

phm*

PHM Group Holding Oyj
Toimintakertomus ja
tilinpäätös 2023

Tämä on vapaaehtoisesti julkaistu pdf-raportti, joka ei ole ESEF-asetuksen
(European Single Electronic Format) mukainen XHTML-asiakirja.



Taloudellinen katsaus 2023

Toimintakertomus	3	4. Pääomarakenne ja sen hallinta	48
Avainluvut	13	4.1. Rahoitusriskien hallinta	48
Konsernin tilinpäätös (IFRS)	16	4.2. Käyvän arvon määrittäminen	51
Konsernitase	16	4.3. Rahoitusvarat ja -velat	52
Konsernin tulos- ja laaja tuloslaskelma	17	4.3. Rahoitusvarat ja -velat (jatkuu)	54
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	18	4.4. Rahavarat	55
Konsernin rahavirtalaskelma	19	4.5. Korolliset velat	55
Tilinpäätöksen liitetiedot	20	4.6. Pääoman hallinta	57
1. Laadimis- ja yhdistelyperiaatteet	20	4.7. Oma pääoma	57
1.1. Konsernin perustiedot	20	4.8. Muut osakkeet ja sijoitukset	58
1.2. Laadimisperusta	25	5. Muut liitetiedot	59
1.3. Johdon harkintaa edellyttävät keskeiset arviot ja oletukset	27	5.1. Lähipiiritapahtumat	59
1.4. Uudet tai muutetut IFRS-standardit	27	5.2. Ehdolliset velat sekä sitoumukset	60
2. PHM:n taloudellinen kehitys	29	5.3. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat	60
2.1. Myyntituotot asiakassopimuksista	29	Emoyhtiön tilinpäätös	61
2.2. Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	31	Emoyhtiön tuloslaskelma (FAS)	61
2.3. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut sekä henkilöstömäärä	32	Emoyhtiön tase (FAS)	62
2.4. Rahoitustuotot ja -kulut	32	Emoyhtiön rahavirtalaskelma	63
2.5. Tuloverot	33	Tilinpäätöksen laadimisperiaatteet	64
3. Investoinnit ja käytettävissä oleva pääoma	35	Emoyhtiön tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot	65
3.1. Liiketoimintojen yhdistäminen	35	Emoyhtiön liitetiedot henkilöstöstä ja toimitusten jäsenistä	66
3.2. Liiketarvo ja arvonalentumistestaus	40	Osakeyhtiölain tarkoittamat toimintakertomustiedot	66
3.3. Aineettomat hyödykkeet	41	Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset	67
3.4. Aineelliset hyödykkeet	43	Tilintarkastuskertomus	68
3.5. Vuokrasopimukset	44		
3.6. Myyntisaamiset ja muut saamiset	46		
3.7. Ostovelat ja muut velat	47		



Toimintakertomus

PHM Group pähkinäkuoressa

PHM Group on Pohjoismaissa ja Saksassa toimiva kiinteistöpalvelukonserni, jonka tehtävänä on pitää huolta ihmisistä pitämällä huolta heidän asuinympäristöstään.

PHM Group muodostuu alan parhaista paikallisista yrityksistä, joilla on samat arvot: yrittäjähenkisyys, reiluus ja vastuullisuus. Uskomme, että paikallista palvelua parempaa on vain paikallinen palvelu isoilla resursseilla. PHM:n kanssa ei tarvitse miettiä, valitseeko palvelukumppanikseen tutun paikallisen yrityksen vai ison konsernin. Meiltä saa molempien parhaat puolet.

PHM toimii tällä hetkellä Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Saksassa. Yhtiön keskimääräinen henkilöstömäärä vuoden 2023 aikana oli lähes 10 000, ja vertailukelpoinen liikevaihto oli 759 miljoonaa euroa. PHM Group on kasvuyhtiö, joka laajentaa toimintaansa uusille alueille jatkuvasti.

PHM Groupin omistavat Norvestorin hallinnoimat rahastot ja Interan rahasto yhdessä toimivan johdon ja yhtiön avainhenkilöiden kanssa.

Toimintaympäristö

PHM Group 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.

Vuoden aikana toimintaympäristöön vaikutti edelleen yleinen taloudellinen epävarmuus PHM:n kaikissa toimintamaissa. Korkea korkotaso heikensi kuluttajien luottamusta ja kiinteistömarkkinoita. Yksityisasiakkaat suhtautuivat ei-välttämättömien lisäpalvelujen hankintaan entistä valikoivammin ja lykkäsivät jossain määrin 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 koronakojien alkamiseen, mikä edesauttoi 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 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.

Strategia

PHM Groupin tehtävä on pitää huolta ihmisistä pitämällä huolta heidän asuinympäristöstään. PHM palvelee asiakkaitaan tarjoamalla laajan valikoiman kiinteistöjen ylläpito-, hallinnointi- ja teknisiä palveluita paikallisesti Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Saksassa.

PHM:n visio on kasvaa johtavaksi paikalliseksi kiinteistöpalvelukumppaniksi kaikissa toimintamaissaan. Suuri mutta hajanainen pohjois- ja keskieurooppalainen kiinteistöpalvelumarkkina tarjoaa hyvät lähtökohdat yhtiön laajentumiselle sekä orgaanisesti että yritysostoin. Myös megatrendit, kuten kaupungistuminen, rakennuskannan vanheneminen sekä ostopalveluiden yleistymisen tukevat yhtiön kasvutavoitetta.

Päästäkseen tavoitteeseensa PHM on määritellyt strategiansa viisi keskeistä kulmakiveä, joissa yhtiö haluaa onnistua. Strategian kulmakiviä ovat orgaaninen kasvu, yritysostot, työntekijäkokemus, toiminnan tehokkuus sekä vastuullisuus ja hyvä hallinto. Strategian jalkautuksen perustana ovat näihin kulmakiviin pohjautuvat kehityshankkeet.

Yhtiö tavoittelee orgaanista kasvua kasvattamalla sopimusasiakkaiden määrää ja tehostamalla lisämyyntiä, jonka perustana on asiakkaille tarjottava entistä laajempi valikoima lisäpalveluita. Yhtiö uskoo, että molemmat osapuolet hyötyvät asiakkaan keskittäessä suuremman osuuden kokonaisostoistaan PHM:lle. Kun yhdistetään konsernin myyntiresurssit ja paikallisten yksiköiden osaaminen, PHM voi tarjota parhaan mahdollisen palvelukokemuksen niin taloyhtiöille, asukkaalle kuin liikekiinteistöillekin. Kasvua tukevat muun muassa



konserniin kuuluvien yritysten tarjoamien palveluiden ristiinmyyntimahdollisuudet.

PHM on hajanaisen kiinteistöpalvelumarkkinan johtava konsolidoija. Markkinoiden alhaisen konsolidointiasteen ansiosta PHM voi olla yritysostoja tehdessään valikoiva, ja alhainen konsolidointiaste tukee myös yritysostojen tervettä hinnoittelua. Yritysjärjestelyjen painopiste on toiminnan kasvattamisessa Norjassa, Tanskassa ja Saksassa sekä palvelutarjonnan ja läsnäolon laajentamisessa tietyissä osissa Suomea ja Ruotsia. Konsernilla on laaja kokemus yritysjärjestelyistä, ja se käyttää omien resurssiensa tukena ulkopuolisia konsultteja yrityskauppaa edeltävissä tehtävissä. Konsernin paikallinen toimintamalli mahdollistaa hankittujen yksiköiden nopean ja vähäriskisen integraation sekä synergioiden nopean hyödyntämisen.

PHM:n toimiala on hyvin henkilöstövaltainen, jolloin henkilöstöllä on keskeinen asema yhtiön strategian toteuttamisessa. PHM haluaa olla alan paras työnantaja ja siten vahvistaa asemaansa ja mahdollistaa kasvua. Yhtiö tarjoaa turvallisen ja tasa-arvoisen työympäristön ja tukee henkilöstön yhdenvertaisuutta ja monimuotoisuutta. PHM pystyy konsernina tarjoamaan henkilöstölleen monipuolisia kehittymismahdollisuuksia mutta samanaikaisesti myös paikallisen, tiiviin työyhteisön ja toimintakulttuurin.

PHM Group kehittää jatkuvasti toimintaansa parantaakseen liiketoiminnan tehokkuutta. Sen avulla konsernin on mahdollista varmistaa kannattava kasvu, palvelujen luotettava toimitus asiakkaille sekä vahva kassavirta sijoittajille. Yhtiö parantaa toiminnan tehokkuutta jakamalla konsernin yksiköiden parhaita käytäntöjä, optimoimalla henkilöstö- ja kalustoresursseja sekä kehittämällä yksiköiden tehokkuutta muun muassa konsernin yhteisten käytäntöjen ja toimintamallien mukaisesti. Paikallisten yksiköiden toiminnan tukena ovat lisäksi konsernin keskitetyt asiantuntija- ja tukitoiminnot sekä paikallista liiketoimintaa tukevat edistykselliset digitaaliset ratkaisut.

Vastuullisuus on PHM:n liiketoiminnan keskiössä. PHM tarjoaa laajan valikoiman kiinteistöpalveluja, jotka mahdollistavat turvallisen ja sujuvan arjen niin asiakkaille kuin työntekijöille. Yhtiön hyvää hallintotapaa koskevat tiukat säännöt ja eettiset periaatteet suojaavat sekä asiakkaita että henkilöstöä. PHM edellyttää samaa myös toimittajilta ja alihankkijoilta. Suurena konsernina PHM pystyy tekemään ympäristöä säästäviä valintoja ja valitsemaan vaihtoehtoja, joilla voidaan pienentää toiminnan ympäristövaikutuksia.

Yrityskaupat

Vuonna 2023 PHM Group jatkoi onnistuneesti yrityskauppastrategiansa toteuttamista. Yrityskauppa-aktiiviteetti oli ennätyksellisen korkea PHM:n toteuttaessa sekä strategisia yritysostoja että jatkaessa toimintansa laajentamista Pohjoismaiden ulkopuolella. Merkittävimmät yritysostot olivat PHM:n pääkilpailijat Sefbo-konserni Norjassa ja Bredablick-konserni Ruotsissa, joiden myötä PHM vahvisti asemaansa kansallisena markkinajohtajana molemmissa maissa sekä vankisti asemaansa markkinoiden johtavana konsolidoijana.

Suomessa PHM vahvisti markkina-asemaansa ja palvelutarjoamaansa usealla paikkakunnalla. Lisäksi PHM laajentui Laitilaan ostamalla Vakka-Suomen Talohuolto Oy:n, Pietarsaareen ostamalla JS Fastighetservice Ab Oy:n ja Mäntyharjulle ostamalla kiinteistöpalvelu- ja huoltoyhtiö Punavaara Oy:n.

Ruotsissa PHM toteutti useita yritysostoja niin kiinteistöhuollon, isännöinnin kuin ulkoalueiden hoidon alueilla. Strategisesti merkittävin kauppa oli Bredablick-konsernin hankinta, jonka myötä PHM sai portfolioonsa yhden Ruotsin vahvimista brändeistä asuinkiinteistöjen kiinteistöpalvelumarkkinassa ja kasvatti liiketoimintansa kokoa noin kolmanneksella vertailukelpoisella liikevaiholla mitattuna. Bredablickin palveluihin kuuluu erilaisia asuinkiinteistöjen hallintaan ja kunnossapitoon sekä kiinteistöpalveluihin liittyviä palveluita. Bredablick on

valtakunnallinen toimija, joka täydentää edelleen PHM:n palveluvalikoimaa ja palveluverkoston laajuutta erityisesti Ruotsin etelä- ja länsiosissa. Bredablickin lisäksi täyden palvelun kiinteistöhuoltoyhtiö MBA Fastighetservice AB:n hankinta vahvisti PHM:n läsnäoloa maan eteläosissa ja erityisesti länsirannikolla. Västeråsissa toimivan täyden palvelun kiinteistöpalveluntarjoaja MARK Fastighet Mälardalen AB:n hankinta vahvisti PHM:n palveluntarjontaa Mälardalenin alueella.

Norjassa PHM kasvatti merkittävästi liiketoimintaansa vuoden 2023 aikana hankkimalla Sefbo-konsernin. Sefbo on Norjan johtava taloyhtiöiden sopimusperusteisten kiinteistöpalveluiden tarjoaja. Sefbon palveluntarjontaan 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. Kaupan myötä PHM:n Norjan-liiketoiminta kasvoi kooltaan yli kaksinkertaiseksi vertailukelpoisella liikevaiholla mitattuna. Lisäksi PHM vahvisti kolmella yritysostolla Osloon alueen palveluntarjoamaansa sekä kiinteistöhuolto- että siivousliiketoiminnassaan.

Tanskassa PHM osti kaksi suurta yritystä: Taurus Ejendomsadministration ApS:n, joka on merkittävä kiinteistönhallinnan toimija Tanskassa, sekä Vækst & Miljø A/S:n, joka tarjoaa laajan valikoiman ulkoalueiden hoitoon, viherpalveluihin, kiinteistönhoitoon, maanrakennukseen ja lumenpoistoon liittyviä palveluita. Taurus Ejendomsadministration ja Ejendomsvirke, joka oli PHM:n ensimmäinen yritysosto Tanskassa, yhdistivät voimansa ja perustivat uuden toimintaorganisaation voidakseen hyödyntää toistensa vahvuuksia ja palvellakseen nykyistä kiinteistöjen hallinnoinnin ja huollon asiakaskantaa entistä paremmin. Lisäksi PHM vahvisti kahdella yritysostolla Kööpenhaminan alueen palveluntarjoamaansa sekä kiinteistöhuolto- että siivousliiketoiminnassaan.



Saksassa PHM laajeni Berliinin asuinkiinteistöjen kiinteistöpalvelumarkkinoille ostamalla Marnach Hauswartung GmbH:n, joka tarjoaa pääasiassa asuinkiinteistöille suunnattuja kunnossapito- ja siivouspalveluita. PHM vahvisti toimintaansa Berliinissä ja Saksan itäosissa ostamalla MÜTRA Objektmanagement GmbH:n, joka on korkealaatuinen kiinteistöhuollon, siivouksen ja ulkoalueiden kunnossapidon palveluntoimittaja.

PHM teki vuoden 2023 aikana yhteensä 29 yrityskauppaa, joiden yhteenlaskettu positiivinen vaikutus rullaavaan 12 kuukauden vertailukelpoiseen liikevaihtoon oli 207,0 miljoonaa euroa ja rullaavaan 12 kuukauden vertailukelpoiseen oikaistuun käyttökatteeseen 29,9 miljoonaa euroa.

Toteutuneet yrityskaupat 1-12/2023

Kohdeyhtiö	Maa	Alue	Toteutus	Valuutta	Liike- vaihto*	EBITDA*
Hankinnat						
Saniservice Aps	Tanska	Kööpenhamina	Tammikuu	DKKm	19,3	2,6
Pirkanmaan Viemäritekniikka Oy	Suomi	Tampere	Tammikuu	EURm	1,0	0,1
MBA Fastighetsservice 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

* 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

Kohdeyhtiö	Maa	Alue	Toteutus	Valuutta	Liike- vaihto*	EBITDA*
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 Fastighetsservice Ab Oy	Suomi	Pietarsaari	Marraskuu	EURm	1,9	0,2
TR-Kiinteistöhuolto Oy	Suomi	Mäntsälä	Marraskuu	EURm	0,8	0,0
Hagtorn Fastighetsservice AB ja 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



Taloudellinen katsaus

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-yritysoston 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 tuki sopimusmyynnin kasvu kaikissa toimintamaissa, mikä 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 volyyMikehitys Tanskassa ja Saksassa eivät kompensoineet lisämyyntivolyymin laskua Suomessa, Ruotsissa ja Norjassa. Vertailukelpoinen liikevaihto kasvoi Suomessa, Tanskassa ja Saksassa, mutta laski Ruotsissa ja Norjassa. Valuuttakurssivaihteluiden liikevaihtovaikutus -32,8 miljoonaa euroa johtui lähes yksinomaan Ruotsin kruunun ja Norjan kruunun heikentymisestä. Vertailukelpoisilla valuuttakursseilla laskettu liikevaihto kasvoi myös Ruotsissa ja Norjassa.

Konsernin vertailukelpoinen oikaistu käyttökate kasvoi 3 % ja oli 115,8 miljoonaa euroa (112,2). Vertailukelpoisilla valuuttakursseilla laskettuna vertailukelpoinen oikaistu käyttökate kasvoi 7 %. Oikaistua käyttökateä tukivat sopimusliikevaihdon kasvu ja lisäpalveluiden parempi myyntimix sekä pienemmät kone- ja liiketoiminnan muut kulut. Tulosta rasittivat lisämyynnin väheneminen Suomessa, Ruotsissa ja Norjassa sekä kasvaneet henkilöstökulut. Henkilöstökustannusten nousu johtui suurelta osin itse tuotettujen palveluiden kasvusta, sekä kasvaneista ylityökorvauksista ja yleisistä palkankorotuksista. Tulosaikutusta kompensoivat vastaavasti 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 hieman korkeammat investoinnit. Operatiivisesta kassavirrasta on oikaistu sisäisten konserniverkojen 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 toteutetuista 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.

Varmistaakseen kykynsä edelleen toteuttaa kasvustrategiaansa konserni vahvisti tuntuvasti taloudellista asemaansa lisäämällä konsernin käytettävissä olevan rahoituksen määrää olennaisesti vuonna 2023. PHM laski katsauskauden aikana liikkeeseen uusia velkakirjoja vakuudellisesta takaisinostoehdollisesta senioriehtoista vaihtuvakorkoisesta joukkovelkakirjalainastaan, joka erääntyy vuonna 2026. Lisäksi PHM nosti joukkovelkakirjalainan viitekehyksen enimmäismäärän 200 miljoonasta eurosta 450 miljoonaan euroon sekä nosti Super Senior RCF -luottolimiitinsä 77,5 miljoonaan euroon. Uusia velkakirjoja laskettiin liikkeeseen yhteensä 195 miljoonan euron arvosta, joista 140 miljoonaa euroa laskettiin liikkeeseen vuoden viimeisellä vuosineljänneksellä Sefbo-kaupan rahoittamiseksi. Kiinnostus anteja kohtaan oli hyvä, ja velkakirjat laskettiin liikkeeseen nimellisarvot ylittävällä hinnalla, mikä osoitti markkinoiden luottamuksen PHM:n strategiaa ja vakaata toimintamallia kohtaan.



Katsauskauden lopussa liikkeeseen laskettuja vakuudellisia senioriehtoisia joukkovelkakirjoja oli yhteensä 605 miljoonaa euroa. Summa koostuu 265 miljoonan euron vaihtuvakorkoisista joukkovelkakirjoista sekä 340 miljoonan euron kiinteäkorkoisista joukkovelkakirjoista. Joukkovelkakirjalainat ovat kaupankäynnin kohteena Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalla sekä Frankfurt Open Market -kaupankäyntipaikalla. Super Senior RCF -luottolimiitistä oli käytössä kaikkiaan 21,5 miljoonaa euroa katsauskauden lopussa.

Henkilöstö ja hallinto

Vuoden 2023 aikana PHM Groupin yhtiöt työllistivät yhteensä keskimäärin 9 817 työntekijää (LFL) viidessä eri toimintamaassaan. Suhteutettuna aikaan, joiina 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).

Vuonna 2023 henkilöstöjohtamisen kehittäminen painottui erityisesti esihenkilökyvykkyyksien vahvistamiseen, raportoinnin ja järjestelmien kehittämiseen sekä eri toimintamaiden HR-toimintojen rakentamiseen. Eri maissa jatkuivat jo aiemmin alkaneet esihenkilövalmennukset.

Esihenkilötaitojen syventämiseksi esihenkilöt osallistuivat valmennusten lisäksi työsuhteen elinkaareen perustuviin tietoisuuksiin, joissa käsiteltiin muun muassa työkykyjohtamista, työsuhteasioita, työnantajamielikuvan kehittämistä, rekrytointikäytäntöjä ja perehdyttämistä, HR-järjestelmien käyttöä sekä kehityskeskusteluja.

PHM Groupin hallitus vuonna 2023:

- Karl Svozilik (puheenjohtaja)
- Marika af Enehjelm
- Tuomas Sarkola
- Ståle Angel
- Svein Olav Stølen

PHM Groupin johtoryhmä vuonna 2023:

- Ville Rantala, konsernin toimitusjohtaja
- Toni Mannila, maajohtaja, Suomi
- Andreas Westin, maajohtaja, Ruotsi
- Jon Eldon, maajohtaja, Norja (11/2023 asti)
- Kasper Bygholm, maajohtaja, Tanska (6/2023 alkaen)
- Tommy Fredriksen, maajohtaja, Norja (11/2023 alkaen)
- Petri Pellonmaa, konsernin talousjohtaja
- Eeva Tielenen, HR-johtaja
- Juha Allonen, tietohallintojohtaja
- Joni Paananen, lakiasianjohtaja
- Hanna Haapakoski, vastuullisuus- ja viestintäjohtaja

Tarkempi kuvaus PHM Groupin hallintotavasta löytyy vuosikertomuksen osiosta Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä.

Osakkeet ja osakkeenomistajat

Emoyhtiö PHM Group Holding Oyj:llä on yksi liikkeeseen laskettu osake ja yksi osakelaji. Ainoan liikkeeseen lasketun osakkeen omistaa PHM Group TopCo Oy. PHM Group TopCo Oy:n enemmistöomistajat ovat Norvestor Equity AS:n hallinnoimat rahastot. Muihin merkittäviin omistajiin kuuluvat Intera Partnersin hallinnoimat rahastot sekä konsernin ylin johto ja avainhenkilöt.

Hallituksen voitonjakoa koskeva esitys

Emoyhtiö PHM Group Holding Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2023 olivat 208,4 miljoonaa euroa, josta tilikauden voitto oli 593,9 tuhatta euroa. Hallitus esittää, että yhtiön sijoitetusta vapaasta omasta pääomasta jaetaan yhtiön rahoitusjärjestelyjen ehtojen sallimissa rajoissa 1 468 116,80 euroa.

Lainat, velat ja vastuusitoumukset lähipiirille

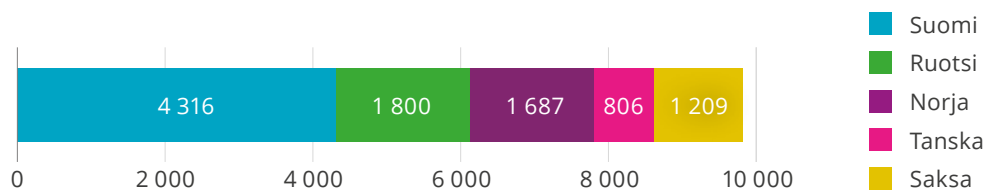
Lähipiiriliiketoimet on esitetty liitetiedossa 6.1.

Vastuullisuus, selvitys muista kuin taloudellisista tiedoista ja taksonomia

Tämä osio sisältää kuvauksen vastuullisuuden johtamisesta PHM Groupissa, selvityksen muista kuin taloudellisista tiedoista ja EU:n taksonomia-asetuksen mukaiset tiedot.

Hyvän hallintotavan ja vastuullisuuden kehittäminen on yksi PHM Groupin strategisista kehityshankkeista. Vastuullisuusuytyön etenemistä seurataan konsernin johtoryhmässä kuukausittain. Konsernin johtoryhmässä vastuullisuudesta vastaa vastuullisuus- ja viestintäjohtaja. Lisäksi vastuullisuusasioita käsitellään tarpeen mukaan yhtiön maajohtoryhmissä. Yhtiön hallitus seuraa vastuullisuuden

Henkilöstön määrä 2023





kehittymistä vähintään puolivuositain.

Selvitys muista kuin taloudellisista tiedosta

Liiketoimintamallin kuvaus

PHM Group tuottaa paikallisia kiinteistöpalveluja Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Saksassa. Yhtiön ainutlaatuinen toimintamalli perustuu siihen, että PHM:n ammattilaiset toimivat kentällä lähellä asiakkaita vahvan organisaation ja kumppaniverkoston tukemina. PHM Group koostuu paikallisista yrityksistä, jotka pitävät ennakoivasti huolta asiakkaidensa kiinteistöistä ja piha-alueista.

PHM Groupin muiden kuin taloudellisten tietojen raportointi pitää sisällään osa-alueet sosiaalinen vastuu ja työntekijöihin liittyvät asiat, ihmisoikeuksien kunnioittaminen, korruption ja lahjonnan torjunta, ympäristöasiat ja johdon monimuotoisuus. PHM:n vastuullisuusstrategiassa on kolme kulmakiveä, joita yhtiö edistää oman liiketoimintansa kautta: hyvä hallinto, turvallinen ja monimuotoinen työpaikka sekä ilmasto ja ympäristö. ”Hyvä hallinto” pitää sisällään korruption ja lahjonnan torjunnan sekä johdon monimuotoisuuden. ”Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka” pitää sisällään sosiaalisen vastuun ja työntekijöihin liittyvät asiat sekä ihmisoikeuksien kunnioittamisen. ”Ilmasto ja ympäristö” -osa-alue pitää sisällään ympäristöasiat.

Sosiaalinen vastuu ja työntekijöihin liittyvät asiat

PHM Group noudattaa toiminnassaan työlainsäädäntöä, työehtosopimuksia, työsuojelumääräyksiä sekä muita velvoitteita. Kaikilla työntekijöillä on kirjallinen työsopimus ja järjestäytymisvapaus. Yhtiö noudattaa yhtenäisiä henkilöstökäytäntöjä, toimintaperiaatteita ja ohjeita. Ammattitaitoisella palkanlaskennalla varmistetaan yhtenäiset palkanmaksukäytännöt. Yhtiön toimintaa ohjaavat PHM Groupin eettiset ohjeet (Code of Conduct) sekä toimintapolitiikat, joissa määritellään yhtiön tapa noudattaa eettistä liiketoimintatapaa työntekijöihin liittyvissä asioissa.

PHM otti vuoden 2023 aikana käyttöön koko konsernin

laajuisen ilmoituskanavan mahdollisten väärinkäytösten ilmoittamiseen soveltuvan lainsäädännön määrittelemällä tavalla. Ilmoituskanava on saatavilla sekä sisäisille että ulkoisille sidosryhmille konsernin verkkosivuilla.

Vuoden 2023 aikana PHM Groupin yhtiöt työllistivät yhteensä keskimäärin 9 817 työntekijää (LFL) viidessä eri toimintamaassa. Suhteutettuna aikaan, jona yhtiöt ovat olleet osana konsernia, henkilöstön keskimääräinen lukumäärä oli 8 389.

PHM mittaa henkilöstön tyytyväisyyttä vuosittain. Vuoden 2023 lopulla Suomessa, Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa tehdyn henkilöstötutkimuksen mukaan yhtiön vahvuuksia ovat esimerkiksi esihenkilön toiminta ja oma työ. Kyselyn perusteella PHM:n esihenkilöt ovat helposti lähestyttäviä ja reiluja sekä luottavat työntekijöihin. Lisäksi vastausten perusteella henkilöstön omat työt sujuvat hyvin; työn vaatimuksiin pystytään vastaamaan ja omia taitoja voidaan hyödyntää työssä. Kyselytulosten perusteella kehityskohteeksi tunnistettiin työyhteisön toimivuus. Kehittämistä kaivataan esimerkiksi sen osalta, miten voimme yhdessä kehittää uusia tapoja tehdä töitä, miten yhdessä kannamme vastuuta ja miten voimme varmistaa sen, että työyhteisössä kaikki tulevat kuulluiksi.

Esihenkilöt käyvät henkilöstötutkimuksen tulokset läpi yhdessä tiimiensä kanssa. Tulosten perusteella yksiköt ja tiimit laativat omat kehityssuunnitelmansa ja -toimenpiteensä, joita seurataan kuluvan vuoden aikana. Tuloksia hyödynnetään lisäksi konsernitason kehitystoimenpiteiden ja esihenkilövalmennusten teemojen suunnittelussa sekä työkykyjohtamisen toimenpiteissä.

Vuonna 2023 PHM Group jatkoi työturvallisuuden kehittämistä. Yhtiön tavoitteena on vähentää työtaturmien määrää vuosittain 50 prosentilla edeltävään vuoteen verrattuna. PHM suoritti sisäisen turvallisuusauditoinnin 19 Suomen yksikössä (55 vuonna 2022). Käyntien

perusteella kirjattiin yhteensä 301 turvallisuuspoikkeamaa, kehityskohdetta tai muuta huomiota. Näiden havaintojen vaatimia korjaavia toimenpiteitä tehtiin vuoden 2023 aikana, ja toimenpiteet jatkuvat vuonna 2024. Vuoden 2023 aikana otettiin käyttöön uusi turvallisuuden raportointityökalu Suomessa. Työkalu mahdollistaa turvallisuushavaintojen, läheltä piti -tilanteiden, uhka- ja väkivaltatilanteiden sekä työtaturmien ilmoittamisen ja keskitetyn käsittelyn.

