

# PHM Group TopCo Oy

Y-tunnus 31238097

Tilinpäätös  
1.1.-31.12.2021



**PHM Group TopCo Oy**  
**Tilinpäätös ja toimintakertomus 2021**

Sivunumero

Hallituksen toimintakertomus	4
Avainluvut	10
<b>Konsernin tilinpäätös (IFRS)</b>	
<b>Konsernitase</b>	14
<b>Konsernin tulos- ja laaja tuloslaskelma</b>	15
<b>Konsernin oman pääoman muutoslaskelma</b>	16
<b>Konsernin rahavirtalaskelma</b>	17
<b>Tilinpäätöksen liitetiedot</b>	18
<b>1. Laatumis- ja yhdistelyperiaatteet</b>	18
1.1. Perustiedot	18
1.2. Laatumisperusta	21
1.3. Johdon harkintaa edellyttävät keskeiset arviot ja oletukset	23
1.4. Uudet tai muutetut IFRS-standardit	24
<b>2. IFRS-standardien ensimmäinen käyttöönotto</b>	26
2.1. IFRS-vaikutukset: siirtymävaikutukset ja sovellettavat helpotukset	26
2.2. IFRS-vaikutukset: konsernitase 31.12.2021, 31.12.2020 ja avaava tase 6.3.2020	29
2.3. IFRS-vaikutukset: konsernin laaja tuloslaskelma 1.1.-31.12.2021	30
<b>3. PHM:n taloudellinen kehitys</b>	31
3.1. Myyntituotot asiakassopimuksista	31
3.2. Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	33
3.3. Henkilöstökulut	34
3.4. Rahoitustuotot ja -kulut	35
3.5. Tuloverot	36
<b>4. Investoinnit ja käytettävissä oleva pääoma</b>	38
4.1. Liiketoimintojen yhdistäminen	38
4.2. Liikearvo ja arvonalentumistestaus	41
4.3. Aineettomat hyödykkeet	43
4.4. Aineelliset hyödykkeet	45
4.5. Vuokrasopimukset	46
4.6. Myyntisaamiset ja muut saamiset	49
4.7. Ostovelat ja muut velat	51
<b>5. Pääomarakenne ja sen hallinta</b>	52
5.1. Rahoitusriskien hallinta	52
5.2. Käyvän arvon määrittäminen	54
5.3. Rahoitusvarat ja -velat	53
5.4. Rahat ja rahavarat	60
5.5. Korolliset velat	61
5.6. Pääoman hallinta	62
5.7. Oma pääoma	63
5.8. Muut osakkeet ja investoinnit	64

<b>6. Muut liitetiedot</b>	65
6.1. Lähipiiritapahtumat	65
6.2. Muut sitoumukset	66
6.3. Tilikauden jälkeiset tapahtumat	67
<b>Emoyhtiön tilinpäätös (FAS)</b>	68
<b>Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset</b>	76

## Hallituksen toimintakertomus

### PHM pähkinänkuoressa

PHM Group on pohjoismainen markkinajohtaja paikallisten kiinteistöpalvelujen saralla. Ainutlaatuinen toimintamallimme perustuu siihen, että rautaiset ammattilaisemme toimivat kentällä lähellä asiakkaitamme vahvan pohjoismaisen organisaation ja kumppaniverkoston tukemina. PHM Group koostuu vahvoista paikallisista yrityksistä, jotka pitävät ennakoivasti huolta asiakkaidensa kiinteistöistä ja piha-alueista. Yrittäjähenki elää vahvana arvoissamme ja työskentelytavoissamme. Näin pystymme tarjoamaan paikallisille asiakkaillemme henkilökohtaista, tavoitteellista ja joustavaa palvelua. Konserni tarjoaa laajan valikoiman asiakkaiden tarpeisiin mukautettuja palveluja. Palvelumme laadun takaavat paikallisen johdon tukemat monitaitoiset ammattilaisemme, joilla on vuosikymmenten kokemus kiinteistöhuollon alalta.

