DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

PHM Group TopCo Oy

Y-tunnus ID 3123809-7

Tilinpäätös
1.1.-31.12.2022

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

PHM Group TopCo Oy: Vuosiraportti
Taloudellinen katsaus 2022

Hallituksen toimintakertomus
- **Corporate Governance hallintokoodi**
- **Osakkeet ja osakkeenomistajat**
- **Ehdotus voitonjaosta**
- **Avainluvut**
- **Hallitus ja johtoryhmä**

Konsernin tilinpäätös (IFRS)
- **Konsernitase**
- **Konsernin tulos- ja laaja tuloslaskelma**
- **Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista**
- **Konsernin rahavirta laskelma**

Tilinpäätöksen liitetiedot

1. Laatimis- ja yhdistelyperiaatteet
- 1.1. Perustiedot
- 1.2. Laatimisperusta
- 1.3. Johdon harkintaa edellyttävät keskeiset arviot ja oletukset
- 1.4. Uudet tai muutetut IFRS-standardit

2. PHM:n taloudellinen kehitys
- 2.1. Myyntituotot asiakassopimuksista
- 2.2. Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut
- 2.3. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut sekä henkilöstömäärä
- 2.4. Rahoitustuotot ja -kulut
- 2.5. Tuloverot

3. Investoinnit ja käytettävissä oleva pääoma
- 3.1. Liiketoimintojen yhdistäminen
- 3.2. Liikearvo ja arvonalentumistestaus
- 3.3. Aineettomat hyödykkeet
- 3.4. Aineelliset hyödykkeet
- 3.5. Vuokrasopimukset
- 3.6. Myyntisaamiset ja muut saamiset
- 3.7. Ostovelat ja muut velat

4. Pääomarakenne ja sen hallinta
- 4.1. Rahoitusriskien hallinta
- 4.2. Käyvän arvon määrittäminen
- 4.3. Rahoitusvarat ja -velat
- 4.4. Rahat ja rahavarat
- 4.5. Korolliset velat
- 4.6. Pääoman hallinta
- 4.7. Oma pääoma
- 4.8. Muut osakkeet ja investoinnit

5. Muut liitetiedot
- 5.1. Lähipiiritapahtumat
- 5.2. Ehdolliset velat sekä sitoumukset
- 5.3. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat

Emoyhtiön tilinpäätös (FAS)

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Tilintarkastuskertomus

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Hallituksen toimintakertomus

PHM Group pähkinänkuoressa

PHM Group on kiinteistöpalvelukonserni, jonka tehtävänä on pitää huolta ihmisistä pitämällä huolta heidän asuinympäristöstään. Ainutlaatuinen toimintamallimme perustuu siihen, että kiinteistöpalvelualan ammattilaisemme toimivat kentällä lähellä asiakkaitamme paikallisen organisaation ja kumppaniverkoston tukemina Pohjoismaissa ja Saksassa. PHM Group koostuu vahvoista paikallisista yrityksistä, jotka pitävät ennakoivasti huolta asiakkaidensa kiinteistöistä ja ulkoalueista. Yhteiset arvomme – yrittäjähenkisyys, reiluus ja vastuullisuus – elävät vahvana toiminnassamme ja työskentelytavoissamme. Tarjoamme joustavia, asiakkaidemme tarpeisiin mukautettuja palveluja. Palvelumme laadun takaa ammattitaitoinen henkilöstömme, jolla on tukenaan paikallinen johto ja vuosikymmenten kokemus kiinteistöpalvelualalta.

Toimimme Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Saksassa ja kasvamme voimakkaasti. Konsernin palveluksessa oli vuoden 2022 lopussa lähes 6 800 ammattilaista. Vuonna 2022 vertailukelpoinen liikevaihtomme ylitti 550 miljoonaa euroa.

PHM Groupin merkittävin omistaja on Norvestorin hallinnoimat rahastot. Muihin merkittäviin omistajiin lukeutuvat Intera Partnersin rahasto sekä konsernin ylin johto ja avaintyöntekijät.

Toimintaympäristö

PHM Group tarjoaa asiakkailleen kiinteistöpalveluita paikallisesti. Ukrainan kriisillä on ollut rajalliset suorat vaikutukset konsernin toimintaan, ja taloudelliset vaikutukset ovat jääneet verrattain vähäisiksi. Kriisin pääasialliset vaikutukset ilmenevät edelleen kasvaneiden polttoaine- ja energiahintojen muodossa sekä yleisenä kustannusinflaationa, joita konserni on pystynyt siirtämään myös omiin myyntihintoihinsa. Paikoitellen runsas lumen tulo alkuvuodesta ja joulukuussa sitoi konsernin resursseja, mikä yhdessä covid-19-pandemiasta johtuvien poikkeuksellisen korkeiden sairauspoissaololukujen kanssa vaikutti konsernin kykyyn panostaa korkeampikatteisiin lisämyyntimahdollisuuksiin, ja kasvatti konsernin operatiivisia kustannuksia. Tämä myös pienensi toteutettujen hinnankorotusten vaikutusta.

Ukrainan sota ei ole toistaiseksi vaikuttanut olennaisesti konsernin palveluiden kysyntään. Sopimusliikevaihto on pysynyt vakaana, ja lisätöiden kysyntä on jatkunut paljolti edellisvuosien tasolla, vaikka joidenkin teknisten ja muiden ei-välttämättömien palveluiden kysyntä heikkeni hieman vuoden aikana. Konserni on ryhtynyt aktiivisiin toimiin noudattaakseen Venäjän vastaisia pakotteita ja varmistaakseen, että kaikkia konsernin työntekijöitä kohdellaan tasa-arvoisesti kansalaisuudesta ja taustasta riippumatta. Vaikka Ukrainan sodalla ei ole ollut suoraa vaikutusta PHM:n toimintaan, sodan epäsuorat vaikutukset, kuten inflaation kiihtyminen ja yleinen taloudellinen epävarmuus, koskettavat myös PHM:n liiketoimintaa siinä missä kaikkia muitakin yhtiöitä. Konsernin hyvä hinnoitteluvoima mahdollistaa kustannusten kasvun siirtämisen hintoihin suhteellisen tehokkaasti, mutta korkea inflaatio voi vaikuttaa väliaikaisesti jonkin verran konsernin katteisiin. Lisäksi yleinen elinkustannusten ja rahoituskustannusten kasvu voi viivästyttää joidenkin harkinnanvaraisten kunnostustoimenpiteiden tekemistä ja siten vaikuttaa konsernin liiketoimintaan lyhyellä aikavälillä.

PHM Groupin näkemyksen mukaan kiinnostus energiatehokkuuden lisäämistä kohtaan kasvaa, ja kiinteistöissä panostetaan yhä enemmän energiatehokkaiden ratkaisujen tarjoamiseen asukkaille, mikä luo pitkällä aikavälillä uusia mahdollisuuksia konsernille. Covid-19-pandemian takia siirtyneiden lisätöiden ja teknisten palvelujen odotetaan myös vahvistavan näiden palveluiden kysyntää lyhyellä ja keskipitkällä aikavälillä riippuen talouden yleisestä kehityksestä. Pitkäaikaiset markkinatrendit, kuten kaupungistuminen,

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

rakennuskannan vanheneminen sekä kiinnostus kotien ja asuinrakennusten ajantasaistamiseen tukevat edelleen markkinan kasvua pitkällä aikavälillä.

Strategia

PHM Groupin visiona on kasvaa markkinajohtajaksi kylä kerrallaan. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi konsernin kasvustrategian perustana on kasvu niin orgaanisesti kuin yritysostojen kautta sekä alan paras, paikallisten yksiköiden tarjoama palvelu. Strategian kulmakiviä ovat orgaaninen kasvu, yritysostot, työntekijäkokemus, toiminnan tehokkuus sekä vastuullisuus ja hyvä hallinto. Konsernistrategian jalkautuksen perustana ovat näihin kulmakiviin pohjautuvat kehityshankkeet.

Tavoittelemme orgaanista kasvua kasvattamalla sopimusasiakkaiden määrää ja tehostamalla lisämyyntiä, jonka perustana on asiakkaille tarjoamamme entistä laajempi valikoima lisäpalveluita. Kun yhdistämme konsernin myyntiresurssit ja paikallisten yksiköiden osaamisen, voimme tarjota parhaan mahdollisen palvelukokemuksen niin taloyhtiöille, asukkaille kuin liikekiinteistöillekin. Kasvua tukevat muun muassa konserniin kuuluvien yritysten tarjoamien palveluiden ristiinmyyntimahdollisuudet.

PHM Group 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.

Toimialamme on hyvin henkilöstövaltainen, jolloin henkilöstöllä on keskeinen asema strategiamme toteuttamisessa. Haluamme olla alan paras työnantaja ja siten vahvistaa asemaamme ja mahdollistaa kasvumme. Tarjoamme turvallisen ja tasa-arvoisen työympäristön ja tuemme henkilöstömme yhdenvertaisuutta ja monimuotoisuutta. Pystymme konsernina tarjoamaan henkilöstöllemme monipuolisia kehitysmahdollisuuksia mutta samanaikaisesti myös paikallisen, tiiviin työyhteisön ja toimintakulttuurin.

Kehitämme PHM Groupissa jatkuvasti toimintaamme parantaaksemme toimintamme tehokkuutta. Sen avulla konsernin on mahdollista varmistaa kannattava kasvu, palvelujen luotettava toimitus asiakkaille sekä vahva kassavirta sijoittajille. Parannamme toiminnan tehokkuutta jakamalla konsernin yksiköiden parhaita käytäntöjä, optimoimalla henkilöstö- ja kalustoresurssejamme 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 liiketoimintamme keskiössä. PHM Group tarjoaa laajan valikoiman kiinteistöpalveluja, jotka mahdollistavat turvallisen ja sujuvan arjen niin asiakkaillemme kuin työntekijöillemmekin. Hyvää hallintotapaa koskevat tiukat sääntömme ja eettiset periaatteemme suojaavat sekä asiakkaitamme että henkilöstöämme. Edellytämme tätä myös toimittajilta ja alihankkijoilta. Suurena konsernina pystymme tekemään ympäristöä säästäviä valintoja ja valitsemaan vaihtoehtoja, joilla voimme pienentää toimintamme ympäristövaikutuksia.

Yrityskaupat

Vuoden 2022 aikana PHM Group onnistui erinomaisesti totuttamaan yritysostostrategiaansa viemällä läpi yhteensä 34 yrityskauppaa eri toimintamaissaan. Laajensimme toimintaamme Saksan markkinoille hankkimalla Schultz Gruppen, joka tarjoaa siivous- ja kunnossapitopalveluja, teknistä huoltoa ja kiinteistönhallintapalveluja erilaisille kaupallisille kiinteistöille sekä asuin- ja teollisuuskiinteistöille Pohjois-

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Saksassa Hampurin alueella. Yrityskauppa on konsernille strategisesti merkittävä, sillä se avaa uuden markkinan merkittävine kasvumahdollisuuksineen sekä tukee konsernin kasvustrategian toteuttamista ja maantieteellisen riskin hajauttamista.

Suomessa PHM Group vahvisti markkina-asemaansa ja palvelutarjoamaansa usealla paikkakunnalla sekä hankki muutaman paikallisen toimijan pääkaupunkiseudulla. PHM laajentui lisäksi Pirkanmaan alueella hankkimalla Vammalan Talonmies ja Siivouspalvelu Oy:n.

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

Norjassa PHM kasvatti merkittävästi liiketoimintaansa vuoden 2022 aikana. Suurimmat hankinnat olivat oslolainen kiinteistöpalveluyhtiö Ren Service AS, joka tarjoaa erilaisia siivous- ja talonmiespalveluja, 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.

Tanskassa PHM kasvatti merkittävästi liiketoimintaansa hankkimalla Altiren A/S:n ja Alt i Polering ApS:n sekä OK Rengøring AS: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. Lisäksi yhtiö laajensi toimintaansa Jyllantiin hankkimalla Grindsted Vinduesservice ApS:n.

Konsernin tekemien yrityskauppojen yhteenlaskettu positiivinen vaikutus rullaavaan 12 kuukauden vertailukelpoiseen liikevaihtoon oli 114,0 miljoonaa euroa ja rullaavaan 12 kuukauden vertailukelpoiseen oikaistuun käyttökatteeseen oli 17,3 miljoonaa euroa.

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Toteutuneet yrityskaupat 1–12/2022

Kohdeyhtiö	Maa	Alue	Toteutus	Valuutta	Liikevaihto *)	EBITDA *)
Hankinnat						
Hagen Hageservice AS	Norja	Oslo	Tammikuu	NOKm	12,8	2,4
Princip Redovisning Ab	Ruotsi	Tukholma	Tammikuu	SEKm	5,5	1,4
Sundby Rengørings Service Aps	Tanska	Kööpenhamina	Helmikuu	DKKm	11,3	2,1
Daseko Aps	Tanska	Kööpenhamina	Maaliskuu	DKKm	11,4	1,0
Vaktmester-Gruppen AS	Norja	Oslo	Maaliskuu	NOKm	12,1	-0,2
Vammalan Talonmies ja Siivouspalvelu Oy	Suomi	Vammala	Maaliskuu	EURm	0,9	0,1
Turun Sähköhuolto Oy	Suomi	Turku	Maaliskuu	EURm	0,8	0,0
Parkkompaniet i Boden Ab	Ruotsi	Boden	Huhtikuu	SEKm	44,0	11,3
RenBolig Service og Omsorg As	Norja	Fredrikstad	Huhtikuu	NOKm	12,2	1,4
Sähköasennus Salminen Oy	Suomi	Tampere	Huhtikuu	EURm	2,0	0,4
P. Kiinteistöpalvelut Oy	Suomi	Uusimaa	Huhtikuu	EURm	1,1	0,2
Unce Oy	Suomi	Helsinki	Huhtikuu	EURm	2,5	0,5
Lojonia Palvelut Oy	Suomi	Lohja	Huhtikuu	EURm	0,8	0,1
Karkkilan Huolto Oy	Suomi	Karkkila	Huhtikuu	EURm	1,1	0,0
Porvoon Talotiimi Oy	Suomi	Porvoo	Toukokuu	EURm	2,0	0,6
Siniservice Oy ja Puhtaasti Mäkinen Oy	Suomi	Seinäjoki	Toukokuu	EURm	0,7	0,1
Altiren As and Altipolering ApS	Tanska	Kööpenhamina	Kesäkuu	DKKm	44,4	8,2
HuoneistoHait Oy	Suomi	Helsinki	Kesäkuu	EURm	0,3	0,0
H.N. Service**	Tanska	Kööpenhamina	Kesäkuu	DKKm	5,8	2,3
International NordicLife Förvaltning AB	Ruotsi	Göteborg	Heinäkuu	SEKm	34,3	-3,1
OK Rengoring AS ja KRS Service ApS	Tanska	Kööpenhamina	Heinäkuu	DKKm	46,5	6,0
Grindsted Vinduesservice ApS	Tanska	Kööpenhamina	Heinäkuu	DKKm	10,9	1,7
Kilderent As	Norja	Trondheim	Heinäkuu	NOKm	5,4	0,6
WA ApS	Tanska	Kööpenhamina	Elokuu	DKKm	18,5	0,9
Ren Service AS	Norja	Oslo	Syyskuu	NOKm	83,9	7,6
Karsikon Talohuolto Oy	Suomi	Joensuu	Syyskuu	EURm	2,8	0,1
Pukinmäen Kiinteistöhuolto ja PK Kuivaus Oy	Suomi	Helsinki	Syyskuu	EURm	3,8	0,3
Totopro Oy	Suomi	Lahti	Lokakuu	EURm	1,4	0,3
3 Kløver AS	Norja	Trondheim	Lokakuu	NOKm	30,9	0,5
Schultz Gruppe ja Corporate Care GmbH***	Saksa	Hampuri	Lokakuu	EURm	32,8	3,5
EC Renhold As	Norja	Oslo	Lokakuu	NOKm	11,5	3,5
Svendsen Vaktmester & Vedlikeholdservice AS	Norja	Oslo	Lokakuu	NOKm	11,0	0,2
Rokke Hageservice AS	Norja	Halden	Marraskuu	NOKm	9,2	0,7
PBT Gruppen	Norja	Oslo	Marraskuu	NOKm	83,1	2,0
Myynnit						
Berga Lås & Larm Ab	Ruotsi	Tukholma	Kesäkuu	SEKm	6,9	0,5

*) Esitetyt taloudelliset tunnusluvut perustuvat viimeisimpään saatavilla olevaan tilintarkastettuun tilinpäätökseen
**) Liiketoimintakauppa
***) Konserniyhtiöiden epävirallinen konsolidointi

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Taloudellinen katsaus

Konsernin raportoitu liikevaihto oli 483,3 milj. euroa (364,2) vuonna 2022. Liiketoiminta on kasvanut merkittävästi vertailuajanjaksoon nähden konsernin toteutettua useita merkittäviä yritysostoja vuosien 2021 ja 2022 aikana, mikä myös selittää vuosittaista kasvua suurelta osin.

Konsernin oikaistu käyttökate oli 78,0 miljoonaa euroa (62,7) vuonna 2022. Oikaistun käyttökatteen kasvu selittyy suurelta osin ylläkuvatuilla muutoksilla toiminnan laajuudessa.