PHM Groupin tapaturmataajuus (LTIF) Suomessa oli 19,2 vuonna 2023 (26,5 vuonna 2022). Tapaturmaraportoinnin yhtenäistäminen oli vuonna 2023 vielä kesken, mistä syystä tunnuslukua ei ole saatavilla muista maista. PHM kehittää konsernin työturvallisuuden tunnuslukuja ja raportointikyvykkyyttä jatkuvasti. Raportointikyvykkyys eri maissa on erilainen johtuen toimintamaiden erilaisista kehitys- ja yhtenäistämävaiheista sekä voimakkaasta kasvusta.

PHM kehitti turvallisuusjohtamisen kyvykkyyksiä muissa toimintamaissaan muun muassa määrittelemällä turvallisuusvaatimuksia sekä maa- että yksikkötasolla ja tunnistamalla resurssitarpeita. Keskitetyn turvallisuusjohtamisen ja -raportoinnin kehittäminen on osa PHM Groupin yhtenäistämissuunnitelmaa ja riippuu myös kunkin toimintamaan kehitysvaiheesta.

PHM Groupissa on tunnistettu, että ammattitaitoisen työvoiman saatavuus on yksi keskeinen toimintaan liittyvä riski. Tätä riskiä yhtiö pyrkii lieventämään muun muassa tukemalla yksiköitä sekä rekrytoinnissa että perehdytyksessä, kehittämällä esihenkilötaitoja ja työskentelykulttuuria, tekemällä yhteistyötä oppilaitosten kanssa ja osallistumalla erilaisiin työllisyshankkeisiin sekä panostamalla työturvallisuuden ja työhyvinvoinnin kehittämiseen. Esimerkiksi monimuotoisuuden johtaminen on yksi osa-alue, jota yhtiö pyrkii kehittämään. Vuonna 2023 PHM Group jatkoi monimuotoisuuden, oikeudenmukaisuuden ja osallisuuden (DEI) koulutuksia Suomessa ja toi koulutukset myös Ruotsiin,



Norjaan ja Tanskaan.

Ihmisoikeuksien kunnioittaminen

PHM Group kunnioittaa ihmisoikeuksia ja työntekijöiden perusoikeuksia, mikä on määritelty PHM Groupin eettisissä ohjeissa (Code of Conduct) ja niihin liittyvissä koulutuksissa. Yhtiön tavoitteena on, että jokainen PHM:n työntekijä on suorittanut eettisten ohjeiden koulutuksen.

PHM:ssä kohdellaan työtovereita ja työnhakijoita kunnioittavasti, yhdenvertaisesti ja tasa-arvoisesti. Yhtiö ei hyväksy minkäänlaista kiusaamista, häirintää tai sopimatonta käytöstä. PHM:ssä ei suvaita syrjintää iän, alkuperän, kansalaisuuden, kielen, uskonnon, vakaumuksen, mielipiteen, poliittisen toiminnan, ammattiyhdistystoiminnan, perhesuhteiden, terveydentilan, vammaisuuden, seksuaalisen suuntautumisen tai muun henkilöön liittyvän syyn perusteella.

PHM Group toimii Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Saksassa. Lisäksi yhtiön toimitusketjut ulottuvat laajalle, myös ihmisoikeuksien näkökulmasta tunnistettuihin riskimaihin. PHM on arvioinut, että ihmisoikeuskysymykset toimitusketjussa ovat liiketoiminnan kannalta keskeisimpiä riskejä. Esimerkiksi vuokratyövoiman käyttö alihankkijoiden kautta voi sisältää riskin muun muassa työoloihin, työturvallisuuteen ja asianmukaisiin henkilöstökäytäntöihin liittyen. Tästä syystä yhtiö pyrkii edistämään toimitusketjun vastuullisuutta ja ihmisoikeuksien toteutumista.

Toimitusketjun vastuullisuuteen liittyvä kehitystyö jatkui vuoden 2023 aikana erityisesti Suomessa. PHM Group otti vuoden 2023 aikana käyttöön toimittajaportaalin, jonka kautta voidaan tehokkaammin hallita esimerkiksi vastuullisuusvaatimusten ja muiden sopimusvelvoitteiden täytäntöönpanoa. Lisäksi tunnistettiin muun muassa ns. black list -toimittajia, joiden kanssa yhtiö ei erinäisistä vastuullisuuteen liittyvistä syistä tee jatkossa enää yhteistyötä. Vastuullisen hankinnan kehittäminen jatkuu vuonna 2024 erityisesti Suomen ulkopuolisissa toimintamaissa hankinnan kyvykkyyksiä vahvistamalla.

Toimitusketjuun ja ihmisoikeusrikkomuksiin liittyvät mahdolliset riskit käsitellään osana konsernin riskienhallintaprosessia. Vuonna 2023 PHM Groupin tietoon ei tullut ihmisoikeusrikkomuksia omassa toiminnassa tai toimitusketjuissa.

Korruption ja lahjonnan torjunta

PHM Group ei hyväksy lahjontaa missään muodossa liiketoiminnassaan. PHM Groupin kaikkien työntekijöiden edellytetään toimivan rehellisesti ja läpinäkyvästi. Yhtiössä on käytössä politiikka ja koulutus korruption ja lahjonnan tunnistamiseen ja ehkäisyyn.

PHM Group arvioi, että riski korruption ja lahjonnan esiintymiseen yhtiön toimintamaissa on olemassa, mutta yhtiön näkemyksen mukaan riski ei ole merkittävä. Yhtiö panostaa korruption ja lahjonnan torjuntaan liittyvään ohjeistukseen ja koko henkilöstön, erityisesti avainhenkilöiden, jatkuvaan koulutukseen. Yhtiön tavoitteena on, että jokainen PHM:n työntekijä on tehnyt eettisten ohjeiden koulutuksen ja kaikki PHM:n avainhenkilöt (ylin johto, keskijohto, tukitoimintojen vetäjät) ovat suorittaneet korruptioon ja lahjontaan liittyvän koulutuksen. Vuonna 2023 korruption ja lahjonnan vastaisuuteen liittyviä koulutuksia jatkettiin ja niihin osallistui 175 ylimmän johdon, keskijohdon ja tukitoimintojen edustajaa Suomessa, Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa. Koulutuksen suoritti noin 66 % vuoden 2023 koulutuksen kohderyhmästä.

Vuonna 2023 PHM Groupin tietoon ei tullut korruptio- tai lahjontatapauksia omassa toiminnassa tai toimitusketjuissa.

Ympäristöasiat

PHM Group on tunnistanut liiketoimintansa ympäristövaikutuksia ja ohjaa toimintaansa ympäristöä vähemmän kuormittavaan suuntaan. PHM:n päivittäinen liiketoiminta pitää sisällään muun muassa paljon ajokilometrejä erilaisilla ajoneuvoilla, työkonoiden

ja laitteiden käyttöä, jätteiden käsittelyä, erilaisten kemikaalien käyttöä sekä viher- ja maanrakennusta. Ympäristöturvallisuuden huomioiminen on osa yksiköille asetettuja turvallisuusvaatimuksia. Vaatimusten toteutumista seurataan muun muassa sisäisin auditoinnein. Näin yhtiö pyrkii varmistamaan ympäristölainsäädännön ja viranomaisohjeiden mukaisen toiminnan.

PHM Group on sitoutunut saavuttamaan oman liiketoimintansa osalta ilmastoneutraaliuden vuoteen 2035 mennessä. Yhtiö on arvioinut, että polttoainekulutuksesta syntyvien kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen on yksi yhtiön suurimmista haasteista. Hallitun ja taloudellisen muutoksen mahdollistamiseksi yhtiö käynnisti vuoden lopulla muun muassa hankintaan, kalustohallintaan ja raportointiin liittyviä kehityshankkeita eri maissa päästövähennyssuunnitelmansa mukaisesti.

Vuonna 2023 PHM päivitti konsernin autoetupolitiikan, jonka mukaan yhtiö suosii jatkossa työsuhteautojen käyttövoimana joko sähköä tai hybridiä. Suomessa päätettiin siirtyä käyttämään sähköisiä pienkoneita, kuten lehtipuhaltimia, leikkureita, trimmereitä, sahoja ja muita vastaavia työkaluja. Pienkoneiden sähköistys jatkuu vuoden 2024 alussa muissa toimintamaissa. Vuoden 2023 aikana PHM ryhtyi tutkimaan vaihtoehtoja polttomoottorikäyttöisille tuotantoautoille.

PHM Group on tunnistanut ilmastomuutokseen liittyviä fyysisiä ja siirtymäriskejä. Fyysiset riskit liittyvät pääasiallisesti arvioihin vähenevästä lumentulosta ja lisääntyvästä sademäärästä sekä sään ääri-ilmiöiden lisääntymisestä, mistä syystä yhtiö pyrkii tarkastelemaan palvelutarjoomansa kehitystä pitkällä aikavälillä. Siirtymärisikit liittyvät pääasiallisesti polttoaineen ja energian hintojen kehitykseen keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä, minkä vuoksi yhtiö tutkii jatkuvasti vaihtoehtoja etenkin fossiilisten polttoaineiden käytölle.

PHM kehitti vuonna 2023 päästöraportointiaan erityisesti



epäsuorien päästöjen (Scope 3) osalta ja raportoi nyt ensimmäistä kertaa konsernin Scope 3 -päästöt. Suurimmiksi päästölähteiksi tässä kategoriassa tunnistettiin ostetut tuotteet ja palvelut sekä työmatkaliikkuminen. Scope 3 -päästöjen raportoinnissa PHM:n käytössä oleva data on tällä hetkellä vielä rajallista ja Suomea lukuun ottamatta arvioihin perustuvaa. Tästä syystä Scope 3 -päästöjen raportointiin liittyy epävarmuutta, mutta se auttaa yhtiötä kuitenkin muodostamaan parempaa kokonais kuvaa ilmastovaikutuksistaan. PHM aikoo jatkossa kehittää ilmastoraportoinnin laatua myös Scope 3 -päästöjen osalta.

PHM Groupin kokonaispäästöt (Scope 1, 2 ja 3) vuonna 2023 olivat 100 300 tCO₂e (76 400 tCO₂e vuonna 2022). Erityisen haasteen päästöjen raportoinnille asettaa yhtiön voimakas kasvu. Vuonna 2023 PHM teki 29 yritysostoa (34 vuonna 2022), mistä syystä raportoidut absoluuttiset kasvihuonekaasupäästöt kasvavat voimakkaasti vuosi vuodelta. Päästöintensiteettiä kuvaava Scope 1 ja 2 -päästöt suhteessa liikevaihtoon oli 74 (66 vuonna 2022).

Johdon monimuotoisuus

PHM Groupin johtoryhmän kymmenestä jäsenestä kaksi on naisia. Johtoryhmän jäsenistä yhdeksän on 30-50-vuotiaita ja yksi yli 50-vuotias. Johtoryhmässä on edustettuna erilaisia ammatillisia ja koulutustaustoja sekä neljä eri kansallisuutta.

Hallituksen monimuotoisuutta koskevat periaatteet otetaan huomioon yhtiön hallituksen jäsenten valinnassa. Yhtiön hallituksessa on edustettuina kolme eri kansallisuutta. Hallituksen jäsenistä kolme on 30-50-vuotiaita ja kaksi yli 50-vuotiaita. Hallituksessa on edustettuna erilaisia ammatillisia ja koulutustaustoja. Hallituksessa on yksi naisjäsen ja neljä miesjäsentä.

Lisätietoa

Lisätietoa PHM Groupin vastuullisuudesta, raportointirajauksista sekä GRI-sisältöindeksi löytyy yhtiön vastuullisuusraportista, joka julkaistaan vuosittain osana vuosikertomusta.

PHM Group ja EU-taksonomia

PHM Group julkaisee tässä osiossa tiedot seuraavan sääntelyn mukaisesti: Euroopan Parlamentin ja Neuvoston asetus (EU) 2020/852, annettu 18. päivänä kesäkuuta 2020, kestävä sijoittamista helpottavasta kehyksestä ja asetuksen (EU) 2019/2088 muuttamisesta (taksonomia-asetus).

Taksonomia-asetuksen mukaan yhtiöiden, joiden tulee raportoida ei-taloudellisen tiedon raportointia koskevan direktiivin (2014/95/EU) mukaisesti, tulee noudattaa taksonomia-asetuksen raportointivaatimuksia. PHM Group on tämän vaatimuksen piirissä.

EU:n kestävä rahoituksen luokittelujärjestelmän, eli EU-taksonomian, tavoite on luoda kriteeristö sille, millainen liiketoiminta on kestävä ympäristön kannalta ja näin ohjata rahaa kestäviin kohteisiin. Kestävä rahoitusta ja pääomamarkkinoita tarvitaan EU:n ilmasto- ja ympäristötavoitteiden saavuttamiseksi.

Yritysten taksonomiakelpoisuutta tarkastellaan tutkimalla, kuuluuko yrityksen liiketoiminta taksonomiassa kuvattujen taloudellisten aktiviteettien joukkoon. Taksonomian mukaisuutta tarkastellaan peilaamalla yrityksen liiketoimintaa EU-taksonomian teknisiin arviointikriteereihin. Lisäksi yrityksen tulee osoittaa, että sen toiminnassa täyttyvät sosiaaliset vähimmäistason suojatoimet. Lainvoimaiset arviointikriteerit on julkaistu ilmastomuutoksen hillintää ja sopeutumista edistävälle liiketoiminnalle, vesivarojen ja merten luonnonvarojen kestävälle käytölle ja suojelulle, siirtymälle kiertotalouteen, ympäristön pilaantumisen ehkäisemiselle ja vähentämiselle sekä biologisen monimuotoisuuden ja ekosysteemien suojelulle ja ennallistamiselle.

PHM raportoi tässä taksonomiaraportissa kahteen ilmastotavoitteeseen, ilmastomuutoksen hillintään ja

ilmastonmuutokseen sopeutumiseen, liittyvistä aktiviteeteista. Neljän muun EU-taksonomian ympäristötavoitteisiin liittyvän aktiviteetin osalta PHM Group arvioi kelpoisuutensa ja mukaisuutensa vuoden 2024 aikana.

PHM Groupin liiketoimintojen on todettu edistävän ilmastomuutoksen hillitsemisen tavoitetta. Siksi PHM Groupin taksonomiakelpoisuutta ja taksonomian mukaisuutta on arvioitu ilmastomuutoksen hillinnän kriteereihin peilaten. PHM toteutti toista kertaa taksonomiakelpoisuuden ja taksonomian mukaisuuden arvioinnin vuoden 2023 osalta.

Vuoden 2023 osalta PHM:n taksonomiakelpoisuuden tai mukaisuuden arvioinnissa tai taksonomiaraportin sisällössä muutoin ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia edellisvuoteen verrattuna. PHM pyrkii kehittämään taksonomiaraportointivalmiuksiaan tulevana vuosina.

Taksonomiakelpoisuus

PHM Group raportoi taksonomiaa konsernitasolla. Arviointi on toteutettu yhtiön talous- ja vastuullisuusosastojen sekä taksonomia-asiantuntijoiden kanssa perustuen analyysiin yhtiön liiketoiminnasta. Taksonomiakelpoisuutta tarkasteltaessa tunnistettiin kolme aktiviteettia, jotka kuuluvat PHM Groupin liiketoiminnan piiriin: 7.3. Energiatehokkuuslaitteiden asennuksesta, huollosta ja korjauksesta muodostuvat yksittäiset peruskorjaustoimenpiteet, 7.5. Rakennusten energiatehokkuuden mittaamisesta, säätelyssä ja valvonnassa käytettävien välineiden asennus, huolto ja korjaus, ja 9.3. Rakennusten energiatehokkuuteen liittyvät asiantuntijapalvelut.

Aktiviteettiin 7.3. katsottiin sisältyvän erityisesti PHM:n yksiköiden toteuttama energiatehokkaiden valonlähteiden asentaminen ja korvaaminen, LVI-järjestelmien asentaminen ja huolto sekä vähän vettä ja energiaa kuluttavien talousvesiratkaisujen asentaminen.

Aktiviteetti 7.5. pitää sisällään PHM:n yksiköiden asentamat ja huoltamat termostaatit, älykkäät termostaattijärjestelmät ja



anturilaitteet, kiinteistöjen energianhallintajärjestelmien huolto, valaistuksen ohjausjärjestelmät sekä muun muassa älykkäät sähkömittarit.

Aktiviteetti 9.3. kattaa erityisesti PHM:n yksiköiden tekemät energiakartoitukset ja energiatehokkuusarvioinnit osana teknisiä kiinteistöpalveluita.

Taksonomian mukaisuus

Taksonomian mukaisuuden täyttämiseksi PHM Group on tarkastellut merkittävän edistämisen kriteerien täyttymistä ilmastonmuutoksen hillinnälle. Valtaosa PHM:n liiketoiminnasta liittyy sopimuspalveluihin, jotka sisältävät erilaisia välttämättömiä kiinteistöjen huolto-, siivous- ja ylläpitopalveluita. Nämä palvelut kattavat toimenpiteitä, jotka kuuluvat yllä mainittujen taksonomiakelpoisten aktiviteettien piiriin.

Yksittäisten taksonomiakelpoisten ja mukaisten toimenpiteiden osuuden määrittäminen palvelukokonaisuuksista on kuitenkin nykyisellään raportointiteknisistä syistä haastavaa. Näin ollen PHM:n taksonomiakelpoisen ja mukaisen toiminnan osuus jää tässä raportissa pieneksi. Markkinalle ei ole myöskään vielä muodostunut selkeitä tulkintatapoja kriteerien soveltamiselle kiinteistöpalveluliiketoiminnassa.

Osana taksonomian mukaisuuden arviointia yritykset eivät saa aiheuttaa merkittävää haittaa muiden EU:n ympäristötavoitteiden toteutumiselle. Ilmastonmuutokseen sopeutumisen "ei merkittävää haittaa" -kriteerien mukaisesti yhtiön tulee suorittaa perusteellinen ilmastoriskien ja haavoittuvuuden arviointi. PHM Group ottaa ilmastoriskit toiminnassaan huomioon, mutta tieteeseen ja ilmastoskenaarioihin perustuvaa ilmastoriskiarvioita ei yhtiössä ole toteutettu taksonomian vaatimassa laajuudessa. Ympäristön pilaantumisen ehkäisemisen ja vähentämisen osalta aktiviteettiin 7.3 kohdistuu myös vaatimus, että yritys ei valmista, käytä tai saata markkinoille erikseen tietyissä EU:n asetuksissa ja direktiiveissä listattuja vaarallisia aineita tai

yhdisteitä. PHM noudattaa hankinnoissaan ja toiminnassaan relevanttia lainsäädäntöä, mutta yksikkökohtaista tietoa haitta-aineisiin kohdistuvien raja-arvojen noudattamisesta ei ole raportoitu. PHM:n taksonomiakelpoisiin aktiviteetteihin ei kohdistu ilmastonmuutoksen sopeutumisen ja ympäristön pilaantumisen lisäksi muita "ei merkittävää haittaa" -kriteerejä.

EU-taksonomia edellyttää yritysten toiminnalta sosiaalisia vähimmäistoimia, jotka kattavat ihmisoikeudet, oikeudenmukaisen kilpailun, korruption ja lahjonnan sekä verotuksen. PHM huomioi teemat liiketoiminnassaan vastuullisuusstrategiansa mukaisesti. Lisätietoja PHM:n sosiaalisen vastuun käytännöistä löytyy yhtiön vastuullisuusraportista, joka julkaistaan osana vuosikertomusta.

Taksonomian tunnusluvut

Taksonomiakelpoisuutta ja mukaisuutta arvioitiin kolmen taloudellisen tunnusluvun kautta: liikevaihto, pääomamenot ja toimintamenot. Koska kaikki taksonomian mukaisuuden kriteerit eivät yllä mainituista syistä täyty yhtiön liiketoiminnassa, PHM raportoi pelkästään taksonomiakelpoista osuutta edellä mainituista tunnusluvuista. PHM:n liikevaihdosta (LFL, kansainvälisten tilinpäätösstandardien mukaisesti) 1,5 prosenttia ja toimintamenoista (LFL, kansainvälisten tilinpäätösstandardien mukaisesti) 1,2 prosenttia ovat taksonomiakelpoisia. PHM:lle ei tunnistettu taksonomiakelpoista pääomamenoa.

Liikevaihto

PHM Groupin taksonomiakelpoista liikevaihtoa (LFL, kansainvälisten tilinpäätösstandardien mukaisesti) on verrattu PHM-konsernin kokonaisliikevaihtoon. Taksonomiakelpoista, mutta ei taksonomian mukaista, liikevaihtoa tunnistettiin 11,3 miljoonaa euroa (1,5 % konsernin LFL-liikevaihdosta). Taksonomiakelpoinen liikevaihto aktiviteettien 7.3. ja 7.5. kohdalla liittyy PHM:n huoltoyksiköiden sähkö- ja LVI-lisäpalvelumyyntiin sekä teknisiä sähkö- ja LVI-palveluja tarjoavien erillisyksiköiden liikevaihtoon. Aktiviteettikohtainen

liikevaihtolokaatio pohjautuu arvioon, koska PHM:n yksiköiden lisäpalvelumyyntiä ei ole jaoteltu yhtiön omassa kirjanpidossa taksonomia-aktiviteetteja vastaavalla tavalla. PHM pyrkii tarkentamaan arviointimetodologiaa lähivuosina. Aktiviteettiä 9.3. vastaava liikevaihto syntyy PHM:n Ruotsin-yksiköiden liiketoiminnasta, jotka tarjoavat energiakonsultointipalveluja.

Pääomamenot

PHM Groupin taksonomiakelpoista pääomamenoa on verrattu PHM-konsernin kokonaispääomamenoihin. Taksonomialainsäädännössä pääomamenojen on määriteltävä kattavan aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden sekä käyttöomaisuuserien lisäykset kuluneen tilikauden aikana. PHM:lle ei tunnistettu taksonomiakelpoista pääomamenoa.

Toimintamenot

PHM Groupin taksonomiakelpoisia toimintamenoja (LFL, kansainvälisten tilinpäätösstandardien mukaisesti) on verrattu PHM-konsernin kokonaistoimintamenoihin pois lukien työvoimakustannukset (henkilöstö ja alihankinta). Taksonomiakelpoista, mutta ei taksonomian mukaista, toimintamenoa tunnistettiin 2,0 miljoonaa euroa (1,2 % konsernin LFL-toimintamenoista). Taksonomialainsäädännössä toimintamenojen on määriteltävä kattavan suorat pääomittamattomat kustannukset, jotka liittyvät tutkimus- ja kehitystoimintaan, rakennusten perusparantamiseen, lyhytaikaisiin vuokrasopimuksiin, kunnossapitoon ja korjauksiin sekä kaikki muut suorat menot, jotka liittyvät yrityksen suorittamaan tai kolmannelle osapuolelle ulkoistettuun aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden huoltoon ja jotka ovat tarpeen näiden omaisuushyödykkeiden jatkuvan ja tehokkaan toiminnan varmistamiseksi. PHM:n taksonomiakelpoisiksi toimintamenoiksi tunnistettiin materiaalikustannukset, jotka liittyvät PHM:n huoltoyksiköiden sähkö- ja LVI-lisäpalvelumyyntiin. Laskennassa on oletettu, että materiaalikustannus jakautuu palvelulajeille samassa suhteessa taksonomiakelpoisen liikevaihdon kanssa.



	Liikevaihto (LFL, kansainvälisten tilinpäätösstandardien mukaisesti)		Pääomamenot		Toimintamenot (LFL, kansainvälisten tilinpäätösstandardien mukaisesti)	
	M€	%	M€	%	M€	%
Taloudelliset aktiviteetit						
Taksonomiakelpoiset, mutta ei taksonomian mukaiset aktiviteetit	11,3	1,5	0,0	0,0	2,0	1,2
7.3 Energiatehokkuuslaitteiden asennuksesta, huollosta ja korjauksesta muodostuvat yksittäiset peruskorjaustoimenpiteet	1,5	0,2	0,0	0,0	0,3	0,2
7.5 Rakennusten energiatehokkuuden mittaamisessa, säätelyssä ja valvonnassa käytettävien välineiden asennus, huolto ja korjaus	4,2	0,6	0,0	0,0	0,7	0,5
9.3 Rakennusten energiatehokkuuteen liittyvät asiantuntijapalvelut	5,6	0,7	0,0	0,0	1,0	0,6
Ei-taksonomiakelpoiset aktiviteetit	747,6	98,5	23,5	100,0	157,2	98,8
Taksonomiakelpoiset ja mukaiset aktiviteetit	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7.3 Energiatehokkuuslaitteiden asennuksesta, huollosta ja korjauksesta muodostuvat yksittäiset peruskorjaustoimenpiteet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7.5 Rakennusten energiatehokkuuden mittaamisessa, säätelyssä ja valvonnassa käytettävien välineiden asennus, huolto ja korjaus	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9.3 Rakennusten energiatehokkuuteen liittyvät asiantuntijapalvelut	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Koko konserni yhteensä	758,9	100,0	23,5	100,0	159,2	100,0

PHM:llä ei ole ydinenergiaan tai fossiilisiin maakaasuihin liittyvää toimintaa.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Konserni on jatkanut kasvustrategiaansa yritysostojen kautta myös tilinpäätöspäivän jälkeen, ja sillä on edelleen vahva näkyminen yritysostoihin lähitulevaisuudessa. Yksikään liiketoimista ei ole sellainen, että sillä olisi olennainen vaikutus konsernin liiketoimintaan tai taloudelliseen asemaan.

Maaliskuussa 2024 PHM Group Holding Oyj laski liikkeeseen vaihtuvakorkoisten vakuudellisten senioriehtoisten velkakirjojen lisäksi 35 miljoonan euron nimellisarvossa osana yhtiön 450 miljoonan euron joukkovelkakirjalainan viitekehystä. Liikkeeseenlaskusta saadut nettovarot käytetään konsernin yleisiin yritys- ja käyttöpääomatarkoituksiin.



Avainluvut

Miljoonaa euroa, ellei toisin mainita

	2023	2022
Raportoitu		
Liikevaihto (nettomyynti)	624,9	483,3
Käyttökate, EBITDA	86,2	71,9
Oikaistu EBITDA	93,7	77,2
Oikaistu EBITDA -%	15,0 %	16,0 %
Oikaistu EBITA	65,0	56,0
Oikaistu EBITA -%	10,4 %	11,6 %
Tilikauden tulos	-2,3	14,2
Like-for-like (LFL)		
LFL Liikevaihto	758,9	747,0
LFL Käyttökate, EBITDA	108,4	106,4
LFL oikaistu EBITDA	115,8	112,2
LFL oikaistu EBITDA -%	15,3 %	15,0 %
LFL oikaistu EBITA	80,8	78,8
LFL oikaistu EBITA -%	10,6 %	10,5 %
Tase		
Omavaraisuusaste, %	19,0 %	20,6 %
Korolliset nettovelat (NIBD)	647,8	421,2
Velkaisuus, x	5,36	4,81
Koronmaksusuhde, x	1,77	2,66
Operatiivinen kassavirta ennen yrityskauppoja	68,9	52,7
Rahavarojen kierto, %	79,9 %	73,4 %
Muut		
Työntekijöiden keskimääräinen lukumäärä, LFL	9 817	-
Työntekijöiden keskimääräinen lukumäärä, raportoitu	8 389	5 615



Vaihtoehtoiset tunnusluvut (APM)

Yhtiö soveltaa ESMA:n (European Securities and Markets Authority) antamia ohjeita vaihtoehtoisten tunnuslukujen esittämisessä.

Yhtiö käyttää ja julkaisee seuraavia vaihtoehtoisia tunnuslukuja kuvatakseen paremmin liiketoiminnan operatiivista kehitystä: liikevoitto ennen aineettomien hyödykkeiden poistoa (EBITA), käyttökate, oikaistu EBITA, oikaistu käyttökate, like-for-like-luvut.