Toimimme kuudessakymmenessä kaupungissa Suomessa, Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa ja kasvamme jatkuvasti. Konsernin palveluksessa on tällä hetkellä lähes 4 800 ammattilaista. Vuonna 2021 vertailukelpoinen liikevaihtomme ylitti 417 miljoonaa euroa.

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

### Toimintaympäristö

Koska PHM Group tarjoaa tarpeellisia päivittäisiä palveluja, toimintaympäristön ominaispiirteisiin kuuluvat vakaus ja ennustettavuus. Vuoden 2021 koronapandemiolla oli suhteellisen vähäinen vaikutus PHM:n liiketoimintaan. Tuntuvin poikkeuksellisen tilanteen vaikutus on ollut tiettyjen vähemmän kriittisten lisä- ja tilaustöiden lykkääntyminen sekä erityisesti neljännellä vuosineljänneksellä lisääntyneet sairauspoissaolot ja niistä johtuva henkilöstön puute, mikä on johtanut lisäkustannuksiin sekä ajoittain heikompaan kykyyn tarjota lisäpalveluita asiakkaille. Kiinteistönomistajien pandemian aikana lykkäämien teknisten huoltotöiden sekä muiden tilaustöiden voidaan jatkossa odottaa vaikuttavan positiivisesti tällaisten lisäpalvelujen kysyntään. Lyhyellä tähtämellä koronapandemia saattaa kuitenkin vielä vaikuttaa osittain PHM:n toimintaan. Kuten monilla muillakin aloilla, osaavan henkilöstön löytäminen on haastavaa myös PHM:lle. Yrityskaupparakennat säilyivät aktiivisina koko vuoden ajan, ja rahoitusta oli hyvin saatavilla.

Pitkän tähtäimen markkinatrendeissä ei ollut havaittavissa muutoksia. Kaupungistuminen jatkuu, rakennuskanta vanhenee ja kiinnostus sekä asuntojen että asuinrakennusten ajanmukaistamiseen on lisääntynyt. Kestävän kehityksen ajama kysyntä kasvattaa myös lisäpalvelujen kysyntää. Näin voi käydä esimerkiksi kiinteistöomistajien kehittäessä rakennustensa energiatehokkuutta tai sähköautojen latausasemien kasvavan kysynnän myötä. Hajaantuneet markkinat tarjoavat edelleen hyviä mahdollisuuksia konsolidointiin.

Ukrainan sodalla on vähäinen vaikutus PHM:n konserniyritysten toimintaan. PHM ei harjoita liiketoimintaa Ukrainassa tai Venäjällä. Vaikka PHM:n konserniyrityksissä työskenteleekin ukrainalaisia kausityöntekijöitä ja tukihenkilöitä, Ukrainan kriisillä ei odoteta olevan olennaista vaikutusta liiketoimintaan. Kriisin suurin vaikutus on polttoaineen, energian ja muiden kulutushyödykkeiden kustannusinflaatio, joka lisää myös PHM:n konserniyritysten kustannuksia ja saattaa vaikuttaa tulokseen lyhyellä aikavälillä. Mikäli talouskasvu hidastuu, asiakkaiden päätöksenteko saattaa myös viivästyä tiettyjen lisäpalvelujen osalta, lähinnä rakennus- ja korjaushankkeiden kohdalla. Tämän lisäksi vaikutus rahamarkkinoihin voi heikentää rahoituksen saatavuutta suotuisilla ehdoilla.

### Strategia

PHM Groupin visiona on olla johtava paikallinen kumppani kiinteistöpalvelujen saralla. Tämän

tavoitteen saavuttamiseksi konsernin strategiana on kasvaa niin orgaanisesti kuin yritysostojenkin kautta sekä tarjota alan parhaita palveluja paikallisten toimintayksiköiden välityksellä. Strategian kulmakiviin kuuluvat orgaaninen kasvu, työntekijäkokemus, yritysjärjestelyt, toiminnan tehokkuus, kestävä kehitys sekä hyvä hallintotapa. Konsernistrategian jalkautus tukeutuu myös hankkeisiin, jotka perustuvat näihin kulmakiviin.