Konsernin tilikauden tulos oli 13,9 milj. euroa (-4,3). Vuoden 2022 viimeisellä neljänneksellä konserni määritteli uudelleen suomalaisten tytäryhtiöidensä koneiden ja kaluston poistoperiaatteet vastaamaan paremmin hyödykkeiden taloudellista pitoaikaa. Lisäksi vertailuvuonna 2021 konserni kirjasi alas kalustoa hankituista yhtiöistä poistoaikojen yhtenäistämiseksi, mikä nosti poistojen määrää vertailuvuonna 2021. Tulokseen vaikuttivat operatiivisten kustannusten lisäksi yrityskaupoista syntyneiden aineettomien oikeuksien ja muiden pitkäaikaisvaikutusten menojen poistot yhteensä -13,6 milj. euroa (-12,1) sekä rahoituskustannukset, jotka olivat -22,7 milj. euroa (-22,9). Nettorahoituskuluihin sisältyi korkojen lisäksi muun muassa rahoitukseen liittyviä neuvontakustannuksia sekä realisoituneita muuntoeroja. PHM Group uudelleen määritti katsauskauden aikana konsernin sisäisten rahoitusjärjestelyiden käsittelyn IAS 21 -standardin mukaisesti. Siten ulkomaisille tytäryhtiöille myönnetyt lainat kirjataan nettosijoituksina ja realisoitumattomat muuntoerot raportoidaan sellaisenaan osana laajaa tuloslaskelmaa eikä enää rahoituskulujen osana konsernin tuloslaskelmassa. Realisoitumattomien muuntoerojen määrä vuonna 2022 oli 5,7 miljoonaa euroa. Realisoitumattomia muuntoeroja vuodelta 2021 ei ole oikaistu, koska niiden määrä on vähäinen.

Konsernin vertailukelpoinen liikevaihto kasvoi 5 % ja oli 550,1 miljoonaa euroa (523,9). Vertailukelpoinen liikevaihto lasketaan oikaisemalla raportoitua liikevaihtoa hankittujen liiketoimintojen liikevaihdon määrällä ajalta, jolloin kyseiset hankinnat eivät olleet vielä osa konsernia. Kiinteillä valuuttakursseilla laskettuna vertailukelpoinen liikevaihto kasvoi 6 %. Vertailukelpoisen liikevaihdon kasvua kiihdyttivät sekä kasvanut sopimusliikevaihto, että suurempi lisämyynti. Sopimusliikevaihdon kasvuun vaikutti positiivisesti hinnankorotukset, sekä sopimusasiakaskannan positiivinen kehitys kaikissa maissa. Lisämyynnin kehitykseen vaikuttivat runsasluminen talvi Suomessa, hinnankorotukset sekä kasvaneet lisämyyntivolyymit Ruotsissa, Tanskassa ja Saksassa. Vertailukelpoisesta liikevaihdosta Suomen osuus oli noin 53 %, Ruotsin 24 %, Norjan 10 %, Tanskan 6 % ja Saksan 6 %. Vertailukelpoinen liikevaihto kasvoi kaikissa maissa Ruotsia lukuun ottamatta, sillä -6,4 miljoonan euron vaikutus valuuttakurssivaihteluista johtui lähes yksinomaan Ruotsin kruunun heikentymisestä. Kiinteillä valuuttakursseilla laskettu liikevaihto kasvoi myös Ruotsissa.

Konsernin vertailukelpoinen oikaistu käyttökate oli 86,5 miljoonaa euroa (85,4). Kiinteillä valuuttakursseilla oikaistu käyttökate kasvoi 2 % (1,9 miljoonaa euroa) ja oli 87,3 miljoonaa euroa. Kasvuun vaikuttivat positiivisesti kasvanut liikevaihto ja hinnankorotukset, vaikka toteutunut kate oli pääasiassa myyntimixistä johtuen hieman heikompi. Alempi kate oli seurausta pääosin resurssien sitoutumisesta alempikatteisiin lumenpoisto- ja puhdistustöihin vuoden alkupuoliskolla ja vuoden 2022 viimeisellä neljänneksellä muiden lisätöiden sijaan. Lisäksi vertailukelpoista oikaistua käyttökatetta heikensivät korkeat sairauspoissaololuvut ja niistä johtuva ylitöiden ja alihankinnan määrän kasvu kiinteissä sopimustöissä. Konsernin tulokseen vaikuttivat myös kasvaneet polttoaine- ja energiakustannukset. Näiden seurauksena oikaistu käyttökateprosentti heikentyi 0,6 prosenttiyksikköä vertailuajanjaksoon nähden.

Konsernin operatiivinen kassavirta ennen yritysostoja ja rahoituseriä oli vahva ollen 52,6 miljoonaa euroa (42,0). Operatiivista kassavirtaa tuki vahva käyttökate, mutta sen vaikutusta tasoittivat investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin. Tilikauden aikana käyttöpääoman kehityksellä oli jonkin verran negatiivista vaikutusta operatiiviseen kassavirtaan myyntisaatavien kasvaessa ostovelkoja nopeammin. Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin olivat 17,7 miljoonaa euroa (13,1). Summa koostuu pääasiassa kone-

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

ja kalustohankinnoista. Investointien korkeaan tasoon vaikuttivat toimitusten viivästyminen vuodelta 2021 sekä voitettujen uusien sopimusten vuoksi tehdyt kasvuinvestoinnit. Katsauskauden lopussa korollinen nettovelka oli 421,0 miljoonaa euroa ja velkaantumisaste 4,81x. Konsernin likviditeetti on vahva, sillä tarkastelujakson lopussa käteisvarat ja muut rahavarat olivat yhteensä 31,6 miljoonaa euroa ja 62 miljoonaa euroa Super Senior RCF -luottolimiitistä oli nostamatta.

Varmistaakseen kykynsä edelleen toteuttaa ekspansiivista strategiaansa, konserni vahvisti tuntuvasti taloudellista asemaansa lisäämällä konsernin käytettävissä olevan rahoituksen määrää olennaisesti vuonna 2022. Helmikuussa 2022 PHM laski liikkeelle 40 miljoonan euron arvosta uusia joukkovelkakirjoja olemassa olevan 450 miljoonan euron joukkovelkakirjalainan ehtojen puitteissa. Joukkovelkakirjat, sisältäen alun perin vuonna 2021 liikkeelle lasketut 300 miljoonan euron arvoiset joukkovelkakirjat, listattiin NASDAQ Helsinkiin lainan ehtojen mukaisesti kesäkuussa 2022. Konserni korotti myös Senior Secured RCF -luottolimiittiään 12,5 miljoonalla eurolla 62,5 miljoonaan euroon lokakuussa 2022. Korotus on sovittu 12 kuukaudelle, ja se noudattaa nykyisten rahoitussopimusten ehtoja. Lisäksi liikkeeseen laskettiin 70 miljoonan arvosta uusia euromääräisiä vakuudellisia senioriehtoisia vaihtuvakorkoisia joukkovelkakirjoja osana uutta 200 miljoonan euron joukkovelkakirjalainan viitekehystä joulukuussa 2022. Uudet velkakirjat ovat kaupankäynnin kohteena Frankfurt Open Market -kaupankäyntipaikalla ja PHM tulee jättämään hakemuksen velkakirjojen ottamiseksi kaupankäynnin kohteeksi NASDAQ Helsinki Oy:n pörssilistalle vuoden 2023 toisen vuosineljänneksen aikana.

Henkilöstö

Vuoden 2022 aikana PHM Groupin yhtiöt työllistivät yhteensä keskimäärin 6 794 työntekijää (LFL) viidessä eri toimintamaassaan. Suhteutettuna aikaan, jonka yhtiöt ovat olleet osana konsernia, henkilöstön keskimääräinen lukumäärä oli 5 615. Vertailukelpoiset henkilöstökustannukset oikaistuina kertaluonteisilla erillä vuonna 2022 olivat 258,2 miljoonaa euroa (247,4). Raportoidut henkilöstökustannukset olivat 225,5 miljoonaa euroa (168,0).

Hallintotapa ja yritysvastuu

PHM Groupin hallitus vuonna 2022:

- Karl Svozilik (puheenjohtaja)
- Marika Af Enehjelm
- Tuomas Sarkola
- Ståle Angel

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

• Svein Olav Stölen

PHM Groupin johtoryhmä vuonna 2022:

• Ville Rantala, konsernin toimitusjohtaja

• Petri Pellonmaa, konsernin talousjohtaja

• Toni Mannila, Suomen maajohtaja

• Andreas Westin, Ruotsin maajohtaja (6/2022 alkaen)

• Jon Eldon, Norjan maajohtaja (6/2022 alkaen)

• Eeva Tielinen, henkilöstöjohtaja

• Juha Allonen, tietohallintojohtaja

• Joni Paananen, konsernilakimies

• Hanna Haapakoski, vastuullisuus- ja viestintäjohtaja (5/2022 alkaen)

Vuoden 2022 aikana PHM Group jatkoi vastuullisuusstrategiansa toteuttamista suunnitellusti. Yhtiö järjesti eettisiin ohjeisiin ja toimintaperiaatteisiin liittyviä koulutuksia ylemmälle johdolle, keskijohdolle sekä muulle avainhenkilöstölle Suomessa. Seuraavaksi PHM Group aikoo toteuttaa eettisiin ohjeisiin ja toimintaperiaatteisiin liittyviä koulutuksia sekä HSE-asioihin (terveys, turvallisuus ja ympäristö) liittyviä yhtenäistämistoimia Ruotsissa ja Norjassa vuonna 2023. PHM Group jatkoi sisäisiä työturvallisuusauditointeja Suomessa. Vuoden 2022 lopussa PHM Group päivitti turvallisuusstrategiaansa ja -tavoitteitaan sekä kehitti työturvallisuusraportointiaan. PHM:n pohjoismainen ilmastotyöryhmä (PHM Climate Working Group) aloitti työnsä vuoden 2022 lopulla. Työryhmä pyrkii edistämään konsernin tavoitetta tulla hiilineutraaliksi vuoteen 2035 mennessä ja kehittämään uusia kestäviä liiketoimintamalleja. Viimeisellä vuosineljänneksellä PHM Group jatkoi myös vastuullisuusraportointinsa kehittämistä valmistautuessaan tilivuoden 2022 raportointiin.

Osakkeet ja osakkeenomistajat

Osakkeet ja osakkeenomistajat

Emoyhtiö PHM Group Topco Oy:llä on neljä eri osakelajia, A-lajin osakkeita (kantaosakkeet), P1-lajin etuoikeusosakkeet (P1-osakkeet), P2-lajin etuoikeusosakkeet (P2-osakkeet, yhdessä P1-etuoikeusosakkeiden kanssa etuoikeutetut osakkeet) ja V-sarjan osakkeet (V-osakkeet).

Kantaosakkeilla ja V-osakkeilla on kullakin yksi (1) ääni. Etuoikeusosakkeilla ei ole äänioikeutta. V-osakkeilla ei ole mitään oikeutta osinkoon tai muuhun varojenjakoon. Vuoden 2022 lopussa A-osakkeita oli 45 263 856, P1 osakkeita 20 402 406, P2 osakkeita 144 950 633 ja V-osakkeita 12 229 687. Rekisteröimättömiä A-osakkeita oli 206 502 ja P1-osakkeita 1 071 751 ja P2-osakkeita 1 840 108 kappaletta.

Tilikaudella 2022 yhtiö on hankkinut omia osakkeita yhteensä 2 253 tuhannen euron arvosta. Tästä A-osakkeita oli 296 788, P1-osakkeita 650 255 kappaletta ja P2-osakkeita 400 000 kappaletta.

Yhtiökokous on 30.04.2021 valtuuttanut hallituksen päättämään osakeannista ja osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutuksen nojalla voidaan antaa enintään 172 095 208 kappaletta

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

osakkeita. Hallitus voi antaa erilajisia osakkeita seuraavasti: A: enintään 33 565 076 kpl P1: enintään 11 482 000 kpl P2: enintään 93 483 056 kpl V: enintään 33 565 076 kpl

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

Hallitus esittää, että yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kirjattu 990 tuhatta euroa tappio katetaan myöhemmillä tuloilla ja että osinkoa ei jaeta.

Pääomalaina

PHM Group TopCo Oy:llä on pääomalaina, jonka pääoma vuoden lopussa oli 15 286 tuhatta euroa. Lainan korko oli 8 %. Yhtiö on käsitellyt lainan osana omaa pääomaa. Lainalla ei ole erääntymispäivää eikä se edellytä korkomaksuja tai muita rahoitusvelvoitteita.

Lainat, velat ja vastuusitoumukset lähipiirille

Lähipiiriliiketoimet on esitetty liitetiedossa 6.1.

Selvitys muista kuin taloudellisista tiedoista

Liiketoimintamallin kuvaus

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

PHM:n 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 oma vastuullisuusstrategia rakentuu kolmen kulmakiven varaan: 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 noudattaa toiminnassaan työlainsäädäntöä, työehtosopimuksia, työsuojelumääräyksiä sekä muita velvoitteita. Kaikilla työntekijöillä on kirjallinen työsopimus ja työntekijöillä on järjestymisvapaus. Yhtiö noudattaa yhtenäisiä henkilöstökäytäntöjä, toimintaperiaatteita ja ohjeita. Ammattitaitoisella palkanlaskennalla varmistamme yhtenäiset palkanmaksukäytännöt. Toimintaamme ohjaavat PHM:n eettiset ohjeet (Code of Conduct) sekä toimintapolitiikat, joissa määritellään tapamme noudattaa eettistä liiketoimintapaa työntekijöihin liittyvissä asioissa.

Vuoden 2022 aikana PHM Groupin yhtiöt työllistivät yhteensä keskimäärin 6 794 työntekijää (LFL) viidessä eri toimintamaassa. Suhteutettuna aikaan, joina yhtiöt ovat olleet osana konsernia henkilöstön keskimääräinen lukumäärä oli 5 615.

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Mittaamme henkilöstön tyytyväisyyttä vuosittain. Vuoden 2022 lopulla Suomessa, Ruotsissa ja Norjassa tehdyn henkilöstötutkimuksen mukaan yhtiön vahvuuksia ovat esimerkiksi oman osaamisen ja työn vaativuuden tasapaino, innostuneisuus työntekoon ja esihenkilötyö. Kehityskohteiksi tunnistettiin esimerkiksi uusien toimintatapojen kehittäminen yhdessä, palautteen saaminen esihenkilöltä sekä työstä palautuminen. Esihenkilöt käyvät kyselyn tulokset läpi yhdessä tiimiensä kanssa. Tulosten perusteella yksiköt ja tiimit laativat omat kehityssuunnitelmansa ja -toimenpiteensä, joita seurataan kuluvan vuoden aikana. Hyödynnämme tuloksia lisäksi konsernitason kehitystoimenpiteiden ja esihenkilövalmennusten teemojen suunnittelussa sekä työkykyjohtamisen toimenpiteissä.

Vuonna 2022 PHM panosti voimakkaasti työturvallisuuden kehittämiseen. Tavoitteemme on vähentää työtapaturmien määrä vuosittain 50 prosentilla edeltävään vuoteen verrattuna. Vuoden 2022 aikana päivitimme terveys-, turvallisuus- ja ympäristövaatimukset yksiköillemme ja täsmensimme vastuukuvauksia. Lisäksi suoritimme sisäisen turvallisuusauditoinnin 55 Suomen yksiköissämme, eli lähes kaikissa yksiköissä. Käyntien perusteella kirjasimme yhteensä 625 turvallisuuspuutetta, kehityskohdetta tai muuta huomiota. Näiden havaintojen vaatimia korjaavia toimenpiteitä teimme vuoden 2022 aikana, ja toimenpiteet jatkuvat vuonna 2023. Vuoden 2022 aikana valmistelimme lisäksi uuden turvallisuuden raportointityökalun käyttöönottoa. Työkalu mahdollistaa turvallisuushavaintojen, läheltä piti -tilanteiden, uhka- ja väkivaltatilanteiden sekä työtapaturmien ilmoittamisen ja keskitetyn käsittelyn. PHM:n tapaturmataajuus (LTIF) Suomessa oli 26,0 vuonna 2022. Muista toimintamaista ei ole saatavilla vertailukelpoista lukua, koska turvallisuusjohtamisen yhtenäistäminen eri toimintamaissa on kesken.

Tunnistamme, että ammattitaitoisen työvoiman saatavuus on yksi keskeinen toimintaamme liittyvä riski. Toteutimme vuonna 2022 Suomen yksiköissämme kyselyn työvoimapulan kokemuksista. Vastaajista noin 44 prosenttia koki paljon haasteita työvoiman saatavuudessa ja 38 prosenttia jonkin verran haasteita. Haaste on koko toimialan yhteinen. Yhtiö pyrkii kyselyn perusteella tukemaan henkilöstöään osaamisen kehittämisessä ja estämään työn liiallista kuormittavuutta. Lisäksi tavoitteena on tukea yksiköitä entistäkin paremmin sekä rekrytoinnissa että perehdytyksessä.

Kasvun mahdollistamiseksi PHM:llä on jatkuva tarve rekrytoida osaavaa työvoimaa ja siksi haluamme olla kannustava ja monimuotoinen työpaikka osaajille taustoista riippumatta. Vuonna 2022 laadimme yhtiölle politiikan syrjinnän vastaisuuteen ja monimuotoisuuden edistämiseen sekä lanseerasimme aiheeseen liittyvän koulutuksen yhtiön avainhenkilöille Suomessa.

Ihmisoikeuksien kunnioittaminen

Kunnioitamme ihmisoikeuksia ja työntekijöiden perusoikeuksia, mikä on määritelty PHM:n eettisissä ohjeissa (Code of Conduct) ja niihin liittyvissä koulutuksissa. Tavoitteemme on, että jokainen PHM:n työntekijä on tehnyt eettisten ohjeiden koulutuksen.