Edellä mainittujen vaihtoehtoiset tunnusluvut sisältävät seuraavat erät:

Oikaistu EBITA ja EBITDA	2023	2022
Liikevoitto (EBIT)	40,8	37,0
Aineettomien hyödykkeiden poistot	16,7	13,6
EBITA	57,5	50,6
Yritysjärjestelyihin liittyvät konsultointikustannukset	2,9	2,8
Liiketoimintaan liittyvät kertaluonteiset erät	4,1	1,7
Muut kertaluonteiset erät	0,5	0,9
Oikaistu EBITA	65,0	56,0
Yrityshankintojen LFL-vaikutus	15,7	22,8
LFL oikaistu EBITA	80,8	78,8
Liikevoitto (EBIT)	40,8	37,0
Poistot	28,7	21,3
Aineettomien hyödykkeiden poistot	16,7	13,6
EBITDA	86,2	71,9
Yritysjärjestelyihin liittyvät konsultointikustannukset	2,9	2,8
Liiketoimintaan liittyvät kertaluonteiset erät	4,1	1,7
Muut kertaluonteiset erät	0,5	0,9
Oikaistu EBITDA	93,7	77,2
Yrityshankintojen LFL-vaikutus	22,1	34,9
LFL oikaistu käyttökate, EBITDA	115,8	112,2



Tunnuslukujen laskentakaavat

Käyttökate, (EBITDA)	=	Liikevoitto + poistot ja arvonalentumiset	
Käyttökate-%, (EBITDA -%)	=	$\frac{\text{Liikevoitto + poistot ja arvonalentumiset}}{\text{Liikevaihto}} \times 100$	
Liikevoitto ennen arvonalentumisia (EBITA)	=	Liikevoitto + aineettomien hyödykkeiden arvonalentumiset	
Liikevoitto- % ennen arvonalentumisia (EBITA)	=	$\frac{\text{Liikevoitto + aineettomien hyödykkeiden arvonalentumiset}}{\text{Liikevaihto}} \times 100$	
Oikaistu käyttökate, EBITDA	=	Käyttökate + kertaluonteiset erät	
Oikaistu käyttökate-%	=	$\frac{\text{Oikaistu käyttökate}}{\text{Liikevaihto}} \times 100$	
Oikaistu EBITA	=	EBITA + kertaluonteiset erät	
Oikaistu EBITA -%	=	$\frac{\text{Oikaistu EBITA}}{\text{Liikevaihto}} \times 100$	
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 -%	=	$\frac{\text{LFL oikaistu käyttökate}}{\text{Liikevaihto}} \times 100$	
LFL oikaistu EBITA	=	Liikevoitto + like-for-like oikaisu	

Tunnuslukujen laskentakaavat

LFL oikaistu EBITA -%	=	$\frac{\text{LFL oikaistu EBITA}}{\text{Liikevaihto}} \times 100$	
LFL synergieilla oikaistu käyttökate, EBITDA	=	LFL oikaistu EBITDA + realisoitumattomat synergia-edut	
Omavaraisuusaste, %	=	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma - saadut ennakot}} \times 100$	
Korolliset nettovelat	=	Korolliset velat - rahat ja pankkisaamiset	
Velkaisuusaste, x	=	$\frac{\text{Korolliset nettovelat (NIBD)}}{\text{LFL synergia oikaistu käyttökate, EBITDA}}$	
Koronmaksusuhde, x	=	$\frac{\text{Korkokustannukset, pois lukien vuokrasopimusvelkojen korot}}{\text{Liikevoitto ennen arvonalentumisia (EBITA)}}$	
Liiketoiminnan rahavirta ennen yritysostoja	=	Käyttökate, EBITDA + käyttö pääoman muutos (lukuun ottamatta konsernin sisäisiä velkoja perimmäiselle emoyhtiölle) + Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynnistä saadut tuotot + Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden hankinta	
Rahavarojen kierto, %	=	$\frac{\text{Käyttökate, EBITDA}}{\text{Liiketoiminnan rahavirta ennen yritysostoja}} \times 100$	
Henkilöstön lukumäärä kauden lopussa	=	Keskimääräinen henkilöstön lukumäärä edellisen tilikauden lopussa sekä jokaisen raportointikauden kalenterikuukauden lopussa sisältäen tilikauden aikana hankittujen yhtiöiden keskimääräisen henkilöstön lukumäärän ajalta, ennen kuin yhtiöt ovat olleet osa konsernia.	
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä, Raportoitu	=	Keskimääräinen henkilöstön lukumäärä edellisen tilikauden lopussa sekä jokaisen raportointikauden kalenterikuukauden lopussa.	



Konsernin tilinpäätös (IFRS)

Konsernitase

Tuhatta euroa	Liite	31.12.2023	31.12.2022
Varat			
Pitkäaikaiset varat			
Liikearvo	3.2	624 621	416 764
Aineettomat hyödykkeet	3.3	183 198	124 978
Aineelliset hyödykkeet	3.4	78 335	59 034
Käyttöoikeusomaisuuserät	3.5	47 701	26 536
Muut osakkeet ja sijoitukset	4.8	3 011	3 223
Muut saamiset	3.6	842	332
Laskennalliset verosaamiset	2.5	3 295	3 150
Pitkäaikaiset varat yhteensä		941 004	634 018
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset	3.6	87 121	56 204
Vaihto-omaisuus		3 243	3 007
Lainasaamiset	4.3	138	291
Muut lyhytaikaiset varat	3.6	29 171	15 049
Rahavarat	4.2; 4.4	35 026	31 632
Lyhytaikaiset varat yhteensä		154 699	106 183
Varat yhteensä		1 095 703	740 201

Tuhatta euroa	Liite	31.12.2023	31.12.2022
Oma pääoma ja velat			
Oma pääoma			
Osakepääoma	4.7	80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	4.7	208 239	160 238
Kertyneet voittovarot		-4 087	-393
Muuntoerot		3 296	-7 709
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma		207 527	152 216
Oma pääoma yhteensä		207 527	152 216
Pitkäaikaiset velat			
Korolliset velat	4.1-4.3; 4.5	603 940	418 297
Muut pitkäaikaiset velat	3.7	3 375	7 923
Vuokrasopimusvelat	3.5; 4.5	29 476	15 020
Laskennalliset verovelat	2.5	43 723	30 961
Pitkäaikaiset velat yhteensä		680 514	472 201
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	3.7	155 898	98 401
Korolliset velat	4.1-4.3; 4.5	24 706	4 314
Vuokrasopimusvelat	3.5; 4.5	19 459	12 202
Tuloverovelat	2.5	7 598	866
Lyhytaikaiset velat yhteensä		207 662	115 783
Velat yhteensä		888 176	587 985
Oma pääoma ja velat yhteensä		1 095 703	740 201



Konsernin tuloslaskelma

Tuhatta euroa	Liite	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022
Liikevaihto	2.1.	624 904	483 282
Liiketoiminnan muut tuotot	2.2.	3 541	3 547
Materiaalit ja palvelut	2.2.	-155 538	-124 076
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	2.3., 5.1.	-307 493	-225 493
Poistot ja arvonalentumiset	3.2.; 3.3.; 3.4.	-45 400	-34 859
Liiketoiminnan muut kulut	2.2.	-79 194	-65 407
Liikevoitto (EBIT)		40 819	36 994
Rahoitustuotot	2.4.	4 140	486
Rahoituskulut	2.4.	-45 421	-22 743
Tulos ennen veroja		-462	14 738
Verot	2.5.	-1 811	-539
Tilikauden tulos		-2 273	14 198

Konsernin laaja tuloslaskelma

Tuhatta euroa	Liite	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022
Tilikauden tulos		-2 273	14 198
Muut laajan tuloksen erät			
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi			
Muuntoerot		11 005	-8 052
Erät, joita ei siirretä myöhemmin tulosvaikutteisiksi			
Tilikauden muut laajan tuloksen erät verojen jälkeen		11 005	-8 052
Tilikauden laaja tulos yhteensä		8 732	6 147
Tilikauden tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		-2 273	14 198



Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

2023		Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
Tuhatta euroa	Liitetieto	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2023		80	160 238	-7 709	-393	152 216
Tilikauden tulos		0	0	0	-2 273	-2 273
Muut laajan tuloslaskelman erät	4.7.	0	0	11 005	0	11 005
Tilikauden laaja tulos		0	0	11 005	-2 273	8 732
Lisäys sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon	4.7.	0	48 000	0	0	48 000
Voitonjako emoyhtiölle	4.7.	0	0	0	-1 311	-1 311
Uudelleenluokittelu erien välillä	4.7.	0	0	0	0	0
Muut erät		0	0	0	-110	-110
Oma pääoma 31.12.2023		80	208 238	3 296	-4 087	207 527
2022		Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
Tuhatta euroa	Liitetieto	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2022		0	158 318	343	-13 219	145 442
Tilikauden tulos		0	0	0	14 198	14 198
Muut laajan tuloslaskelman erät	4.7.	0	0	-8 052	0	-8 052
Tilikauden laaja tulos		0	0	-8 052	14 198	6 147
Lisäys sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon	4.7.	0	2 000	0	0	2 000
Voitonjako emoyhtiölle	4.7.	0	0	0	-1 315	-1 315
Uudelleenluokittelu erien välillä	4.7.	80	-80	0	0	0
Muut erät		0	0	0	-58	-58
Oma pääoma 31.12.2022		80	160 238	-7 709	-393	152 216



Konsernin rahavirtalaskelma

Tuhatta euroa	2023	2022
Liiketoiminnan rahavirta		
Tilikauden tulos	-2 273	14 198
Tulos ennen veroja, rahavirtaoikaisut:		
Tuloverot	1 811	541
Poistot ja arvonalentumiset	45 400	34 847
Rahoitustuotot ja -kulut	41 284	22 257
Muut oikaisut	-3 846	-1 720
Käyttöpääoman muutos	545	-12 064
Muut oikaisut ilman rahavirtavaikutusta	-2 792	2 564
Maksetut tuloverot	-3 439	-3 831
Liiketoiminnan nettorahavirta	76 689	56 792
Investointien rahavirta		
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden hankinta	-22 490	-17 711
Tytäryhtiöiden hankinta, poislukien hankinta-ajankohtien rahavarat (Liiitetieto 3.1.)	-222 710	-87 507
Tuotot tytäryhtiömyynneistä	0	465
Investointien nettorahavirta	-245 201	-104 754

Tuhatta euroa	2023	2022
Rahoituksen rahavirta		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahaston lisäys	48 002	16 331
Osinkojen maksu ja muu voitonjako	-1	-
Lainojen nettomuutos	178 655	81 224
Maksetut nettokorot ja rahoituskulut	-35 083	-20 933
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-18 807	-14 834
Rahoituksen nettorahavirta	172 767	61 788
Rahavarojen muutos	4 255	13 827
Valuuttakurssimuutosten vaikutus rahavaroihin	-861	-525
Rahavarat 1.1. (4.4.)	31 632	18 331
Rahavarat 31.12.	35 026	31 632



Tilinpäätöksen liitetiedot

1. Laatumis- ja yhdistelyperiaatteet

1.1. Konsernin perustiedot

Yhtiötiedot

PHM Group Holding Oyj ("Emoyhtiö" tai "Yhtiö") on Suomessa perustettu osakeyhtiö, jonka osaketta ei ole listattu julkisesti. Yhtiön kotipaikka on Suomessa, ja sen rekisteröity pääkonttori sijaitsee Helsingissä. PHM Group Holding Oyj on laskenut liikkeeseen yhteensä 340 miljoonan euron suuruisen vakuudellisen takaisinostoehdollisen senioriehtoisen kiinteäkorkoisen joukkovelkakirjalainan, sekä 70 miljoonan vakuudellisen takaisinostoehdollisen senioriehtoisen vaihtuvakorkoisen joukkovelkakirjalainan ennen tilikautta 2023. Vuonna 2023 PHM Group Holding Oyj laski liikkeeseen 55 miljoonan euron suuruisen vakuudellisen takaisinostoehdollisen senioriehtoisen vaihtuvakorkoisen joukkovelkakirjalainan 29.6.2023 sekä vastaavan 140 miljoonan euron joukkovelkakirjalainan 26.10.2023. Vakuudellisen takaisinostoehdollisen senioriehtoisen vaihtuvakorkoisen joukkovelkakirjalainan kokonaismäärä oli 265 miljoonaa euroa vuoden 2023 lopussa. Joukkovelkakirjalainat ovat kaupankäynnin kohteena Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalla sekä Frankfurt Open Market -kaupankäyntipaikalla.

PHM tarjoaa pääasiassa kiinteistöpalveluja. Alla on esitetty tietoja PHM:n konsernirakenteesta. Tiedot PHM:n lähipiiristä ja lähipiirisuhteista on esitetty liitetiedossa 5.1.

Yhtiön hallitus on hyväksynyt 23.4.2024 PHM Group Holding Oyj:n ja sen tytäryhtiöiden (yhdessä konserni) konsernitiilinpäätöksen 31.12.2023 päättyneeltä tilikaudelta. PHM:n konsernitiilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus ovat saatavilla yhtiön internetsivuilta osoitteessa www.phmgroup.com/fi/sijoittajille/ tai yhtiön päätoimipisteessä osoitteessa Takomotie 1-3, 00380 Helsinki. Osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajat voivat vahvistaa tai hylätä tilinpäätöksen sen julkistamisen jälkeen pidettävässä varsinaisessa yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös oikeus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta.

Emoyhtiö

PHM Group Holding Oyj perustettiin 6.3.2020 kun Norvestor Equity AS:n hallinnoimat rahastot ostivat enemmistön PHM Groupista. PHM Group Holding Oyj on konsolidoitu PHM Group TopCo Oy:öön. Konsernin emoyhtiö on PHM Group TopCo Oy.

Tytäryhtiöt

PHM:n konsernitiilinpäätökseen on yhdistelty seuraavat tytäryhtiöt, jotka kaikki tarjoavat asiakkailleen kiinteistöpalveluja. Lisätietoja yhdistelyperiaatteista on esitetty liitetiedossa 1.2. Laatumisperiaatteista.

Yhdistelty konsernitiilinpäätös sisältää:

Nimi	% omistusosuus		
	Maa	2023	2022
Cateva Oy	Suomi	100	100
EPV Kiinteistöpalvelu Oy	Suomi	100	100
Eurajoen Kiinteistöpalvelu Oy	Suomi	100	100
Golden Shine Oy	Suomi	100	-
Green Carpet Turku Oy	Suomi	100	-
Helmi Saneerauspalvelut Oy	Suomi	100	100
Janitor Oy *	Suomi	100	100
Joensuun Seudun Talohuolto	Suomi	100	100
JS Fastighetsservice Ab Oy	Suomi	100	-
JS-Ilmastointipuhdistus Oy *	Suomi	100	100
Jurvelin Oy	Suomi	100	100
Kanta-Hämeen Kiinteistöala Oy	Suomi	100	100
Karsikon Talohuolto Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhoito Juhala Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhuolto 3J Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhuolto Honkapää Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhuolto J Rusanen Oy	Suomi	100	100



Yhdistelty konsernitiilinpäätös sisältää:

% omistusosuus

Nimi	Maa	2023	2022
Kiinteistöhuolto Kantola Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhuolto Lyjynen Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhuolto Rantanen Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöpalvelu Tim Turunen Oy	Suomi	100	100
Kiinteistötyöt Neitola Oy	Suomi	100	-
Kirkas-Siivous Oy	Suomi	100	100
Kotikatu Group Oy	Suomi	100	100
Kotikatu Holding Oy *	Suomi	100	100
Kotikatu Jokilaakso Oy	Suomi	100	100
Kotikatu Oy	Suomi	100	100
Kotkan Kiinteistöpalvelu Oy	Suomi	100	100
Kouvolan Talohuolto Oy	Suomi	100	100
Lappeen Huoltomestarit Oy	Suomi	100	100
Lintula Oy	Suomi	100	100
Luotsi Kiinteistöpalvelut Oy	Suomi	100	100
Meranti Siivouspalvelut Oy	Suomi	100	100
Moxley Oy	Suomi	100	100
Nokian Kiinteistöhuolto Oy	Suomi	100	100
P. Kiinteistöpalvelut Oy	Suomi	100	100
PHM Finland Oy *	Suomi	100	100
PHM Group Holding Oyj	Suomi	100	100
PHM Group Oy	Suomi	100	100
PHM Group Services Oy *	Suomi	100	100
PHM Holding Oy *	Suomi	100	100
PHM Liikekiinteistöt Oy	Suomi	100	100
Pirkan Ympäristöpalvelut Oy	Suomi	100	100
Pirkanmaan Duo Siivouspalvelut Oy	Suomi	100	100
Pirkanmaan Talotoimi Oy	Suomi	100	100
Pirkanmaan Viemäritekniikka Oy *	Suomi	100	100
PK Kuivaus Oy	Suomi	100	100

Yhdistelty konsernitiilinpäätös sisältää:

% omistusosuus

Nimi	Maa	2023	2022
Porvoon Huoltomiehet Oy	Suomi	100	-
Porvoon Talotoimi Oy	Suomi	100	100
Puhtaasti Mäkinen Oy *	Suomi	100	100
Pukinmäen Kiinteistöhuolto PKH Oy *	Suomi	100	100
Punavaara Oy	Suomi	100	-
Purkat Oy	Suomi	100	100
QSC Group Oy	Suomi	100	100
Raahen Talonhoito Oy	Suomi	100	100
Savon Talohoito STH Oy	Suomi	100	100
Siniservice Oy *	Suomi	100	100
Sähköasennus Salminen Oy	Suomi	100	100
Tankkipojat Oy	Suomi	100	100
TL-Maint Oy	Suomi	100	100
TR-Kiinteistöhuolto Oy	Suomi	100	-
Turun Kiinteistöässä Oy	Suomi	100	100
Turun Sähköhuolto Oy *	Suomi	100	100
Turun Talopalvelu Oy *	Suomi	100	100
Unce Oy	Suomi	100	100
Vakka-Suomen Talohuolto Oy	Suomi	100	-
Valkeakosken Kiinteistöpalvelu Oy	Suomi	100	100
Vammalan talonmies ja siivouspalvelu Oy	Suomi	100	100
Vihdin Rakennustekniikka VRT Oy	Suomi	100	100
Viherkehä Oy	Suomi	100	100
Bredablick Facility Services Ab	Ruotsi	100	-
Bredablick Förvaltning i Sverige Ab	Ruotsi	100	-
Bredablick Förvaltning Riks Ab	Ruotsi	100	-
Bredablick Förvaltning Stockholm Ab	Ruotsi	100	-
Bredablick Förvaltning Värmland Ab	Ruotsi	100	-
Bredablick Juridik Ab	Ruotsi	100	-
Bredablick Teknisk Förvaltning Skåne Ab	Ruotsi	100	-



Yhdistelty konsernitilinpäätös sisältää:

% omistusosuus

Nimi	Maa	2023	2022
Bredablick Teknisk Förvaltning Väst Ab	Ruotsi	100	-
Bromma Fönsterputs Ab	Ruotsi	100	100
Caros i Västerås AB	Ruotsi	100	-
Castanove Förvaltning AB	Ruotsi	100	-
Cemi Ab	Ruotsi	100	100
Crendo Fastighetsförvaltning Ab	Ruotsi	100	100
Cubile Utemiljö Ab	Ruotsi	100	-
Driftia EL Ab	Ruotsi	100	100
Driftia Förvaltning Ab	Ruotsi	100	100
F.T Drift Ab	Ruotsi	100	100
Fastighet Mark Teknik Förvaltning Norr Ab	Ruotsi	100	100
FF Fastighetsservice Ab	Ruotsi	100	100
Flow Fastighetsvärden Ab	Ruotsi	100	100
Fönsterputskåren i Stockholm Ab	Ruotsi	100	100
Förvaltnings Aktiebolaget Graden Ab	Ruotsi	100	100
Gröna Gården Ab	Ruotsi	100	100
Gutens Fastighetsservice Ab	Ruotsi	100	100
Hagtorn Fastighetsservice Ab	Ruotsi	100	-
Hagtorn VVS Ab	Ruotsi	100	-
Hemma Bäst Bidco Ab	Ruotsi	100	100
Höga Kusten Skog och Fastighet Ab	Ruotsi	100	100
International NordicLife Byggservice Ab	Ruotsi	100	100
International NordicLife Förvaltning Ab	Ruotsi	100	100
International NordicLife Teknik Ab	Ruotsi	100	100
Keyline Städ & Konsult Ab	Ruotsi	100	-
Lilla Kloster Rena Rum Ab	Ruotsi	100	-
Lilla Kloster Service Ab	Ruotsi	100	-
Lilla Kloster VVS Ab	Ruotsi	100	-
Lövets AB	Ruotsi	100	100
Majornas Energi & Miljökonsult Ab	Ruotsi	100	-

Yhdistelty konsernitilinpäätös sisältää:

% omistusosuus

Nimi	Maa	2023	2022
Mark & Fastighetsservice i Kalmar Ab	Ruotsi	100	100
Mark Fastighet Mälardalen Ab	Ruotsi	100	-
MARK Redovisarna AB	Ruotsi	100	-
MBA Bygg Ab	Ruotsi	100	-
MBA Fastighetsservice Ab	Ruotsi	100	-
Miljö & Trädgårdsservice i Stockholm Ab	Ruotsi	100	100
Nordic Part Resources Ab	Ruotsi	100	-
Nordstaden Stockholm Ab	Ruotsi	100	100
Norrland Park & Mark AB	Ruotsi	100	-
Optimal Service Sverige Ab	Ruotsi	100	100
Optimal Service Väst Ab	Ruotsi	100	100
Parkkompaniet i Boden Ab	Ruotsi	100	100
Part Halmstad Fastighetsförvaltning Ab	Ruotsi	100	100
PHM Redovisning Ab	Ruotsi	100	100
PHM Sweden Ab	Ruotsi	100	100
Princip Redovisning Ab	Ruotsi	100	100
Renew Service Ab	Ruotsi	100	100
Serviceuppdrag Sverige AB	Ruotsi	100	100
Svealands Fastighetsteknik Ab	Ruotsi	100	100
Tingvalla Mark AB	Ruotsi	100	100
Tomina Ab	Ruotsi	100	100
UBC Teknisk Förvaltning i Uppsala Ab	Ruotsi	100	-
Upplands Fastighetsservice Ab	Ruotsi	100	-
Vänerförvaltning Ab	Ruotsi	100	-
Västerås Service & Anläggning Ab	Ruotsi	100	100
Västmanlands Byggtjänst Ab	Ruotsi	100	100
Västmanlands Fastighetsskötsel Ab	Ruotsi	100	100
We Go Fastighet Ab	Ruotsi	100	-
1 Hjelpende Hånd AS	Norja	100	-
993 Hjelp As *	Norja	100	100



Yhdistelty konsernitiilinpäätös sisältää:

% omistusosuus

Nimi	Maa	2023	2022
AJ Eiendomsforvaltning AS	Norja	100	-
Aktiv Ventilasjon AS	Norja	100	-
Alliansen Renhold As *	Norja	100	-
Asker & Bærum Vaktmesterkompani AS	Norja	100	-
Asker og Bærum Grøntmiljø AS	Norja	100	-
B.O Drift AS *	Norja	100	-
Bergen Vaktmestertjenester AS	Norja	100	-
Bonitas Eiendomsforvaltning AS	Norja	100	-
Boservice AS	Norja	100	-
Brabo Sør AS	Norja	100	-
Bryn Bydrift AS	Norja	100	-
Bygårdsservice AS	Norja	100	-
Christiania Forvaltning & Eiendom AS	Norja	100	-
Danielsen Service AS	Norja	100	-
Din Vaktmester AS	Norja	100	100
EC Renhold As *	Norja	100	100
Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS	Norja	100	-
Gaards-Service AS	Norja	100	-
Grønt og Hvitt Eiendomsservice AS	Norja	100	-
Gårdreform AS	Norja	100	-
Gårdreform Snø og Grønt AS	Norja	100	-
Halvorsen Service Partner AS	Norja	100	-
Heimdal Vaktmesterservice AS	Norja	100	-
Kilderent As *	Norja	100	100
Lettstyrt AS	Norja	100	-
Montasjelaget As *	Norja	100	100
Økonomiske Losninger As *	Norja	100	100
Olies Renhold As *	Norja	100	100
Oslo Renhold AS	Norja	100	-
Oslo Veggdyrkontroll AS	Norja	100	-

Yhdistelty konsernitiilinpäätös sisältää:

% omistusosuus

Nimi	Maa	2023	2022
PBT Eiendomsdrift As *	Norja	100	100
PBT Eiendomsdrift Øst As	Norja	100	100
PBT Gruppen As *	Norja	100	100
PHM Norge As	Norja	100	100
Ren Dunk AS	Norja	100	-
Ren Service As	Norja	100	100
RenBolig Service og Omsorg AS	Norja	100	100
Rene Bygårder As	Norja	100	100
Rene Trapper As	Norja	100	100
Rokke Hageservice AS	Norja	100	100
Sefbo AS	Norja	100	-
Sefbo Forvaltning AS, avd. Oslo *	Norja	100	-
Sefbo Forvaltning AS, avd. Sandnes *	Norja	100	-
Sefbo Forvaltning AS, avd. Stabekk	Norja	100	-
Sefbo Holding AS	Norja	100	-
Siddis Hus og Hageservice AS	Norja	100	-
Skandinavisk Utemiljø As *	Norja	100	100
Svendsen Vaktmester & Vedlikeholdservice AS *	Norja	100	100
Trappevask Service As	Norja	100	100
Trondheim Renholdsservice AS *	Norja	100	100
UM Eiendomsdrift AS	Norja	100	100
Uterom Entreprenør As	Norja	100	100
Vaktmester Andersen AS	Norja	100	-
Vaktmester.no AS	Norja	100	-
Vaktmester-Gruppen As *	Norja	100	100
Vaktmestertjenesten AS	Norja	100	-
Altipolering ApS	Tanska	100	100
Altiren A/S	Tanska	100	100
Daseko Aps	Tanska	100	100
Ejendomsvirke A/S	Tanska	100	100



Yhdistelty konsernitilinpäätös sisältää:

% omistusosuus

Nimi	Maa	2023	2022
Grindsted Vinduesservice ApS	Tanska	100	100
KRS Service ApS	Tanska	100	100
Meincke's Total-Service A/S	Tanska	100	-
OK Rengøring A/S	Tanska	100	100
PHM Denmark A/S	Tanska	100	100
Saniservice ApS	Tanska	100	-
Sundby Rengørings Service ApS	Tanska	100	100
Taurus Ejendomsadministration A/S	Tanska	100	-
TIP TOP Ejendomsservice ApS	Tanska	100	100
Vækst & Miljø A/S	Tanska	100	-
WA ApS	Tanska	100	100
BBP Gesellschaft für Haus- und Versorgungstechnik GmbH	Saksa	100	100
Corporate Care Organisation & Unternehmensbetreuung GmbH	Saksa	100	100
HQM Hanse Quartiersmanagement GmbH	Saksa	100	100
Marnach Hauswartung GmbH	Saksa	100	-
Münz-24 GmbH	Saksa	100	100
MÜTRA Objektmanagement GmbH	Saksa	100	-
PHM Deutschland GmbH	Saksa	100	100
Schultz BGM GmbH	Saksa	100	100
Schultz EGM GmbH	Saksa	100	100
Schultz GFS GmbH	Saksa	100	100
Schultz Gruppe GmbH	Saksa	100	100
Schultz IGM GmbH	Saksa	100	100
Schultz TGM GmbH	Saksa	100	100
Schultz TKD GmbH	Saksa	100	100
Sophienterrassen Quartiersmanagement GmbH & Co. KG	Saksa	100	100

* Yhtiö on yhdistynyt toisen yhtiön kanssa tilikauden 2023 aikana.



1.2 Laatimisperusta

Kirjanpidon perusta

PHM:n konsernitilinpäätös on laadittu noudattaen 31.12.2023 voimassa olevia Euroopan Unionin hyväksymiä kansainvälisiä tilinpäätösstandardeja (International Financial Reporting Standards, IFRS) ja niiden tulkintaohjeita (IFRIC). Tilinpäätöksen liitetiedot ovat myös Suomen kirjanpito- ja yhtiölainsäädännön mukaisia. Tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuutta koskevaan olettamukseen perustuen. Tämän olettamuksen ehtona on, että konsernilla on riittävät resurssit jatkaa toimintaansa ja että johto aikoo jatkaa toimintaa vähintään vuoden ajan raportointikauden päättymisestä. Tilikauden 2023 alusta lähtien sovelletun muutetun IFRS-normiston vaikutukset konsernitilinpäätökseen eivät olleet merkittäviä.