Orgaanista kasvua tavoitellaan kasvattamalla sopimuskantaa samoin kuin laajentamalla lisämyyntiä. Konsernin strukturoituja myyntiprosesseja ja toimintayksiköiden paikallista osaamista yhdistelemällä saamme aikaan parhaan mahdollisen palvelutarjonnan niin yksityis- kuin ammattiasiakkaillekin. Kasvua saadaan hyödyntämällä kaikkien konserniyritysten palvelujen ristimyyntimahdollisuuksia samoin kuin standardoituja myyntikalentereita.

PHM Group on Pohjoismaiden 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 Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa sekä palvelutarjonnan ja läsnäolon laajentamisessa tietyissä osissa Suomea. Konsernilla on laaja kokemus yritysjärjestelyistä, ja se käyttää ulkopuolisia konsultteja erityisesti hankintaa edeltävissä tehtävissä. Konsernin paikallinen toimintamalli mahdollistaa hankittujen yksiköiden nopean ja vähäriskisen integraation sekä synergioiden nopean hyödyntämisen.

Koska kiinteistöjen ylläpitopalvelujen ala on hyvin henkilöstöpainotteinen, henkilöstöllä on keskeinen asema strategiamme toteuttamisessa. Haluamme olla alan paras työnantaja ja vahvistaa näin kilpailuetuamme ja turvata kasvuresurssimme. Tarjoamme turvallisen ja tasa-arvoisen työpaikan alalla, jolla työskentelevät ovat usein heikosti koulutettuja tai siirtolaisia. PHM Groupin osana paikalliset yritykset pystyvät tarjoamaan työntekijöilleen kehittymismahdollisuuksia, joihin niillä ei olisi muuten mahdollisuuksia, sekä pienyritystä vastaavan intiimin työpaikkakulttuurin.

Konserni kehittää jatkuvasti toimintaansa parantaakseen toimintansa tehokkuutta. Näin se varmistaa kannattavan kasvun, palvelujen luotettavan toimituksen asiakkailleen sekä vahvan kassavirran sijoittajilleen. Tehokkuutta parannetaan jakamalla konsernin toimintayksiköiden parhaita käytäntöjä, optimoimalla henkilöstö- ja koneresursseja sekä parantamalla hankittujen yksiköiden tehokkuutta ottamalla niissä käyttöön konsernin yhteisiä liiketoimintakäytäntöjä. Lisäksi konserni tarjoaa toimintayksiköille liiketoimintaa kustannustehokkaasti ja luotettavasti tukevia tehokkaita tukitoimintopalveluja ja edistyksellisiä digitaalisia ratkaisuja.

Kestävyys on liiketoimintamme keskiössä. PHM Group tarjoaa lukuisia kiinteistöylläpitopalveluja, jotka mahdollistavat turvallisen ja sujuvan asumisen ja arjen niin asiakkaille kuin työntekijöillekin. Hyvää hallintotapaa koskevat tiukat sääntömme ja eettiset periaatteemme suojaavat sekä asiakkaitamme että työntekijöitämme. Näissä asioissa edellytämme aliurakoitsijoiltamme yhtä korkeita standardeja kuin itseltämme. Suurena yritysryhmänä voimme valita vähähiilisiä vaihtoehtoja aina kun mahdollista ja vaikuttaa näin merkittävästi ympäristöön.