Kohtelemme toisiamme ja työnhakijoitamme kunnioittavasti, yhdenvertaisesti ja tasa-arvoisesti. Emme hyväksy minkäänlaista kiusaamista, häirintää tai sopimatonta käytöstä. Emme syrji ketään 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. Tästä syystä yhtiö pyrkii edistämään toimitusketjun vastuullisuutta ja ihmisoikeuksien toteutumista. Esimerkiksi vuokratyövoiman

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

käyttö alihankkijoiden kautta voi sisältää riskin muun muassa työoloihin, työturvallisuuteen ja asianmukaisiin henkilöstökäytäntöihin liittyen.

Yhtiö käynnisti vuoden 2022 lopulla toimitusketjun vastuullisuuteen liittyvän kehitystyön. Otamme vuoden 2023 aikana käyttöön toimittajaportaalin, minkä kautta voimme tehokkaammin hallita muun muassa vastuullisuusvaatimusten ja muiden sopimusvelvoitteiden täytäntöönpanoa.

Toimitusketjuun ja ihmisoikeusrikkomuksiin liittyvät mahdolliset riskit käsitellään osana konsernin riskienhallintaprosessia. Vuonna 2022 PHM Groupin tietoon ei tullut ihmisoikeusrikkomuksia omassa toiminnassa tai toimitusketjuissa.

Korruption ja lahjonnan torjunta

Emme hyväksy lahjontaa missään muodossa liiketoiminnassamme. PHM Groupin kaikkien työntekijöiden edellytetään toimivan rehellisesti ja läpinäkyvästi. Vuodenvaihteessa 2021–2022 päivitimme konsernin eettiset ohjeet (Code of Conduct) sekä keskeisiä politiikoita, kuten ohjeistus korruption ja lahjonnan ehkäisyyn.

PHM arvioi, että riski korruption ja lahjonnan esiintymiseen yhtiön toimintamaissa on olemassa, mutta näkemyksemme mukaan riski ei ole merkittävä. Silti yhtiö panostaa korruption ja lahjonnan torjuntaan liittyvään ohjeistukseen ja koko henkilöstön, erityisesti avainhenkilöiden, jatkuvaan koulutukseen. Lähes kaikki PHM:n avainhenkilöt, eli noin 80 ylimmän johdon, keskijohdon ja tukitoimintojen vetäjien edustajaa, suorittivat korruption ja lahjonnan vastaisen koulutuksen Suomessa vuonna 2022. Koulutusta laajennetaan vuonna 2023 Ruotsiin ja Norjaan. Tavoitteemme on, että jokainen PHM:n työntekijä on tehnyt eettisten ohjeiden koulutuksen ja jokainen PHM:n avainhenkilö (ylin johto, keskijohto, tukitoimintojen vetäjät) ovat suorittaneet korruptioon ja lahjontaan liittyvän koulutuksen.

Vuonna 2022 PHM Groupin tietoon ei tullut korruptio- tai lahjontatapauksia omassa toiminnassa tai toimitusketjuissa.

Ympäristöasiat

Olemme tunnistaneet liiketoimintamme ympäristövaikutukset ja ohjaamme toimintaamme ympäristöä vähemmän kuormittavaan suuntaan. PHM:n päivittäinen liiketoiminta pitää sisällään muun muassa paljon ajokilometrejä erilaisilla ajoneuvoilla, työkoneiden ja laitteiden käyttöä, jätteiden käsittelyä, erilaisten kemikaalien käyttöä sekä viher- ja maanrakennusta. Ympäristöturvallisuuden huomioiminen on osa yksiköillemme asettamia turvallisuusvaatimuksia. Vaatimusten toteutumista seurataan muun muassa sisäisin auditoinnein. Näin pyrimme varmistamaan ympäristölainsäädännön ja viranomaisohjeiden mukaisen toiminnan.

Olemme arvioineet, että polttoaineenkulutuksesta syntyvien kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen on PHM:n suurin ympäristöhaaste. Siksi sitouduimme vuonna 2022 saavuttamaan ilmastoneutraaliuden vuoteen 2035 mennessä. Perustimme tätä varten konsernille pohjoismaisen ilmastotyöryhmän, ja ensimmäiset konkreettiset askeleet otetaan vuoden 2023 aikana, kun päivitämme esimerkiksi kalustoon liittyviä politiikoitamme.

PHM on tunnistanut ilmastonmuutokseen liittyviä fyysisiä ja siirtymäriskejä. Fyysiset riskit liittyvät pääasiallisesti arvioihin vähenevästä lumentulosta ja lisääntyvästä sademäärästä sekä sään ääri-ilmiöiden lisääntymisestä, mistä syystä pyrimme tarkastelemaan palvelutarjoomamme kehitystä pitkällä aikavälillä. Siirtymäriskit liittyvät pääasiallisesti polttoaineen ja energian hintojen kehitykseen keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä, minkä vuoksi tutkimme jatkuvasti vaihtoehtoja etenkin fossiilisten polttoaineiden käytölle.

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

PHM Groupin kokonaispäästöt (Scope 1 ja 2) vuonna 2022 olivat 26 100 tCO2e (19 000 tCO2e vuonna 2021). Päästöintensiteetti, eli kokonaispäästöt suhteessa raportoituun liikevaihtoon, oli 54 (52).

Johdon monimuotoisuus

PHM Groupin johtoryhmän yhdeksästä jäsenestä kaksi on naisia. Johtoryhmän jäsenistä seitsemän on 30–50-vuotiaita ja kaksi yli 50-vuotiaita. Johtoryhmässä on edustettuna erilaisia ammatillisia ja koulutustaustoja.

PHM Groupin hallituksen viidestä jäsenestä yksi on naisia. Hallituksen jäsenistä kolme on 30–50-vuotiaita ja kaksi yli 50-vuotiaita. Hallituksessa on edustettuna erilaisia ammatillisia ja koulutustaustoja.

Lainat, velat ja vastuusitoumukset lähipiirille

Lähipiiriliiketoimet on esitetty liitetiedossa 6.1.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

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

Hallitus on myös arvioinut, että Ukrainan sodalla ei ole merkittäviä vaikutuksia konsernin toimintaan tai taloudelliseen asemaan konsernin toimintaympäristössä. Konsernin hallitus ja johto seuraavat tiiviisti tilanteen kehittymistä ja ovat valmiita reagoimaan muuttuviin olosuhteisiin tarpeen mukaan.

Avainluvut

EUR miljoonaa, ellei toisin mainita	2022	2021
Raportoitu		
Liikevaihto	483,3	364,2
Käyttökate, EBITDA	71,8	56,9
Oikaistu EBITDA	78,0	62,7
Oikaistu EBITDA -%	16,1 %	17,2 %
Oikaistu EBITA	56,8	36,5
Oikaistu EBITA -%	11,7 %	10,0 %
Tilikauden tulos	13,9	-4,3
Like-for-like (LFL)		
LFL Liikevaihto	550,1	523,9
LFL Käyttökate, EBITDA	80,8	79,6
LFL oikaistu EBITDA	86,5	85,4
LFL oikaistu EBITDA -%	15,7 %	16,3 %
LFL oikaistu EBITA	62,4	52,3
LFL oikaistu EBITA -%	11,4 %	10,0 %
Tase		
Omavaraisuusaste, %	21,5 %	24,0 %
Korolliset nettovelat (NIBD)	421,2	346,3
Velkaisuus, x	4,81	4,84

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Operatiivinen kassavirta ennen yrityskauppoja	52,6	42,0
Rahavarojen kierto, %	73,3 %	73,8 %
Muut		
Työntekijöiden keskimääräinen lukumäärä, LFL	6 794	-
Työntekijöiden keskimääräinen lukumäärä, raportoitu	5 615	4 138

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 poistoja (EBITA), käyttökate, oikaistu EBITA, oikaistu käyttökate, like-for-like -luvut.

Edellä mainittujen vaihtoehtoiset tunnusluvut sisältävät seuraavat erät:

Oikaistu EBITA ja EBITDA	2022	2021
Liikevoitto (EBIT)	36,9	18,6
Aineettomien hyödykkeiden poistot	13,6	12,1
EBITA	50,5	30,7
Yritysjärjestelyihin liittyvät konsultointikustannukset	2,8	3,5
Liiketoimintaan liittyvät kertaluonteiset erät	2,5	1,7
Muut kertaluonteiset erät	0,9	0,6
Oikaistu EBITA	56,8	36,5
Yrityshankintojen LFL-vaikutus	5,7	15,8
LFL oikaistu EBITA	62,4	52,3
Liikevoitto (EBIT)	36,9	18,6
Poistot	21,3	26,7
Aineettomien hyödykkeiden poistot	13,6	12,1
EBITDA	71,8	56,9
Yritysjärjestelyihin liittyvät konsultointikustannukset	2,8	3,5
Liiketoimintaan liittyvät kertaluonteiset erät	2,5	1,7
Muut kertaluonteiset erät	0,9	0,6
Oikaistu EBITDA	78,0	62,7
Yrityshankintojen LFL-vaikutus	8,5	22,7
LFL oikaistu käyttökate, EBITDA	86,5	85,4

Tunnuslukujen laskentakaavat

Käyttökate, (EBITDA) = Liikevoitto + poistot ja aineettomien hyödykkeiden poistot

$$\text{Käyttökate-\%, (EBITDA -\%)} = \frac{\text{Liikevoitto + poistot ja aineettomien hyödykkeiden poistot}}{\text{Liikevaihto}} \times 100$$

Liikevoitto ennen aineettomien hyödykkeiden poistoja (EBITA) = Liikevoitto + aineettomien hyödykkeiden poistot

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Liikevoitto- % ennen aineettomien hyödykkeiden poistoja (EBITA)	=	Liikevoitto + aineettomien hyödykkeiden poistot / Liikevaihto	x 100
Oikaistu käyttökate, EBITDA	=	Käyttökate + kertaluonteiset erät	
Oikaistu käyttökate-%	=	Oikaistu käyttökate / Liikevaihto	x 100
Oikaistu EBITA		EBITA + kertaluonteiset erät	
Oikaistu EBITA -%	=	Oikaistu EBITA / Liikevaihto	x 100
LFL Liikevaihto		Liikevaihto + like-for-like-oikaisu	
LFL Käyttökate		Käyttökate + like-for-like-oikaisu	
LFL oikaistu käyttökate		Oikaistu käyttökate + like-for-like-oikaisu	
LFL oikaistu käyttökate -%	=	LFL oikaistu käyttökate / Liikevaihto	x 100
LFL oikaistu EBITA		Oikaistu EBITA + like-for-like-oikaisu	
LFL oikaistu EBITA -%	=	LFL oikaistu EBITA / Liikevaihto	x 100
LFL synergioilla oikaistu käyttökate, EBITDA		LFL oikaistu EBITDA + realisoitumattomat synergiaedut	
Omavaraisuusaste, %	=	Oma pääoma / Taseen loppusumma – saadut ennakot	x 100
Korolliset nettovelat		Korolliset velat - rahat ja pankkisaamiset	
Velkaisuusaste, x		Korolliset nettovelat (NIBD) / LFL synergia oikaistu käyttökate, EBITDA	x 100
Liiketoiminnan rahavirta ennen yritysostoja		Käyttökate, EBITDA + käyttöpääoman muutos + Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynnistä saadut tuotot + Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden hankinta	
Rahavarojen kierto, %		Käyttökate, EBITDA / Liiketoiminnan rahavirta ennen yritysostoja	x 100

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

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.

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Avainluvut

EUR miljoonaa, ellei toisin mainita	**2022**	**2021**
Raportoitu		
Liikevaihto (nettomyynti)	483,3	364,2
Käyttökate, EBITDA	71,8	56,9
Oikaistu EBITDA	78,0	62,7
Oikaistu EBITDA -%	16,1 %	17,2 %
Oikaistu EBITA	56,8	36,5
Oikaistu EBITA -%	11,7 %	10,0 %
Tilikauden tulos	13,9	-4,3
Like-for-like (LFL)		
LFL Liikevaihto	550,1	523,9
LFL Käyttökate, EBITDA	80,8	79,6
LFL oikaistu EBITDA	86,5	85,4
LFL oikaistu EBITDA -%	15,7 %	16,3 %
LFL oikaistu EBITA	62,4	52,3
LFL oikaistu EBITA -%	11,4 %	10,0 %
Tase		
Omavaraisuusaste, %	21,5 %	24,0 %
Korolliset nettovelat (NIBD)	421,2	346,3
Velkaisuus, x	4,81	4,84
Operatiivinen kassavirta ennen yrityskauppoja	52,6	42,0
Rahavarojen kierto, %	73,3 %	73,8 %
Muut		
Työntekijöiden keskimääräinen lukumäärä, LFL	6 794	-
Työntekijöiden keskimääräinen lukumäärä, raportoitu	5 615	4 138

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

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 poistoja (EBITA), käyttökate, oikaistu EBITA, oikaistu käyttökate, like-for-like-luvut.

Edellämainittujen vaihtoehtoiset tunnusluvut sisältävät seuraavat erät:

Oikaistu EBITA ja EBITDA	**2022**	**2021**
Liikevoitto (EBIT)	**36,9**	**18,6**
Arvonalentumiset	13,6	12,1
EBITA	**50,5**	**30,7**
Yritysjärjestelyihin liittyvät konsultointikustannukset	2,8	3,5
Liiketoimintaan liittyvät kertaluonteiset erät	2,5	1,7
Muut kertaluonteiset erät	0,9	0,6
Oikaistu EBITA	**56,8**	**36,5**
Yrityshankintojen LFL-vaikutus	5,7	15,8
LFL oikaistu EBITA	**62,4**	**52,3**
Liikevoitto (EBIT)	**36,9**	**18,6**
Poistot	21,3	26,2
Aineettomien hyödykkeiden poistot	13,6	12,1
EBITDA	**71,8**	**56,9**
Yritysjärjestelyihin liittyvät konsultointikustannukset	2,8	3,5
Liiketoimintaan liittyvät kertaluonteiset erät	2,5	1,7
Muut kertaluonteiset erät	0,9	0,6
Oikaistu EBITDA	**78,0**	**62,7**
Yrityshankintojen LFL-vaikutus	8,5	22,7
LFL oikaistu käyttökate, EBITDA	**86,5**	**85,4**

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Tunnuslukujen laskentakaavat

Käyttökate, (EBITDA)	=	Liikevoitto + poistot ja arvonalentumiset	
Käyttökate-%, (EBITDA -%)	=	Liikevoitto + poistot ja arvonalentumiset / Liikevaihto	x 100
Liikevoitto ennen arvonalentumisia (EBITA)	=	Liikevoitto + aineettomien hyödykkeiden poistot	
Liikevoitto- % ennen arvonalentumisia (EBITA)	=	Liikevoitto + aineettomien hyödykkeiden poistot / Liikevaihto	x 100
Oikaistu käyttökate, EBITDA	=	Käyttökate + kertaluonteiset erät	
Oikaistu käyttökate-%	=	Oikaistu käyttökate / Liikevaihto	x 100
Oikaistu EBITA		EBITA + kertaluonteiset erät	
Oikaistu EBITA -%	=	Oikaistu EBITA / Liikevaihto	x 100
LFL Liikevaihto		Liikevaihto + like-for-like oikaisu	
LFL Käyttökate		Käyttökate + like-for-like oikaisu	
LFL oikaistu käyttökate		Oikastu käyttökate + like-for-like oikaisu	
LFL oikaistu käyttökate -%	=	LFL oikaistu käyttökate / Liikevaihto	x 100
LFL oikaistu EBITA		Oikaistu EBITA + like-for-like oikaisu	
LFL oikaistu EBITA -%	=	LFL oikaistu EBITA / Liikevaihto	x 100
LFL synergioilla oikaistu käyttökate, EBITDA		LFL oikaistu EBITDA + realisoitumattomat synergia-edut	
Omavaraisuusaste, %	=	Oma pääoma / Taseen loppusumma – saadut ennakot	x 100
Korolliset nettovelat		Korolliset velat - rahat ja pankkisaamiset	
Velkaisuusaste, x		Korolliset nettovelat (NIBD) / LFL synergia oikaistu käyttökate, EBITDA	x 100
Liiketoiminnan rahavirta ennen yritysostoja		Käyttökate, EBITDA + käyttöpääoman muutos + Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynnistä saadut tuotot + Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden hankinta	
Rahavarojen kierto, %		Käyttökate, EBITDA / Liiketoiminnan rahavirta ennen yritysostoja	x 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.	