Konsernitilinpäätös perustuu alkuperäisiin hankintamenoihin, ellei jäljempänä olevissa tilinpäätöksen laadintaperiaatteissa toisin mainita. Konsernitilinpäätös esitetään euroina ja kaikki arvot on pyöristetty lähimpään tuhanteen, ellei toisin ilmoiteta. Pyöristyserojen vuoksi yksittäisten lukujen summa voi poiketa esitetystä summasta. Vertailuvuoden tiedot esitetään suluissa kuluneen tilikauden tietojen jälkeen. Konserni on tilikaudella 2023 kasvanut voimakkaasti yritysostojen kautta, minkä vuoksi konsernituloksen ja taseen luvut eivät kaikilta osin ole täysin vertailukelpoisia.

Konsernitilinpäätös 31.12.2023 sisältää vertailutiedot 31.12.2022 päättyneeltä tilikaudelta.

Merkittävät tapahtumat tilikaudella

Yrityskaupat

Yrityskaupat ovat keskeinen osa PHM:n strategiaa. Kiinteistöpalvelumarkkinan kilpailijakenttä on pirstaloitunut, ja siksi PHM:n tekemien yrityskauppojen lukumäärä on tyypillisesti korkea. Vuonna 2023 PHM Group jatkoi onnistuneesti yrityskauppastrategiansa toteuttamista. Yrityskauppa-aktiiviteetti oli ennätyksellisen korkea PHM:n toteuttaessa sekä strategisia yritysostoja että jatkaessa toimintansa laajentamista Pohjoismaiden ulkopuolella. Merkittävimmät yritysostot olivat PHM:n pääkilpailijat Sefbo-konserni Norjassa ja Bredablick-konserni Ruotsissa, joiden myötä PHM vahvisti asemansa kansallisena markkinajohtajana molemmissa maissa sekä vankisti asemaansa markkinoiden johtavana konsolidoijana.

Rahoitus

Varmistaakseen kykynsä toteuttaa kasvustrategiaansa edelleen konserni vahvisti tuntuvasti taloudellista asemaansa lisäämällä konsernin käytettävissä olevan rahoituksen määrää olennaisesti vuonna 2023. PHM laski katsauskauden aikana liikkeeseen uusia

velkakirjoja vakuudellisesta takaisinostoehdolisesta senioriehtoista vaihtuvakorkoisesta joukkovelkakirjalainastaan, joka erääntyy vuonna 2026. Lisäksi PHM nosti joukkovelkakirjalainan viitekehysten enimmäismäärän 200 miljoonasta eurosta 450 miljoonaan euroon sekä nosti Super Senior RCF -luottolimiittinsä 77,5 miljoonaan euroon. Uusia velkakirjoja laskettiin liikkeeseen yhteensä 195 miljoonan euron arvosta, joista 140 miljoonaa euroa laskettiin liikkeeseen vuoden viimeisellä vuosineljänneksellä Sefbo-kaupan rahoittamiseksi. Kiinnostus anteja kohtaan oli hyvä, ja velkakirjat laskettiin liikkeeseen nimellisarvot ylittävällä hinnalla, mikä osoitti markkinoiden luottamuksen PHM:n strategiaa ja vakaata toimintamallia kohtaan.

Katsauskauden lopussa liikkeeseen laskettuja vakuudellisia senioriehtoisia joukkovelkakirjoja oli yhteensä 605 miljoonaa euroa. Summa koostuu 265 miljoonan euron vaihtuvakorkoisista joukkovelkakirjoista sekä 340 miljoonan euron kiinteäkorkoisista joukkovelkakirjoista. Joukkovelkakirjalainat ovat kaupankäynnin kohteena Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalla sekä Frankfurt Open Market -kaupankäyntipaikalla Super Senior RCF -luottolimiitistä oli käytössä kaikkiaan 21,5 miljoonaa euroa katsauskauden lopussa.

Yhdistelyperiaatteet

Konsernitilinpäätös sisältää emoyhtiön lisäksi kaikki ne yhtiöt, joissa PHM:llä on määräysvalta (tytäryhtiöt). PHM:llä on määräysvalta, kun se altistuu sijoituskohteen muuttuvalle tuotolle tai on oikeutettu sen muuttuvaan tuottoon ja pystyy vaikuttamaan saamansa tuoton määrään käyttämällä sijoituskohdetta koskevaa valtaansa. Tilikauden aikana hankitut yhtiöt on yhdistelty konsernitilinpäätökseen niiden hankinta-ajankohdasta lähtien ja yhdistely lopetetaan, kun PHM menettää määräysvallan yhtiössä.

Tarvittaessa tytäryhtiöiden tilinpäätökset oikaistaan vastaamaan konsernin tilinpäätöksen laadintaperiaatteita. Kaikki konsernin sisäiset liiketapahtumat, saamiset ja velat sekä tuotot ja kulut liiketoimista konserniyhtiöiden välillä eliminoidaan täysimääräisesti osana yhdistelyprosessia.

Määräysvallattomien omistajien osuus tytäryhtiöistä esitetään konsernitaseessa osana omaa pääomaa, erillään osakkeenomistajille kuuluvasta pääomasta. Määräysvallattomien omistajien osuus tilikauden tuloksesta sekä laajasta tuloksesta esitetään tuloslaskelmassa erikseen. Määräysvallattomia omistajia ei ole ollut tilikaudella tai vertailukautena.



Segmenttiraportointi

PHM:llä on ainoastaan yksi raportoitava segmentti. Raportoitava segmentti koostuu PHM Group Holding Oyj -konsernista, ja raportoitavan segmentin luvut ovat yhdenmukaisia PHM Group Holding Oyj -konsernin lukujen kanssa. Tarkemmat lisätiedot on esitetty liitetiedossa 2.1. Myyntituotot asiakassopimuksista.

Valuuttamääraisten erien muuntaminen

Toimintavaluutta

PHM:n konsernitiilin päätös esitetään euroina, emoyhtiön toiminta- ja esittämisvaluutassa. PHM määrittää kunkin tytäryhtiön toimintavaluutan, ja kunkin yhtiön tilinpäätökseen sisältyvät ulkomaan valuutan määräiset erät arvostetaan käyttäen kyseistä toimintavaluutta.

Alkuperäinen ja myöhempi kirjaaminen

Ulkomaan valuutan määräiset transaktiot kirjataan alun perin toimintavaluutassa transaktiopäivän vaihtokurssin perusteella. Monetaariset erät muunnetaan toimintavaluutan määräisiksi raportointikauden lopun valuuttakurssien perusteella.

Monetaaristen erien kurssierot kirjataan tuloslaskelmaan, paitsi niiden monetaaristen erien osalta, jotka on kohdistettu osaksi ulkomaalaisen yksikön nettosijoituksen suojausta. Näiden erien kurssimuutokset kirjataan muiden laajan tuloksen erien kautta omaan pääomaan siihen saakka, kunnes kyseisestä yksiköstä luovutaan kokonaan tai osittain, jolloin ne siirretään tulosvaikutteisiksi eriksi.

Muut kuin monetaariset erät, jotka arvostetaan ulkomaan valuutan mukaisiin alkuperäisiin hankintamenoihin, muunnetaan alkuperäisen transaktiopäivän valuuttakurssilla. Käypään arvoon ulkomaan valuutassa arvostetut muut kuin monetaariset erät muunnetaan käyvän arvon määrittämispäivän valuuttakurssilla.

Konserniyhdistely

Yhdistelyssä ulkomaisten yhtiöiden varat ja velat muunnetaan euroiksi tilinpäätöspäivän kurssilla sekä tuloslaskelman ja laajan tuloslaskelman tuotto- ja kuluerät muunnetaan käyttäen tapahtumapäivien valuuttakurssia. Yhdistelyssä syntyvät muuntoerot kirjataan muihin laajan tuloksen eriin. Luovuttaessa ulkomaisesta yhtiöstä osittain tai kokonaan omaan pääomaan kertyneet muuntoerot kirjataan luokittelun muutoksesta johtuvana oikaisuna tuloslaskelmaan.

Ulkomaisen yksikön hankinnasta johtuvaa liikearvoa ja hankinnasta johtuvia varojen ja velkojen kirjanpitoarvon oikaisuja käsitellään kyseisen ulkomaisen yksikön varoina ja velkoina, ja ne muunnetaan tilinpäätöspäivän kurssiin.

Lyhyt- ja pitkäaikaisten erien määritelmät

PHM esittää varat ja velat taseessa jaettuna lyhyt- ja pitkäaikaisiin eriin. Omaisuuserä tai velka on lyhytaikainen, kun sen odotetaan toteutuvan tai olevan tarkoitettu myytäväksi tai kulutettavaksi tavanomaisessa liiketoimintasyklissä, sitä pidetään kaupankäyntitarkoituksessa tai sen odotetaan toteutuvan 12 kuukauden kuluessa. Rahavarat esitetään lyhytaikaisina varoina, ellei niitä ole rajoitettu vaihtamasta tai käyttämästä velan maksamiseen yli 12 kuukauden ajan.

Velka luokitellaan lyhytaikaiseksi, kun se odotetaan maksettavan 12 kuukauden kuluessa tai jos konsernilla ei ole ehdotonta oikeutta lykätä velan maksua vähintään 12 kuukauden päähän raportointikauden päättymispäivästä.

Vuoden 2022 vertailutiedon oikaisu, rahavirtalaskelma

Tilikaudella 2023 muutettiin rahavirtalaskelman esittämistapaa ja vertailukauden 2022 esittämistapa on oikaistu yhteneväksi vuoden 2023 kanssa. Vertailukauden 2022 liiketoiminnan nettorahavirta kasvoi, kun rahoitustuottoja ja -kuluja oikaistiin 1,3 miljoonalla eurolla. Vastaavasti rahoituksen nettorahavirta laski 1,3 miljoonalla eurolla kun lainojen nettomuutosta oikaistiin vertailuvuodelle. Rahavarat pysyivät muuttumattomina.



1.3. Johdon harkintaa edellyttävät keskeiset arviot ja oletukset

PHM:n konsernitilinpäätöksen laatimisessa edellytetään johdon käyttävän harkintaa, arvioita ja oletuksia, jotka vaikuttavat raportoituihin tuottojen, kulujen, varojen ja velkojen määriin sekä niihin liittyviin tilinpäätöksessä esitettäviin liitetietoihin. Epävarmuus näistä oletuksista ja arvioista voi johtaa tulokseen, joka edellyttää sellaisten varojen tai velkojen kirjanpitoarvon olennaista oikaisemista, joiden vaikutukset kohdistuvat tuleviin tilikausiin. Toteumat voivat poiketa näistä arvioista.

Merkittävimmät johdon harkintaa ja arvioita sisältävät erät sekä näihin liittyvät keskeiset epävarmuustekijät esitetään seuraavissa liitetiedoissa:

- Liiketoimintojen yhdistämiset (Liitetieto 3.1)
- Liikearvon arvonalentumistestaus (Liitetieto 3.2)
- Odotettavissa olevat luottotappiot (Liitetieto 4.1)
- Vuokrasopimukset (Liitetieto 3.5)

1.4. Uudet tai muutetut IFRS-standardit

PHM soveltaa uusia ja muutettuja standardeja ja tulkintoja niiden tullessa voimaan. 1.1.2023 tai myöhemmin käyttöönotettavilla standardeilla ja standardien muutoksilla ei odoteta olevan merkittävää vaikutusta PHM:n konsernitilinpäätökseen niiden käyttöönoton yhteydessä.

Seuraavat uudet standardit ja standardien muutokset tulevat voimaan 1.1.2023 alkavalla tilikaudella tai myöhemmin. Ainoastaan PHM:n kannalta olennaisimmat muutokset on sisällytetty alla olevaan yhteenvetoon.

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden esittäminen - Muutokset IAS 1:een Tilinpäätöksen esittäminen ja IFRS Practice Statement 2:een Making Materiality Judgements (sovellettava 1.1.2023 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

Muutokset selventävät olennaisuuden periaatteen soveltamista tilinpäätöksen laatimisperiaatteita koskevaan informaatioon.

Kirjanpidollisten arvioiden määritelmä - Muutokset IAS 8:aan Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet, kirjanpidollisten arvioiden muutokset ja virheet (sovellettava 1.1.2023 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

Muutokset selventävät, kuinka yhtiöiden tulisi erottaa tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden muutokset kirjanpidollisten arvioiden muutoksista, ja keskittyvät kirjanpidollisen arvion määritelmään ja sen selvennyksiin.

Yhdestä liiketoimesta aiheutuviin varoihin ja velkoihin liittyvä laskennallinen vero - Muutokset IAS 12:een Tuloverot (sovellettava 1.1.2023 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

Muutokset kaventavat alkuperäistä kirjaamista koskevan poikkeuksen soveltamisalaa ja selventävät, ettei poikkeus sovellu sellaisiin liiketoimiin, kuten vuokrasopimukset ja käytöstä poistamisesta johtuvat velvoitteet, joista syntyy yhtä suuret ja vastakkaiset väliaikaiset erot.

Kansainvälinen verouudistus - Pilari 2:n mallisäännöt - Muutokset IAS 12:een Tuloverot (väliaikainen pakollinen poikkeus on voimassa välittömästi sen jälkeen, kun se on julkaistu 28.5.2023; tilinpäätöksessä esitettäviä tietoja koskevia vaatimuksia on sovellettava 1.1.2023 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)



Muutoksilla annetaan helpotus OECD:n (Organization for Economic Cooperation and Development, Taloudellisen yhteistyön ja kehityksen järjestö) kansainvälisestä verouudistuksesta johtuvien laskennallisten verojen kirjanpitoikäisyyteen ja edellytetään uusien liitetietojen esittämistä, joilla pyritään korvaamaan helpotuksesta mahdollisesti aiheutuva informaation menetys.

Vuokrasopimusvelka myynnissä ja takaisinvuokrauksessa - Muutokset IFRS 16:een Vuokrasopimukset* (sovellettava 1.1.2024 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, aikaisempi soveltaminen on sallittua)

Muutokset lisäävät uuden, muuttuvia maksuja koskevan kirjanpitomallin ja edellyttävät myyjä-vuokralleottajan arvioimaan uudelleen ja mahdollisesti oikaisemaan myynti- ja takaisinvuokrausliiketoimet, jotka on tehty vuonna 2019 tapahtuneen IFRS 16:n käyttöönoton jälkeen.

Muutokset IAS 1:een Tilinpäätöksen esittäminen*: Velkojen luokittelu lyhyt- tai pitkäaikaisiksi, oikeus lykätä velan suorittamista, pitkäaikaiset velat, joihin liittyy kovenantti (sovellettava 1.1.2024 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, aikaisempi soveltaminen on sallittua)

Muutosten tavoitteena on yhdenmukaistaa soveltamiskäytäntöä sekä selvittää vaatimuksia velkojen luokittelemisesta lyhyt- tai pitkäaikaisiksi. Muutokset täsmentävät, että sellaiset kovenanttiehdot, joiden on täyttyvä raportointikauden päättymispäivän jälkeen, eivät vaikuta velan luokitteluun lyhyt- tai pitkäaikaiseksi raportointikauden päättymispäivänä. Tällaisista kovenanteista on esitettävä tietoja tilinpäätöksen liitetiedoissa. Muutoksilla selvennetään myös, että yhtiön omien oman pääoman ehtoisten instrumenttien siirto katsotaan velan suorittamiseksi. Jos velkaan liittyy vaihto-oikeus, tämä saattaa vaikuttaa velan luokitteluun lyhyt- tai pitkäaikaiseksi, ellei näitä vaihto-oikeuksia ole kirjattu IAS 32:n mukaisesti omaan pääomaan.

Toimittajarahojen järjestelyt - Muutokset IAS 7:ään Rahavirtalaskelmat ja IFRS 7:ään Rahoitusinstrumentit: tilinpäätöksessä esitettävät tiedot* (sovellettava 1.1.2024 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, aikaisempi soveltaminen on sallittua) Muutosten tavoitteena on parantaa toimittajarahojen järjestelyjen läpinäkyvyyttä ja selvittää näiden vaikutuksia rahoitusvelkoihin, rahavirtoihin sekä maksuvalmiusriskin kokonaismäärään. Muutokset edellyttävät laadullisten ja määrällisten tietojen esittämistä toimittajarahojen järjestelyistä.

Vaihdeavuuden puuttuminen - muutokset IAS 21:een Valuuttakurssien muutosten vaikutukset* (sovellettava 1.1.2025 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, aikaisempi soveltaminen on sallittua)

Muutokset edellyttävät yhdenmukaisen lähestymistavan soveltamista arvioitaessa, milloin valuutta voidaan vaihtaa toiseen valuuttaan, ja jos se ei ole vaihdettavissa, määrittäessä mitä vaihtokurssia voidaan käyttää ja mitä liitetietoja on esitettävä.

* Kyseistä säännöstä ei ole hyväksytty sovellettavaksi EU:ssa 31.12.2023 mennessä



2. PHM:n taloudellinen kehitys

2.1. Myyntituotot asiakassopimuksista

Laatimisperiaatteet

Tuloutusperiaatteet

Asiakkaiden kanssa tehtyjen sopimusten tuotot kirjataan, kun palvelut siirtyvät asiakkaan määräysvaltaan sen vastikkeen määrää vastaavasti, johon PHM odottaa olevansa oikeutettu vastineena tavaroista tai palveluista. Tuotoksi kirjaaminen tapahtuu ajan kuluessa. PHM toimii myytyjen tuotteiden ja palvelujen päämiehenä, sillä konsernilla on tyypillisesti määräysvalta asiakkaille siirrettävissä tuotteissa tai palveluissa.

Suoriteveloitteet

PHM:n asiakassopimusten suoriteveloitteet koostuvat pääosin kiinteähintaisista kiinteistöhuoltopalveluista sekä teknisistä lisäpalveluista. PHM kirjaa tuotot mainituista palveluista ajan kuluessa, kun nämä palvelut on suoritettu. Kiinteistöhuoltopalvelut laskutetaan kuukausikohtaisesti suoritettujen palveluiden perusteella. Lisäpalvelut laskutetaan pääosin kuukausittain erikseen tuntiveloitusten 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. Näistä hankkeista saatavat tulot eivät ole olleet merkittäviä tilikauden aikana.

Muuttuva vastike

Palveluiden hinnoitteluun voi sisältyä muuttuva vastike, kuten alennus, viivästyseuraamus ja asiakkaan esittämä vaatimus. Jos sopimukseen sisältyy muuttuva vastike, konserni arvioi vastikkeen määrän, johon sillä on oikeus vastineeksi tavaroiden ja palvelujen 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.

Myyntisaamiset

Saaminen edustaa konsernin oikeutta vastikkeen määrään, joka on ehdoton, eli vain ajan kuluminen on tarpeen ennen vastikkeen erääntymistä maksettavaksi. Lisätietoja on esitetty liitetiedossa 3.6 Myyntisaamiset ja muut saamiset.

Muut periaatteet

PHM:n sopimukset asiakkaiden kanssa eivät sisällä merkittäviä rahoituskomponentteja.

PHM:n sopimukset asiakkaiden kanssa eivät sisällä muita kuin rahavastikkeita.

PHM ei myönnä asiakkailleen takuita, joita pidettäisiin erillisinä suoriteveloitteina. PHM:n takuulausekkeissa taataan vain se, että suoritettu palvelu on sovitun mukainen. Tyypillisesti sopimukset sisältävät vakiotakuut toimialan yleisen käytännön mukaisesti, eikä asiakkaille anneta palvelutyyppisiä takuita.

Segmenttietieto

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

Konsernin liiketoiminta koostuu kiinteistöpalveluista sekä muista teknisistä lisäpalveluista. Tämän lisäksi PHM tarjoaa lyhytaikaisia kunnostushankkeita. Kiinteistöpalveluilla on samanlaiset taloudelliset ominaisuudet palvelun luonteen, asiakastyypin ja palvelunjaossa käytettävien menetelmien suhteen.

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



Liikevaihdon jakauma

Seuraavissa taulukoissa esitetään erittely konsernin asiakassopimuksista saaduista tuotoista:

Tuhatta euroa	31.12.2023	31.12.2022
Liikevaihto palvelutyypeittäin		
Sopimusmyynti	319 435	251 324
Lisäpalveluiden myynti	302 056	231 082
Muu myynti	3 412	876
Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä	624 904	483 282

Liikevaihdon maantieteellinen jakauma	Sopimusmyynti	Lisäpalveluiden myynti	Yhteensä 31.12.2023
Suomi	180 645	147 629	328 274
Ruotsi	63 822	95 686	159 508
Norja	36 216	46 946	83 162
Tanska	12 614	4 304	16 919
Saksa	26 138	10 903	37 041
Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä	319 435	305 469	624 904

Muu myynti sisältyy yllä olevassa taulukossa sarakkeeseen "lisäpalveluiden myynti".

Liikevaihdon maantieteellinen jakauma	Sopimusmyynti	Lisäpalveluiden myynti	Yhteensä 31.12.2023
Tuloutusajankohta			
Palvelut luovutettu ajan kuluessa	319 435	305 469	624 904
Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä	319 435	305 469	624 904

Liikevaihdon maantieteellinen jakauma	Sopimusmyynti	Lisäpalveluiden myynti	Yhteensä 31.12.2022
Suomi	142 726	138 257	280 984
Ruotsi	59 072	73 733	132 806
Norja	24 221	11 444	35 666
Tanska	19 988	4 956	24 944
Saksa	5 317	3 567	8 884
Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä	251 324	231 958	483 282

Liikevaihdon maantieteellinen jakauma	Sopimusmyynti	Lisäpalveluiden myynti	Yhteensä 31.12.2022
Tuloutusajankohta			
Palvelut luovutettu ajan kuluessa	251 324	231 958	483 282
Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä	251 324	231 958	483 282



2.2. Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut

Laatimisperiaatteet

Liiketoiminnan muut tuotot

Liiketoiminnan muihin tuottoihin sisältyvät tuotot, jotka eivät synny suoraan PHM:n operatiivisesta liiketoiminnasta.

Julkiset avustukset kirjataan, kun on riittävä varmuus siitä, että avustus vastaanotetaan ja että kaikki siihen liittyvät ehdot täytetään. Kun avustus liittyy kuluerään, jaksotetaan se tuotoksi samalle ajanjaksolle kuin siihen liittyvät kulut. Kun avustus liittyy omaisuuserään, se kirjataan tuotoksi hyödykkeen odotetun taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Valtion avustukset on kirjattu muihin tuottoihin. Tilikauden 2023 sekä vertailukauden aikana ei ole ollut merkittäviä avustuksia.

"Muut tuotot" -erä liiketoiminnan muissa tuotoissa sisältää pääasiassa vuosialennuksia ja vuokratuottoja.

Tuhatta euroa	2023	2022
Vakuutuskorvaukset	697	554
Aineellisten hyödykkeiden myyntivoitot	1 329	1 342
Muut tuotot	1 515	1 651
Liiketoiminnan muut tuotot yhteensä	3 541	3 547

Liiketoiminnan muut kulut

Liiketoiminnan muut kulut sisältävät kulut, jotka eivät synny suoraan PHM:n operatiivisesta liiketoiminnasta.

Liiketoiminnan muut kulut koostuvat pääasiassa kone- ja laitekuluista, markkinointi- ja hallintokuluista, IT-kuluista ja vapaaehtoisista henkilöstökuluista.

Tuhatta euroa	2023	2022
Kone- ja laitekulut	-37 372	-30 677
Markkinointi- ja hallintokulut	-17 890	-13 740
IT-kulut	-10 380	-7 855
Vapaaehtoiset henkilöstökulut	-6 342	-4 836
Toimitilojen kulut	-4 490	-3 295
Lyhytaikaiset ja vähäarvoiset vuokrasopimukset	-272	-695
Matkakulut	-2 729	-2 010
Muut kulut	8	-2 992
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	-79 194	-65 407

Tilintarkastuspalkkiot

Tuhatta euroa	2023	2022
Tilintarkastuspalvelut	-748	-635
Konsultointipalvelut	-76	-23
Tilintarkastajalle maksetut palkkiot	-824	-658

Materiaalit ja palvelut

Materiaalit ja palvelut sisältävät tyypillisten välineiden ja materiaalien hankinnat vaihto-omaisuuteen ja asiakkaille tarjottuihin palveluihin liittyen. Vaihto-omaisuudesta kirjatut arvonalentumiset kirjataan materiaaleihin ja palveluihin.



2.3. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut sekä henkilöstömäärä

Laatimisperiaatteet

Lyhytaikaiset työsuhde-etuudet

Lyhytaikaiset työsuhde-etuudet sisältävät palkat, palkkiot sekä luontaisedut, vuosilomat ja bonukset. Ne kirjataan sille kaudelle, jolla työntekijät suorittavat kyseisen työn.

PHM:llä on eläkejärjestelyitä paikallisen lainsäädännön mukaisesti. Nykyiset eläkejärjestelyt ovat maksuperusteisia eläkejärjestelyjä, ja niistä suoritettavat maksut kirjataan kuluksi sen kauden tuloslaskelmaan, johon ne kohdistuvat.

PHM:llä on vuosibonusohjelma, ja PHM jaksottaa bonuksen kuukausittain.

Työsuhteen päättymisen jälkeiset etuudet

PHM:n työsuhteen päättymisen jälkeiset etuudet ovat maksupohjaisia. Konsernilla ei ole lakisääteistä velvollisuutta maksaa maksupohjaisiin järjestelyihin liittyviä lisäsummia. Maksupohjaisista järjestelyistä suoritettavat maksut kirjataan tuloslaskelmaan tilikaudella, jota ne koskevat.

Työsuhde-etuuksista aiheutuvien kulujen erittely

Tuhatta euroa	2023	2022
Palkat ja palkkiot	-249 150	-182 832
Henkilösivukulut	-31 360	-19 352
Eläkekulut	-26 984	-23 309
Henkilöstökulut yhteensä	-307 493	-225 493

Henkilöstön lukumäärä keskimäärin

	2023	2022
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana	8 389	5 615

Johtoon kuuluvien avainhenkilöiden palkitseminen

Hallitukselle sekä johtoryhmälle maksettavat palkkiot esitetään liitetiedossa 5.1. Lähipiiritapahtumat

2.4. Rahoitustuotot ja -kulut

Laadintaperiaatteet

Rahoitustuotot ja -kulut kirjataan kaudelle, jonka aikana ne ovat syntyneet. Korkotuotot ja -kulut kirjataan soveltaen efektiivisen koron menetelmää. Lisätietoa konsernin rahoitusinstrumenteista on esitetty liitetiedoissa 4.1, 4.2 ja 4.4. Vuokrasopimuksiin liittyvät laadintaperiaatteet esitetään liitetiedossa 3.5.

PHM:n rahoitustuotot koostuvat pääasiassa korkotuloista ja valuuttakurssivoitoista. Rahoituskulut liittyvät pääasiassa lainojen korkomenoihin.

Rahoitustuotot

Tuhatta euroa	2023	2022
Korkotuotot	1 667	111
Valuuttakurssivoitot	2 313	355
Saadut osingot	2	3
Muut rahoitustuotot	158	17
Rahoitustuotot yhteensä	4 140	486

Rahoituskulut

Tuhatta euroa	2023	2022
Korkokulut korollisista veloista	-32 413	-19 007
Korkokulut vuokrasopimusveloista	-1 999	-1 071
Valuuttakurssitappiot	-9 019	-809
Muut rahoituskulut	-1 990	-1 856
Rahoituskulut yhteensä	-45 421	-22 743



2.5. Tuloverot

Laadintaperiaatteet

Tuloverot koostuvat tilikauden verotettavaan tuloon perustuvista veroista sekä laskennallisista veroista. Tuloslaskelman eristä kirjatut verot sisällytetään tuloslaskelman tuloveroihin. Muiden laajan tuloksen erien verovaikutus kirjataan muihin laajan tuloksen eriin.

Kauden verotettavaan tuloon perustuva vero

Kauden verotettavaan tuloon perustuva vero lasketaan kunkin maan säännösten ja voimassa olevan verokannan mukaisesti. Tätä veroa oikaistaan mahdollisilla edellisiin tilikausiin liittyvillä veroilla. Jos tuloverosäännösten tulkintaan liittyy epävarmuutta, yhtiö arvioi, pystyykö se täysin hyödyntämään tuloverolaskelman mukaisen verotuksellisen aseman, ja tarvittaessa oikaisee verokirjauksia.