## **Yritysjärjestelyt**

Vuotta 2021 ovat leimanneet tuntuvat yritysjärjestelyt, sillä PHM toteutti onnistuneesti useita suuria, strategisista yritysostojen laajentamiseen konsernin toiminta-alueella, mukaan luettuna ensimmäisen hankinnan Tanskan markkinoilla, kaksi strategista yritysostoa Suomessa sekä useita merkittäviä yritysostoja Ruotsissa. Norjassa PHM laajensi toimintaansa Stavangeriin ja onnistui vahvistamaan asemiaan niin Oslossa kuin Trondheimissäkin, joissa se on harjoittanut toimintaa jo syksystä 2020. Hankkimalla Flow Fastighetsvärden AB:n – PHM:n tähän mennessä suurin yritysosto Suomen ulkopuolella – PHM sai myös omistukseensa digitaalisen asiakaspalvelualustan. Samalla PHM vahvisti asemaansa Ruotsin johtavana konsolidoijana. PHM ja Flow täydentävät toisiaan mainiosti, ja näin aikaansaatu ainutlaatuinen kokonaisuus mahdollistaa nopeamman kasvun ja paremman asiakaspalvelun Ruotsissa.

Vuonna 2021 PHM Group toteutti 33 yritysostoa, joista kuusitoista oli Suomessa, yhdeksän Ruotsissa, seitsemän Norjassa ja kaksi Tanskassa. Hankituilla yrityksillä oli 104,3 miljoonan euron positiivinen yhteisvaikutus viimeisen 12 kuukauden vertailukelpoiseen liikevaihtoon ja 16 miljoonan euron positiivinen vaikutus viimeisen 12 kuukauden vertailukelpoiseen oikaistuun EBITDAan.

## Taloudellinen katsaus

Vuonna 2021 konsernin liikevaihto oli 364,2 miljoonaa euroa (122,2). Maaliskuussa 2020 perustetun konsernin toiminta laajeni huhtikuussa 2020, kun se hankki Intera Partnersin ja entisten johtohenkilöiden hallinnoimilta rahastoilta ja yrityksen avainhenkilöiltä PHM Holding Oy:n tytäryhtiöineen 30.4.2020 toteutetussa yritysostossa. Vertailukausi sisältää näin ollen konsernin osalta vain kahdeksan toimintakuukautta aiemmassa laajuudessa. Konserni hankki myös Kotikatu-konsernin syyskuun 2020 lopulla laajentaen näin merkittävästi toimintaansa. Kotikatu-konserni on yhdistelty konsernin tulokseen lokakuusta 2020 alkaen. Tämä yhdessä useiden vuonna 2021 tehtyjen yritysostojen kanssa kasvatti liikevaihtoa tuntuvasti vertailukauteen verrattuna. Konsernin oikaistu EBITDA tilikaudella oli 62,8 miljoonaa euroa (15,0).

Konsernin tulos tilikauden aikana oli -4,3 miljoonaa euroa (-7,0 miljoonaa euroa). Tulokseen vaikuttavat -11,6 miljoonan euron (-5,3 miljoonan euron) asiakkaisiin ja markkinointiin liittyvien aineettomien omaisuserien poistot sekä poikkeuksellisen korkeat rahoituskulut, jotka johtuivat joukkovelkakirjalainojen liikkeeseenlaskusta ja sen yhteydessä tehtyyn jälleenerahoitukseen kesäkuussa 2021.

Konsernin vertailukelpoinen liikevaihto oli 416,7 miljoonaa euroa (373,4). Kahdentoista kuukauden vertailukelpoisen liikevaihdon kasvu edeltävään vastaavaan jaksoon verrattuna johtui aktiivisesta talvikaudesta, sopimusasiakkaiden määrän lisääntymisestä ja lisämyynnin kasvusta. Vertailukelpoisesta liikevaihdosta noin 61 % (63 %) tuli Suomesta, 31 % (30 %) Ruotsista, 6 % (5 %) Norjasta ja 3 % (3 %) Tanskasta. Vertailukelpoinen liikevaihto kasvoi kaikilla konsernin toiminnan osa-alueilla.