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Konsernin tilinpäätös (IFRS)

Konsernitase

Tuhatta euroa	Liite	31.12.2022	31.12.2021
Varat			
Pitkäaikaiset varat			
Liikearvo	3.2	416 764	350 561
Aineettomat hyödykkeet	3.3	124 978	122 758
Aineelliset hyödykkeet	3.4	59 034	45 295
Käyttöoikeusomaisuuserät	3.5	26 536	22 285
Muut osakkeet ja sijoitukset	4.8	3 223	2 965
Muut saamiset	3.6	332	273
Laskennalliset verosaamiset	2.5	3 150	2 202
Pitkäaikaiset varat yhteensä		**634 018**	**546 338**
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset	3.6	56 204	37 086
Vaihto-omaisuus		3 007	1 112
Lainasaamiset	4.3	291	86
Muut lyhytaikaiset varat	3.6	15 139	10 174
Rahavarat	4.2; 4.4	31 632	18 331
Lyhytaikaiset varat yhteensä		**106 272**	**66 789**
Varat yhteensä		**740 290**	**613 127**
Oma pääoma ja velat			
Oma pääoma			
Osakepääoma	4.7	0	0
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	4.7	150 811	143 759
Pääomalaiina		15 286	15 286
Kertyneet voittovarat		490	-12 076
Muuntoerot		-7 709	343
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma		**158 878**	**147 311**
Oma pääoma yhteensä		**158 878**	**147 311**
Pitkäaikaiset velat			
Korolliset velat	4.1-4.3; 4.5	418 297	303 971
Muut pitkäaikaiset velat	3.7	941	1 457
Vuokrasopimusvelat	3.5; 4.5	15 020	13 494
Laskennalliset verovelat	2.5	31 331	27 843
Pitkäaikaiset velat yhteensä		**465 588**	**346 765**
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	3.7	98 442	73 559
Korolliset velat	4.1-4.3; 4.5	4 314	33 584
Vuokrasopimusvelat	3.5; 4.5	12 202	9 362
Tuloverovelat	2.5	866	2 546
Lyhytaikaiset velat yhteensä		**115 824**	**119 051**
Velat yhteensä		**581 413**	**465 816**
Oma pääoma ja velat yhteensä		**740 290**	**613 127**

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Konsernitilinpäätös (IFRS)

Konsernin tuloslaskelma

Tuhatta euroa	Liite	1.1.-31.12.2022	1.1.-31.12.2021
Liikevaihto	2.1.	**483 282**	**364 215**
Liiketoiminnan muut tuotot	2.2.	3 547	3 479
Materiaalit ja palvelut	2.2.	-124 076	-96 480
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	2.3., 5.1.	-225 493	-167 978
Poistot ja arvonalentumiset	3.2.; 3.3.; 3.4.	-34 859	-38 327
Liiketoiminnan muut kulut	2.2.	-65 487	-46 292
Liikevoitto (EBIT)		**36 914**	**18 617**
Rahoitustuotot	2.4.	486	794
Rahoituskulut	2.4.	-22 743	-22 868
Tulos ennen veroja		**14 657**	**-3 456**
Verot	2.5.	-784	-805
Tilikauden tulos		**13 874**	**-4 261**

Konsernin laaja tuloslaskelma

Tilikauden tulos	**13 874**	**-4 261**
Muut laajan tuloksen erät		
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi		
Muuntoerot	-8 052	-636
Erät, joita ei siirretä myöhemmin tulosvaikutteisiksi		
Tilikauden muut laajan tuloksen erät verojen jälkeen	**-8 052**	**-636**
Tilikauden laaja tulos yhteensä	**5 822**	**-4 897**

Tilikauden tuloksen jakautuminen		
Emoyhtiön omistajille	13 874	-4 261

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Konsernitilinpäätös (IFRS)

Konsernin rahavirtalaskelma

Tuhatta euroa	2022	2021
Liiketoiminnan rahavirta		
Tilikauden tulos	13 874	-4 261
Tulos ennen veroja, rahavirtaoikaisut::		
Tuloverot	784	805
Poistot ja arvonalentumiset	34 847	38 327
Rahoitustuotot ja -kulut	22 260	22 073
Muut oikaisut	-1 720	223
Käyttöpääoman muutos	-1 457	-1 955
Muut oikaisut ilman rahavirtavaikutusta	2 565	-
Maksetut tuloverot	-3 829	-2 817
Liiketoiminnan nettorahavirta	**67 323**	**52 395**
Investointien rahavirta		
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden hankinta	-17 711	-13 052
Tytäryhtiöiden hankinta, poislukien hankinta-ajankohtien rahavarat (Liiitetieto 3.1.)	-87 507	-85 999
Tuotot tytäryhtiömyynneistä	465	-
Investointien nettorahavirta	**-104 754**	**-99 050**
Rahoituksen rahavirta		
Suunnatuista osakeanneista saadut maksut	9 305	17 500
Omien osakkeiden osto	-2 253	-426
Osinkojen maksu ja muu voitonjako	-1 249	-70 856
Lainojen nettomuutos	81 221	132 630
Maksetut nettokorot ja rahoituskulut	-20 933	-20 983
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-14 834	-10 409
Rahoituksen nettorahavirta	**51 257**	**47 457**
Rahavarojen muutos	**13 827**	**801**
Valuuttakurssimuutosten vaikutus rahavaroihin	-525	-
Rahavarat 1.1. (4.4.)	18 331	17 530
Rahavarat 31.12.	**31 632**	**18 331**

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Konsernitilinpäätös (IFRS)

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

2022		Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
Tuhatta euroa	Liitetieto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Pääomalainat	Muuntoerot	Kertyneet voittovarat	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2022		**143 759**	**15 286**	**343**	**-12 076**	**147 312**
Tilikauden tulos		0	0	0	13 874	13 874
Muut laajan tuloslaskelman erät	**4.7.**	0	0	-8 052	0	-8 052
Tilikauden laaja tulos		**0**	**0**	**-8 052**	**13 874**	**5 822**
Suunnatuista osakeanneista saadut maksut		9 305	0	0	0	9 305
Omien osakkeiden osto		-2 253	0	0	0	-2 253
Maksetut osingot		0	0	0	-1 249	-1 249
Muut erät		0	0	0	-58	-58
Oma pääoma 31.12.2022		**150 811**	**15 286**	**-7 709**	**491**	**158 878**
		0	0	0	0	0

2021						
tuhatta euroa	Liitetieto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Pääomalainat	Muuntoerot	Kertyneet voittovarat	Yhteensä
Oma pääoma 1.1.2021	**5.7.**	**194 038**	**17 933**	**978**	**-6 960**	**205 989**
Tilikauden tulos		0	0	0	-4 261	-4 261
Muut laajan tuloslaskelman erät		0	0	-636	0	-636
Tilikauden laaja tulos		**0**	**0**	**-636**	**-4 261**	**-4 897**
Liiketoimet osakkeenomistajien kanssa		-49 853	0	0	0	-49 853
Maksetut osingot		0	0	0	-822	-822
Pääomalainojen muutokset		0	-2 647	0	0	-2 647
Omien osakkeiden hankinnat		-426	0	0	0	-426
Muut erät		0	0	0	-32	-32
Oma pääoma 31.12.2021		**143 759**	**15 286**	**343**	**-12 076**	**147 312**

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

1. Laatimis- ja yhdistelyperiaatteet

1.1 Konsernin perustiedot

Yhtiötiedot

PHM Group TopCo Oy ("Emoyhtiö" tai "Yhtiö") on Suomessa perustettu osakeyhtiö, jonka osaketta ei ole listattu julkisesti. Yhtiön kotipaikka on Suomessa, ja sen rekisteröity pääkonttori sijaitsee Helsingissä.

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

Yhtiön hallitus on hyväksynyt 25.4.2023 PHM Group Holding Oy:n ja sen tytäryhtiöiden (yhdessä konserni) konsernitilinpäätöksen 31.12.2022 päättyneeltä tilikaudelta. PHM:n konsernitilinpäätös, 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.

Tytäryhtiöt

PHM:n konsernitilinpäätökseen on yhdistelty seuraavat tytäryhtiöt, jotka kaikki tarjoavat asiakkailleen kiinteistöhuoltopalveluja. Lisätietoja yhdistelyperiaatteista on esitetty liitetiedossa 1.2. Laatimisperusta.

Yhdistelty konsernitilinpäätös sisältää:		**% omistusosuus**	
Nimi	**Maa**	**2022**	**2021**
Cateva Oy	Suomi	100	100
EPV Kiinteistöpalvelu Oy	Suomi	100	100
Eurajoen Kiinteistöpalvelu Oy	Suomi	100	100
Helmi Saneerauspavelut Oy	Suomi	100	100
Janitor Oy	Suomi	100	100
Kanta-Hämeen Kiinteistöala Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhoito Juhala Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhuolto 3 J Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhuolto Honkapää Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhuolto J Rusanen Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhuolto Jurvelin Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhuolto Kantola Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhuolto Lyijynen Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhuolto Rantanen Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöpalvelu Lintula Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöpalvelu Tim Turunen Oy	Suomi	100	100
Kirkas-Siivous Oy	Suomi	100	100
Kotikatu Group Oy	Suomi	100	100
Kotikatu Hallintopalvelut Oy**	Suomi	100	100
PHM Group Services 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
Luotsi Kiinteistöpalvelut Oy	Suomi	100	100
Meranti Siivouspalvelut Oy	Suomi	100	100
Moxley Oy	Suomi	100	100
Nokian Kiinteistöhuolto Oy	Suomi	100	100
PHM Finland Oy	Suomi	100	100
PHM Group TopCo Oy	Suomi	100	100
PHM Group Holding Oyj	Suomi	100	100
PHM Group Oy	Suomi	100	100
PHM Holding Oy	Suomi	100	100
Pirkanmaan Duo Siivouspalvelut Oy	Suomi	100	100
Pirkanmaan Talotoimi Oy	Suomi	100	100
Puhdas Tuuli Oy	Suomi	100	100
Purkat Oy	Suomi	100	100
QSC Group Oy	Suomi	100	100

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Raahen Kiinteistöhoito Oy	Suomi	100	100
Raahen Talohoito Oy***	Suomi	100	100
Savon Talohoito STH Oy	Suomi	100	100
Talohuolto Multanen Oy	Suomi	100	100
Talosyke Oy	Suomi	100	100
Tankkipojat Oy	Suomi	100	100
TL-Maint Oy	Suomi	100	100
Turun Kiinteistöässä Oy	Suomi	100	100
Uudenmaan Huoltokeskus Oy***	Suomi	100	100
Valkeakosken Kiinteistöpalvelu Oy	Suomi	100	100
Vihdin Rakennustekniikka VRT Oy	Suomi	100	100
Viherkehä Oy	Suomi	100	100
Ympäristöpalvelut Knuutila Oy	Suomi	100	100
Vammalan Talonmies- ja Siivouspalvelu Oy	Suomi	100	-
Turun Sähköhuolto Oy	Suomi	100	-
Karkkilan Huolto Oy ***	Suomi	100	-
Lojonia Palvelut Oy***	Suomi	100	-
Unce Oy	Suomi	100	-
P. Kiinteistöpalvelut Oy	Suomi	100	-
Sähköasennus Salminen Oy	Suomi	100	-
Siniservice Oy	Suomi	100	-
Puhtaasti Mäkinen Oy	Suomi	100	-
Porvoon Talotiimi Oy	Suomi	100	-
HuoneistoHait Oy	Suomi	100	-
PK-Kuivaus Oy	Suomi	100	-
Pukinmäen Kiinteistöhuolto PKH Oy	Suomi	100	-
Karsikon Talohuolto Oy	Suomi	100	-
Totopro Oy	Suomi	100	-
Berga Lås &Larm AB****	Ruotsi	-	100
Bromma Fönsterputs AB	Ruotsi	100	100
Cemi Ab	Ruotsi	100	100
Cemi Specialfastigheter AB	Ruotsi	100	100
Crendo Fastighetsförvaltning Ab	Ruotsi	100	100
Crendo i Växjö Ab**	Ruotsi	100	**
PHM Redovisning AB	Ruotsi	100	100
Driftia EL AB	Ruotsi	100	100
Driftia Förvaltning Aktiebolag	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 AB Graden	Ruotsi	100	100
Gröna Gården AB	Ruotsi	100	100
Gutens Fastighetsservice AB	Ruotsi	100	100
Hemma Bäst BidCo AB (uct Flow Fastighetsvärden IT AB)	Ruotsi	100	100
Höga Kusten Skog & Fastighet AB	Ruotsi	100	100
Lövets Ab	Ruotsi	100	100
Mark & Fastighetsservice i Kalmar AB	Ruotsi	100	100
Miljö & Trädgårdsservice i Stockholm AB	Ruotsi	100	100
Norstaden Stockholm Ab	Ruotsi	100	100
Optimal Elservice Sverige AB****	Ruotsi	-	100
Optimal FM Syd AB****	Ruotsi	-	100
Optimal Service Sverige AB	Ruotsi	100	100
Optimal Service Väst AB	Ruotsi	100	100
Ostkustens Trädgårdsservice AB***	Ruotsi	100	100
Part Halmstad Fastighetsförvaltning AB	Ruotsi	100	100
PHM Sweden Ab	Ruotsi	100	100
Renew Service Ab	Ruotsi	100	100
Svealands Fastighetsteknik Ab	Ruotsi	100	100
Tingvalla Mark AB	Ruotsi	100	100
Tomina AB	Ruotsi	100	100
Västerås Service & Anläggning Ab	Ruotsi	100	100
Västmanlands Byggtjänst Ab	Ruotsi	100	100
Västmanlands Fastighetsskötsel Ab	Ruotsi	100	100

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Princip Redovisning Ab	Ruotsi	100	-
Parkkompaniet i Boden Ab	Ruotsi	100	-
International NordicLife Förvaltning Ab	Ruotsi	100	-
International Nordiclife Teknik Ab	Ruotsi	100	-
International Nordiclife Byggservice Ab	Ruotsi	100	-
993Hjelp AS	Norja	100	100
Din Vaktmester As	Norja	100	100
Montasjelaget AS	Norja	100	100
Myja AS***	Norja	100	100
Olies Renhold AS	Norja	100	100
PHM Norge As	Norja	100	100
Rene Bygårder As	Norja	100	100
Rene Trapper As	Norja	100	100
Trappervsak Service AS	Norja	100	100
Trondheim Renholdsservice AS	Norja	100	100
Uterom Entreprenør AS	Norja	100	100
Økonomiske Løsninger AS	Norja	100	100
Hagen Hageservice As***	Norja	100	-
Vaktmester-gruppen As	Norja	100	-
RenBolig Service og Omsorg AS	Norja	100	-
Kilderent As	Norja	100	-
Ren Service As	Norja	100	
3 Kløver AS	Norja	100	-
EC Renhold AS	Norja	100	-
Svendsen Vaktmester & Vedlikeholdservice AS	Norja	100	-
PBT Gruppen As	Norja	100	-
PBT Eiendomsdrift As	Norja	100	-
PBT Eiendomsdrift Øst As	Norja	100	-
Skandinavisk Utemiljø As	Norja	100	-
Rokke Hageservice AS	Norja	100	-
Ejendomsvirke A/S	Tanska	100	100
PHM Danmark ApS	Tanska	100	100
Tip Top Ejendomsservice ApS	Tanska	100	100
Sundby Rengorings Service ApS	Tanska	100	-
Daseko Aps	Tanska	100	-
Altiren As	Tanska	100	-
Altipolering As	Tanska	100	-
OK Rengoring As	Tanska	100	-
KRS Service ApS	Tanska	100	-
HN Service	Tanska	100	-
Grindsted Vinduesservice ApS	Tanska	100	-
WA Aps	Tanska	100	-
Corporate Care Organisation & Unternehmensbetreuung GmbH	Saksa	100	-
Schultz Gruppe GmbH	Saksa	100	-
BBP Gesellschaft für Haus- und Versorgungstechnik GmbH	Saksa	100	-
Schultz BGM GmbH	Saksa	100	-
Schultz IGM GmbH	Saksa	100	-
Schultz TGM GmbH	Saksa	100	-
Schultz TKD GmbH	Saksa	100	-
Schultz GFS GmbH	Saksa	100	-
Elektro Czorski GmbH	Saksa	100	-
Schultz EGM GmbH	Saksa	100	-
Sophienterassen Quartiersmanagement GmbH & Co. KG	Saksa	100	-
Münz-24 Haus- & Energietechnik GmbH	Saksa	100	-
PHM Deutschland GmbH	Saksa	100	-

** Yhtiön nimi on muuttunut. Uudet nimet esitetään aiemman nimen alapuolella.
*** Yhtiö on yhdistynyt toisen yhtiön kanssa tilikauden 2022 aikana.
**** Yhtiö on myyty tilikauden 2022 aikana.

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

1.2 Laatimisperusta

Kirjanpidon perusta

PHM:än konsernitilinpäätös on laadittu noudattaen 31.12.2022 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 2022 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 2022 kasvanut voimakkaasti yritysostojen kautta, minkä vuoksi konsernituloksen ja taseen luvut eivät kaikilta osin ole täysin vertailukelpoisia.

Konsernitilinpäätös 31.12.2022 sisältää vertailutiedot 31.12.2021 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. Vuoden 2022 aikana PHM teki yritysostoja kaikissa toimintamaissaan; 13 Suomessa, kolme Ruotsissa, 10 Norjassa ja seitsemän Tanskassa. PHM laajentui Saksaan hankkimalla Schultz Gruppen. Schultz Gruppe on omistajajohtoinen kiinteistöpalveluyritys, joka tarjoaa siivous- ja kunnossapitopalveluja, teknistä huoltoa ja kiinteistönhallintapalveluja erilaisille kaupallisille kiinteistöille sekä teollis- ja asuinkiinteistöille Pohjois-Saksassa. Schultz Gruppen liikevaihto vuonna 2021 oli 32,8 miljoonaa euroa. Lisäksi PHM luopui pienestä ruotsalaisesta yhtiöstä, jonka liiketoimintaa ei vastannut PHM:n ydinliiketoimintaa.