Laskennalliset verot

Laskennalliset verosaamiset ja -velat kirjataan omaisuus- ja velkaerien tilinpäätöspäivän kirjanpitoarvojen ja verotuksellisten arvojen välisistä väliaikaisista eroista, käyttämättömistä verotuksellisista tappioista sekä käyttämättömistä verotukseen liittyvistä hyvityksistä. Laskennalliset verosaamiset ja -velat määritetään tilinpäätöspäivään mennessä hyväksytyjen verokantojen ja -lakien mukaan, joita arvioidaan käytettävän sinä vuonna kun laskennalliset verosaamiset ja -velat hyödynnetään. Konsernin merkittävimmät väliaikaiset erot syntyvät yrityshankinnoista.

Laskennallisten verosaamisten kirjanpitoarvoa tarkastellaan uudelleen jokaisena raportointipäivänä, ja sitä vähennetään siltä osin kun ei ole enää todennäköistä, että verotettavaa tuloa on käytettävissä riittävästi verosaamisten hyödyntämiseen kokonaan tai osittain. Kirjaamattomat laskennalliset verosaamiset arvioidaan uudelleen jokaisena raportointipäivänä, ja ne kirjataan siltä osin kun on todennäköistä, että tulevat verotettavat tulot mahdollistavat laskennallisen verosaamisen kirjaamisen. Laskennalliset verovelat kirjataan taseelle täysimääräisinä.

PHM vähentää laskennalliset verosaamiset ja -velat toisistaan vain silloin kun yhtiöllä on laillisesti toimeenpantavissa oleva oikeus netottaa kauden verotettavaan tuloon perustuvat laskennalliset verosaamiset ja -velat keskenään.

Tuloverot

Merkittävimmät tuloveroerät 31.12.2023 ja 31.12.2022 päättyneillä tilikausilla ovat:

Tuhatta euroa	2023	2022
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat tuloverot	-5 241	-2 028
Aikaisempien tilikausien verot	-467	163
Laskennallisten verojen muutokset	3 897	1 326
Tuloverot yhteensä	-1 811	-539

Verokannan täsmäytys

Tuhatta euroa	2023	2022
Tulos ennen veroja	-462	14 738
Verot laskettuna emoyhtiön verokannalla 20% (2022 20%)	92	-2 948
Aikaisempien tilikausien verot	-725	163
Ulkomaisten tytäryhtiöiden poikkeavat verokannat	-25	-457
Vähennyskelvottomat menot	-2 685	-872
Verovapaat tuotot	1 312	1 474
Vahvistetut tappiot ja muut veroerät	220	2 099
Verokulu tuloslaskelmassa	-1 811	-539

Tuloverosaamiset ja -velat

Tuhatta euroa	2023	2022
Tuloverosaamiset	1 060	0
Tuloverovelat	7 598	866

**Efektiiivinen veroaste**

	2023	2022
Efektiiivinen veroaste	-392 %	4 %

Tilikauden 2023 efektiiivinen verokanta selittyy konsernitasolla tehtävistä asiakassuhteiden ja tavaramerkkien poistoista, jotka ei ole verotuksessa vähennyskelpoisia. Lisäksi PHM ei pysty täysimääräisesti vähentämään kaikkia korkokustannuksiaan verotuksessa.

Laskennalliset verot**Laskennalliset verosaamiset 2023**

Tuhatta euroa	1.1.2023	Kirjattu tulos- laskelmaan	Hankitut liiketoiminnot	Kurssierot	31.12.2023
Vuokrasopimukset	173	127	0	0	300
Rahoitusinstrumenttien transaktiokulut	447	0	0	0	447
Yrityshankinnat	2 060	142	0	-4	2 198
Muut	469	140	-241	-21	347
Yhteensä	3 150	410	-241	-25	3 293

Laskennalliset verosaamiset 2022

Tuhatta euroa	1.1.2022	Kirjattu tulos- laskelmaan	Hankitut liiketoiminnot	Kurssierot	31.12.2022
Vuokrasopimukset	153	20	0	0	173
Rahoitusinstrumenttien transaktiokulut	447	0	0	0	447
Yrityshankinnat	1 350	723	0	-14	2 060
Muut	251	118	28	72	469
Yhteensä	2 202	862	28	59	3 150

Laskennalliset verovelat 2023

Tuhatta euroa	1.1.2023	Kirjattu tulos- laskelmaan	Hankitut liiketoiminnot	Muuunto- erot	31.12.2023
Pääomallainan uudelleenluokittelu	295	-	-	-	295
Yrityshankinnat	25 260	-3 214	16 137	-744	37 440
Vuokrasopimukset	44	-	-	-	44
Rahoitusinstrumenttien transaktiokulut	1 535	-2 222	-	-	-687
Poistoerot	3 808	1 923	660	-	6 390
Muut	19	26	200	-5	240
Yhteensä	30 961	-3 488	16 997	-749	43 722

Laskennalliset verovelat 2022

Tuhatta euroa	1.1.2022	Kirjattu tulos- laskelmaan	Hankitut liiketoiminnot	Muuunto- erot	31.12.2022
Pääomallainan uudelleenluokittelu	295	-	-	-	295
Yrityshankinnat	24 304	-2 604	3 712	-152	25 260
Vuokrasopimukset	44	-	-	-	44
Rahoitusinstrumenttien transaktiokulut	1 506	28	-	-	1 535
Poistoerot	1 792	2 037	-	-20	3 808
Muut	41	74	-93	-4	19
Yhteensä	27 982	-464	3 619	-176	30 961



3. Investoinnit ja käytettävissä oleva pääoma

3.1. Liiketoimintojen yhdistäminen

Laadintaperiaatteet

Hankitut tytäryhtiöt yhdistellään konsernitilinpäätökseen siitä päivästä alkaen, jona PHM saa määräysvallan yhtiössä. Liiketoimintojen yhdistäminen käsitellään hankintamenomenetelmällä. Hankintameno muodostuu luovutetun vastikkeen arvosta hankinta-ajankohdan käypään arvoon arvostettuna, ja siinä on huomioituna mahdollinen määräysvallattomien omistajien osuus hankinnan kohteessa. Konserni päättää kunkin liiketoimintojen yhdistämisen osalta, arvostetaanko määräysvallattomien omistajien osuudet hankinnan kohteessa käypään arvoon vai suhteelliseen osuuteen hankinnan kohteen yksilöitävissä olevista nettovaroista. Konserni arvostaa hankitut yksilöitävissä olevat varat ja vastattaviksi otetut velat niiden hankinta-ajankohdan käypiin arvoihin. Merkittävimpien kauppojen yhteydessä on osa kauppahinnasta kohdistettu asiakassuhteille ja tavaramerkille.

Hankintaan liittyvät kulut, kuten asiantuntijapalkkiot, kirjataan tuloslaskelman liiketoiminnan muihin kuluihin.

Alkuperäisen kirjaamisen jälkeen liikearvo arvostetaan hankintamenuon vähennettynä mahdollisilla kertyneillä arvonalentumistappioilla. Liiketoimintojen yhdistämisessä hankittu liikearvo on arvonalentumistestausta varten kohdistettava hankinta-ajankohdasta lähtien sille konsernin rahavirtaa tuottavalle yksikölle, jonka odotetaan hyötyvän liiketoimintojen yhdistämisestä, riippumatta siitä, kohdistetaanko tälle yksikölle muita hankinnan kohteen varoja tai velkoja. Lisätietoja liikearvosta ja arvonalentumistestauksesta on kuvattu liitetiedossa 3.2. Liikearvo ja arvonalentumistestaus.

Liiketoimintojen yhdistämisessä kirjattu ehdollinen vastike arvostetaan tulosvaikutteisesti käypään arvoon.

Yritysostot 2023

Vuonna 2023 PHM Group teki yritysostoja kaikissa toimintamaissaan, joista kymmenen Suomessa, yhdeksän Ruotsissa, neljä Norjassa, neljä Tanskassa ja kaksi Saksassa. Alla olevassa taulukossa on esitetty vuoden 2023 yritysostot.

Yritysostot Suomessa

Suomessa PHM vahvisti markkina-asemaansa ja palvelutarjoamaansa usealla paikkakunnalla. Lisäksi PHM laajentui Laitilaan ostamalla Vakka-Suomen Talohuolto Oy:n, Pietarsaareen ostamalla JS Fastighetsservice Ab Oy:n ja Mäntyharjulle ostamalla kiinteistöpalvelu- ja huoltoyritys Punavaara Oy:n.

Yritysostot Ruotsissa

Ruotsissa PHM toteutti useita yritysostoja niin kiinteistöhuollon, isännöinnin kuin ulkoalueiden hoidon alueilla. Strategisesti merkittävin kauppa oli Bredablick-konsernin hankinta, jonka myötä PHM sai portfolioonsa yhden Ruotsin vahvimmista brändeistä asuinkiinteistöjen kiinteistöpalvelumarkkinassa ja kasvatti liiketoimintansa kokoa noin kolmanneksella vertailukelpoisella liikevaihdolla mitattuna. Bredablickin palveluihin kuuluu erilaisia asuinkiinteistöjen hallinnointiin ja kunnossapitoon sekä kiinteistöpalveluihin liittyviä palveluita. Bredablick on valtakunnallinen toimija, joka täydentää edelleen PHM:n palveluvalikoimaa ja palveluverkostoa laajuutta erityisesti Ruotsin etelä- ja länsiosissa. Bredablickin lisäksi täyden palvelun kiinteistöhuoltoyritys MBA Fastighetsservice AB:n hankinta vahvisti PHM:n läsnäoloa edelleen maan eteläosissa ja erityisesti länsirannikolla. Västeråsissa toimivan täyden palvelun kiinteistöpalvelutarjoaja MARK Fastighet Mälardalen AB:n hankinta vahvisti PHM:n palvelutarjoamaa Mälardalenin alueella.

Yritysostot Norjassa

Norjassa PHM kasvatti merkittävästi liiketoimintaansa vuoden 2023 aikana hankkimalla Sefbo-konsernin. Sefbo on Norjan johtava taloyhtiöiden sopimusperusteisten 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. Kaupan myötä PHM:n Norjan-liiketoiminta kasvoi kooltaan yli kaksinkertaiseksi vertailukelpoisella liikevaihdolla mitattuna. Lisäksi PHM vahvisti kolmella yritysostolla Osloon alueen palvelutarjoamaansa sekä kiinteistöhuolto- että siivousliiketoiminnassaan.

Yritysostot Tanskassa

Tanskassa PHM osti kaksi suurta yritystä: Taurus Ejendomsadministration ApS:n, joka on merkittävä kiinteistöhallinnan toimija Tanskassa, sekä Vækst & Miljø A/S:n, joka tarjoaa laajan valikoiman ulkoalueiden hoitoon, viherpalveluihin, kiinteistöhoitoon, maanrakennukseen ja lumenpoistoon liittyviä palveluita. Taurus Ejendomsadministration ja 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. Lisäksi PHM vahvisti kahdella yritysostolla Kööpenhaminan alueen palvelutarjoamaansa sekä kiinteistöhuolto- että siivousliiketoiminnassaan.

Yritysostot Saksassa

Saksassa PHM laajeni Berliinin asuinkiinteistöjen kiinteistöpalvelumarkkinoille ostamalla Marnach Hauswartung GmbH:n, joka tarjoaa pääasiassa asuinkiinteistöille suunnattuja kunnossapito- ja siivouspalveluita. PHM vahvisti toimintaansa Berliinissä ja Saksan itäosissa ostamalla MÜTRA Objektmanagement GmbH:n, joka on korkealaatuinen kiinteistöhuollon, siivouksen ja ulkoalueiden kunnossapidon palveluntoimittaja.

Ostettu yhtiö	Maa	Toteutus- ajankohta	Valuutta	Liikevaihto*	EBITDA*
Saniservice ApS	Tanska	Tammikuu	DKKm	19,3	2,6
Pirkanmaan Viemäritekniikka Oy	Suomi	Tammikuu	EURm	1,0	0,1
MBA Fastighetsservice AB ja MBA Bygg AB	Ruotsi	Helmikuu	SEKm	132,6	13,2
Väner Förvaltning AB	Ruotsi	Helmikuu	SEKm	9,9	1,9
B.O Drift AS	Norja	Maaliskuu	NOKm	16,7	2,2
Cubile Utemiljö AB	Ruotsi	Huhtikuu	SEKm	36,9	5,9
JS-Ilmastointipuhdistus Oy	Suomi	Toukokuu	EURm	0,5	0,1
Oslo Renhold AS	Norja	Toukokuu	NOKm	7,1	2,0

Ostettu yhtiö	Maa	Toteutus- ajankohta	Valuutta	Liikevaihto*	EBITDA*
Alliansen Renhold AS	Norja	Toukokuu	NOKm	14,3	1,8
Norrland Park & Mark AB	Ruotsi	Kesäkuu	SEKm	20,7	5,9
Turun Talopalvelu Oy	Suomi	Kesäkuu	EURm	0,3	0,1
MARK Fastighet Mälardalen AB**	Ruotsi	Heinäkuu	SEKm	98,1	3,3
Lilla Kloster Gruppen**	Ruotsi	Heinäkuu	SEKm	29,7	1,8
Meincke's Total-Service A/S	Tanska	Heinäkuu	DKKm	8,0	1,9
Bredablick Gruppen***	Ruotsi	Elokuu	SEKm	430,3	14,4
Green Carpet Turku Oy	Suomi	Elokuu	EURm	0,7	0,2
Vakka-Suomen Talohuolto Oy	Suomi	Syyskuu	EURm	0,3	0,0
Taurus Ejendomsadministration ApS	Tanska	Syyskuu	DKKm	73,3	4,2
Vækst & Miljø A/S	Tanska	Syyskuu	DKKm	105,4	13,3
Sefbo Group****	Norja	Lokakuu	NOKm	730,4	90,9
We Go Fastighet AB	Ruotsi	Lokakuu	SEKm	29,5	3,5
Marnach Hauswartung GmbH	Saksa	Lokakuu	EURm	3,6	0,7
Kiinteistötyöt Neitola Oy	Suomi	Marraskuu	EURm	0,6	0,1
JS Fastighetsservice Ab Oy	Suomi	Marraskuu	EURm	1,9	0,2
TR-Kiinteistöhuolto Oy	Suomi	Marraskuu	EURm	0,8	0,0
Hagtorn Fastighetsservice AB ja Hagtorn WS AB**	Ruotsi	Joulukuu	SEKm	31,6	-0,4
MÜTRA Objektmanagement GmbH	Saksa	Joulukuu	EURm	6,2	0,6
Punavaara Oy	Suomi	Joulukuu	EURm	2,0	0,4
Golden Shine Oy	Suomi	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

**Yrityshankinnat 2023**

Tuhatta euroa

Hankintahinta

Kauppahinta rahana	241 567
Ehdolliset vastikkeet (liitetieto 4.5)	-4 242
Yhteensä	237 325

Hankittujen varojen ja vastattaviksi otettujen velkojen käyvät arvot hankintahetkellä**Varat****Aineettomat omaisuuserät (liitetieto 3.3)**

Asiakassuhteet	66 273
Tuotemerkit	8 791
Muut aineettomat omaisuuserät	108

Aineettomat omaisuuserät yhteensä 75 172**Aineelliset omaisuuserät (liitetieto 3.4)**

Maa- ja vesialueet	-
Rakennukset	146
Koneet ja laitteistot	8 593
Keskeneräiset rakennukset	-
Muut laitteistot	188
Muut varat	53 878
Rahavarat	18 856

Varat yhteensä 156 833**Velat**

Korottomat velat	39 914
Korolliset velat	68 764
Laskennallinen verovelka (liitetieto 2.5)	16 338

Velat yhteensä 125 017**Käypään arvoon arvostettu nettovarallisuus yhteensä 31 816**

Liikearvo (liitetieto 3.2)	219 596
----------------------------	---------

Kauppahinta 251 412**Yrityshankinnat 2023**

Tuhatta euroa

Hankintojen kassavirtavaikutus**Rahana maksettava kauppahinta**

Rahavarat	-241 567
Transaktiokulut	-2 710

Hankinnan nettokassavirta -244 277**Yrityssostot 2022**

Vuonna 2022 konserni teki yritysostoja kaikissa toimintamaissaan, joista 13 Suomessa, kolme Ruotsissa, kymmenen Norjassa, seitsemän Tanskassa, ja laajentui Saksan markkinoille hankkimalla Schultz Gruppen. Alla olevassa taulukossa on esitetty vuoden 2022 yritysostot. Merkittävimmät yritysostot jokaisessa maassa on esitetty tarkemmin alla. PHM luopui lisäksi yhdestä pienestä ruotsalaisesta yhtiöstä.

Laajentuminen Saksaan

Suurin vuoden aikana tehty yritysosto oli saksalainen Schultz Gruppe, jonka avulla PHM laajentui Saksan markkinoille. Schultz Gruppe tarjoaa siivous- ja kunnossapitopalveluja, teknistä huoltoa ja kiinteistönhallintapalveluja erilaisille kaupallisille kiinteistöille sekä teollisuus- ja asuinkiinteistöille Pohjois-Saksassa. Yrityskauppa on konsernille strategisesti tärkeä, sillä se avaa uuden markkinan merkittävine kasvumahdollisuuksineen, tukee konsernin kasvustrategian toteuttamista sekä maantieteellisen riskin hajauttamista.

Yrityssostot Suomessa

Suomessa PHM vahvisti markkina-asemaansa ja palveluntarjoamaansa usealla paikkakunnalla mukaan lukien pääkaupunkiseudulla, hankkimalla paikallisia kilpailijoita ja erikoispalveluntuottajia. PHM laajentui lisäksi Vammalan ja Sastamalan alueelle hankkimalla Vammalan Talonmies ja Siivouspalvelu Oy:n.

Yrityssostot Ruotsissa

Ruotsissa PHM vahvisti asemaansa erityisesti Göteborgin alueella sekä Pohjois-Ruotsissa. Suurin hankittu yritys oli Parkkompaniet i Boden Ab, joka on nopeakasvuinen ulkoalueiden huoltoon keskittyvä yhtiö, jolla on toimintaa useissa Pohjois-Ruotsin kaupungeissa. Lisäksi PHM luopui pienestä ruotsalaisesta yhtiöstä, jonka liiketoiminta ei vastannut PHM:n ydinliiketoimintaa.



Yritysosot Norjassa

Norjassa PHM kasvatti merkittävästi liiketoimintaansa vuoden 2022 aikana. Suurimmat ostot olivat oslolainen kiinteistöpalveluyhtiö Ren Service AS, joka tarjoaa erilaisia siivous- ja huoltopalveluja, sekä PBT Gruppen, täyden palvelun kiinteistöhuoltoyhtiö, joka toimii Vestfold & Telemarkin sekä Suur-Oslon alueilla. Konserni teki Norjassa muitakin yritysostoja Oslossa ja Trondheimissa sekä laajensi toimintaansa Fredrikstadiin hankkimalla RenBolig Service og Omsorg AS:n ja Haldenin alueelle ostamalla Rokke Hageservice AS:n.

Yritysosot Tanskassa

Tanskassa PHM kasvatti merkittävästi liiketoimintaansa hankkimalla Altiren A/S:n ja Alt i Polering ApS:n sekä OK Rengøring A/S:n ja KRS Service ApS:n, jotka tarjoavat siivouspalveluita Kööpenhaminan alueella. Lisäksi PHM kasvatti olemassa olevaa kiinteistöhuoltoliiketoimintaa Kööpenhaminassa ja vahvisti myös isännöintipalveluitaan hankkimalla Kööpenhaminassa toimivan WA ApS:n sekä laajensi toimintaansa Jyllantiin hankkimalla Grindsted Vinduesservice ApS:n

Ostettu yhtiö	Maa	Toteutus- ajankohta	Valuutta	Liikevaihto*	EBITDA*
Hagen Hageservice AS	Norja	Tammikuu	NOKm	12,8	2,4
Princip Redovising Ab	Ruotsi	Tammikuu	SEKm	5,5	1,4
Sundby Rengørings Service ApS	Tanska	Helmikuu	DKKm	11,3	2,1
Daseko ApS	Tanska	Maaliskuu	DKKm	11,4	1,0
Vaktmester-Gruppen AS	Norja	Maaliskuu	NOKm	12,1	-0,2
Vammalan Talonmies ja Siivouspalvelu Oy	Suomi	Maaliskuu	EURm	0,9	0,1
Turun Sähköhuolto Oy	Suomi	Maaliskuu	EURm	0,8	0,0
Parkkompaniet i Boden Ab	Ruotsi	Huhtikuu	SEKm	44,0	11,3
RenBolig Service og Omsorg As	Norja	Huhtikuu	NOKm	12,2	1,4
Sähköasennus Salminen Oy	Suomi	Huhtikuu	EURm	2,0	0,4
P. Kiinteistöpalvelut Oy	Suomi	Huhtikuu	EURm	1,1	0,2
Unce Oy	Suomi	Huhtikuu	EURm	2,5	0,5
Lojonia Palvelut Oy	Suomi	Huhtikuu	EURm	0,8	0,1
Karkkilan Huolto Oy	Suomi	Huhtikuu	EURm	1,1	0,0
Porvoon Talotiimi Oy	Suomi	Toukokuu	EURm	2,0	0,6

Ostettu yhtiö	Maa	Toteutus- ajankohta	Valuutta	Liikevaihto*	EBITDA*
Siniservice Oy ja Puhtaasti Mäkinen Oy	Suomi	Toukokuu	EURm	0,7	0,1
Altiren As and Altipolering ApS	Tanska	Kesäkuu	DKKm	44,4	8,2
HuoneistoHait Oy	Suomi	Kesäkuu	EURm	0,3	0,0
H.N. Service**	Tanska	Kesäkuu	DKKm	5,8	2,3
International NordicLife Förvaltning AB	Ruotsi	Heinäkuu	SEKm	34,3	-3,1
OK Rengøring A/S ja KRS Service ApS	Tanska	Heinäkuu	DKKm	46,5	6,0
Grindsted Vinduesservice ApS	Tanska	Heinäkuu	DKKm	10,9	1,7
Kilderent As	Norja	Heinäkuu	NOKm	5,4	0,6
WA ApS	Tanska	Elokuu	DKKm	18,5	0,9
Ren Service AS	Norja	Syyskuu	NOKm	83,9	7,6
Karsikon Talohuolto Oy	Suomi	Syyskuu	EURm	2,8	0,1
Pukimäen Kiinteistöhuolto ja PK Kuivaus Oy	Suomi	Syyskuu	EURm	3,8	0,3
Totopro Oy	Suomi	Lokakuu	EURm	1,4	0,3
3 Kløver AS	Norja	Lokakuu	NOKm	30,9	0,5
Schultz Gruppe and Corporate Care GmbH***	Saksa	Lokakuu	EURm	32,8	3,5
EC Renhold As	Norja	Lokakuu	NOKm	11,5	3,5
Svendsen Vaktmester & Vedlikeholdservice AS	Norja	Lokakuu	NOKm	11,0	0,2
Rokke Hageservice AS	Norja	Marraskuu	NOKm	9,2	0,7
PBT Gruppen	Norja	Marraskuu	NOKm	83,1	2,0
Myyty yhtiö					
Berga Lås & Larm Ab	Ruotsi	Kesäkuu	SEKm	6,9	0,5

* Esitetyt taloudelliset tunnusluvut perustuvat viimeisimpään saatavilla olevaan tilintarkastettuun tilinpäätökseen

** Liiketoimintakauppa

*** Konserniyhtiöiden epävirallinen konsolidointi



Tuhatta euroa	Yrityshankinnat 2022
Hankintahinta	
Kauppahinta rahana	98 193
Ehdolliset vastikkeet (liitetieto 4.5)	1 582
Yhteensä	99 775
Hankittujen varojen ja vastattaviksi otettujen velkojen käyvät arvot hankintahetkellä	
Varat	
Aineettomat omaisuuserät (liitetieto 3.3)	
Asiakassuhteet	14 468
Tuotemerkit	214
Muut aineettomat omaisuuserät	108
Aineettomat omaisuuserät yhteensä	14 789
Aineelliset omaisuuserät (liitetieto 3.4)	6 412
Maa- ja vesialueet	-
Rakennukset	1 274
Koneet ja laitteistot	5 129
Keskeneräiset rakennukset	-
Muut laitteistot	9
Muut varat	35 740
Rahavarat	10 686
Varat yhteensä	67 628

Tuhatta euroa	Yrityshankinnat 2022
Velat	
Korottomat velat	22 099
Korolliset velat	15 983
Laskennallinen verovelka (liitetieto 2.5)	3 803
Velat yhteensä	41 886
Käypään arvoon arvostettu nettovarallisuus yhteensä	25 743
Liikearvo (liitetieto 3.2)	73 873
Kauppahinta	99 615
Hankintojen kassavirtavaikutus	
Rahana maksettava kauppahinta	
Rahavarat	-98 193
Transaktiokulut	-2 557
Hankinnan nettokassavirta	-100 750



3.2. Liikearvo ja arvonalentumistestaus

Laadintaperiaatteet

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

Liikearvo testataan arvonalentumisten varalta vuosittain tai aina, kun tapahtumat tai olosuhteiden muutokset viittaavat mahdolliseen arvonalentumiseen. Rahavirtaa tuottavan yksikön kirjanpitoarvoa, liikearvo mukaan luettuna, verrataan kerrytettävissä olevaan rahamäärään, joka on korkeampi seuraavista: käyttöarvo tai käypä arvo vähennettynä luovutuksesta johtuvilla menoilla.

Siinä tapauksessa, että omaisuuserästä kerrytettävissä oleva rahamäärä on pienempi kuin omaisuuserän kirjanpitoarvo, omaisuuserästä kirjataan arvonalentumistappio, jotta kirjanpitoarvo vastaa kerrytettävissä olevaa rahamäärää.

Tuhatta euroa	31.12.2023	31.12.2022
Hankintameno 1.1.	416 764	350 561
Liikearvo yritysoshannoista	207 857	66 203
Hankintameno 31.12.	624 621	416 764

PHM:llä ei ole aineetonta omaisuutta, jolla on rajoittamaton taloudellinen vaikutusaika. Arvonalentumistestaus tehdään konsernitason tasolla, koska PHM-konsernilla on keskitetty ohjausmalli ja raportointirakenne. PHM on yksilöinyt yhden rahavirtaa tuottava yksikön, joka perustuu siihen, miten johto seuraa operatiivista liiketoimintaa. PHM seuraa liikearvoa sisäisesti konsernitason tasolla, ja koska PHM on yksilöinyt vain yhden rahavirtaa tuottavan yksikön, kaikki kirjattu liikearvo kohdistetaan tähän rahavirtaa tuottavaan yksikköön.

Raportointikaudella PHM on toteuttanut liikearvon arvonalentumistestaukset ajankohdille 31.12.2023 ja 31.12.2022. Rahavirtaa tuottavasta yksiköstä kerrytettävä summa määritetään käyttöarvolaskelmien perusteella. Laskelmat laaditaan noudattamalla diskontattua kassavirtamenetelmää, jossa käytetään johdon hyväksymiä arvioita seuraavalle vuodelle sekä johdon hyväksymistä strategisista suunnitelmista johdettua myöhempää kehitystä, jotka perustuvat paikallisilta myyntitiimeiltä kerättyyn informaatioon. Terminaalivuoden arvo on määritelty pitkän aikavälin strategisten suunnitelmien perusteella.

Viiden vuoden ennustejakson jälkeiset rahavirrat lasketaan terminaaliarvomenetelmällä. Terminaalinen kasvuvauhti 0,5 prosenttia (0,5%) perustuu johdon arvioon varovaisesta pitkän aikavälin kasvusta. Arvostuksen avaintekijä on konsernin tulokseen ja tuleviin strategiaan kasvuun suunnitelmien perustuva liikevaihdon kasvu, markkina-asema sekä potentiaali keskeisillä markkinoilla.

Diskonttauskorkona on käytetty painotettua pääoman kustannusta ennen veroja (WACC), jonka osatekijöitä ovat riskiton korko, markkinariskipreemio, yhtiökohtainen tekijä ja toimialakohtainen beeta-arvo, velkakustannukset sekä velan ja oman pääoman suhde. Laskelmissa käytetty WACC ennen veroja on 8,78 prosenttia (10,36 %).

Arvonalentumistestin tuloksena rahavirtaa tuottavalle yksikölle ei kirjattu arvonalentumistappiota 31.12.2023 ja 31.12.2022 päättyneeltä tilikaudelta.

Arvioidessaan rahavirtaa tuottavan yksikön kerrytettävissä olevaa rahamäärää johto uskoo, että mikään jokin mahdollinen muutos käytettyyn keskeiseen oletukseen ei johtaisi tilanteeseen, jossa yksikön kerrytettävissä oleva rahamäärä alittaisi sen kirjanpitoarvon.

