b>	<b>99 615</b>
<b>Hankintojen kassavirtavaikutus</b>		
Rahana maksettava kauppahinta		
Rahavarat	-236 337	-98 193
Transaktiokulut	-3 007	-2 557
<b>Hankinnan nettokassavirta</b>	<b>-239 345</b>	<b>-100 750</b>

## Lähipiiritapahtumat

### Tarjotut palvelut

Tuhatta euroa	31.12.2023	31.12.2022
Toimitusjohtajan tai toimitusjohtajan hallussa oleville yhtiöille	489	361
<b>Yhteensä</b>	<b>489</b>	<b>361</b>

### Ostetut palvelut

Tuhatta euroa	31.12.2023	31.12.2022
Kiinteistöjen vuokrasopimukset Mivi Capital:ta (toimitusjohtaja on osakkeenomistaja)	-732	-778
Henkilöstön virkistyskulut Scandinavian Outdoorilta (toimitusjohtaja on osakkeenomistaja)	-104	-98
<b>Yhteensä</b>	<b>-836</b>	<b>-876</b>



## Vaihtoehtoisten tunnuslukujen laskentakaavat

### Tunnuslukujen laskentakaavat

Käyttökate, (EBITDA)	=	Liikevoitto + poistot ja arvonalentumiset	
Käyttökate-%, (EBITDA -%)	=	$\frac{\text{Liikevoitto + poistot ja arvonalentumiset}}{\text{Liikevaihto}}$	x 100
Liikevoitto ennen arvonalentumisia (EBITA)	=	Liikevoitto + arvonalentumiset	
Liikevoitto- % ennen arvonalentumisia (EBITA)	=	$\frac{\text{Liikevoitto + arvonalentumiset}}{\text{Liikevaihto}}$	x 100
Oikaistu käyttökate, EBITDA	=	Käyttökate + kertaluonteiset erät	
Oikaistu käyttökate-%	=	$\frac{\text{Oikaistu käyttökate}}{\text{Liikevaihto}}$	x 100
Oikaistu EBITA	=	EBITA + kertaluonteiset erät	
Oikaistu EBITA -%	=	$\frac{\text{Oikaistu EBITA}}{\text{Liikevaihto}}$	x 100
LFL Liikevaihto		Liikevaihto + like-for-like-oikaisu	
LFL Käyttökate		Käyttökate + like-for-like-oikaisu	
LFL oikaistu käyttökate		Oikaistu käyttökate + like-for-like-oikaisu	
LFL oikaistu käyttökate -%	=	$\frac{\text{LFL oikaistu käyttökate}}{\text{Liikevaihto}}$	x 100
LFL oikaistu EBITA		liikevoitto (EBITA) + like-for-like-oikaisu	
LFL oikaistu EBITA -%	=	$\frac{\text{LFL oikaistu EBITA}}{\text{Liikevaihto}}$	x 100
LFL synergioilla oikaistu käyttökate, EBITDA		LFL oikaistu EBITDA + synergiaedut	
Korolliset nettovelat		Korolliset velat - rahat ja pankkisaamiset	
Velkaisuusaste, x		$\frac{\text{Korolliset nettovelat (NIBD)}}{\text{LFL synergia oikaistu käyttökate, EBITDA}}$	x 100
Liiketoiminnan rahavirta ennen yritysostoja		Käyttökate, EBITDA + käyttöpääoman muutos (lukuun ottamatta konsernin sisäisiä velkoja emoyritykselle) + Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynnistä saadut tuotot + Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden hankinta	
Kassakonversio, %		$\frac{\text{Käyttökate, EBITDA}}{\text{Liiketoiminnan rahavirta ennen yritysostoja}}$	x 100

# Yhteystiedot

Lisätietoa yhtiöstä on saatavilla konsernin verkkosivuilla.

Raporttia koskeissa kysymyksissä voitte ottaa yhteyttä:

Ville Rantala

Konsernin toimitusjohtaja, PHM Group

[ville.rantala@phmgroup.com](mailto:ville.rantala@phmgroup.com)

Petri Pellonmaa

Konsernin talousjohtaja, PHM Group

[petri.pellonmaa@phmgroup.com](mailto:petri.pellonmaa@phmgroup.com)