Rahoitus

Vuoden 2022 aikana konserni ryhtyi toimenpiteisiin varmistaakseen rahoituksen tuleville yritysostoille ja kasvustrategiansa jatkamiselle. PHM laski liikkeeseen 40 miljoonan euron arvosta uusia joukkovelkakirjoja olemassa olevan 450 miljoonan euron joukkovelkakirjalainan ehtojen puitteissa. Joukkovelkakirjat, sisältäen alun perin vuonna 2021 liikkeeseen lasketut 300 miljoonan euron arvoiset joukkovelkakirjat, listattiin Nasdaq Helsinkiin suunnitellusti.

Konserni korotti myös Senior Secured RCF -luottolimiittiään 12,5 miljoonalla eurolla 62,5 miljoonaan euroon. Korotus on sovittu 12 kuukaudelle, ja se noudattaa nykyisten rahoitussopimusten ehtoja. Lisäksi liikkeeseen laskettiin 70 miljoonan arvosta uusia euromääräisiä vakuudellisia senioriehtoisia vaihtuvakorkoisia joukkovelkakirjoja osana uutta 200 miljoonan euron joukkovelkakirjalainan viitekehystä. Uudet velkakirjat ovat kaupankäynnin kohteena Frankfurt Open Market -kaupankäyntipaikalle ja PHM tulee jättämään hakemuksen Uusien velkakirjojen ottamiseksi kaupankäynnin kohteeksi Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalle toisen vuosineljänneksen aikana.

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Ukrainan sota

PHM tarjoaa asiakkailleen kiinteistöpalveluita paikallisesti, mistä johtuen Ukrainan kriisillä 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, joita konserni on pystynyt siirtämään myös omiin myyntihintoihinsa. Ukrainan sota ei ole toistaiseksi vaikuttanut olennaisesti konsernin palveluiden kysyntään. Sopimusmyynti on pysynyt ennallaan, ja lisätöiden kysyntä on jatkunut paljolti edellisvuosien tasolla. Konserni on ryhtynyt aktiivisiin toimiin noudattaakseen Venäjän vastaisia pakotteita ja varmistaakseen, että kaikkia konsernin työntekijöitä kohdellaan tasa-arvoisesti kansalaisuudesta ja taustasta riippumatta. Vaikka Ukrainan sodalla ei ole ollut suoraa vaikutusta PHM:n toimintaan, sodan epäsuorat vaikutukset, kuten inflaation kiihtyminen ja yleinen taloudellinen epävarmuus, koskettavat myös PHM:n liiketoimintaa siinä missä kaikkia muitakin yhtiöitä. Konsernin hyvä hinnoitteluvoima mahdollistaa kustannusten kasvun siirtämisen hintoihin suhteellisen tehokkaasti, mutta korkea inflaatio voi vaikuttaa väliaikaisesti jonkin verran konsernin katteisiin. Lisäksi yleinen elinkustannusten ja rahoituskustannusten kasvu voi viivästyttää joidenkin harkinnanvaraisten kunnostustoimenpiteiden tekemistä ja siten vaikuttaa konsernin liiketoimintaan lyhyellä aikavälillä.

Koronaviruspandemian vaikutukset

Yhtiön hallitus on arvioinut koronaviruspandemian vaikutuksia konsernin markkinoihin, työntekijöihin sekä liiketoimintaan. Toistaiseksi pandemialla ei ole ollut merkittävää vaikutusta yhtiön palveluiden kysyntään tai yhtiön kykyyn toteuttaa niitä, mutta pandemia on näkynyt lisääntyneinä sairauspoissaoloina Yhtiön hallitus ja johto seuraavat tiiviisti koronaviruspandemian tilanteen kehittymistä ja päivittävät arviotaan epidemian vaikutuksista tilanteen edetessä.

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 konsernista, ja raportoitavan segmentin luvut ovat yhdenmukaisia PHM Group Holding konsernin lukujen kanssa. Tarkemmat lisätiedot on esitetty liitetiedossa 2.1. Myyntituotot asiakassopimuksista.

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Valuuttamääräisten erien muuntaminen

Toimintavaluutta

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

Alkuperäinen ja myöhempi kirjaaminen

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

Monetääristen 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 valuuttakursseilla. Käypään arvoon ulkomaan valuutassa arvostetut muut kuin monetaariset erät muunnetaan käyvän arvon määrittämispäivän valuuttakursseilla.

Konserniyhdistely

Yhdistelyssä ulkomaisten yhtiöiden varat ja velat muunnetaan euroiksi tilinpäätöspäivän kurssilla sekä tuloslaskelman ja laajan tuloslaskelman tuotto- ja kuluerät muunnetaan käyttäen tapahtumapäivien valuuttakursseja. Yhdistelyssä syntyvät muuntoerot kirjataan muihin laajan tuloksen eriin. Luovuttaessa ulkomaisesta yhtiöstä osittain tai kokonaan, omaan pääomaan kertyneet muuntorerot 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.

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

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)

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

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.

Aiottua käyttöä edeltävät tulot – Muutokset IAS 16:een – Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet (sovellettava 1.1.2022 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

Muutosten mukaan keskeneräisen aineellisen hyödykkeen käytöstä syntyneiden tuotteiden myyntituotot ja niihin liittyvät valmistusmenot tulee kirjata tulosvaikutteisesti.

Käsitteellistä viitekehystä koskeva viittaus – Muutokset IFRS 3:een *Liiketoimintojen yhdistäminen* (sovellettava 1.1.2022 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla).

Muutoksilla päivitetään IFRS 3:ssa oleva viittaus käsitteelliseen viitekehykseen sekä tehdään standardiin muita viittauksen päivityksestä aiheutuneita muutoksia.

Disclosure of Accounting Policies – *Muutokset IAS 1:een Tilinpäätöksen esittäminen ja IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements* *(Sovellettava 1.1.2023 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, aikaisempi soveltaminen on sallittua)*

Muutokset selventävät olennaisuuden periaatteen soveltamista laatimisperiaatteista annettaviin liitetietoihin.

Definition of Accounting Estimates – Muutokset IAS 8:aan *Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet, kirjanpidollisten arvioiden muutokset ja virheet* * *(sovellettava 1.1.2023 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, aikaisempi soveltaminen on sallittua)*

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

Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction – Muutokset IAS 12:aan Tuloverot (Sovellettava 1.1.2023 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

Muutokset kaventavat alkuperäistä kirjaamista koskevaa poikkeussääntöä ja selventävät, ettei poikkeussääntö sovellu yksittäisiin tapahtumiin, kuten vuokrasopimukset ja purkuvelvoitteet, joista syntyy yhtä suuret ja vastakkaiset väliaikaiset erot.

Lease Liability in a Sale and Leaseback – 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 takaisinvuokraustapahtumat vuodesta 2019 alkaen.

Classification of Liabilities as Current or Non-current – Muutokset IAS 1:een Tilinpäätöksen esittäminen *: Classification of Liabilities as Current or Non-current, Classification of Liabilities as Current or Non-current - Deferral of Effective Date ja Non-current Liabilities with Covenants (sovellettava 1.1.2024 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, aikaisempi soveltaminen on sallittua)

Muutosten tavoitteena on yhdenmukaistaa soveltamiskäytäntöä sekä selventää vaatimuksia velkojen luokittelemiseksi lyhyt- tai pitkäaikaisiksi. Muutokset täsmentävät, että sellaiset kovenantit, joiden on täytyttävä raportointipäivän jälkeen, eivät vaikuta velan luokitteluun lyhyt- tai pitkäaikaiseksi raportointipäivänä. Muutokset edellyttävät, että tällaisista kovenanteista kerrotaan tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture – Muutokset IFRS 10:een Konsernitilinpäätös ja IAS 28 Sijoitukset osakkuus- ja yhteisyrityksiin * (vapaaehtoinen soveltaminen on sallittua, voimaantulo lykätty toistaiseksi)

Muutokset poistavat ristiriidan nykyisen konsolidointiin ja pääomaosuusmenetelmään liittyvien ohjeistusten välillä ja edellyttävät täysimääräisen voiton kirjaamista, kun siirretyt varat täyttävät IFRS 3 Liiketoimintojen yhdistäminen -standardin mukaisen liiketoiminnan määritelmän.

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

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.

Suoritevelvoitteet

PHM:n asiakassopimusten suoritevelvoitteet 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, viivästysseuraamus 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 suoritevelvoitteina. 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.

Segmenttitieto

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 kiinteistöhuoltopalveluista sekä muista teknisistä lisäpalveluista. Tämän lisäksi PHM tarjoaa lyhytaikaisia kunnostushankkeita. Kiinteistöhuoltopalveluilla 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.

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Liikevaihdon jakauma

Seuraavissa taulukoissa esitetään erittely konsernin asiakassopimuksista saaduista tuotoista:

Tuhatta euroa	31.12.2022	31.12.2021
Liikevaihto palvelutyypeittäin		
Sopimusmyynti	251 324	169 730
Lisäpalveluiden myynti	231 082	192 989
Muu myynti	876	1 496
Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä	**483 282**	**364 215**

Liikevaihdon maantieteellinen jakauma	**Sopimusmyyn**	**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**

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

Tuloutusajankohta			
Palvelut luovutettu ajan kuluessa	251 324	231 958	483 282
Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä	**251 324**	**231 958**	**483 282**

Liikevaihdon maantieteellinen jakauma	**Sopimusmyyn**	**Lisäpalveluiden myynti**	**Yhteensä 31.12.2021**
Suomi	121 940	111 727	233 667
Ruotsi	34 852	69 023	103 875
Norja	6 668	12 409	19 077
Tanska	6 269	1 326	7 595
Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä	**169 730**	**194 485**	**364 215**

Tuloutusajankohta			
Palvelut luovutettu ajan kuluessa	169 730	194 485	364 215
Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä	**169 730**	**194 485**	**364 215**

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

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 kulueräänn, jaksotetaan se tuotoksi samalle ajanjaksolle kuin siihen liittyvät kulut. Kun avustus liittyy omaisuuseräänn, se kirjataan tuotoksi hyödykkeen odotetun taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Valtion avustukset on kirjattu muihin tuottoihin. Tilikauden 2022 sekä vertailukauden aikana ei ole ollut merkittäviä avustuksia.

"Muut tuotot" erä liiketoiminnan muissa tuotoissa sisältävät pääasiassa vuosialennuksia ja vuokratuottoja. Vertailukautena saldossa on myös covid-19:ään liittyviä kustannuskorvauksia.

Tuhatta euroa	**2022**	**2021**
Vakuutuskorvaukset	554	383
Aineellisten hyödykkeiden myyntivoitot	1 342	937
Muut tuotot	1 651	2 159
Liiketoiminnan muut tuotot yhteensä	**3 547**	**3 479**

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	**2022**	**2021**
Kone- ja laitekulut	-30 677	-20 173
Markkinointi- ja hallintokulut	-13 820	-11 909
IT-kulut	-7 855	-6 083
Vapaaehtoiset henkilöstökulut	-4 836	-3 509
Toimitilojen kulut	-3 295	-2 153
Lyhytaikaiset ja vähäarvoiset vuokrasopimukset	-695	-524
Matkakulut	-2 010	-1 356
Muut kulut	107	-1 108
Liiketoiminnan muut kulut yhteesä	**-62 388**	**-46 292**

Tilintarkastuspalkkiot

Tuhatta euroa	**2022**	**2021**
Tilintarkastuspalvelut	-674	-570
Konsultointipalvelut	-23	-223
Tilintarkastajalle maksetut palkkiot	**-696**	**-794**

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.

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

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 kuluiksi sen kauden tuloslaskelmaan, johon ne kohdistuvat.

PHM:llä on vuosibonuohjelma, 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 suoritetut maksut kirjataan tuloslaskelmaan tilikaudella, jota ne koskevat.

Työsuhde-etuuksista aiheutuvien kulujen erittely

Tuhatta euroa	2022	2021
Palkat ja palkkiot	-182 832	-135 813
Henkilösivukulut	-19 352	-13 869
Eläkekulut	-23 309	-18 296
Henkilöstökulut yhteensä	**-225 493**	**-167 978**

Henkilöstön lukumäärä keskimäärin

	2022	2021
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana	5 615	4 138

Johtoon kuuluvien avainhenkilöiden palkitseminen

Hallitukselle sekä johtoryhmälle maksettavat palkkiot esitetään liitetiedossa 5.1. Lähipiiritapahtumat

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

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 laadintaperiatteet esitetään liitetiedossa 3.5.

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

Rahoitustuotot

Tuhatta euroa	2022	2021
Korkotuotot	111	-
Valuuttakurssivoitot	355	686
Saadut osingot	3	2
Muut rahoitustuotot	17	107
Rahoitustuotot yhteensä	**486**	**794**

Rahoituskulut

Tuhatta euroa	2022	2021
Korkokulut korollisista veloista	-19 007	-13 704
Korkokulut vuokrasopimusveloista	-1 071	-971
Valuuttakurssitappiot	-809	-723
Muut rahoituskulut	-1 856	-7 469
Rahoituskulut yhteensä	**-22 743**	**-22 868**

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

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 tuloverosäännöstön 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 hyväksyttyjen 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 31.12.2022 ja 31.12.2021 päättyneillä tilikausilla ovat:

Tuhatta euroa	2022	2021
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat tuloverot	-2 028	-3 516
Aikaisempien tilikausien verot	163	-110
Laskennallisten verojen muutokset	1 081	2 821
Tuloverot yhteensä	**-784**	**-805**

Verokannan täsmäytys

Tuhatta euroa	2022	2021
Tulos ennen veroja	**14 657**	**-3 456**
Verot laskettuna emoyhtiön verokannalla 20% (2020	- 2 931	- 695
Aikaisempien tilikausien verot	163	- 110
Ulkomaisten tytäryhtiöiden poikkeavat verokannat	- 457	- 156
Vähennyskelvottomat menot	- 872	1 500
Verovapaat tuotot	1 212	- 1 242
Vahvistetut tappiot ja muut veroerät	2 102	- 103
Verokulu tuloslaskelmassa	**- 784**	**- 805**

Tuloverosaamiset ja -velat

Tuhatta euroa	2022	2021
Tuloverosaamiset	0	67
Tuloverovelat	866	-2 546

Efektiivinen veroaste

	2022	2021
Efektiivinen veroaste	5 %	-23 %

Tilikauden 2022 efektiivinen veroaste selittyy sillä, että konsernissa on verovapaita osinkotuottoja, verotuksessa käyttämättömiä korkoja ja vahvistettuja tappioita.

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Laskennalliset verot

Laskennalliset verosaamiset 2022

Tuhatta euroa	1.1.2022	Kirjattu tuloslaskelmaan	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	73	470
Yhteensä	**2 202**	**862**	**28**	**60**	**3 151**

Laskennalliset verosaamiset 2021

Tuhatta euroa	1.1.2021	Kirjattu tuloslaskelmaan	31.12.2021
Vuokrasopimukset	-	153	153
Rahoitusinstrumenttien transaktiokulut	-	447	447
Yrityshankinnat	892	458	1 350
Muut	329	-78	251
Yhteensä	**1 222**	**980**	**2 202**

Laskennalliset verovelat 2022

Tuhatta euroa	1.1.2022	Kirjattu tuloslaskelmaan	Hankitut liiketoiminnot	Muuuntoerot	31.12.2022
Pääomalainan uudelleenluokittelu	155	-	-	-	155
Yrityshankinnat	24 304	-2 604	3 712	-152	25 260
Vuokrasopimukset	44	-	-	-	44
Rahoitusinstrumenttien transaktiokulut	1 506	28	-	-	1 535
Poistoerot	1 506	2 037	-	-20	3 808
Muut	1 792	319	172	-4	528
Yhteensä	**29 307**	**-220**	**3 884**	**-176**	**31 331**

Laskennalliset verovelat 2021

Tuhatta euroa	1.1.2021	Kirjattu tuloslaskelmaan	Hankitut liiketoiminnot	31.12.2021
Pääomalainan uudelleenluokittelu	155	-	-	155
Yrityshankinnat	22 438	-2 303	4 169	24 304
Vuokrasopimukset	44	-	-	44
Rahoitusinstrumenttien transaktiokulut	1 266	240	-	1 506
Hankintoihin liittyvien käypien arvojen kohdistukset	918	915	-	1 833
Yhteensä	**24 821**	**-1 148**	**4 169**	**27 843**

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

3. Investoinnit ja käytettävissä oleva pääoma

3.1. Liiketoimintojen yhdistäminen

Laadintaperiaatteet

Hankitut tytäryritykset yhdistellään konsernitilinpäätökseen siitä päivästä alkaen, jona PHM saa määräysvallan yhtiössä. Liiketoimintojen yhdistämiset 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 hankintamenoon 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.

Yrityshankinnat 2022

Vuonna 2021 konserni teki yrityshankintoja kaikissa toimintamaissaan, joista 13 Suomessa, kolme Ruotsissa, 10 Norjassa, seitsemän Tanskassa, ja laajentui Saksan markkinoille hankkimalla Schultz Gruppen. Alla olevassa taulukossa on esitetty vuoden 2022 yrityshankinnat. Merkittävimmät yrityshankinnat jokaisessa maassa on esitetty tarkemmin alla. PHM luopui lisäksi yhdestä pienestä ruotsalaisesta yhtiöstä.

Laajentuminen Saksaan

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

Yrityshankinnat 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.

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

Yrityshankinnat Norjassa
Norjassa PHM kasvatti merkittävästi liiketoimintaansa vuoden 2022 aikana. Suurimmat hankinnat olivat oslolainen kiinteistöpalveluyhtiö Ren Service AS, joka tarjoaa erilaisia siivous- ja talonmiespalveluja, 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.