Johdon harkintaa edellyttävät keskeiset arviot ja oletukset

Johto käyttää merkittäviä arvioita ja harkintaa määrittäessään, onko liikearvon alentumisesta viitteitä. Rahavirtaa tuottavien yksiköiden määrän määrittämisessä on myös käytetty johdon harkintaa, mutta koska yksi rahavirtaa tuottava yksikkö on yksilöity, liikearvoa ei tarvitse kohdistaa enempää.

Kassavirtaennusteet perustuvat johdon hyväksymiin budjetteihin ja rahoitusarvioihin, jotka kattavat viiden vuoden ajanjakson. Kassavirtaennusteet perustuvat PHM-konsernin olemassa olevaan liiketoimintarakenteeseen, toteutuneisiin tuloksiin ja johdon parhaisiin arvioihin tulevasta myynnistä, kustannuskehityksestä, yleisistä markkinaolosuhteista ja sovellettavista verokannoista. Kasvuluvut perustuvat johdon arvioihin liiketoiminnan tulevasta kasvusta.

Johto testaa ennusteisiin liittyvissä merkittävässä arvioissa tapahtuvien muutosten vaikutuksia herkkyyksianalyysillä edellä kuvatulla tavalla.



3.3. Aineettomat hyödykkeet

Laadintaperiaatteet

PHM:n aineettomat hyödykkeet koostuvat pääosin yrityskauppojen yhteydessä tunnistetuista aineettomista hyödykkeistä, joita ovat asiakassuhteet ja tavaramerkit. Asiakassuhteet ja tavaramerkit arvostetaan käypään arvoon. PHM:llä on myös erikseen hankittuja aineettomia hyödykkeitä. Erikseen hankitut aineettomat hyödykkeet arvostetaan alun perin hankintamenoon. Liiketoimintojen yhdistämisessä hankittujen aineettomien hyödykkeiden hankintameno on niiden käypä arvo hankinta-ajankohtana. Alkuperäisen kirjaamisen jälkeen aineettomat hyödykkeet kirjataan hankintamenoon, josta on vähennetty kertyneet poistot ja kertyneet arvonalentumistappiot. Kehittämisenot aktivoidaan, kun kyseiset kirjaamisedellytykset täyttyvät.

Aineettomien hyödykkeiden taloudellinen vaikutusaika arvioidaan joko rajalliseksi tai rajoittamattomaksi ajaksi. PHM:llä ei ole aineettomia hyödykkeitä, joilla on rajoittamaton vaikutusaika.

Aineettomista hyödykkeistä, joiden vaikutusaika on rajallinen, kirjataan poistot taloudellisen vaikutusajan mukaan ja niiden kirjanpitoarvoja jaksotetaan taloudellisen vaikutusajan mukaan ja arvioidaan arvonalentumisten varalta aina, kun on viitteitä siitä, että aineettoman hyödykkeen arvo voi olla alentunut. Poistoaika ja poistomenetelmä tarkistetaan viimeistään kunkin tilikauden lopussa ja niiden muutokset kirjataan tulosvaikutteisesti kirjanpidollisen arvion muutoksena. Aineettomien hyödykkeiden poistot kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan.

Aineeton hyödyke kirjataan pois taseesta, kun se luovutetaan (eli sinä päivänä, jona vastaanottaja saa määräysvallan) tai kun sen käytöstä tai luovutuksesta ei odoteta koituvan tulevaisuudessa taloudellista hyötyä. Tästä johtuva voitto tai tappio (laskettuna nettomääräisen luovutustulon ja omaisuuserän kirjanpitoarvon erotuksena) kirjataan tuloslaskelmaan.

Konsernin aineettomien omaisuuserien poistoperiaatteet:

	Asiakassuhteet	Tavaramerkki	Muut aineettomat hyödykkeet
Poistoaika (vuosi)	Rajallinen (12 ja 10 vuotta)	Rajallinen (15 vuotta)	Rajallinen (5 vuotta)
Poistomenetelmä	Tasapoisto	Tasapoisto	Tasapoisto
Sisäisesti luotu tai hankittu	Hankittu	Hankittu	Hankittu

Tuhatta euroa	Asiakassuhteet	Tavaramerkit	Muut aineettomat hyödykkeet	Aineettomat hyödykkeet yhteensä	Liikearvo	Yhteensä
Hankintameno						
1.1.2022	125 186	12 300	2 720	140 206	350 561	490 766
Liiketoimintojen yhdistäminen	14 468	214	108	14 789	73 873	88 662
Lisäykset	-	-	1 284	1 284	35	1 319
Vähennykset	-	-	-	-	-451	-451
Muuntoerot	-725	-	438	-288	-7 254	-7 542
31.12.2022	138 928	12 514	4 549	155 991	416 764	572 755
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
Muut erät	-	-	-39	-39	-3	-42
31.12.2023	201 810	21 317	7 768	230 895	624 621	855 516

Poistot ja arvonalentumiset

1.1.2022	-15 779	-1 093	-575	-17 447	-	-17 447
Poistot	-11 981	-824	-762	-13 566	-	-13 566
31.12.2022	-27 760	-1 917	-1 337	-31 014	-	-31 014
Poistot	-14 405	-1 071	-1 207	-16 683	-	-16 683
31.12.2023	-42 165	-2 988	-2 544	-47 697	-	-47 697

Kirjanpitoarvo

31.12.2022	111 168	10 597	3 213	124 978	416 764	541 742
31.12.2023	159 645	18 329	5 225	183 199	624 621	807 820



Asiakkaisiin liittyvät aineettomat hyödykkeet

PHM on kirjannut asiakassuhteet aineettomiksi hyödykkeiksi. Suurin osa yritysostoihin liittyvistä tunnistetuista aineettomista hyödykkeistä on asiakassuhteita, jotka johtuvat asiakaskunnan merkityksestä PHM:n toiminnalle.

Tavaramerkkiin liittyvät aineettomat hyödykkeet

PHM on saanut vuonna 2020 yrityskaupan yhteydessä oikeuden käyttää Kotikatu- ja Cateva -tavaramerkkejä, 2022 yrityskaupan yhteydessä oikeuden käyttää Schultz Gruppe -tavaramerkkiä ja vuonna 2023 yrityskaupan yhteydessä oikeuden täyttää Bredablick-tavaramerkkiä. Tavaramerkit on arvostettu laskemalla, kuinka paljon kyseisistä tavaramerkeistä olisi jouduttu maksamaan, jos olisi maksettu vuotuista lisenssimaksua.



3.4. Aineelliset hyödykkeet

Laadintaperiaatteet

PHM:n aineelliset hyödykkeet koostuvat pääosin rakennuksista, koneista ja kalustosta sekä maa- ja vesialueista. Merkittävin erä on koneet ja kalusto, joka sisältää henkilö-, paketti- ja kuorma-autot, toimistolaitteet ja huonekalut ja muun kaluston.

Aineelliset hyödykkeet arvostetaan hankintamenoon vähennettynä kertyneillä poistoilla ja arvonalentumisilla. Hankintameno sisältää menot, jotka johtuvat välittömästi kyseisen hyödykkeen hankinnasta. Välilliset hankintamenot eivät sisälly aktivoituihin hankintamenoihin.

Poistot kirjataan tasapoistomenetelmää hyödykkeiden taloudellisena vaikutusaikana seuraavasti:

- Maa-alueet, ei kirjata poistoja
- Rakennukset 5–25 vuotta
- Koneet ja kalusto 3–15 vuotta
- Muut aineelliset hyödykkeet 3–5 vuotta

Poistomenetelmä, taloudellinen vaikutusaika sekä jäännösarvot tarkistetaan jokaisen raportointikauden päättymispäivänä, ja jos ne eroavat merkittävästi aikaisemmasta arviosta, poistoaikojä muutetaan ei-takautuvasti.

Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden luovutuksista ja käytöstä poistamisesta johtuvat voitot ja tappiot esitetään liiketoiminnan muissa tuotoissa ja kuluissa. Myyntivoitot ja -tappiot lasketaan saatujen nettotuottojen ja tasearvon erotuksena.

PHM arvioi aineellisten hyödykkeiden tasearvoja, kun sisäiset tai ulkoiset tapahtumat tai olosuhteiden muutokset viittaavat siihen, että hyödykkeiden kirjanpitoarvoa vastaava määrä ei ehkä ole kerrytettävissä. PHM ottaa tässä yhteydessä huomioon myös omaisuuserien iän ja niiden jäljellä olevat taloudelliset vaikutusajat. Jos viitteitä on olemassa, yhtiö arvioi omaisuuserän kerrytettävissä olevan rahamäärän. Kun omaisuuserän kirjanpitoarvo ylittää siitä kerrytettävissä olevan rahamäärän, erotus, eli arvonalentumistappio, kirjataan tulosvaikutteisesti.

Vuoden 2022 viimeisellä neljänneksellä konserni määritteli uudelleen suomalaisten tytäryhtiöidensä koneiden ja kaluston poistoajat vastaamaan paremmin hyödykkeiden taloudellista vaikutusaikaa. Poistomenetelmän muutos tilivuonna 2022 kirjattiin kokonaisuudessaan vuoden 2022 viimeiselle neljännekselle, ja sen positiivinen vaikutus poistoihin oli 4,8 miljoonaa euroa.

Tuhatta euroa	Maa- ja vesialueet	Rakennukset	Koneet ja kalusto	Muu kalusto	Yhteensä
1.1.2022	150	1 707	42 190	1 247	45 295
Lisäykset	-	232	20 077	525	20 834
Liiketoimintojen yhdistäminen (liitetieto 3.1)	-	1 274	5 129	9	6 412
Vähennykset	-	-175	-2 831	-	-3 006
Siirrot erien välillä	-	-1	1	-	-
Poistot tilikauden aikana	-	-314	-8 283	-61	-8 658
Kurssierot	-	1	-633	-1 210	-1 842
31.12.2022	150	2 725	55 649	510	59 034
Lisäykset	-	950	22 663	375	23 988
Liiketoimintojen yhdistäminen (liitetieto 3.1)	-	146	8 593	188	8 927
Vähennykset	-	-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
31.12.2023	143	3 052	74 732	408	78 335



3.5. Vuokrasopimukset

Laadintaperiaatteet

Konserni vuokralle ottajana

PHM:n aktivoidut vuokrasopimukset koskevat lähinnä toimistotiloja, koneita ja kalustoa sekä ajoneuvoja. Vuokrasopimukset ovat määräaikaisia tai toistaiseksi voimassaolevia. Suurin osa PHM:n vuokrasopimuksista on toistaiseksi voimassaolevia sopimuksia, joiden irtisanomisajat ovat kolme, kuusi tai 12 kuukautta.

PHM arvioi sopimuksen syntymisajankohtana, onko sopimus vuokrasopimus, tai sisältääkö se vuokrasopimuksen. Sopimus on vuokrasopimus tai sisältää vuokrasopimuksen, jos sopimus antaa oikeuden yksilöidyn omaisuuserän käyttöä koskevaan määräysvaltaan määräajaksi vastiketta vastaan.

Käyttöoikeusomaisuuserät

Käyttöoikeusomaisuuserät arvostetaan sopimuksen alkamisajankohtana hankintamenoon, joka muodostuu vuokrasopimusvelan alkuperäisestä arvostuksesta, sopimuksen alkamisajankohtaan mennessä maksetuista vuokrista (vähennettynä mahdollisilla saaduilla kannustimilla), alkuvaiheen välittömistä menoista sekä arvioiduista menoista, joita PHM:lle syntyy kohdeomaisuuserän purkamisesta ja poistamisesta, sen sijaintipaikan palauttamisesta alkuperäiseen tilaan tai omaisuuserän palauttamisesta vuokrasopimuksen ehdoissa vaadittavaan kuntoon.

Sopimuksen alkamisajankohdan jälkeen käyttöoikeusomaisuuserä arvostetaan hankintamenoon, josta vähennetään kertyneet poistot ja arvonalentumistappiot. Käyttöoikeusomaisuuserä poistetaan taloudellisena vaikutusajanaan tai vuokrakauden kuluessa, mikäli vuokra-aika on taloudellista vaikutusaikaa lyhyempi.

Vuokrasopimusvelka

Vuokrasopimusvelka arvostetaan sopimuksen alkamisajankohtana tulevien vuokramaksujen nykyarvoon. Vuokrasopimusvelan arvoon sisällytetään seuraavat maksut:

- kiinteät maksut
- muuttuvat vuokrat, jotka riippuvat indeksistä tai hintatasosta
- osto-option toteutushinta, jos on kohtuullisen varmaa, että konserni käyttää kyseisen option ja
- maksut vuokrasopimuksen päättämisestä aiheutuvista sanktioista, jos vuokra-ajassa on otettu huomioon, että konserni käyttää vuokrasopimuksen päättämisoption.

Kiinteisiin vuokriin sisältyy tosiasiallisesti kiinteät maksut. Joihinkin vuokrasopimuksiin sisältyy indeksiehto, ja ne uudelleen arvostetaan vuosittain. Palvelukomponentit erotetaan maksettavista vuokrista, mikäli ne pystytään määrittämään luotettavasti.

Tulevat vuokrat diskontataan käyttäen lisäluoton korkoa, koska sopimusten sisäinen korko ei ole helposti määritettävissä. Lisäluoton korkoa määritettäessä on otettu huomioon yhtiökohtaiset tekijät sekä taloudelliset olosuhteet. Lisäluoton korkoa on käsitelty tarkemmin liitetiedossa 4.1 Rahoitusriskien hallinta.

Vuokrasopimuksiin liittyvä korkokulu esitetään tuloslaskelmalla rahoituskuluissa. Vuokrasopimusvelka arvostetaan sopimuksen alkamisajankohdan jälkeen pienentämällä kirjanpitoarvoa maksettuilla vuokrilla.

Tuloslaskelmaan rahoituskuluihin kirjataan vuokrasopimusvelasta aiheutuvat korkokulut. Vuokrasopimusvelat arvostetaan jaksotettuun hankintamenoon vähennettynä vuokranmaksujen pääoman osuudella.

Lyhytaikaiset vuokrasopimukset ja arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskevat sopimukset

Konserni soveltaa käytettävissä olevaa helpotusta koskien lyhytaikaisia (vuokra-aika 12 kuukautta tai alle) ja vähänarvoisia vuokrasopimuksia. Omaisuuserän katsotaan olevan arvoltaan vähäinen kun kohde-etuutena olevan omaisuuserän arvon arvioidaan olevan kuukausittain alle 200 euron kynnysarvon. Alle 200 euron autovuokrasopimukset sisältyvät kuitenkin vuokralaskelmiin. Näitä arvoltaan vähäisiä vuokrasopimuksia, jotka eivät sisälly vuokralaskelmiin, ei kirjata taseeseen, vaan ne kirjataan kuluiksi, kun menot syntyvät. Lyhytaikaisia vuokrasopimuksia ja arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä on käsitelty tarkemmin liitetiedossa 2.2. Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut.



Käyttöoikeusomaisuuserät

Tuhatta euroa	Rakennukset	Ajoneuvot	Koneet	Muut	Yhteensä
1.1.2022	16 755	3 925	1 596	9	22 285
Lisäykset	3 781	3 335	486	15	7 617
Liiketoimintojen yhdistäminen	6 553	1 657	1 827	24	10 061
Tilikauden poisto	-8 496	-2 897	-1 214	-16	-12 622
Kurssierot	-407	-280	-115	-1	-803
31.12.2022	18 186	5 740	2 580	31	26 536
1.1.2023	18 186	5 740	2 580	31	26 536
Lisäykset	13 438	4 340	2 611	85	20 474
Liiketoimintojen yhdistäminen	8 736	6 633	3 408	-	18 777
Tilikauden poisto	-11 449	-4 315	-1 571	-47	-17 383
Kurssierot	-257	-232	-213	-1	-703
31.12.2023	28 653	12 166	6 814	68	47 701

Vuokrasopimusvelat

Tuhatta euroa	2023	2022
1.1.	27 222	22 856
Lisäykset	23 742	10 209
Liiketoimintojen yhdistäminen	18 777	10 062
Vuokrat	-18 807	-14 834
Korkokulut	-1 999	-1 071
31.12.	48 936	27 222
Tuhatta euroa	2023	2022
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	29 476	15 020
Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	19 459	12 202
31.12.	48 936	27 222

Vuokrasopimusten maturiteettianalyysi on esitetty liitetiedossa 4.5 Lainat ja vuokrasopimusvelat.

Vuokrasopimusten vaikutus tuloslaskelmaan

Tuhatta euroa	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022
Lyhytaikaiset vuokrasopimukset	-179	-194
Arvoltaan vähäiset omaisuuserät	-93	-140
Käyttöoikeusomaisuuserien poistot	-17 383	-12 622
Vuokrasopimuksista kirjattu korko	-1 999	-1 071
Yhteensä	-19 383	-13 694

Vuokrasopimusvelkojen maksetut lyhennykset tilikaudella 2023 olivat 18 807 tuhatta euroa (2022: 14 834 tuhatta euroa).

Keskeiset johdon harkintaan perustuvat ratkaisut ja arviot

Keskeisimmät johdon harkintaan perustuvat ratkaisut liittyvät toistaiseksi voimassa oleviin toimitalavuokrasopimuksiin. Näiden sopimusten osalta johdon on arvioitava vuokra-ajan pituus, joka voi vaikuttaa merkittävästi käyttöoikeusomaisuuserän ja vuokrasopimusvelan määriin sekä niihin liittyviin poisto- ja korkokuluihin.

Johdon arviota sovelletaan myös määrittäessä lisälainan korkoa, jota käytetään tulevien vuokrien nykyarvon laskemiseen. PHM soveltaa ulkoiseen lainasopimukseen perustuvaa marginaalia lisälainakoron sekä riskittömän viitekoron määrittämiseksi, joka ottaa huomioon leasingmaksujen valuutan ja vuokra-ajan. PHM:ssä diskonttokorko määräytyy toimintamaan, sopimuskauden ja vuokraomaisuusluokan mukaan. Kiinteistöjen viitekorkona PHM käyttää korkeatuottoisten joukkolainojen korkoa ja kone- ja laitevuokrasopimuksissa SSRFC-rajakorkoa. PHM:n analyysin perusteella nämä korot vastaavat PHM:n rahoituskuluja.

PHM määrittää toistaiseksi voimassa olevien vuokrasopimusten vuokra-ajat tapauskohtaisesti PHM:n kolmen vuoden strategiakauden mukaisesti. Sopimuksiin, joihin sisältyy optio vuokrasopimusten jatkamisesta, PHM:n johto soveltaa harkintaa siitä, tullaanko optio käyttämään. Mikäli on kohtuullisen varmaa, että optio tullaan käyttämään, huomioidaan jatko-optio vuokrasopimusvelan arvostamisessa. Osto-option sisältävien sopimusten osalta PHM arvioi ostotapahtuman todennäköisyyden omaisuusluokan ja vuokra-ajan perusteella. Autojen leasingsopimusten vuokra-ajaksi arvioidaan yleensä 3-5 vuoden sopimuskausi. Vuokra- ja leasingsopimusten korot päivitetään vuosittain.



3.6. Myyntisaamiset ja muut saamiset

Laadintaperiaatteet

Myyntisaamiset ja muut saamiset johtuvat konsernin tavanomaisista liiketoimista, ja ne ovat korottomia saamisia. Myyntisaamiset kirjataan, kun asiakkaalta erääntyy ehdoton vastike. Myyntisaamiset kirjataan aluksi käypään arvoon ja ne kirjataan myöhemmin jaksotettuun hankintamenuon rahoitusvarojen luokittelun jälkeen. Muut saamiset kirjataan hankintamenuon, ja ne sisältävät tyyppillisesti verosaamiset ja muut lyhytaikaiset siirtosaamiset, joita ei pidetä rahoitusvaroina.

Myyntisaamiset

Tuhatta euroa	31.12.2023	31.12.2022
Myyntisaamiset ulkoisilta asiakkailta	88 884	57 317
Odotettavissa oleva luottotappio	-1 763	-1 113
Myyntisaamiset yhteensä	87 121	56 204

Myyntisaatavien maksuehdot ovat yleensä 14-45 päivää, ja ne ovat korottomia. Myyntisaamiset, jotka ovat erääntyneet yli 360 päivää, katsotaan laiminlyödyiksi. Erääntyneisiin myyntisaamisiin kohdistuu maksumuistutus ja takaisinperintäprosessit. Takaisinperintäprosessia hallinnoi PHM:n luotonvalvontayksikkö.

Lähipiiritapahtumiin liittyviin saataviin liittyvät ehdot löytyvät liitetiedosta 5.1. Tilikauden 2023 päättyessä PHM:llä ei ollut avoimia saatavia lähipiiriltä.

Muut lyhytaikaiset saamiset sisältävät ennakkomaksut, siirtosaamiset ja muut saamiset. Muut saamiset sisältävät alv-saamiset ja muut niihin liittyvät erät. Pitkäaikaiseksi luettavat muut saamiset olivat EUR 842 (332) tuhatta 31.12.2023. Muiden lyhytaikaisten varojen erät on esitetty alla.

Muut saamiset

Tuhatta euroa	31.12.2023	31.12.2022
Ennakkomaksut ja siirtosaamiset	19 081	11 965
Muut saamiset	10 089	3 084
Muut saamiset yhteensä	29 171	15 049

Odotettavissa olevat luottotappiot

Odotettavissa olevien luottotappioiden laskenta perustuu historiallisiin tietoihin, joita on oikaistu asiakkaan maksukäyttäytymiseen perustuvilla tulevaisuuteen suuntautuvilla parametreilla. PHM on analysoinut myyntisaamisiaan yhtenä salkkuna, koska maksukäyttäytyminen on homogeenista. Johto arvioi asiakkaiden maksukäyttäytymisen ja taloudelliset tapahtumat jokaisella raportointikaudella. PHM arvioi maksun oikea-aikaisuuden asiakkaiden maksuprofiilin rinnalla tunnistaakseen lainasaamisten rahavaikutuksen aika-arvon. Koska PHM ei käytä rahoitusta osana myyntisopimuksiaan IFRS 15:n mukaisesti, asiakkaiden aika-arvo diskontataan erikseen jokaisesta erääntyneestä luokasta alla olevan odotettavissa olevat luottotappiot -taulukon mukaisesti. PHM soveltaa yksinkertaistettua lähestymistapaa laskettujen luottotappioiden laskemiseen kullakin kaudella.

Sopimukseen perustuvien saamisten odotettavissa olevat luottotappiot sisältävät odotetut luottotappiot avoimista myyntisaamisista jokaisella raportointihetkellä. Odotettavissa olevien luottotappioiden tappioaste sopimukseen perustuvista luottotappioista oletetaan olevan sama kuin myyntisaamisten tappioaste.

PHM:n politiikat ja menetelmät ohjeistavat monipuolisen asiakassalkun hallintaan luottotappioriskin välttämiseksi. Jos kuitenkin tunnistetaan, että tällainen riski on syntynyt, valvotaan ja hallinnoidaan tilannetta ohjeistuksen mukaisesti. PHM:ssä yksittäisen asiakkaan osuus ei ole koskaan merkittävä, mikä vähentää luottotappioriskiä.

Alempana on esitetty tiedot konsernin myyntisaamisten luottoriskistä varausmatriisin avulla:

Odotettavissa olevat luottotappiot 31.12.2023

Tuhatta euroa	%	Bruttoarvo	Odotettavissa oleva luottotappio	Nettoarvo
Erääntymättömät	0,1 %	69 244	-69	69 175
1-30 päivää	0,5 %	11 923	-60	11 863
31-90 päivää	2,0 %	4 488	-90	4 398
91-180 päivää	10,0 %	1 137	-114	1 024
181-360 päivää	50,0 %	1 323	-661	661
Yli 360 päivää	100,0 %	770	-770	0
Yhteensä		88 884	-1 763	87 121

**Odotettavissa olevat luottotappiot 31.12.2022**

Tuhatta euroa	%	Bruttoarvo	Odotettavissa oleva luottotappio	Nettoarvo
Erääntymättömät	0,1 %	47 491	-47	47 443
1-30 päivää	0,5 %	6 226	-31	6 195
31-90 päivää	2,0 %	1 746	-35	1 711
91-180 päivää	10,0 %	593	-59	533
181-360 päivää	50,0 %	641	-321	321
Yli 360 päivää	100,0 %	619	-619	0
Yhteensä		57 317	-1 113	56 204

Odotettavissa olevien luottotappioiden arvostusmenetelmissä tai oletuksissa ei ole muutoksia edelliseen tilikauteen verrattuna. Konsernin emoyhtiölle myönnettyjen lainasaamisten ja lainavelkojen epäolennaisen määrän vuoksi odotettavissa olevaa luottotappiota ei ole laskettu kummaltakaan tilikaudelta.

3.7. Ostovelat ja muut velat

Ostovelat ovat veloitteita maksaa tavaroista tai palveluista, jotka on hankittu tavanomaisen liiketoiminnan yhteydessä. Ostovelat luokitellaan lyhytaikaisiksi veloiksi, jos maksu suoritetaan enintään 12 kuukauden kuluessa. Muutoin ne esitetään pitkäaikaisina velkoina.

Tuhatta euroa	2023	2022
Muut pitkäaikaiset velat		
Ehdolliset velat	2 100	676
Muut velat	-37	265
Konsernipankkitilivelka PHM Group TopCo Oy:lle	0	5 668
Konserniavustusvelka PHM Group TopCo Oy:lle	1 311	1 315
Muut pitkäaikaiset velat yhteensä	3 375	7 923

Tuhatta euroa	2023	2022
Lyhytaikaiset ostovelat ja muut velat		
Ostovelat	46 391	28 995
Henkilöstöön liittyvät velat	64 032	41 824
Muut velat	30 498	16 189
Kertyneet korot	1 666	755
Muut siirto- ja lyhytaikaiset velat	13 312	10 639
Lyhytaikaiset ostovelat ja muut velat yhteensä	155 898	98 401

Muut velat sisältävät ehdolliset velat, arvonlisäverovelat, ennakonpidätys- ja sosiaaliturvamaksuvelat. Taulukon siirto- ja lyhytaikaiset velat koostuvat pääosin jaksotetuista kuluista ja henkilöstöön liittyvistä kuluista.



4. Pääomarakenne ja sen hallinta

4.1. Rahoitusriskien hallinta

Rahoitusinstrumenttien rahoitusriskienhallinnan tavoitteet ja toimintaperiaatteet

PHM:n pääasialliset rahoitusinstrumentit altistuvat erilaisille rahoitusriskeille. Rahoitusriskejä ovat markkinariski, luottoriski sekä maksuvalmiusriski. Markkinariski kattaa valuuttariskin ja korkoriskin. Lisäksi PHM:n rahoitusvarat altistuvat vastapuolen luottoriskille. PHM:n johto seuraa ja hallinnoi taloudellisia riskejään riskienhallintapolitiikkansa mukaisesti. PHM:llä on asianmukaiset toimintaperiaatteet ja menettelytavat, joiden avulla rahoitusriskit tunnistetaan, arvostetaan ja hallitaan PHM:n toimintaperiaatteiden ja riskitavoitteiden mukaisesti. Hallitus arvioi ja hyväksyy toimintaperiaatteet näiden riskien hallitsemiseksi.

Tällä hetkellä PHM ei käytä johdannaisia markkinariskin suojaamiseen. Vuonna 2023 Sefbon kaupan yhteydessä PHM teki kuitenkin kertaluontoisen suojauksen suojautuakseen valuuttakurssien heilahteluilta kaupan allekirjoittamisen ja toteutumisen välillä. PHM:n johdolla on kuitenkin hallituksen mandaatti käyttää johdannaisia, jos se katsotaan tarpeelliseksi. PHM:n tavoitteena on seurata ja minimoida taloudellisia riskejä. PHM on keskittänyt rahoituksen hallinnan konsernitasolle.

PHM tarjoaa asiakkailleen kiinteistöpalveluita paikallisesti, mistä johtuen Ukrainan sodalla on ollut rajalliset suorat vaikutukset konsernin toimintaan ja taloudelliset vaikutukset ovat jääneet verrattain vähäisiksi. Kriisin pääasialliset vaikutukset ilmenevät kasvaneiden polttoaine- ja energiahintojen muodossa sekä yleisenä kustannusinflaationa ja taloudellisena epävarmuutena.

Markkinariski

Markkinariski on riski siitä, että rahoitusinstrumentin käypä arvo tai rahavirrat vaihtelevat markkinahintojen tai olosuhteiden muutosten takia. Markkinariski sisältää korko- ja valuuttariskin. Markkinariskien herkkyysanalyysi on esitetty alempana.

Korkoriski

Korkoriski on riski siitä, että rahoitusinstrumentin käypä arvo tai vastaiset rahavirrat vaihtelevat markkinakorkojen muutosten vuoksi. PHM:n altistuminen korkovaihteluille johtuu pääasiassa

niistä PHM:n veloista, joiden vaihtuva korko on sidottu Euribor-korkoihin. Markkinakorkojen muutoksilla on suora vaikutus PHM:n tuleviin korkomaksuihin. Suurimmassa osassa PHM:n ulkoisista lainoista on kiinteä korko, joten vaihtuvaa korkoriskiä ei pidetä konsernin kannalta merkittävänä. Merkittävin tekijä, joka altistaa konsernia korkoriskille, on PHM Group Holding Oyj:n joulukuussa 2022, kesäkuussa 2023 ja lokakuussa 2023 liikkeelle laskemat uudet 265 miljoonan euron vaihtuvakorkoiset joukkovelkakirjalainat, joiden osuus konsernin korollisista veloista on noin 38,8 %.

Sisäisten lainojen korot mukailevat ulkoisten lainojen korkoja.

Vuonna 2021 PHM Group Holding Oyj laski liikkeeseen 300 miljoonan euron suuruisen kiinteäkorkoisen joukkovelkakirjalainan, jonka eräpäivä on 18.6.2026. Helmikuussa 2022 aikana PHM Group Holding Oyj laski liikkeelle 40 miljoonan euron arvosta uusia joukkovelkakirjoja olemassa olevan 450 miljoonan euron joukkovelkakirjalainan ehtojen puitteissa. Joukkovelkakirjalainat ovat kaupankäynnin kohteena Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalla sekä Frankfurt Open Market -kaupankäyntipaikalla.

Uusia euromääräisiä vakuudellisia senioriehtoisia vaihtuvakorkoisia joukkovelkakirjoja laskettiin liikkeeseen 70 miljoonan arvosta 15.12.2022 osana uutta 200 miljoonan euron joukkovelkakirjalainan viitekehystä. Joukkovelkakirjalainan viitekehysten enimmäismäärään nostettiin 200 miljoonasta eurosta 450 miljoonaan euroon 14.6.2023. Uusia velkakirjoja laskettiin liikkeeseen vakuudellisesta senioriehtoisesta vaihtuvakorkoisesta joukkovelkakirjalainasta 55 miljoonan euron arvosta 29.6.2023 ja 140 miljoonan arvosta 26.10.2023. Laina erääntyy 19.6.2026. Joukkovelkakirjalainat ovat kaupankäynnin kohteena Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalla sekä Frankfurt Open Market -kaupankäyntipaikalla.

Vuoden alussa konsernilla oli käytössään 65,2 miljoonan euron Senior Secured RCF -luottolimiitti, josta 12,5 miljoonaa euroa oli sovittu väliaikaiseksi korotukseksi 12 kuukaudelle 7.10.2022 alkaen. Konserni korotti Super Senior RCF -luottolimiittinsä pysyvästi 77,5 miljoonaan euroon 14.6.2023.



Korolliset lainat

Velkainstrumentti	Korko	Koron tyyppi	Laina nostettu	Lainan pääoma milj. euroa per 31.12.2023
Super senior -luottolimiitti	Euribor + Marginaali	Vaihtuva	2021	20
Pankkilaina	Viitekorko + Marginaali	Kiinteä/vaihtuva	2020-2021	40
Joukkovelkakirjalaina	4,75 %	Kiinteä	2021	340
Joukkovelkakirjalaina	3 kk Euribor + 7,5%	Vaihtuva	2022-2023	265

Korkoherkkyys

Seuraavassa taulukossa esitetään herkkyys kohtuullisen mahdolliselle korkotasojen muutokselle niiden lainojen osalta, joihin se vaikuttaa. Herkkyysanalyysi on laskettu olettaen 0,5 % muutos markkinakoroissa, kun muut muuttujat pidetään vakiona.

	31.12.2023		31.12.2022	
Tuhatta euroa	Tilikauden tulos	Oma pääoma	Tilikauden tulos	Oma pääoma
+0,5 % markkinakoron muutos	-1 425	-1 425	-350	-350
-0,5 % markkinakoron muutos	1 425	1 425	350	350
+1,0 % markkinakoron muutos	-2 850	-2 850	-700	-700
-1,0 % markkinakoron muutos	2 850	2 850	700	700

Valuuttariski

Valuuttariskillä tarkoitetaan valuuttamääräisen käyvän arvon tai siitä johtuvien tulevien rahavirtojen vaihtelua, joka aiheutuu valuuttakursseissa tapahtuvista muutoksista. PHM:n valuuttariski liittyy ensisijaisesti liiketoimintaan, jossa tuotot tai kulut ovat ulkomaan valuutan määräisiä.

PHM toimii Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Saksassa. Kaikilla tytäryhtiöillä toimintavaluutta on paikallinen valuutta. Kaikki yhtiöt toimivat toimintavaluutassaan ilman merkittäviä vieraan valuutan määräisiä liiketoimia, joten merkittävää valuuttakursseista johtuvaa transaktioriskiä ei ole. PHM:n transaktioriski liittyy pääasiassa konsernin tekemiin yritysostoihin, sillä yritysostolainat ovat euromääräisiä, kun taas ostettujen yritysten rahavirrat ja tulos ovat vieraan valuutan määräisiä.

PHM:n valuuttariski liittyy Ruotsin, Norjan sekä Tanskan kruunuun. Vieraan valuutan translaatoriski esitetään oman pääoman muuntoerona. Konserni altistuu pääasiassa Ruotsin kruunun (SEK) ja Norjan kruunun (NOK) valuuttakurssimuutoksille. PHM Group ei ole suojannut oman pääoman valuuttariskiä.

Luottoriski

Luottoriski muodostuu asiakkaista, jotka eivät kykene suoriutumaan rahoitusinstrumenttien tai asiakassopimusten mukaisista veloitteistaan, joka johtaa luottotappioon PHM:n näkökulmasta. PHM altistuu operatiiviselle luottoriskille, joka sisältää pääasiassa myyntisaamiset.

Lisäksi konserni altistuu vastapuoliriskille, jota hallitaan luottoriskin hallinnan yhteydessä tunnistamalla asiakkaat ennen kaupankäyntiä. Konserni käy kauppaa ainoastaan tunnistettujen ja luotettavien vastapuolien kanssa. Saamisten määriä seurataan ja peritään juoksevasti. Raportointipäivän luottoriskin enimmäismäärä on rahoitusvarojen kirjanpitoarvo. PHM:llä ei ole merkittäviä luottoriskejä. Katso lisätietoja liitetiedosta 3.6 Myyntisaamiset ja muut saamiset.



Maksuvalmiusriski

PHM tarkastelee sen saatavilla olevia rahavaroja ja maturiteettianalyysiä määrittääkseen käteisvarojen tarpeen. Johto arvioi liiketoimintaennusteita ja niihin liittyviä rahavirtoja likviditeettitarpeen ylläpitämiseksi.

PHM:n tavoite on ylläpitää rahoituksen jatkuvuutta ja joustavuutta käyttämällä pankkilimiittejä, ja jos tarpeen, pankkilainoja. Konserni on arvioinut uudelleenrahoitukseen liittyvän riskikeskittymän tasoa ja arvioi riskin olevan matala.

Konsernissa on hyvä maksuvalmius, sillä rahavaroja oli tilikauden lopussa 35,0 miljoonaa euroa, minkä lisäksi konsernilla oli vuoden lopussa 56,0 miljoonan euron edestä käyttämättömiä lyhytaikaisia rahoitusluottoja.

PHM:llä on huomattava liikkumavara kovenanteille nykyisessä asemassaan. Konsernilla ei ole ollut kovenanttien rikkomisesta johtuvia takaisinmaksutapahtumia tilikausilla 2023 ja 2022.

Lisätietoja likvideistä omaisuuseristä on liitetiedossa 4.4 Rahavarat.

Rahoitusvelkojen maturiteettijakauma

Seuraava taulukko kuvaa jäljellä olevien rahoitusvelkojen sopimukseen perustuvaa maturiteettijakaumaa tilinpäätöspäivänä. Esitetyt luvut ovat bruttomääräisiä sekä diskonttaamattomia.

Rahoitusvelkojen erääntymisaikojen perusteella yhtiön johto hallinnoi luottoasemaa ja likviditeettivaatimusta.

2023

Tuhatta euroa	Kirjanpitoarvo	Erääntyy alle vuodessa	Erääntyy 1-5 vuodessa	Rahavirrat yhteensä
Korolliset lainat ja korolliset velat	630 312	-63 067	-719 023	-782 090
Vuokrasopimusvelat	48 936	-19 028	-29 526	-48 554
Ostovelat	46 391	-46 391	-	-46 391
Ehdollinen vastike	5 214	-3 114	-2 100	-5 214
Yhteensä	730 852	-131 600	-750 649	-882 249

2022

Tuhatta euroa	Kirjanpitoarvo	Erääntyy alle vuodessa	Erääntyy 1-5 vuodessa	Rahavirrat yhteensä
Korolliset lainat ja korolliset velat	423 366	-20 531	-509 670	-530 201
Vuokrasopimusvelat	27 222	-13 585	-19 067	-32 652
Ostovelat	28 995	-28 995	-	-28 995
Ehdollinen vastike	2 987	-2 311	-676	-2 987
Yhteensä	482 569	-65 422	-529 413	-594 835



4.2. Käyvän arvon määrittäminen

PHM arvostaa käypään arvoon kirjattavat rahoitusinstrumentit jokaisena tilinpäätöspäivänä. Tämän liitetiedon lisäksi muita käypään arvoon liittyviä tietoja, mukaan lukien arvostusmenetelmät, merkittävät arvioinnit ja oletukset, esitetään myös liitetiedossa 3.1. Liiketoimintojen yhdistäminen.

Laadintaperiaatteet

Käypä arvo on hinta, joka saataisiin omaisuuserän myynnistä tai maksettaisiin velan siirtämisestä markkinaosapuolten välillä arvostuspäivänä toteutuvassa tavanmukaisessa liiketoimessa. Käypää arvoa määritettäessä oletetaan, että omaisuuserän myymiseksi tai velan siirtämiseksi toteutuva liiketoimi tapahtuu joko:

- omaisuuserän tai velan pääasiallisilla markkinoilla; tai
- jos pääasiallisia markkinoita ei ole, omaisuuserän tai velan suotuisimmilla markkinoilla.

Konsernilla on oltava pääsy pääasiallisille markkinoille tai suotuisimmille markkinoille.

Omaisuuserän tai velan käypä arvo on määritettävä käyttäen niitä oletuksia, joita markkinaosapuolet käyttäisivät omaisuuserän tai velan hinnoittelussa olettaen, että markkinaosapuolet toimivat parhaan taloudellisen etunsa mukaisesti.

PHM käyttää arvostusmenetelmiä, jotka ovat kyseisissä olosuhteissa asianmukaisia ja joita varten on saatavilla riittävästi tietoa käyvän arvon määrittämiseksi siten, että käytetään mahdollisimman paljon merkityksellisiä havainnoitavissa olevia syöttötietoja ja mahdollisimman vähän muita kuin havainnoitavissa olevia syöttötietoja.

Käypien arvojen arviointi

Kaikki omaisuuserät ja velat, jotka arvostetaan käypään arvoon tai joista esitetään käypä arvo tilinpäätöksessä, luokitellaan käypien arvojen hierarkiassa seuraavasti perustuen sen alimman tason syöttötietoon, joka on merkittävä koko arvonmäärityksen kannalta:

Taso 1:

Näiden omaisuuserien tai velkojen käypä arvo perustuu täysin samanlaisille varoille tai veloille noteerattuihin (oikaisemattomiin) hintoihin toimivilla markkinoilla, joille yhteisöllä on pääsy.

Taso 2:

Näiden varojen tai velkojen käypä arvo perustuu arvostustekniikoihin, joissa käyvän arvon määrittämisen kannalta olennainen alimman tason syöttö on suoraan tai välillisesti havaittavissa. Arvostuksen syöttötiedot perustuvat noteerattuihin tai muihin helposti saatavilla oleviin lähteisiin.

Taso 3:

Näiden omaisuuserien tai velkojen käypä arvo perustuu muihin kuin havainnoitavissa oleviin syöttötietoihin, jotka ovat merkittäviä käyvän arvon määrittämisen kannalta. Näiden syöttötietojen arvostusmenetelmät edellyttävät itsenäistä harkintaa ja arviointia arvonmäärityksen näkökulmasta.

PHM päättää käypään arvoon arvostettaviin varoihin ja velkoihin liittyvistä tasojen välisistä siirtymistä uudelleen arvioimalla niiden luokittelun jokaisena raportointipäivänä (määrittely perustuu helpoimmin saatavilla oleviin käypiin arvoihin liittyviin merkittäviin syöttötietoihin).

PHM:n johto arvioi jokaisena raportointipäivänä niiden varoihin ja velkoihin liittyvää arvon muutosta, joiden arvojen uudelleen arvostusta tai arviointia pidetään PHM:n kirjanpito-ohjeistuksen mukaan pakollisena.

Käyvän arvon raportoinnin vuoksi PHM on luokitellut varat ja velat niiden luonteen, piirteiden ja riskien sekä käyvän arvon hierarkiatasojen mukaisesti, kuten ylempänä kuvataan.

Konsernissa ehdolliset velat perustuvat tason 3 syöttötietoihin. Johdon arvio ehdollisesta vastikkeesta perustuu kohteena olevan yhtiön taloudelliseen kehitykseen, jossa apuna on käytetty yhtiön historiallista tulosta, budjettia ja viimeisintä liiketoimintasuunnitelmaa.

Käyvät arvot

Rahoitusinstrumenttien taulukkumuotoinen esittäminen kuvaa konsernin rahoitusinstrumentit luokittain osoittaen kirjanpitoarvojen ja käypien arvojen erot, paitsi niille instrumenteille, joiden kirjanpitoarvo vastaa käypää arvoa. Lisätietoja taulukkumuotoisesta esittämisestä on saatavilla liitetiedossa 4.3. Rahoitusvarat ja -velat.



4.3. Rahoitusvarat ja -velat

Laadintaperiaatteet

Rahoitusinstrumentti on mikä tahansa sopimus, joka synnyttää yhdelle osapuolelle rahoitusvaroihin kuuluvan erän ja toiselle osapuolelle rahoitusvelan tai oman pääoman ehtoisen instrumentin.

Rahoitusvarat

PHM:n rahoitusvarat arvostetaan käypään arvoon alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä kaupantekopäivänä, ja ne luokitellaan myöhemmin arvostettaviksi jaksotettuun hankintamenoon, käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien (OCI) kautta tai käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Luokittelu perustuu rahoitusvarojen sopimusperusteisiin rahavirtoihin ja konsernin instrumenttien hallinnointia koskevaan liiketoimintamalliin. Tilikausilla 2023 ja 2022 kaikki konsernin rahoitusvarat on luokiteltu jaksotettuun hankintamenoon kirjattavaksi.

Jaksotettu hankintameno

Rahoitusvaroihin kuuluva erä luokitellaan jaksotettuun hankintamenoon kirjattavaksi, jos omaisuuserää pidetään hallussa sopimusperusteisten rahavirtojen keräämiseksi ja jos rahavirrat ovat yksinomaan pääoman ja siitä syntyvien korkojen maksuja. Rahoitusvarat, jotka täyttävät molemmat ehdot, arvostetaan myöhemmin käyttämällä efektiivisen koron menetelmää (EIR), ja ne ovat altistuneita arvonalentumisille. Rahoitusvaroista syntyvät voitot tai tappiot kirjataan tulosvaikutteisesti, kun omaisuuserä kirjataan pois taseelta, sitä muutetaan tai sen arvo on pysyvästi alentunut.

PHM:n jaksotettuun hankintamenoan arvostettavat rahoitusvarat sisältävät rahat ja pankkisaamiset sekä myynti- ja lainasaamiset.

Rahoitusvarojen kirjaaminen pois taseesta

Konserni kirjaa rahoitusvarat pois taseesta vain silloin, kun sopimusperusteiset oikeudet rahavirtoihin rahoitusvaroihin kuuluvasta erästä lakkaavat tai se siirtää rahoitusvaroihin kuuluvan erän ja siirto täyttää taseesta pois kirjaamisen edellytykset.

Kun PHM on siirtänyt oikeutensa vastaanottaa rahavirtoja omaisuuserästä tai ottanut käyttöön pass-through -järjestelyn, se arvioi, onko se pitänyt omistamiseen liittyvät riskit ja edut itsellään ja missä määrin. Jos konserni ei ole siirtänyt omaisuuserän omistamiseen liittyviä riskejä ja

etuja olennaisilta osin toiselle eikä pidä niitä olennaisilta osin itsellään, ja sillä säilyy määräysvalta omaisuuserään, se pitää siirretyn omaisuuserän edelleen taseessaan siihen määrään asti, kun sillä on säilynyt siihen intressi. Siinä tapauksessa konserni kirjaa myös siihen liittyvän velan.

Konsernilla ei ole ollut tällaisia erä tilinpäätöshetkellä.

Rahoitusvarojen arvonalentumiset

Rahoitusvarojen arvonalentumisesta on esitetty tietoja myös seuraavissa liitetiedoissa:

- Tiedot merkittävistä oletuksista (1.2.-1.3.)
- Myyntisaamiset (3.6.)

Lisätietoja odotettavissa olevasta luottotappiosta on liitetiedossa 4.1. Rahoitusriskien hallinta.

Rahoitusvelat

PHM kirjaa rahoitusvelan taseeseensa vain silloin, kun yhteisöstä tulee instrumentin osapuoli. PHM:n rahoitusvelat arvostetaan käypään arvoon alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä kaupantekopäivänä ja ne luokitellaan myöhemmin arvostettaviksi jaksotettuun hankintamenoan tai käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Rahoitusvelat luokitellaan lyhyt- ja pitkäaikaisiin eriin niiden maturiteetin perusteella.

Jaksotettu hankintameno

PHM:n rahoitusvelat luokitellaan jaksotettuun hankintamenoan, kuten korolliset velat ja vuokrasopimusvelat, ja kirjataan alun perin käypään arvoon vähennettynä niihin liittyvillä mahdollisilla transaktiomenoilla ja arvostetaan myöhemmin EIR-menetelmällä. Voitot ja tappiot kirjataan tulosvaikutteisesti, kun velat kirjataan pois taseesta sekä EIR-jaksotusmenetelmän kautta.

Jaksotettu hankintameno lasketaan ottamalla huomioon ali- tai ylikurssit hankinta-ajankohtana sekä palkkiot tai menot, jotka ovat kiinteä osa efektiivistä korkoa. Tästä johtuvat jaksotukset sisällytetään tuloslaskelmaan rahoituskuluina.

Jaksotettuun hankintamenoan luokiteltuihin rahoitusvelkoihin kuuluvat rahoituslaitosten lainat, joukkovelkakirjat, vuokrasopimusvelat ja ostovelat.

**Rahoitusvelat käypään arvoon tuloksen kautta**

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti luokiteltavat rahoitusvelat sisältävät ne instrumentit, joita pidetään hallussa kaupankäyntitarkoituksessa ja jotka on luokiteltu alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä tulosvaikutteisesti käypään arvoon.

Kaupankäyntitarkoituksessa hallussa pidettäviksi rahoitusveloiksi luokitellaan instrumentit, jotka on hankittu lähitulevaisuudessa tapahtuvaa takaisinostoa varten.

Konsernin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvelat sisältävät liiketoimintojen yhdistämisestä johtuvat ehdolliset vastikkeet. Katso lisätietoja liitetiedosta 4.5 Korolliset velat.

Rahoitusvelkojen kirjaaminen pois taseesta

PHM kirjaa rahoitusvelat pois taseesta vain silloin, kun rahoitusvelkaan liittyvä velvoite, joka on yksilöity kyseisessä sopimuksessa, on täytetty, peruutettu tai sen voimassaolo on päättynyt.



4.3. Rahoitusvarat ja -velat (jatkuu)

Rahoitusinstrumentit arvostusluokittain 31.12.2023

Rahoitusvarat, 2023

Tuhatta euroa	Liite-tieto	Taso	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	Jaksotettu hankintameno	Käypä arvo
Lyhytaikaiset rahoitusvarat					
Myyntisaamiset	3.6.	2	-	87 121	87 121
Lainasaamiset	4.3.	2	-	138	138
Rahat- ja pankkisaamiset	4.4.	2	-	35 026	35 026
Lyhytaikaiset rahoitusvarat yhteensä			-	122 286	122 286
Rahoitusvarat yhteensä			-	122 286	122 286

Rahoitusvelat, 2023

Tuhatta euroa	Liite-tieto	Taso	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	Jaksotettu hankintameno	Käypä arvo
Pitkäaikaiset rahoitusvelat					
Joukkovelkakirjalaina	4.5.	2	-	588 871	587 988
Lainat rahoituslaitoksilta	4.5.	2	-	1 521	1 521
Osamaksuvelat	4.5.	2	-	13 548	13 548
Ehdolliset vastikkeet	4.5.	3	2 100	-	2 100
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä			2 100	603 940	605 158

Lyhytaikaiset rahoitusvelat

Lainat rahoituslaitoksilta	4.5.	2	-	20 640	20 640
Osamaksuvelat		2	-	4 066	4 066
Ostovelat	3.7.	2	-	46 391	46 391
Leasingvelat	3.5.	2	-	48 936	48 936
Ehdolliset vastikkeet	4.5.	3	3 114	-	3 114
Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä			3 114	120 032	123 146
Rahoitusvelat yhteensä			5 214	723 973	728 304

Rahoitusinstrumentit arvostusluokittain 31.12.2022

Rahoitusvarat, 2022

Tuhatta euroa	Liite-tieto	Taso	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	Jaksotettu hankintameno	Käypä arvo
Lyhytaikaiset rahoitusvarat					
Myyntisaamiset	3.6.	2	-	56 204	56 204
Lainasaamiset	4.3.	2	-	291	291
Rahat- ja pankkisaamiset	4.4.	2	-	31 632	31 632
Lyhytaikaiset rahoitusvarat yhteensä			-	88 127	88 127
Rahoitusvarat yhteensä			-	88 127	88 127

Rahoitusvelat, 2022

Tuhatta euroa	Liite-tieto	Taso	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	Jaksotettu hankintameno	Käypä arvo
Pitkäaikaiset rahoitusvelat					
Joukkovelkakirjalainat	4.5.	2	-	404 531	369 050
Lainat rahoituslaitoksilta	4.5.	2	-	3 217	3 217
Osamaksuvelat	4.5.	2	-	10 548	10 548
Ehdolliset vastikkeet	4.5.	3	676	-	676
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä			676	418 297	383 491

Lyhytaikaiset rahoitusvelat

Lainat rahoituslaitoksilta	4.5.	2	-	362	362
Osamaksuvelat			-	3 952	3 952
Ostovelat	3.7.	2	-	28 995	28 995
Leasingvelat	3.5.	2	-	27 222	27 222
Ehdolliset vastikkeet	4.5.	3	2 311	-	2 311
Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä			2 311	60 531	62 842
Rahoitusvelat yhteensä			2 987	478 828	446 333



4.4. Rahavarat

Rahavarat muodostuvat kassassa ja pankkitileillä olevista rahavaroista, joiden maturiteetti on enintään kolme kuukautta. Rahavaroihin kohdistuu vähäinen arvonmuutosriski. Konsernin käteistalletukset talletetaan pankeille, joilla on alhainen luottoriski.

Tuhatta euroa	31.12.2023	31.12.2022
Käteinen raha ja pankkitilit	35 026	31 632
Yhteensä	35 026	31 632

4.5. Korolliset velat

Korolliset velat ja korollinen nettovelka

Korollinen nettovelka

Tuhatta euroa	Liitetieto	2023	2022
Pitkäaikaiset korolliset velat	4.3.	603 940	418 297
Lyhytaikaiset korolliset velat	4.3.	24 706	4 314
Vuokrasopimusvelat	3.5.	48 936	27 222
Ehdolliset vastikkeet	4.3.	5 214	2 987
Rahavarat	4.4.	-35 026	-31 632
Korollinen nettovelka yhteensä		647 769	421 187

Ehdolliset vastikkeet

PHM:llä on yritysostoihin liittyviä ehdollisia vastikkeita. PHM kirjaa rahoitusveloiksi luokitellut ehdolliset vastikkeet käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Konserni arvostaa velat uudelleen jokaisena raportointipäivänä sen perusteella, miten todennäköistä on, että hankinnassa asetetut ennalta sovitut tavoitteet saavutetaan. Ehdollinen vastike perustuu hankitun kohteen sovittuun tulostavoitteeseen, joka on tyypillisesti kohteelle sovittu käyttökätavoite.

PHM on sopinut 31.12.2023 päättyvän tilikauden yritysostojen yhteydessä ehdollisesta vastikkeesta ostettujen yhtiöiden tuloksen perusteella. PHM on arvioinut ehdollisen vastikkeen olevan hankinta-ajankohtana hankintahintaan 31.12.2023 sisältyvä 5 214 tuhatta euroa, josta 2 100 tuhatta euroa eräännyy alle viidessä vuodessa ja 3 114 tuhatta euroa eräännyy alle vuodessa.

PHM on sopinut 31.12.2022 päättyvän tilikauden yritysostojen yhteydessä ehdollisesta vastikkeesta ostettujen yhtiöiden tuloksen perusteella. PHM on arvioinut ehdollisen vastikkeen olevan hankinta-ajankohtana hankintahintaan sisältyvä 2 987 tuhatta euroa 31.12.2022, josta 676 tuhatta euroa eräännyy alle viidessä vuodessa ja 2 311 tuhatta euroa eräännyy alle vuodessa.

**Muutokset korollisissa veloissa****31.12.2023**

Tuhatta euroa	Avaavan taseen arvot 1.1.	Yritys-hankinnat	Kurssierot	Muut muutokset	Raportointi-päivän arvot 31.12.
Pitkäaikaiset korolliset velat	418 297	1 043	-78	184 679	603 940
Lyhytaikaiset korolliset velat	4 314	207	4	20 180	24 706
Vuokrasopimusvelat	27 222	18 777	-700	3 636	48 936
Ehdolliset vastikkeet	2 987	-	-21	2 248	5 214
Muutokset korollisissa veloissa yhteensä	452 819	20 028	-795	210 744	682 796

31.12.2022

Tuhatta euroa	Avaavan taseen arvot 1.1.	Yritys-hankinnat	Kurssierot	Muut muutokset	Raportointi-päivän arvot 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	-	-107	-1 135	2 987
Muutokset korollisissa veloissa yhteensä	364 639	15 883	-1 193	73 491	452 819

Julkisesti noteeratut joukkovelkakirjalainat

Ennen tilikautta 2023 PHM Group Holding Oyj on laskenut liikkeeseen yhteensä 340 miljoonan euron suuruisen vakuudellisen takaisinostoehdollisen senioriehtoisen kiinteäkorkoisen joukkovelkakirjalainan, jonka eräpäivä on 18.6.2026, sekä 70 miljoonan vakuudellisen takaisinostoehdollisen senioriehtoisen vaihtuvakorkoisen joukkovelkakirjalainan, joka erääntyy 19.6.2026. Vuonna 2023 PHM Group Holding Oyj laski kesäkuussa liikkeeseen 55 miljoonan euron suuruisen vakuudellisen takaisinostoehdollisen senioriehtoisen vaihtuvakorkoisen joukkovelkakirjalainan sekä lokakuussa vastaavan 140 miljoonan euron joukkovelkakirjalainan, jotka erääntyvät 19.6.2026. Joukkovelkakirjalainat ovat kaupankäynnin kohteena Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalla sekä Frankfurt Open Market -kaupankäyntipaikalla.



4.6. Pääoman hallinta

PHM:n pääoman hallinnan tavoitteena on varmistaa toiminnan jatkuvuus, varmistaa konsernin kyky toteuttaa strategiaansa sekä maksimoida osakkeenomistajien sijoituksen arvo.

PHM hallitsee pääomarakennetta ja tekee siihen muutoksia talouden suhdanteiden muutosten ja rahoitukseen liittyvien kovenanttiehtojen mukaisesti sekä varmistaa rahoituksen saatavuuden. PHM voi laskea liikkeelle uusia velkakirjoja tai maksaa olemassa olevia velkojaan pois, mukauttaa osakkeenomistajille maksettavien osinkojen määrää, maksaa pääoman palautuksia tai laskea liikkeelle uusia osakkeita ylläpitääkseen ja muokatakseen pääomarakennettaan. PHM seuraa pääomarakennettaan seuraamalla velkaisuusastettaan sekä valvomalla oman pääoman ja nettovelkojen määriä. PHM sisällyttää nettovelkaan korolliset lainat, vuokrasopimusvelat sekä ehdolliset vastikkeet ja vähentää siitä rahavarat.