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

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Hankittu Yhtiö	Maa	Toteutusajankohta	Valuutta	Liikevaihto *)	EBITDA *)
Hagen Hageservice AS	Norja	Tammikuu	NOKm	12 770	2 436
Princip Redovisning Ab	Ruotsi	Tammikuu	SEKm	5 509	1 439
Sundby Rengørings Service Aps	Tanska	Helmikuu	DKKm	11 260	2 058
Daseko Aps	Tanska	Maaliskuu	DKKm	11 365	1 010
Vaktmester-Gruppen AS	Norja	Maaliskuu	NOKm	12 101	-208
Vammalan Talonmies ja Siivouspalvelu Oy	Suomi	Maaliskuu	EURm	861	123
Turun Sähköhuolto Oy	Suomi	Maaliskuu	EURm	811	48
Parkkompaniet i Boden Ab	Ruotsi	Huhtikuu	SEKm	43 974	11 326
RenBolig Service og Omsorg As	Norja	Huhtikuu	NOKm	12 186	1 435
Sähköasennus Salminen Oy	Suomi	Huhtikuu	EURm	1 971	417
P. Kiinteistöpalvelut Oy	Suomi	Huhtikuu	EURm	1 110	158
Unce Oy	Suomi	Huhtikuu	EURm	2 538	466
Lojonia Palvelut Oy	Suomi	Huhtikuu	EURm	753	91
Karkkilan Huolto Oy	Suomi	Huhtikuu	EURm	1 115	43
Porvoon Talotiimi Oy	Suomi	Toukokuu	EURm	1 965	552
Siniservice Oy ja Puhtaasti Mäkinen Oy	Suomi	Toukokuu	EURm	661	93
Altiren As and Altipolering ApS	Tanska	Kesäkuu	DKKm	44 360	8 175
HuoneistoHait Oy	Suomi	Kesäkuu	EURm	271	18
H.N. Service**	Tanska	Kesäkuu	DKKm	5 791	2 280
International NordicLife Förvaltning AB	Ruotsi	Heinäkuu	SEKm	34 292	-3 137
OK Rengoring AS ja KRS Service ApS	Tanska	Heinäkuu	DKKm	46 483	6 040
Grindsted Vinduesservice ApS	Tanska	Heinäkuu	DKKm	10 885	1 749
Kilderent As	Norja	Heinäkuu	NOKm	5 377	646
WA ApS	Tanska	Elokuu	DKKm	18 466	897
Ren Service AS	Norja	Syyskuu	NOKm	83 859	7 610
Karsikon Talohuolto Oy	Suomi	Syyskuu	EURm	2 798	124
Pukinmäen Kiinteistöhuolto ja PK Kuivaus Oy	Suomi	Syyskuu	EURm	3 847	266
Totopro Oy	Suomi	Lokakuu	EURm	1 370	340
3 Kløver AS	Norja	Lokakuu	NOKm	30 939	480
Schultz Gruppe and Corporate Care GmbH***	Saksa	Lokakuu	EURm	32 753	3 494
EC Renhold As	Norja	Lokakuu	NOKm	11 458	3 470
Svendsen Vaktmester & Vedlikeholdservice AS	Norja	Lokakuu	NOKm	11 047	238
Rokke Hageservice AS	Norja	Marraskuu	NOKm	9 229	663
PBT Gruppen	Norja	Marraskuu	NOKm	83 147	1 998
Myyty yhtiö					
Berga Lås & Larm Ab	Ruotsi	Kesäkuu	SEKm	6 868	504

*) Esitetyt taloudelliset tunnusluvut perustuvat viimeisimpään saatavilla olevaan tilintarkastettuun tilinpäätökseen
**) Liiketoimintakauppa
***) Konserniyhtiöiden epävirallinen konsolidointi

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

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**
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**

Yrityshankinnat 2021

Vuonna 2021 konserni teki 33 yrityshankintaa, joista 16 oli Suomessa, yhdeksän Ruotsissa, kuusi Norjassa ja kaksi Tanskassa. Alla olevassa taulukossa on esitetty vuoden 2021 yrityshankinnat. Merkittävimmät yrityshankinnat jokaisessa maassa on esitetty tarkemmin alla.

Yrityshankinnat Ruotsissa

Ruotsissa konserni onnistui hankkimaan yhden merkittävimmistä kilpailijoistaan, Flow Fastighetsvärden AB:n yrityskaupalla, joka allekirjoitettiin kesäkuussa 2021 ja joka astui voimaan heinäkuussa 2021 saatuaan kilpailuviranomaisen hyväksynnän. Flow Group, joka oli aiemmin MVI Advisorin sekä sen avainjohdon omistama, koostuu neljästä operatiivisesta yhtiöstä, joilla on laaja maantieteellinen kattavuus ja joka täydentää huomattavasti PHM:n nykyistä maantieteellistä läsnäoloa Ruotsissa. Lisäksi yrityskauppa antaa PHM:lle pääsyn digitaaliseen kiinteistönhallintajärjestelmään, jota voidaan käyttää laajasti myös PHM:n muissa toiminnoissa. PHM myös laajensi maantieteellistä jalanjälkeään ja vahvisti asemaansa monilla muilla maantieteellisillä alueilla vuoden 2021 aikana erityisesti Ruotsin ja Tukholman etelä- ja pohjoisosissa.

Yrityshankinnat Suomessa

Suomessa konserni vahvisti markkina-asemaansa pääkaupunkiseudun ulkopuolisissa suurissa kasvukeskuksissa ja niiden ympäristöissä useilla yritysostoilla, joka kasvatti toiminnan maantieteellistä laajuutta. Suomen suurin yrityskauppa oli Quality Service Groupin (QSC Group) hankinta, johon kuului neljä operoivaa yksikköä Oulussa, Rovaniemellä ja Joensuussa. Muita suurempia yrityshankintoja olivat Kiinteistöhuolto Lyijynen Lappeenrannassa ja Meranti Siivouspalvelut Oy Oulussa.

Yrityshankinnat Norjassa ja Tanskassa

Norjassa konserni onnistui hankkimaan yhtiöitä Stavangerista ja vahvistamaan asemaansa sekä Oslossa että Trondheimissa, joissa se on operoinut jo syksystä 2020 lähtien. Huhtikuussa konserni teki ensimmäisen yrityskauppansa Tanskassa hankkimalla Kööpenhaminassa sijaitsevan Ejendomsvirke A/S:n, joka tarjoaa kiinteistöjen hallinta- ja ylläpitopalveluja valtakunnallisesti Tanskassa. Joulukuussa 2021 konserni hankki myös nopeasti kasvavan asuntomarkkinoihin keskittyvän kiinteistöhuoltoyhtiö TIP TOP Ejendomsservice ApS:n.

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Hankittu Yhtiö	Maa	Hankinta-ajankohta	Valuutta	Liikevaihto *)	EBITDA *)
Tomina AB	Ruotsi	Tammikuu	SEKt	39 000	3 900
Montasjelaget AS	Norja	Helmikuu	NOKt	18 900	1 900
Olies Renhold AS	Norja	Helmikuu	NOKt	4 900	700
Meranti Siivouspalvelut Oy	Suomi	Maaliskuu	EURt	3 600	500
Janitor Oy	Suomi	Maaliskuu	EURt	800	100
Kiinteistöhuolto 3J Oy	Suomi	Huhtikuu	EURt	1 200	100
QSC Group	Suomi	Huhtikuu	EURt	16 800	2 200
Viherkehä Oy	Suomi	Huhtikuu	EURt	1 500	200
Ejendomsvirke A/S	Tanska	Huhtikuu	DKKt	67 500	6 700
Höga Kusten Skog & Fastighet AB	Ruotsi	Huhtikuu	SEKt	63 700	6 800
Vihdin Rakennustekniikka VRT Oy	Suomi	Toukokuu	EURt	1 700	200
Optimal Service Sverige AB **)	Ruotsi	Toukokuu	SEKt	31 200	2 900
Gröna Gården AB	Ruotsi	Toukokuu	SEKt	27 700	5 100
Ostkustens Trädgårdsservice AB	Ruotsi	Toukokuu	SEKt	18 700	1 300
Trondheim Renholdsservice AS	Norja	Kesäkuu	NOKt	12 700	1 000
Uterom Entreprenør AS **)	Norja	Kesäkuu	NOKt	28 100	9 100
Kiinteistöhuolto Lyijynen Oy	Suomi	Kesäkuu	EURt	4 300	1 900
Kiinteistöpalvelu Tim Turunen Oy	Suomi	Kesäkuu	EURt	1 600	200
Flow Fastighetsvärden AB	Ruotsi	Heinäkuu	SEKt	231 900	9 400
Mark & Fastighetsservice i Kalmar Ab	Ruotsi	Heinäkuu	SEKt	27 500	1 400
Uudenmaan Huoltokeskus Oy	Suomi	Syyskuu	EURt	1 600	200
Økonomiske Løsninger AS	Norja	Syyskuu	NOKt	19 300	4 000
Bromma Fönsterputs Ab and Fönsterputskåren i Stockholm Ab	Ruotsi	Lokakuu	SEKt	8 800	500
Raahen Kiinteistönhoito Oy and Raahen Talonhoito Oy	Suomi	Marraskuu	EURt	1 200	100
993 Hjelp As	Norja	Marraskuu	NOKt	11 200	1 300
Fastighet Mark Teknik Förvaltning Norr Ab	Ruotsi	Marraskuu	SEKt	18 000	- 800
Puhdas Tuuli Oy	Suomi	Joulukuu	EURt	300	-
Pirkanmaan Talotoimi Oy	Suomi	Joulukuu	EURt	1 300	400
Duo Siivouspalvelut Oy	Suomi	Joulukuu	EURt	2 600	500
Kouvolan Talohuolto Oy	Suomi	Joulukuu	EURt	700	100
Kiinteistöhoito Juhala Oy	Suomi	Joulukuu	EURt	800	100
Kiinteistöhuolto Honkapää Oy	Suomi	Joulukuu	EURt	700	200
TIP TOP Ejendomsservice ApS	Tanska	Joulukuu	DKKt	14 900	1 400
Trappevask Service As	Suomi	Joulukuu	NOKt	9 200	3 700

**) Luvut on esitetty paikallisessa valuutassa perustuen viimeisimpiin saatavilla oleviin paikallisesti hyväksyttyihin tilintarkastettuihin tilinpäätöksiin.*

***) Epävirallinen konserniyhtiöiden yhdistely.*

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Tuhatta euroa	Yrityshankinnat 2021
Hankintahinta	
Kauppahinta rahana	97 572
Ehdolliset vastikkeet (Liitetieto 4.5.)	0
Yhteensä	97 572
Hankittujen varojen ja vastattaviksi otettujen velkojen käyvät arvot hankintahetkellä	
Varat	
Aineettomat omaisuuserät	
Asiakassuhteet	20 212
Muut aineettomat omaisuuserät	1 431
Aineettomat omaisuuserät yhteensä	**21 643**
Aineelliset omaisuuserät	10 575
Maa- ja vesialueet	189
Rakennukset	1 407
Koneet ja laitteistot	8 791
Keskeneräiset rakennukset	188
Muut laitteistot	-
Muut varat	18 557
Rahavarat	11 574
Varat yhteensä	**62 349**
Velat	
Korottomat velat	30 475
Korolliset velat	9 418
Laskennallinen verovelka (Liitetieto 2.5)	4 179
Velat yhteensä	**44 072**
Käypään arvoon arvostettu nettovarallisuus yhteensä	**18 277**
Liikearvo (Liitetieto 3.2)	73 064
Kauppahinta	**91 341**
Hankintojen kassavirtavaikutus	
Rahana maksettava kauppahinta	
Rahavarat	- 97 572
Transaktiokulut	- 3 145
Hankinnan nettokassavirta	**- 100 718**

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

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	31.12.2022	31.12.2021
Hankintameno 1.1.	**350 561**	**274 694**
Liikearvo yrityshankinnoista	66 203	75 867
Hankintameno 31.12.	**416 764**	**350 561**

PHM:llä ei ole aineetonta omaisuutta, jolla on rajoittamaton taloudellinen vaikutusaika. Arvonalentumistestaus tehdään konsernitasolla, koska PHM-konsernilla on keskitetty ohjausmalli ja raportointirakenne. PHM on yksilöinyt yhden rahavirtaa tuottava yksikön, joka noudattaa menetelmää, mikä peerustuu siihen miten johto seuraa operatiivista liiketoimintaa. PHM seuraa liikearvoa sisäisesti konsernitasolla, 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 31.12.2022 ja 31.12.2021. 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 strategisiin kasvusuunnitelmiin perustuva liikevaihdon kasvu, markkina-asema sekä potentiaali keskeisillä markkinoilla.

Diskonttauskorkona on käytetty painotettua pääoman kustannusta ennen veroja (WACC), jonka osatekijöitä ovat riskitön korko, markkinariskipreemio, yhtiökohtainen tekijä ja toimialakohtainen beeta-arvo, velkakustannukset sekä velan ja oman pääoman suhde. Laskelmissa käytetty WACC ennen veroja on 10.36 prosenttia (9.10 %).

Arvonalentumistestin tuloksena rahavirtaa tuottavalle yksikölle ei kirjattu arvonalentumistappiota 31.12.2022 ja 31.12.2021 päättyneeltä tilikaudelta.

Arvioidessaan rahavirtaa tuottavan yksikön kerrytettävissä olevaa rahamäärää johto uskoo, että mikään jokseenkin 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 arviointeja 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 merkittävissä arvioissa tapahtuvien muutosten vaikutuksia herkkyysanalyyseillä edellä kuvatulla tavalla.

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

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. Kehittämismenot aktivoidaan, kun kyseiset kirjaamisedellytykset täyttyvät.

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

Aineettomista hyödykkeistä, joiden vaikutusaika on rajallinen, kirjataan poistot taloudellisen vaikutusjan mukaan ja niiden kirjanpitoarvoja jaksotetaan taloudellisen vaikutusajan mukaan ja arvioidaan arvonalentumisten varalta aina, kun on viitteitä siitä, että aineettoman 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 ainettomat 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 aineetttomat hyödykkeet	Aineettomat hyödykkeet yhteensä	Liikearvo	Yhteensä
Hankintameno						
1.1.2021	**104 816**	**12 300**	**440**	**117 556**	**277 442**	**394 997**
Liiketoimintojen yhdistäminen	-	-	-	-	73 119	73 119
Lisäykset	158	-	849	1 007	-	1 007
Vähennykset	-	-	-	-	-	-
31.12.2021	**104 974**	**12 300**	**1 289**	**118 563**	**350 561**	**469 123**
Liiketoimintojen yhdistäminen	14 468	214	108	14 789	73 873	88 662
Lisäykset	-	-	1 284	1 284	35	1 319
Vähennykset	-	-	-	-	-451	-451
Kurssierot	-725	-	438	-288	-7 254	-7 542
31.12.2022	**118 716**	**12 514**	**3 118**	**134 348**	**416 764**	**551 112**
Poistot ja arvonalentumiset						
1.1.2021	**-4 987**	**-273**	**-72**	**-5 332**	**-**	**-5 332**
Poistot	-10 792	-820	-503	-12 115	-	-12 115
31.12.2021	**-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**
Kirjanpitoarvo						
31.12.2021	89 195	11 207	714	101 115	350 561	451 676
31.12.2022	90 956	10 597	1 782	103 335	416 764	520 099

Asiakkaisiin liittyvät aineettomat hyödykkeet
PHM on kirjannut asiakassuhteet aineettomiksi hyödykkeiksi. Suurin osa yrityshankintoihin liittyvistä tunnistetuista aineettomista hyödykkeistä on asiakassuhteita, jotka johtuvat asiakaskunnan merkityksestä PHM:n toiminnalle.

Tavaramerkkiin liittyvät aineettomat hyödykkeet
PHM on yrityskaupan yhteydessä saanut oikeuden käyttää Kotikadun, Catevan ja Schultz Gruppen tavaramerkkiä. Tavaramerkit on arvostettu laskemalla, kuinka paljon kyseisistä tavaramerkeistä olisi jouduttu maksamaan, jos olisi maksettu vuotuista lisenssimaksua.

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

3.4. Aineelliset hyödykkeet

Laadintaperiaatteet

PHM:n aineelliset hyödykket 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 kalusto.

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 3-10 vuotta
- Muut aineelliset hyödykkeet 3-5 vuotta

Poistomenetelmä, taloudellinen vaikutusaika sekä jäännösarvot tarkistetaan jokaisen raportointikauden päättymispäivänä, ja jos ne eroavat merkittävästi aikaisemmasta arviosta, poistoaikoja 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	Keskeneräiset rakennukset	Muu kalusto	Yhteensä
1.1.2021	**63**	**657**	**35 481**	**564**	**1 280**	**38 045**
Lisäykset	-	-	13 201	-	45	13 247
Liiketoimintojen yhdistäminen (Liite 3.1)	189	1 407	8 791	188	-	10 575
Vähennykset	-101	-235	-	-	-	-336
Siirrot erien välillä	-	-	752	-752	-	-
Poistot tilikauden aikana	-	-122	-16 035	-	-79	-16 235
31.12.2021	**150**	**1 707**	**42 190**	**-**	**1 247**	**45 295**
Lisäykset	-	232	20 077	-	525	20 834
Liiketoimintojen yhdistäminen (Liite 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**

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

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 3, 6 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 vaikutusaikanaan 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 liitteessä 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 hankitamenoon vähennettynä vuokranmaksujen pääoman osuudella.