Korolliset nettovelat on esitetty erikseen liitetiedossa 4.5. Korolliset velat.

Pääomarakenne

Tuhatta euroa	2023	2022
Nettovelka (liitetieto 4.5.)	647 769	421 187
Oma pääoma	207 527	152 216
Velkaisuus, x	5,36	4,81

Saavuttaakseen nämä asetetut tavoitteet konserni pyrkii pääoman hallinnallaan muun muassa varmistamaan, että se täyttää korollisten lainojen kovenantit, jotka ovat edellytyksenä halutun pääomarakenteen ylläpitämiselle. Kovenanttien ehtojen laiminlyönti antaisi pankille luvan välittömään lainojen perintään. PHM:llä ei ole ollut korollisten velkojen kovenantteihin liittyviä laiminlyöntejä tarkastelujaksolla. PHM pyrkii myös pitämään velkaisuusasteensa alle 5.5x varmistaa vieraan pääoman saatavuuden kohtuullisin ehdoin. Velkaisuusaste lasketaan jakamalla korolliset nettovelat LFL-synergiaaikaistulla käyttökatteella. Lisätietoja velkaisuusasteen laskennasta löytyy toimintakertomuksen osiosta Avainluvut.

Pääoman hallinnoinnin tavoitteisiin, periaatteisiin tai prosesseihin ei ole tehty muutoksia 31.12.2023 päättyneen tilikauden aikana.

4.7. Oma pääoma

Konserni luokittelee liikkeeseen laskemansa instrumentit niiden luonteen perusteella joko omaksi pääomaksi tai rahoitusvelaksi. Oman pääoman ehtoinen instrumentti on mikä tahansa sopimus, joka osoittaa oikeutta osuuteen yhteisön varoista sen kaikkien velkojen vähentämisen jälkeen. Menot, jotka liittyvät omien oman pääoman ehtoisten instrumenttien liikkeeseenlaskuun tai hankintaan, esitetään oman pääoman vähennyseränä.

Oma pääoma ja oman pääoman rahastot

31.12.2023 konsernin oma pääoma koostuu osakepääomasta, sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta (SVOP) sekä muuntoeroista, jotka ovat kertyneet ulkomaisten yksikköjen tilinpäätösten muuntamisesta euroiksi.

Osakepääoma

Tilikaudella 2023 PHM Group Holding Oyj:n osakepääomassa ei ole tapahtunut muutoksia.

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto (SVOP)

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto sisältää muut omaan pääomaan liittyvät sijoitukset ja osakkeiden merkintähinnat siltä osin kuin niitä ei ole tarkoitettu sisällytettäväksi osakepääomaan. Tilikaudella 2023 sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon on tehty 48 miljoonan euron lisäys, josta 44 miljoonaa euroa liittyi Sefbon hankinnan rahoitukseen.

Muuntoerot

Muuntoerot, jotka liittyvät PHM:n ulkomaisten yksikköjen tuloksen ja nettovarallisuuden muuntamiseen niiden toimintavällyyksiä konsernin esittämismuunnoksi (eli euroihin), kirjataan muihin laajan tuloksen eriin omaan pääomaan.

Hallituksen esitys yhtiön voittoa koskevista toimenpiteistä sekä mahdollisesta muun vapaan pääoman jakamisesta

Emoyhtiö PHM Group Holding Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2023 olivat 208,4 miljoonaa euroa, josta tilikauden voitto oli 593,9 tuhatta euroa. Hallitus esittää, että yhtiön sijoitetusta vapaasta omasta pääomasta jaetaan yhtiön rahoitusjärjestelyjen ehtojen sallimissa rajoissa 1 468 116,80 euroa.



PHM Group Holding Oyj on jakanut voittoa emoyhtiölleen PHM Group TopCo Oy:lle konserniavustuksen muodossa päättyneellä tilikaudella 1 311 tuhatta euroa ja edeltävällä tilikaudella 1 315 tuhatta euroa.

Osakkeet

PHM Group Holding Oyj:llä on yksi osakelaji sekä ulkona oleva kantaosake, jonka omistaa PHM Group TopCo Oy.

Pääomalaina

PHM Group Holding Oyj:llä ei ole pääomalainoja.

4.8. Muut osakkeet ja sijoitukset

PHM:n sijoitukset muihin osakkeisiin koostuvat kiinteistöosakeyhtiöistä, asunto-osakeyhtiöistä sekä muista osakkeista. Kiinteistöosakeyhtiön osakkeet ovat tyypillinen omistusmuoto suomalaisille asunnoille ja liiketiloille, joissa ostaja omistaa käyttöoikeuteen oikeuttavan osakkeen mukaisen kiinteistö-osuuden asunnosta tai liiketilasta, ja kiinteistöyhtiön ympärillä oleva yhtiö ylläpitää kiinteistöjä sekä julkisia tiloja. Muut osakkeet ja sijoitukset arvostetaan alun perin hankintamenoon ja myöhemmin hankintamenoon vähennettynä arvonalentumisella.

Tuhatta euroa	2023	2022
Muut osakkeet ja sijoitukset	3 011	3 223



5. Muut liitetiedot

5.1. Lähipiiritapahtumat

Konsernin emoyhtiön PHM Group Holding Oyj:n lähipiiri koostuu tytäryhtiöistä, hallituksesta, toimitusjohtajasta sekä yhtiön muusta johtoryhmästä ja heidän läheisistä perheenjäsenistään, kuten myös heidän määräysvallassaan tai yhteisessä määräysvallassa olevista yhteisöistä tai konsernirakenteeseen kuuluvista sisaryhtiöistä.

PHM on PHM Group TopCo Oy:n ("TopCo") kokonaan omistama tytäryhtiö. TopCo:n osakkeiden ja äänivallan kolme merkittävintä osakkeenomistajaa 31.12.2023 olivat Norvestor Fund VIII SCSp, 51,4 % äänivallasta ja 38,3 % osakkeista, Intera Fund III Ky, 7,7 % äänivallasta ja 9,69 % osakkeista, sekä Mivi Capital Oy, 7,07 % äänivallasta ja 8,90 % osakkeista. Loput TopCo:n osakkeista ja äänivallasta ovat muiden sijoittajien ja PHM:n avainhenkilöiden omistuksessa.

Emoyhtiön ja tytäryhtiöiden väliset erät ja liiketoimet on eliminoitu konsernitiilinpäätöksessä eikä niitä esitetä tässä liitetiedossa.

Seuraavissa taulukoissa on esitetty liiketoimet lähipiirin kanssa tilikaudella 2023 sekä vertailukaudella 2022.

Johtoon kuuluvien avainhenkilöiden palkitseminen

Konsernissa johtoon kuuluvat avainhenkilöt koostuvat emoyhtiön hallituksen jäsenistä, konsernin toimitusjohtajasta sekä muista johtoryhmän jäsenistä. Taulukossa ilmoitetut määrät on kirjattu kuluksi tilikauden aikana.

Hallituksen jäsenten palkkiot

Tuhatta euroa	2023	2022
Karl Svozilik, Hallituksen puheenjohtaja	-	-
Ståle Kolbjørn Angel	-18	-18
Tuomas Sarkola	-	-
Svein Olav Stølen	-18	-18
Marika af Enehjelm	-	-
Yhteensä	-36	-36

Johtoryhmän jäsenet

Tuhatta euroa	2023	2022
Palkat ja lyhytaikaiset työsuhte-etuudet	-2 258	-1 926
Eläke- ja terveydenhuoltoetuudet	-50	-25
Johdon avainhenkilöille maksetut palkkiot yhteensä	-2 308	-1 951

Muut lähipiiritapahtumat

Myydyt palvelut

Tuhatta euroa	2023	2022
Toimitusjohtajalle tai toimitusjohtajan määräysvallassa oleville yhtiöille	489	361
Yhteensä	489	361

Ostetut palvelut

Tuhatta euroa	2023	2022
Kiinteistöjen vuokrasopimukset Mivi Capitalilta (toimitusjohtaja on osakkeenomistaja)	-732	-778
Henkilöstön virkistyskulut Scandinavian Outdoorilta (toimitusjohtaja on osakkeenomistaja)	-104	-98
Yhteensä	-836	-876

Velat PHM Group TopCo Oy:lle

Tuhatta euroa	2023	2022
Konserniavustusvelka	1 311	1 315
Konsernitilivelka	0	5 668
Yhteensä	1 311	6 983



5.2. Ehdolliset velat sekä sitoumukset

Muut konsernin vastuut ja sitoumukset

Tuhatta euroa	2023	2022
Vastuut, joiden vakuutena on pantti, kiinnitys tai muu pantattu vakuus		
Vastuut	35 113	52 000
Yhteensä	35 113	52 000
Edellä mainittuja vastuuta koskevien omien sitoumusten vakuudeksi pantatut arvopaperit		
Yrityskiinnitykset lainojen vakuuksina	1 250 000	650 000
Yhteensä	1 250 000	650 000

Rahoitukseen liittyvät vastuut

Tuhatta euroa	2023	2022
Alle vuoden kuluessa erääntyvät leasing-vastuut	216	619
Myöhemmin erääntyvät leasing-vastuut	623	1 856
Yhteensä	839	2 474

Vuokravastuut

Tuhatta euroa	2023	2022
Alle vuoden kuluessa erääntyvät vuokrasopimusvastuut	56	77
Myöhemmin erääntyvät vuokrasopimusvastuut	149	230
Yhteensä	204	307

Oikeudenkäyntivastuut

PHM:llä ei ole vireillä olennaisia riita-asioita tai oikeudenkäyntejä työntekijöiden, entisten työntekijöiden, asiakkaiden tai muiden osapuolien kanssa, joita kohtaan PHM olisi korvausvelvollinen.

5.3. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat

Konserni on jatkanut kasvustrategiaansa yritysostojen kautta myös tilinpäätöspäivän jälkeen, ja sillä on edelleen vahva näkymä yritysostoihin lähitulevaisuudessa. Yksikään liiketoimista ei ole sellainen, että sillä olisi olennainen vaikutus konsernin liiketoimintaan tai taloudelliseen asemaan.

Maaliskuussa 2024 PHM Group Holding Oyj laski liikkeeseen vaihtuvakorkoisten vakuudellisten senior-ehtoisten velkakirjojen lisäerän 35 miljoonan euron nimellisarvossa osana yhtiön 450 miljoonan euron joukkovelkakirjalainan viitekehystä. Liikkeeseenlaskusta saadut nettovarot käytetään konsernin yleisiin yritys- ja käyttöpääomataroituksiin.



Emoyhtiön tilinpäätös

Emoyhtiön tuloslaskelma (FAS)

Tuhatta euroa	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022
Liikevaihto	0	0
Liiketoiminnan muut kulut	-1 313	-1 185
Liikevoitto (tappio)	-1 313	-1 185
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	36 358	13 555
Korko- ja muut rahoituskulut	-41 826	-18 839
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-5 468	-5 284
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-6 781	-6 468
Konserniavustus	7 416	6 038
Poistoero lisäys/vähennys	-1	0
Verot	-41	0
Tilikauden voitto (tappio)	594	-431



Emoyhtiön tase (FAS)

Tuhatta euroa	2023	2022
Vastaavaa		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet	23	0
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	294 410	224 410
Pääomalaina saatavat	36 855	26 792
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	484 887	277 719
Sijoitukset yhteensä	816 152	528 921
Pysyvät vastaavat yhteensä	816 175	528 921
Vaihtuvat vastaavat		
Lyhytaikaiset saamiset	60	49
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	8 728	43 509
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	8 787	43 557
Rahat ja pankkisaamiset	500	0
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	9 287	43 557
Vastaavaa yhteensä	825 463	572 479

Tuhatta euroa	2023	2022
Vastattavaa		
Pääoma		
Osakepääoma	80	0
Muut rahastot (Oy)	208 239	160 238
Voittovarot	-431	-1
Tilikauden voitto (tappio)	594	-431
Oma pääoma yhteensä	208 481	159 887
Poistoero	1	0
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Joukkovelkakirjalaina	605 000	410 000
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	605 000	410 000
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Velat saman konsernin yrityksille	9 515	1 315
Velat rahoituslaitoksille	0	0
Lyhytaikaiset velat	2 466	1 277
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	11 981	2 592
Vieras pääoma yhteensä	616 981	412 592
Vastattavaa yhteensä	825 463	572 479



Emoyhtiön rahavirtalaskelma

Tuhatta euroa	2023	2022
Liiketoiminta		
Voitto ennen veroja	-6 781	-6 468
Oikaisut voittojen täsmäyttämiseksi ennen veroja nettorahavirtoihin:		
Rahoitustuotot ja -kulut	5 468	5 284
Käyttöpääoman muutos	43 873	-32 869
Liiketoiminnan nettorahavirta	42 559	-34 054
Investointien nettorahavirta		
Tytäryhtiön hankinta vähennettynä hankituilla rahavaroilla	-70 000	-
Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	-30	-
Investointien nettorahavirta	-70 030	0
Rahoituksen nettorahavirta		
Myönnetyt lainat	-184 666	-70 000
Lainojen nostot	195 000	110 000
Lainojen maksut	-	-5 000
Oman pääoman muutos	46 685	16 331
Maksetut korot ja rahoituskulut	-29 048	-17 277
Rahoituksen nettorahavirta	27 971	34 054
Rahavarojen nettolisäys	500	0
Rahat ja rahavarat 1.1.	-	-
Rahat ja rahavarat 31.12.	500	0



Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pienyrittysäännöstöä noudattaen (PMA 2 ja 3 lukujen mukaisesti).

Arvostus- ja jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

Yhtiön arvostusperiaatteet ja -menetelmät sekä jaksotusperiaatteet ja -menetelmät ovat PMA 3:1.2-3 §:n mukaiset, jonka vuoksi näistä ei esitetä erillisiä liitetietoja.

Emoyhtiön tasetta koskevat liitetiedot

Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet

Tuhatta euroa	2023	2022
Osuudet saman konsernin yrityksissä		
PHM Group Oy	294 410	224 410

Erittely pitkäaikaisista saamisista

Tuhatta euroa	2023	2022
Pääomalainasaaminen PHM Group Oy	23 569	21 823
Pääomalainasaaminen Kotikatu Oy	5 367	4 969
Pääomalainasaaminen Nokian Kiinteistöhuolto Oy	753	0
Pääomalainasaaminen PHM Finland Oy	1 420	0
Pääomalainasaaminen Cateva Oy	740	0
Pääomalainasaaminen PHM Liikekiinteistöt Oy	667	0
Pääomalainasaaminen Kiinteistöhuolto J Rusanen Oy	1 060	0
Pääomalainasaaminen Kotkan Kiinteistöpalvelu Oy	659	0
Pääomalainasaaminen Kiinteistöpalvelu Lintula Oy	229	0
Pääomalainasaaminen Kiinteistöhuolto Jurvelin Oy	1 407	0
Pääomalainasaaminen TL-Maint Oy	983	0
Lainasaaminen PHM Group Oy	484 887	277 719
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	521 742	304 511

Erittely lyhytaikaisista saamisista

Tuhatta euroa	2023	2022
Saaamiset konserniyhtiöiltä	8 728	43 509
Muut saamiset	60	49
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	8 787	43 557
Rahat ja pankkisaamiset	500	0
Rahat ja pankkisaamiset	500	0

Oman pääoman erittely

Sidottu oma pääoma

Tuhatta euroa	2023	2022
Osakepääoma 1.1.	80	0
Lisäykset	0	80
Vähennykset	0	0
Osakepääoma 31.12.	80	80
Sidottu oma pääoma yhteensä	80	80

Vapaa oma pääoma

Tuhatta euroa	2023	2022
Muut rahastot 1.1.	160 238	158 318
Lisäykset	48 000	2 000
Vähennykset	0	-80
Muut rahastot 31.12.	208 239	160 238
Muut rahastot yhteensä	208 239	160 238



Emoyhtiön tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

Kertyneet voittovarot

Tuhatta euroa	2023	2022
Kertyneet voittovarot 1.1.	-431	-1
Tilikauden voitto (tappio)	594	-431
Kertyneet voittovarot 31.12	163	-431

Emoyhtiön omistajille kuuluva vapaa oma pääoma

Tuhatta euroa	2023	2022
Kertyneet voittovarot/tappiot	163	-431
Sidottu oma pääoma yhteensä	80	80
Vapaa oma pääoma yhteensä	208 239	160 238
Pääoma yhteensä	208 481	159 887

Jakokelpoiset varat

Tuhatta euroa	2023	2022
Muut rahastot	208 239	160 238
Kertyneet voittovarot/tappiot	163	-431
Yhteensä	208 401	159 807

Osinkotuottojen, korkotuottojen ja korkokulujen kokonaismäärä

Tuhatta euroa	2023	2022
Muut korko- ja rahoitustuotot	36 358	13 555
Korko- ja muut rahoituskulut	-41 826	-18 839
Yhteensä	-5 468	-5 284



Emoyhtiön liitetiedot henkilöstöstä ja toimielinten jäsenistä

Henkilöstön lukumäärä ja ryhmät

Tilikauden aikana yhtiön palveluksessa ei ole ollut henkilökuntaa.

Myönnetyt lainat ja vakuudet toimitusjohtajalle, hallituksen jäsenille ja muille vastaaville lähipiiriläisille

Tuhatta euroa	2023	2022
Ostovelat PHM Group Oy:lle	0	0
Muut velat PHM Group TopCo Oy:lle	1 311	1 315
Nordea Cash Pool -tilin velka PHM Finland Oy:lle	8 204	0
Nordea Cash Pool -tilin saaminen PHM Finland Oy:ltä	0	34 467

Omistukset muissa yrityksissä	2023	2022
PHM Group Oy	100 %	100 %

Konserniin kuuluvaa kirjanpitovelvollista koskevat liitetiedot

PHM Group Holding Oyj -konsernin emoyhtiö on PHM Group TopCo Oy. Konsolidoitu tilinpäätös on saatavilla osoitteessa Takomotie 1-3, FI-00380 Helsinki.

Osakeyhtiölain tarkoittamat toimintakertomustiedot

Hallituksen esitys yhtiön voittoa koskevista toimenpiteistä sekä mahdollisesta muun vapaan pääoman jakamisesta

Emoyhtiö PHM Group Holding Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2023 olivat 208,4 miljoonaa euroa, josta tilikauden voitto oli 593,9 tuhatta euroa. Hallitus esittää, että yhtiön sijoitetusta vapaasta omasta pääomasta jaetaan yhtiön rahoitusjärjestelyjen ehtojen sallimissa rajoissa 1 468 116,80 euroa.

Konsernin vastuuerittelyt	2023	2022
Velat, joiden vakuudeksi annettu pantteja, kiinnityksiä tai muuta omaisuutta		
Velat	0	47 000
Yhteensä	0	47 000
Edellä mainittujen velkojen omasta puolesta annetut vakuudet		
Yrityskiinnitykset	1 250 000	650 000
Yhteensä	1 250 000	650 000



Tilinpäätöksen ja toiminta- kertomuksen allekirjoitukset

Helsingissä, 23.4.2024

Karl Svozilik
Hallituksen puheenjohtaja

Ståle Angel
Hallituksen jäsen

Tuomas Sarkola
Hallituksen jäsen

Marika af Enehjelm
Hallituksen jäsen

Svein Olav Stølen
Hallituksen jäsen

Ville Rantala
Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on 23.4.2024 annettu tilintarkastuskertomus.

Tilintarkastusyhteisö
KPMG Oy Ab

Turo Koila
KHT



Tilintarkastuskertomus

PHM Group Holding Oyj:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet PHM Group Holding Oyj:n (y-tunnus 3123811-8) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2023. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, tuloslaskelman, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien olennainen tilinpäätöksen laatimisperiaatteita koskeva informaatio, sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että

- konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten IFRS-tilinpäätösstandardien mukaisesti,
- tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausuntomme on ristiriidaton tarkastusvaliokunnalle annetun lisäraportin kanssa.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*.

Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

Emoyhtiölle ja konserniyrityksille suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut ovat parhaan tietomme ja käsityksemme mukaan olleet Suomessa noudatettavien, näitä palveluja koskevien säännösten mukaisia, emmekä ole suorittaneet EU-asetuksen 537/2014 5. artiklan 1 kohdassa tarkoitettuja kiellettyjä palveluja. Suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut on esitetty konsernitilinpäätöksen liitetiedossa 2.4.1.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Olennaisuus

Tarkastuksemme laajuuteen on vaikuttanut soveltamamme olennaisuus. Olennaisuus on määritetty perustuen ammatilliseen harkintaamme ja se ohjaa tarkastustoimenpiteiden luonteen, ajoituksen ja laajuuden määrittämisessä, sekä todettujen virheellisyyksien vaikutusten arvioimisessa suhteessa tilinpäätökseen kokonaisuutena. Olennaisuuden taso perustuu arvioomme sellaisten virheellisyyksien suuruudesta, joilla yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa olevan vaikutusta tilinpäätöksen käyttäjien tekemiin taloudellisiin päätöksiin. Olemme ottaneet huomioon myös sellaiset virheellisyydet, jotka laadullisten seikkojen vuoksi ovat mielestämme olennaisia tilinpäätöksen käyttäjille.

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat ovat seikkoja, jotka ammatillisen harkintamme mukaan ovat olleet merkittävimpiä tarkastuksen kohteena olevan tilikauden tilintarkastuksessa. Nämä seikat on otettu huomioon tilinpäätökseen kokonaisuutena kohdistuneessa tilintarkastuksessamme sekä laatiessamme siitä annettavaa lausuntoa, emmekä anna näistä seikoista erillistä lausuntoa. EU-asetuksen 537/2014 10 artiklan 2 c -kohdan mukaiset merkittävät olennaisen virheellisyyden riskit sisältyvät alla kuvattuihin tilintarkastuksen kannalta keskeisiin seikkoihin.

Olemme ottaneet tilintarkastuksessamme huomioon riskin siitä, että johto sivuuttaa kontrolleja. Tähän on sisällynyt arviointi siitä, onko viitteitä sellaisesta johdon tarkoitushakuisesta suhtautumisesta, josta aiheutuu väärinkäytöksestä johtuvan olennaisen virheellisyyden riski.

**Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat****Kuinka kyseisiä seikkoja käsiteltiin tilintarkastuksessa****Myyntituloutus – Konsernitiilinpäätöksen laatimisperiaatteet ja liitetieto 2.1**

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Myyntituottojen täydellinen ja oikea kirjaaminen on tilintarkastuksen kannalta keskeinen osa-alue mm. seuraavista seikoista johtuen: <ul style="list-style-type: none"> - Myynti koostuu lukuisissa toimipisteissä suoritetuista yksittäisistä palveluista. - Myyntitapahtumien lukumäärä on suuri ja konsernissa on käytössä useita hinnoittelu- ja sopimusmalleja. | <ul style="list-style-type: none"> - Olemme arvioineet yhtiön myyntin tuloutus- ja laskentakäytäntöjä suhteessa IFRS-standardien määrittelemiin periaatteisiin. - Olemme testanneet keskeisten myyntin raportoinnin täydellisyyttä ja oikeellisuutta varmistavien sisäisten kontrollien toimivuutta. - Lisäksi olemme suorittaneet myyntin täydellisyyteen, oikeellisuuteen sekä myyntin tuloutusajankohtaan liittyviä aineistotarkastustoimenpiteitä sekä arvioineet liitetietojen asianmukaista esittämistä tilinpäätöksessä. |
|---|--|

Liikearvon ja yrityshankintoihin liittyvien aineettomien hyödykkeiden arvostus – Konsernitiilinpäätöksen laatimisperiaatteet ja liitetiedot 3.1 ja 3.2

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Tilikauden 2023 lopussa liikearvo ja aineettomat hyödykkeet olivat yhteensä 808 milj. euroa muodostaen merkittävän osan, 74 %, konsernitaseen loppusummasta. - Liikearvo testataan arvonalentumisen varalta silloin kun arvonalentumisesta on viitteitä, tai vähintään vuosittain. Arvonalentumistestaus tehdään vertaamalla omaisuuserän kerrytettävissä olevaa rahamäärää sen kirjanpitoarvoon. Johto arvioi omaisuuserän kerrytettävissä olevan rahamäärän käyttämällä diskontattujen rahavirtojen mallia. Testauksen perustana oleviin kassavirtaennusteisiin liittyy merkittävä määrä johdon arvioita koskien erityisesti liikevaihdon kasvua, kannattavuutta ja diskonttauskorkoa. - Aineettomat hyödykkeet koostuvat pääosin yrityskauppojen yhteydessä tunnistetuista aineettomista hyödykkeistä. - Tasearvon merkittävydestä ja arvonalentumistestaukseen liittyviin ennusteisiin ja oletuksiin liittyvästä merkittävästä johdon harkinnasta johtuen liikearvon arvostus on tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka. | <ul style="list-style-type: none"> - Olemme arvioineet kriittisesti niitä johdon perusteita ja oletuksia, joiden mukaan tulevien vuosien rahavirtaennusteet on laadittu. - Tarkastukseen on osallistunut KPMG:n arvonmäärityksen asiantuntijoita, jotka ovat arvioineet diskonttokoron asianmukaisuutta, laskelmien teknistä oikeellisuutta sekä käytettäviä oletuksia suhteessa markkina- ja toimialakohtaisiin tietoihin. - Lisäksi olemme arvioineet liikearvon testaukseen liittyvien liitetietojen asianmukaista esittämistä tilinpäätöksessä. |
|--|--|

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että konsernitiilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten IFRS-tilinpäätösstandardien mukaisesti ja siten, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisäätteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonemme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

- Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:
- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonemme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
 - Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.



- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- Hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaan tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Lisäksi annamme hallintoelimille vahvistuksen siitä, että olemme noudattaneet riippumattomuutta koskevia relevantteja eettisiä vaatimuksia, ja kommunikoimme niiden kanssa kaikista suhteista ja muista seikoista, joiden voi kohtuudella ajatella vaikuttavan riippumattomuuteemme, ja soveltuviissa tapauksissa niihin liittyvistä varoitoimista.

Päätämme, mitkä hallintoelinten kanssa kommunikoiduista seikoista olivat merkittävimpiä tarkasteltavana olevan tilikauden tilintarkastuksessa ja näin ollen ovat tilintarkastuksen kannalta keskeisiä. Kuvaamme kyseiset seikat tilintarkastuskertomuksessa, paitsi jos säädös tai määräys estää kyseisen seikan julkistamisen tai kun äärimmäisen harvinaisissa tapauksissa toteamme, ettei kyseisestä seikasta viestitä tilintarkastuskertomuksessa, koska siitä aiheutuvien epäedullisten vaikutusten voisi kohtuudella odottaa olevan suuremmat kuin tällaisesta viestinnästä koituva yleinen etu.

Muut raportointivelvoitteet

Tilintarkastustoimeksiantoa koskevat tiedot

Olemme toimineet yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana 2020 alkaen yhtäjaksoisesti 4 vuotta.

PHM Group Holding Oyj:stä on tullut yleisen edun kannalta merkittävä yhteisö 9.6.2022.

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen ja vuosikertomukseen sisältyvän informaation, mutta se ei sisällä tilinpäätöstä eikä sitä koskevaa tilintarkastuskertomustamme. Olemme saaneet toimintakertomuksen käyttööme ennen tämän tilintarkastuskertomuksen antamispäivää, ja odotamme saavamme vuosikertomuksen käyttööme kyseisen päivän jälkeen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea edellä yksilöity muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Toimintakertomuksen osalta velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

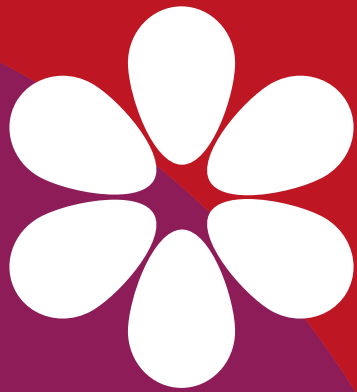
Jos teemme ennen tilintarkastuskertomuksen antamispäivää käyttööme saamaamme muuhun informaatioon kohdistamamme työn perusteella johtopäätöksen, että kyseisessä muussa informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä, 23. huhtikuuta 2024

KPMG OY AB

Turo Koila

KHT



phm*

PHM Group Holding Oyj

Takomotie 1-3

00380 Helsinki

www.phmgroup.com

info@phmgroup.com