Lyhytaikaiset vuokrasopimukset ja arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskevat sopimukset

Konserni soveltaa käytettävissä olevaa helpotusta, koskien lyhytaikaisia vuokrasopimuksia (vuokra-aika 12 kuukautta tai alle) sekä sopimuksiin, joissa kohdeomaisuuserä on arvoltaan vähäinen. 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 liitteessä 2.2. Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut.

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Käyttöoikeusomaisuuserät

Tuhatta euroa	Rakennukset	Ajoneuvot	Koneet	Muut	Yhteensä
1.1.2021	**15 784**	**2 855**	**824**	**-**	**19 463**
Lisäykset	721	3 111	1 323	0	5 156
Liiketoimintojen yhdistäminen	6 947	295	523	8	7 774
Tilikauden poisto	-6 608	-2 305	-1 069	0	-9 983
Kurssierot	-90	-31	-5	0	-125
31.12.2021	**16 755**	**3 925**	**1 596**	**9**	**22 285**
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**

Vuokrasopimusvelat

Tuhatta euroa	2022	2021
1.1.	**22 856**	**19 667**
Lisäykset	10 209	6 772
Liiketoimintojen yhdistäminen	10 062	7 796
Vuokrat	-14 834	-10 409
Korkokulut	-1 071	-971
31.12.	**27 222**	**22 856**

Tuhatta euroa	2022	2021
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	15 020	13 494
Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	12 202	9 362
31.12.	**27 222**	**22 856**

Vuokrasopimusten maturiteettianalyysi on esitetty liitteessä 4.5. Lainat ja vuokrasopimusvelat.

Vuokrasopimusten vaikutus tuloslaskelmaan

Tuhatta euroa	1.1.-31.12.2022	1.1.-31.12.2021
Lyhytaikaiset vuokrasopimukset	-194	-179
Arvoltaan vähäiset omaisuuserät	-140	-345
Käyttöoikeusomaisuuserien poistot	-12 622	-9 977
Vuokrasopimuksista kirjattu korko	-1 071	-971
Yhteensä	**-13 694**	**-10 948**

Vuokrasopimusvelkojen maksetut lyhennykset tilikaudella 2022 olivat 14,8 tuhatta euroa (2021: 10,4 tuhatta euroa).

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Keskeiset johdon harkintaan perustuvat ratkaisut ja arviot

Keskeisimmät johdon harkintaan perustuvat ratkaisut liittyvät toistaiseksi voimassaoleviin toimitilavuokrasopimuksiin. 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 määritettäessä 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 SSRCF-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 leasingsopimuksien vuokra-ajaksi arvioidaan yleensä 3–5 vuoden sopimuskausi. Vuokra- ja leasingsopimusten korot päivitetään vuosittain.

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

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 alun perin käypään arvoon alun perin, ja ne kirjataan myöhemmin jaksotettuun hankintamenoon rahoitusvarojen luokittelun jälkeen. Muut saamiset kirjataan hankintamenoon, ja ne sisältävät tyypillisesti verosaamiset ja muut lyhytaikaiset siirtosaamiset, joita ei pidetä rahoitusvaroina.

Myyntisaamiset

Tuhatta euroa	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Myyntisaamiset ulkoisilta asiakkailta	57 317	38 160
Odotettavissa oleva luottotappio	-1 113	-1 074
Myyntisaamiset yhteensä	**56 204**	**37 086**

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 liitiedosta 5.1. Tilikauden 2022 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 332 (273) tuhatta 31.12.2022. Muiden lyhytaikaisten varojen erät on esitetty alla.

Muut saamiset

Tuhatta euroa	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Ennakkomaksut ja siirtosaamiset	12 054	8 875
Muut saamiset	3 084	1 300
Muut saamiset yhteensä	**15 139**	**10 174**

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

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 edellä olevan odotettavissa olevat luottotappiot-taulukon mukaisesti. PHM soveltaa yksinkertaistettua lähestymistapaa laskettujen luottotappioiden laskemiseen kullakin kaudella.

Sopimuksiin perustuvien saamisten odotettavissa olevat luottotappiot sisältävät odotetut luottotappiot avoimista myyntisaamisista jokaisella raportointihetkellä. Odotettavissa olevien luottotappioiden tappioaste sopimuksiin 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 31.12.2022

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 olevat luottotappiot 31.12.2021

Tuhatta euroa	%	Bruttoarvo	Odotettavissa oleva luottotappio	Nettoarvo
Erääntymättömät	0,1 %	32 727	-33	32 694
1-30 päivää	0,5 %	2 841	-14	2 827
31-90 päivää	2,0 %	712	-14	697
91-180 päivää	10,0 %	545	-54	490
181-360 päivää	50,0 %	754	-377	377
Yli 360 päivää	100,0 %	581	-581	0
Yhteensä		**38 160**	**-1 074**	**37 086**

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.

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

3.7. Ostovelat ja muut velat

Ostovelat ovat velvoitteita 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	**2022**	**2021**
Muut pitkäaikaiset velat		
Ehdolliset velat	676	-
Muut velat	265	1 457
Muut pitkäaikaiset velat yhteensä	**941**	**1 457**

Tuhatta euroa	**2022**	**2021**
Lyhytaikaiset ostovelat ja muut velat		
Ostovelat	29 036	19 368
Henkilöstöön liittyvät velat	41 824	28 379
Muut velat	16 189	14 671
Kertyneet korot	755	502
Muut siirto- ja lyhytaikaiset velat	10 639	10 639
Lyhytaikaiset ostovelat ja muut velat yhteensä	**98 442**	**73 559**

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

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

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. 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 kriisillä 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 sisltää 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 Holdingin 15.12.2022 liikkeelle laskema uusi 70 miljoonan euron vaihtuvakorkoinen joukkovelkakirjalaina, jonka osuus konsernin korollisista veloista on noin 15,3 %.

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. Joukkovelkakirjat, sisältäen alun perin vuonna 2021 liikkeelle lasketut 300 miljoonan euron arvoiset joukkovelkakirjat, listattiin NASDAQ Helsinkiin suunnitellusti kesäkuussa 2022.

Konserni korotti myös Senior Secured RCF -luottolimiittiään 12,5 miljoonalla eurolla 62,5 miljoonaan euroon. Korotus on sovittu 12 kuukaudelle, ja se noudattaa nykyisten rahoitussopimusten ehtoja. Lisäksi 15.12.2022 liikkeeseen laskettiin 70 miljoonan arvosta uusia euromääräisiä vakuudellisia senioriehtoisia vaihtuvakorkoisia joukkovelkakirjoja osana uutta 200 miljoonan euron joukkovelkakirjalainan viitekehystä. Laina erääntyy 19.6.2026. Uudet velkakirjat ovat tällä hetkellä kaupankäynnin kohteena Frankfurt Open Market -kaupankäyntipaikalla, ja PHM tulee jättämään hakemuksen uusien velkakirjojen ottamiseksi kaupankäynnin kohteeksi NASDAQ Helsinki Oy:n pörssilistalle vuoden 2023 toisen vuosineljänneksen aikana.

Korolliset lainat

Velkainstrumentti	Korko	Koron tyyppi	Laina nostettu	Lainan pääoma M€ per 31.12.2022
Super senior -luottolimiitti	Euribor + Marginaali	Vaihtuva	2021	0,5 (nostamatta 62)
Pankkilaina	Viitekorko + Marginaali	Kiinteä/vaihtuva	2020-2021	18,1
Joukkovelkakirjalaina	4,75 %	Kiinteä	2021	340
Joukkovelkakirjalaina	3 kk Euribor + 7,5%	Vaihtuva	2022	70

Korkoherkkyys

Seuraavassa taulukossa esitetään herkkyys kohtuullisen mahdolliselle korkotasojen muutokselle niiden lainojen osalta, joihin se vaikuttaa. Herkkyysanalyysi on laskettu

	31.12.2022		31.12.2021	
Tuhatta euroa	**Tilikauden tulos**	**Oma pääoma**	**Tilikauden tulos**	**Oma pääoma**
+0.5% markkinakoron muutos	-350,0	-350,0	-140,0	-140,0
-0.5% markkinakoron muutos	350,0	350,0	140,0	140,0
+1.0% markkinakoron muutos	-700	-700	280	280
-1.0% markkinakoron muutos	700	700	280	280

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

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

Luottoriski

Luottoriski muodostuu asiakkaista, jotka eivät kykene suoriutumaan rahoitusinstrumenttien tai asiakassopimuksien mukaisista velvoitteistaan, 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 31,6 miljoonaa euroa, minkä lisäksi konsernilla oli vuoden lopussa 62 miljoonan edestä käyttämättömiä lyhytaikaisia rahoitusfasiliteetteja.

PHM:llä on huomattava liikkumavara kovenanteille nykyisessä asemassaan. Konsernilla ei ole ollut kovenanttien rikkomisesta johtuvia takaisinmaksutapahtumia tilikausilla 2022 ja 2021.

Lisätietoja likvideistä omaisuuseristä liitteestä 4.4. Rahavarat.

Rahoitusvelkojen maturiteettianalyysi löytyy tämän liitteen lopusta.

Rahoitusvelkojen maturiteettijakauma

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

Rahoitusvelkojen erääntymisaikojen perusteella yhtiön johto hallinnoi luottoasemaa ja likviditeettivaatimusta.

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	29 036	-29 036	-	-29 036
Ehdollinen vastike	2 987	-2 311	-676	-2 987
Yhteensä	**482 610**	**-65 463**	**-529 413**	**-594 876**

2021

Tuhatta euroa	Kirjanpitoarvo	Erääntyy alle vuodessa	Erääntyy 1-5 vuodessa	Rahavirrat yhteensä
Korolliset lainat ja korolliset velat	338 057	-47 834	-360 971	-408 805
Vuokrasopimusvelat	22 856	-10 335	-14 971	-25 306
Ostovelat	19 368	-19 368	-	-19 368
Ehdollinen vastike	4 228	-3 127	-1 101	-4 228
Yhteensä	**384 509**	**-80 664**	**-377 043**	**-457 707**

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

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 uudelleen käypään arvoon arvostettaviin varoihin ja velkoihin liittyvistä tasojen välisistä siirtymistä uudelleen arvioimalla niiden luokittelun jokaisena raportointi päivänä (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 käyvänarvon hierarkiatasojen mukaisesti, kuten ylempänä kuvataan.

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

Käyvät arvot

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

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

4.3. Rahoitusvarat ja -velat

Laadintaperiaatteet

Rahoitusinstrumentteihin 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 2022 ja 2021 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 hankintamenoon arvostettavat rahoitusvarat sisältävät rahat- ja pankkisaamiset, 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 eriä 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.

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

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 hankintamenoon tai käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Rahoitusvelat luokitellaan niiden lyhyt- ja pitkäaikaisiin eriin niiden maturiteetin perusteella.

Jaksotettu hankintameno

PHM:n rahoitusvelat luokitellaan jaksotettuun hankintamenoon, kuten korolliset velat ja vuokrasopimusvelat, kirjataan alun perin käypään arvoon vähennettynä niihin liittyvillä mahdollisilla transaktiomenoilla, ja ne 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 hankintamenoon 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.

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

4.3. Rahoitusvarat ja -velat (jatkuu)

Rahoitusinstrumentit arvostusluokittain 31.12.2022

Rahoitusvarat, 2022

Tuhatta euroa	Liitetieto	Taso	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	Jaksotettu hankintameno	Käypä arvo
Rahoitusvarat					
Myyntisaamiset	**3.6.**	**2**	-	56 204	56 204
Lainasaamiset	**4.3.**	**2**	-	291	291
Rahavarat	**4.4.**	**2**	-	31 632	31 632
Lyhytaikaiset rahoitusvarat yhteensä			**-**	**88 127**	**88 127**
Rahoitusvarat yhteensä			**-**	**88 127**	**88 127**

Rahoitusvelat , 2022

Tuhatta euroa	Liitetieto	Taso	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	Jaksotettu hankintameno	Käypä arvo
Pitkäaikaiset rahoitusvelat					
Joukkovelkakirjalainat		**2**	0	404 531	369 050
Lainat rahoituslaitoksilta		**2**	0	3 217	3 217
Osamaksuvelat		**2**	0	10 548	10 548
Leasingvelat		**2**	0	15 020	15 020
Ehdolliset vastikkeet	**4.5.**	**3**	676	-	676
Non-current financial liabilities total			**676**	**433 317**	**398 511**
Lyhytaikaiset rahoitusvelat					
Korolliset velat	**4.5.**	**2**	-	362	362
Osamaksuvelat			3 952	3 952	3 952
Ostovelat	**3.7.**	**2**	-	29 036	29 036
Leasingvelat	**3.5.**	**2**	-	12 202	12 202
Ehdolliset vastikkeet	**4.5.**	**3**	2 311	-	2 311
Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä			**2 311**	**45 551**	**47 863**
Rahoitusvelat yhteensä			**2 987**	**478 868**	**446 374**

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Rahoitusinstrumentit arvostusluokittain 31.12.2021

Rahoitusvarat, 2021

Tuhatta euroa	Liitetieto	Taso	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	Jaksotettu hankintameno	Käypä arvo
Lyhytaikaiset rahoitusvarat					
Myyntisaamiset	**3.6.**	**2**	-	37 086	37 086
Lainasaamiset	**4.3.**	**2**	-	86	86
Rahat- ja pankkisaamiset	**4.4.**	**2**	-	18 331	18 331
Rahavarat yhteensä			**-**	**55 503**	**55 503**

Rahoitusvelat , 2021

Tuhatta euroa	Liitetieto	Taso	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	Jaksotettu hankintameno	Käypä arvo
Pitkäaikaiset rahoitusvelat					
Joukkovelkakirjalaina	**4.5.**	**2**	0	294 240	294 240
Lainat rahoituslaitoksilta	**4.5.**	**2**	0	1 413	1 413
Osamaksuvelat	**4.5.**	**2**	0	8 318	8 318
Ehdolliset vastikkeet	**4.5.**	**3**	1 101	0	1 101
Non-current financial liabilities total			**1 101**	**290 477**	**318 566**
Lyhytaikaiset rahoitusvelat					
Lainat rahoituslaitoksilta		**2**	-	29 793	29 793
Osamaksuvelat		**2**	-	3 790	3 790
Ostovelat	**3.7.**	**2**	-	19 368	19 368
Leasingvelat	**3.5.**	**2**	-	9 362	9 362
Ehdolliset vastikkeet	**4.5.**	**3**	3 127	-	3 127
Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä			**3 127**	**62 314**	**65 441**
Rahoitusvelat yhteensä			**4 228**	**352 791**	**384 007**

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

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	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Käteinen raha ja pankkitilit	31 632	18 331
Yhteensä	**31 632**	**18 331**

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

4.5. Korolliset velat

Korolliset velat ja korollinen nettovelka

Korollinen nettovelka

Tuhatta euroa	Liitetieto	2022	2021
Pitkäaikaiset korolliset velat	4.3.	418 297	303 971
Lyhytaikaiset korolliset velat	4.3.	4 314	33 584
Vuokrasopimusvelat	3.5.	27 222	22 856
Ehdolliset vastikkeet	4.3.	2 987	4 228
Rahavarat	4.4.	-31 632	-18 331
Korollinen nettovelka yhteensä		**421 187**	**346 308**

Muutokset korollisissa veloissa

31.12.2022

Tuhatta euroa	Avaavan taseen arvot 1.1.	Yrityshankinnat	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**

31.12.2021

Tuhatta euroa	Avaavan taseen arvot 1.1.	Yrityshankinnat	Kurssierot	Muut muutokset	Raportointi-päivän arvot 31.12.
Pitkäaikaiset korolliset velat	187 401	4 557	-7	112 020	303 971
Lyhytaikaiset korolliset velat	6 914	4 954	-85	21 802	33 584
Vuokrasopimusvelat	19 667	7 796	-127	-4 479	22 856
Ehdolliset vastikkeet	2 747	-	-	1 481	4 228
Muutokset korollisissa veloissa yhteensä	**216 728**	**17 307**	**-219**	**130 823**	**364 639**

Ehdolliset vastikkeet

PHM:llä on yrityshankintoihin 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 käyttökatetavoite.

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 2 842 tuhatta euroa 31.12.2022, josta 676 tuhatta euroa erääntyy alle viidessä vuodessa ja 2 167 tuhatta euroa erääntyy alle vuodessa.

PHM on sopinut 31.12.2021 päättyneen tilikauden yritysostojen yhteydessä ehdollisista vastikkeista ostettujen yhtiöiden tuloksen perusteella. PHM on arvioinut ehdollisen vastikkeiden olevan hankinta-ajankohtana hankintamenoihin sisältyvä 4 228 tuhatta euroa 31.12.2021, josta 1 101 tuhatta euroa erääntyy alle viidessä vuodessa ja 3 127 tuhatta euroa erääntyy alle vuodessa.

Julkisesti noteeratut joukkovelkakirjalainat

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. Joukkovelkakirjat, sisältäen alun perin vuonna 2021 liikkeelle lasketut 300 miljoonan euron arvoiset joukkovelkakirjat, listattiin NASDAQ Helsinkiin suunnitellusti kesäkuussa 2022.

15.12.2022 liikkeeseen laskettiin 70 miljoonan arvosta uusia euromääräisiä vakuudellisia senioriehtoisia vaihtuvakorkoisia joukkovelkakirjoja osana uutta 200 miljoonan euron joukkovelkakirjalainan viitekehystä. Laina erääntyy 19.6.2026. Uudet Velkakirjat ovat tällä hetkellä kaupankäynnin kohteena Frankfurt Open Market - kaupankäyntipaikalla ja PHM tulee jättämään hakemuksen Uusien Velkakirjojen ottamiseksi kaupankäynnin kohteeksi NASDAQ Helsinki Oy:n pörssilistalle vuoden 2023 toisen vuosineljänneksen aikana.

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

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 varmistaakseen 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	**2022**	**2021**
Nettovelka (liitetieto 4.5.)	421 187	346 308
Oma pääoma	158 878	147 311
Velkaisuus, x	4,81	4,84

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 korollisien velkojen kovenantteihin liittyviä laiminlyöntejä tarkastelujaksolla. PHM pyrkii myös pitämään velkaisuusasteensa alle 5.5x varmistaakseen vieraan pääoman saatavuuden kohtuullisin ehdoin. Velkaisuusaste lasketaan jakamalla korolliset nettovela LFL synergiaoikastulla käyttökatteella. Lisätietoja velkaisuusasteen laskennasta löytyy Hallituksen toimintakertomuksen avainluvut-osiosta.

Pääoman hallinnoinnin tavoitteisiin, periaatteisiin tai prosesseihin ei ole tehty muutoksia 31.12.2022 päättyneen tilikauden aikana.

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

5.7. Oma pääoma

Oma pääoma ja oman pääoman rahastot

Oma pääoma koostuu osakepääomasta, sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta (SVOP) sekä ulkomaan liiketoimintojen valuuttamuunnoksesta muodostuvasta kurssierosta.

Osakkeiden lukumäärä (A-osakkeet)	**2022**	**2021**
Osakkeiden lukumäärä yhteensä tilikauden alussa	**45 058 211**	**43 838 952**
Omien osakkeiden luovutus	-481 288	- 144 000
Osakeanti	412 147	1 219 259
Ulkona olevat osakkeet raportointikauden lopussa	**44 989 070**	**44 914 211**
Emoyhtiön hallussa olevat osakkeet tilikauden lopussa	481 288	144 000
Osakkeiden lukumäärä yhteensä tilikauden lopussa	**45 470 358**	**45 058 211**
	0	

PHM:llä on neljä eri osakelajia, A-lajin osakkeita (kantaosakkeet), P1-lajin etuoikeusosakkeet (P1-osakkeet), P2-lajin etuoikeusosakkeet (P2-osakkeet yhdessä P1-etuoikeusosakkeiden kanssa etuoikeutetut osakkeet) ja V-sarjan osakkeet (V-osakkeet). Kantaosakkeilla ja V-osakkeilla on kullakin yksi (1) ääni. Etuoikeusosakkeilla ei ole äänioikeutta. V-osakkeilla ei ole mitään oikeutta osinkoon tai muuhun varojenjakoon.

Rekisteröidyt osakkeet	**2022**	**2021**
A-osakkeet	45 263 856	44 981 067
P1-osakkeet	20 402 406	18 500 116
P2-osakkeet	144 950 633	143 364 045
V-osakkeet	12 229 687	12 229 687

Rekisteröimättömät osakkeet	**2 022**	**2 021**
A-osakkeet	206 502	77 144
P1-osakkeet	1 071 751	502 171
P2-osakkeet	1 840 108	445 038

P1 - ja P2 -osakkeilla on etuoikeus suhteessa A-osakkeisiin saada vuosittain laskettuna yhtiön jaettavissa olevista varoista etuoikeutettuna maksuna summa, joka vastaa 8% P1- ja P2-osakkeiden merkintähinnasta laskettuna kunkin osakkeen merkintähinnan maksupäivästä vähennettynä mahdollisilla kyseiselle osakkeelle maksetuilla pääomanpalautuksilla. PHM:llä ei kuitenkaan ole sopimuksellista velvollisuutta maksaa vuosittaista osinkoa tai suorittaa muuta varojenjakoa. PHM suorittaa P1 -etuoikeusosakkeen omistajille edellisenä vuotena kertyneen etuoikeusmaksun yhtiöjärjestyksen mukaisesti, huomioonottaen mahdolliset osakeyhtiölain rajoitukset sekä rahoitussopimuksien ehdot. P1 -osakkeet ovat P2- osakkeiden edellä yhtiön varojenjaossa. P1 - tai P2 -osakkeilla ei ole oikeutta saada muita suorituksia jaettaessa yhtiön varoja.

Osingot

Hallitus esittää varsinaiselle yhtiökokoukselle, että 31.12.2022 päättyneeltä tilikaudelta osinkoa maksetaan P1 osakkeenomistajille ja että tilikauden voitto kirjataan kertyneisiin voittovaroihin.

PHM Group Topco Oy on maksanut etuoikeusmaksuja P1 -osakkeenomistajille tilikaudella 2022 yhteensä EUR 1 249 tuhatta tilikauden 2022 tuloksesta.

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

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. PHM Group TopCo Oy on lunastanut omia osakkeita vuonna 2022 2 253 tuhatta euroa, joita A-osakkeita oli 296 788, P1-osakkeita 650 255 ja P2-osakkeiita 400 000 kappaletta.

Ulkomaan liiketoiminnoista johtuvat valuuttakurssierot

Valuuttakurssierot jotka liittyvät PHM:n ulkomaisten toimintojen tuloksen ja nettovarallisuuden muuntamiseen niiden toimintavaluutoista konsernin esittämisvaluuttaan (eli euroihin), kirjataan muihin laajan tuloksen eriin omaan pääomaan.

Pääomalaina

PHM Group Topcolla on pääomalaina. Lainalla ei ole erääntymispäivää eikä se edellytä korkomaksuja tai muita rahoitusvelvoitteita. IAS 32 luokituskriteerien perusteella laina täyttää oman pääoman ehtoisen instrumentin IFRS-luokittelu- ja kirjaamisperusteet. PHM on uudelleenluokitellut lainan oman pääoman ehtoiseksi instrumentiksi IFRS:n mukaisesti.

31.12.2022 pääomalaina oli 15 285 tuhatta euroa.

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

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 osakkeiden mukaisen kiinteistö-osuuden asunnosta tai liiketilasta, ja kiinteistöyhtiön ympärillä oleva yhtiö ylläpitää kiinteistöjä sekä julkisia tiloja. Muut osakkeet ja sijoitukset arvostetaan alunperin hankintamenossa ja ne arvostetaan myöhemmin hankintamenoon vähennettynä arvonalentumisella.

Tuhatta euroa	**2022**	**2021**
Muut osakkeet ja sijoitukset	**3 223**	**2 965**

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

5. Muut liitetiedot
5.1. Lähipiiritapahtumat

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

Emoyhtiön enemmistöomistajat ovat Norvestor Equity AS:n hallinnoimat rahastot (omistusosuus 68,2 % 31.12.2022 ja 69,0 % 31.12.2021). Muihin merkittäviin omistajiin kuuluvat Intera Partnersin hallinnoimat rahastot sekä konsernin ylin johto ja avainhenkilöt.

Seuraavissa taulukoissa on esitetty liiketoimet lähipiirin kanssa tilikaudella 2022 sekä vertailukaudella 2021.

Johtoon kuuluvien avainhenkilöiden palkitseminen

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

Hallituksen jäsenten palkkiot

Tuhatta euroa	2022	2021
Karl Svozilik, Hallituksen puheenjohtaja	-	-
Ståle Kolbjørn Angel	- 18	- 15
Tuomas Sarkola	-	-
Svein Olav Stølen	- 18	- 14
Marika af Enehjelm	-	-
Janne Näränen (erosi 15.9.2021)	-	-
Yhteensä	**- 36**	**- 29**

Johtoryhmän jäsenet

Tuhatta euroa	2022	2021
Palkat ja lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	-1 926	-1 432
Eläke- ja terveydenhuoltoetuudet	-25	-5
Johdon avainhenkilöille maksetut palkkiot yhteensä	**-1 951**	**-1 437**

Muut lähipiiritapahtumat

Myydyt palvelut

Tuhatta euroa	2022	2021
Toimitusjohtajalle tai toimitusjohtajan määräysvallassa oleville yhtiöille	361	361
Yhteensä	**361**	**361**

Ostetut palvelut

Tuhatta euroa	2022	2021
Kiinteistöjen vuokrasopimukset Mivi Capital:ta (toimitusjohtajan on osak	-778	-675
Henkilöstön virkistyskulut Scandinavian Outdoorilta (toimitusjohtajan on	-98	0
Yhteensä	**-876**	**-675**

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

5.2. Ehdolliset velat sekä sitoumukset

Muut konsernin vastuut ja sitoumukset

Tuhatta euroa	2022	2021
Vastuut, joiden vakuutena on pantti, kiinnitys tai muu pantattu vakuus		
Vastuut	52 000	39 500
Yhteensä	**52 000**	**39 500**

Edellä mainittuja vastuita koskevien omien sitoumusten vakuudeksi pantatut arvopaperit		
Yrityskiinnitykset lainojen vakuuksina	650 000	650 000
Yhteensä	**650 000**	**650 000**

Rahoitukseen liittyvät vastuut

Tuhatta euroa	2022	2021
Alle vuoden kuluessa erääntyvät leasing vastuut	619	1 389
Myöhemmin erääntyvät leasing vastuut	1 856	4 166
Yhteensä	**2 474**	**5 554**

Vuokravastuut

Tuhatta euroa	2022	2021
Alle vuoden kuluessa erääntyvät vuokrasopimus vastuut	77	278
Myöhemmin erääntyvät vuokrasopimus vastuut	230	833
Yhteensä	**307**	**1 111**

Oikeudenkäyntivastuut

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

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

5.3. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat

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

Hallitus on myös arvioinut, että Ukrainan sodalla ei ole merkittäviä vaikutuksia konsernin toimintaan tai taloudelliseen asemaan konsernin toimintaympäristössä. Konsernin hallitus ja johto seuraavat tiiviisti tilanteen kehittymistä ja ovat valmiita reagoimaan muuttuviin olosuhteisiin tarpeen mukaan.

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Emoyhtiön tuloslaskelma (FAS)

Tuhatta euroa	**1.1.-31.12.2022**	**1.1.-31.12.2021**
Liiketoiminnan muut kulut	- 80	- 41
Liikevoitto (tappio)	**- 80**	**- 41**
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0
Muut korko- ja rahoitustuotot	0	699
Korko- ja muut rahoituskulut	- 0	- 2
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	**- 0**	**696**
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	- 80	656
Konserniavustus	1 315	669
Tuloverot	- 245	- 265
Tilikauden voitto (tappio)	**990**	**1 060**

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Emoyhtiön tase (FAS)

Tuhatta euroa	2022	2021
Assets		
Pysyvät vastaavat		
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	160 318	158 318
Sijoitukset yhteensä	160 318	158 318
Pysyvät vastaavat yhteensä	**160 318**	**158 318**
Vaihtuvat vastaavat		
Lyhytaikaiset saamiset	90	0
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	6 983	16 996
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	7 072	16 996
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	**7 072**	**16 996**
Vastaavaa yhteensä	**167 391**	**175 314**
Vastattavaa		
Pääoma		
Muut rahastot (oy)	150 811	143 759
Pääomalainat	15 286	15 286
Voittovarat	- 246	- 57
Tilikauden voitto (tappio)	990	1 060
Oma pääoma yhteensä	**166 840**	**160 047**
Vieras pääoma		
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Velat saman konsernin yrityksille	0	15 000
Lyhytaikaiset velat	550	267
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	550	15 267
Vieras pääoma yhteensä	**550**	**15 267**
Vastattavaa yhteensä	**167 391**	**175 314**

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Emoyhtiön rahavirtalaskelma

Tuhatta euroa	2022	2021
Liiketoiminta		
Voitto ennen veroja	-80	656
Oikaisut voittojen täsmäyttämiseksi ennen veroja nettorahavir	0	-
Rahoitustuotot ja -kul	0	-696
Käyttöpääoman muutos	10 608	-16 325
Liiketoiminnan nettorahavirta	**10 528**	**-16 366**
Investointien nettorahavirta		
Tytäryhtiöihin sijoitetun pääoma	-16 331	
Tytäryhtiöihin sijoitetun pääoman palautus	0	50 592
Investointien nettorahavirta	**-16 331**	**50 592**
Rahoituksen nettorahavirta		
Lainasaamisten takaisinmaksut	0	18 826
Omien osakkeiden osto	-2 253	-426
Suunnatuista osakeanneista saadut maksut	9 305	17 500
Maksetut osingot ja muu voitonjako	-1 249	-70 822
Maksetut korot ja rahoituskulut	0	696
Rahoituksen nettorahavirta	**5 803**	**-34 226**
Rahavarojen nettolisäys	**0**	**0**
Rahat ja rahavarat 1.1.	0	-
Rahat ja rahavarat 31.12.	**0**	**0**

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pienyrityssäännöstöä 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	2022	2021
Osuudet saman konsernin yrityksissä		
PHM Group Holding Oy	160 318	158 318

Tuhatta euroa	2022	2021
Erittely pitkäaikaisistasaamisista		
Konserniavustusaamiset	1 315	669

Oman pääoman erittely

Sidottu oma pääoma

Tuhatta eruoa	2022	2021
Pääomalaina 1.1.2022 & 1.1.2021	15 286	15 286
Pääomalaina 31.12	15 286	15 286
Sidottu oma pääoma yhteensä	15 286	15 286

Vapaa oma pääoma

Tuhatta euroa	2022	2021
Muut rahastot 1.1.2022 & 1.1.2021	143 759	194 038
Lisäykset	9 305	17 239
Vähennykset	-2 253	-67 518
Muut rahastot 31.12	150 811	143 759
Vapaa oma pääoma yhteensä	**150 811**	**143 759**

Kertyneet voittovarat	-246	-57

Tuhatta euroa	2022	2021
Kertyneet voittovarat 1.1.2022 & 1.1.2021	1 003	-12
Osingonjako	-1 249	-822
Pääomalainan korko vuodelta 2020	0	777
Tilikauden voitto (tappio)	990	1 060
Kertyneet voittovarat 31.12	**744**	**1 003**

Emoyhtiön omistajille kuuluva vapaa oma pääoma	151 555	144 762

Tuhatta euroa	2 022	2 021
Kertyneet voittovarat/tappiot	744	1 003
Sidottu oma pääoma yhteensä	15 286	15 286
Vapaa oma pääoma yhteensä	150 811	143 759
Pääoma yhteensä	**166 840**	**160 047**

Voitonjakokelpoiset varat

Tuhatta euroa	2 022	2 021
Muut rahastot	150 811	143 759
Kertyneet voittovarat/tappiot	744	1 003
Yhteensä	**151 555**	**144 762**

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Emoyhtiön tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

Osinkotuottojen, korkotuottojen ja korkokulujen kokonaismäärä

Tuhatta euroa	**2 022**	**2 021**
Muut korko- ja rahoitustuotot	0	699
Korko- ja muut rahoituskulut	- 0	- 2
Yhteensä	**- 0**	**696**

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

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	2 022	2 021
Muut velat PHM Group Holding Oy:lle	0	15 000

Omistukset muissa yrityksissä	2 022	2 021
PHM Group Holding Oy	100 %	100 %

Konserniin kuuluvaa kirjanpitovelvollista koskevat liitetiedot

Yhtiö on emoyhtiö ja konsernitilinpäätös on saatavilla osoitteessa
Takomotie 1-3, FI-00380 Helsinki.

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Osakeyhtiölain tarkoittamat toimintakertomustiedot

Hallituksen esitys yhtiön voittoa koskeviksi toimenpiteiksi sekä mahdollisesta muun vapaanpääoman jakamisesta

Hallitus esittää, että osinkoa ei jaeta ja yhtiön tilikauden voitto 989 996,98 eur kirjataan yhtiön kertyneisiin voittovaroihin.

Pääomalainojen pääasialliset lainaehdot ja lainoille kertynyt, kuluksi kirjaamaton korko

Tuhatta euroa	2 022	2 021
Pääomalainat		
Pitkäaikaiset pääomalainat	15 285 538	15 285 538

Ehdot:

Pääomalaina on määritelty oman pääoman ehtoiseksi kansainvälisten laskentastandardien edellytysten täyttyessä. Lainalla ei ole erääntymispäivää eikä se edellytä korkomaksuja tai muita rahoitusvelvoitteita.

Konsernin vastuuerittelyt	**2 022**	**2 021**
Velat, joiden vakuudeksi annettu pantteja, kiinnityksiä tai muuta omaisuutta	52 000 000	0
Yhteensä	**52 000 000**	**0**
Edellä mainittujen velkojen omasta puolesta annetut vakuudet		
Yrityskiinnitykset	0	0
Yhteensä	**0**	**0**

DocuSign Envelope ID: E1D8CFC7-7E2C-4232-A49D-C3602C2CE60A

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset

DocuSigned by:
Karl Svozilik
78344D381BDF4A1...
Karl Svozilik
Hallituksen puheenjohtaja

DocuSigned by:
Ståle Angel
886488B0D2C44AA...
Ståle Angel
Hallituksen jäsen

DocuSigned by:
Tuomas Sarkola
FE3C12A9EB4E4E6...
Tuomas Sarkola
Hallituksen jäsen

DocuSigned by:
Marika af Enehjelm
AF1763C446674F3...
Marika Af Enehjelm
Hallituksen jäsen

DocuSigned by:
Svein Olav Stølen
9BDAD6AE55714EF...
Svein Olav Stølen
Hallituksen jäsen

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Helsingissä 28. huhtikuuta 2023

Tilinatarkastusyhteisö
KPMG Oy Ab

DocuSigned by:
Turo Koila
A58D0B003BAC48E...
Turo Koila
KHT