Konsernin vertailukelpoinen EBITDA oli 70,4 miljoonaa euroa (63,5). Vertailukelpoinen oikaistu EBITDA kasvoi selvästi liikevaihdon kasvun ja tehokkaasti toteutetun talvikauden Q1/21 sekä hankittujen yritysten toimintojen tehostumisen ja synergiaetujen ansiosta. Vertailukelpoinen oikaistu EBITDA-kate laski 0,1 prosenttiyksiköllä 16,9 prosenttiin. Tämä johtui alihankinnan ja ulkopuolisten palveluiden käytöstä työkuormahuippujen ja projektitoimitusten aikana sekä PHM-organisaation kehittämiseksi ja kasvun hallitsemiseksi tehdyistä investoinneista.

Vuoden 2020 lopulla käynnistetty vanhan PHM Groupin ja Kotikadun integraatiohanke eteni suunnitelman mukaan katsauskauden aikana. Tukitoimintojen ja -järjestelmien integrointi saatettiin suunnitellusti päätökseen vuonna 2021, ja synergiat toteutuvat odotusten mukaisesti. Realisoimattomia synergiaetuja tähän mennessä toteutetuista toimista oli joulukuuhun 2021 mennessä edelleen 0,5 miljoonan euron edestä, vaikka niitä ei seurata osana 1,2 miljoonan euron realisoimattomia synergiaetuja, jotka raportoitiin vuonna 2021 toteutetuista lisähankinnoista.

Konsernin liiketoiminnan kassavirta tilikaudella ennen yritysostoja ja rahoituseriä oli 42,0 miljoonaa euroa. Tytäryhtiöiden yritysostoihin käytettiin 86 miljoonaa euroa käteisvaroja. Lisäksi konsernin emoyhtiö, PHM Group Topco Oy, on saanut hankittujen yritysten myyjiltä ja muilta avaintyöntekijöiltä uudelleeninvestointeina 17,5 miljoonaa euroa, jotka ovat konsernin käytettävissä käteisvaroina konsernitilijärjestelyn kautta. Näistä varoista PHM Group Topco Oy sijoitti 15 miljoonaa euroa PHM Group Holding Oy:n vapaaseen omaan pääomaan vuonna 2021. Korollinen nettovelka tilikauden lopussa oli 346,3 miljoonaa euroa, ja velkaantumisaste oli 4,84 x. Konsernilla on hyvä maksuvalmius, sillä rahavaroja oli 18,3 miljoonaa euroa, minkä lisäksi konsernilla oli vuoden lopussa 22 miljoonan euron edestä käyttämättömiä rahoitusfasiliteetteja. 95 % konsernin velkarahoituksesta koostuu julkisesti noteeratusta kiinteäkorkoisesta joukkovelkakirjalainasta sekä

pankkirahoituslimiitistä, jotka erääntyvät vuonna 2026.

Varmistakseen kykynsä edelleen toteuttaa ekspansiivista strategiaansa, konserni vahvisti tuntuvasti taloudellista asemaansa uudelleenrahoittamalla vieraan pääoman ehtoisen rahoituksensa vuonna 2021. Konserni laski onnistuneesti liikkeelle 300 miljoonan euron kiinteäkorkoisen joukkovelkakirjan, joka on tällä hetkellä julkisen kaupan kohteena Frankfurtin pörssissä ja joka listataan Helsingin Nasdaqissa kesäkuussa 2022. Joukkovelkakirja ylimerkittiin voimakkaasti, mikä on vahva osoitus siitä, miten vakuuttuneita markkinat ovat PHM:n strategiasta ja liiketoimintamallista. Samaan aikaan konserni neuvotteli uuden 50 miljoonan euron etuoikeutetun pankkirahoituslimiitin kattaakseen lyhyen aikavälin rahoitustarpeensa. Joukkovelkakirjalainojen liikkeeseenlaskusta saadut tuotot käytettiin nykyisten velkojen uudelleenrahoitukseen sekä kertaluonteisen voitonjaon rahoittamiseen osakkeenomistajille.

## Henkilöstö

Joulukuun lopussa 2021 PHM:n palkkalistoilla oli 4 781 työntekijää konsernin neljässä toimintamaassa. Henkilöstökulut olivat tammi–joulukuussa yhteensä 168,0 (54,8) miljoonaa euroa. Tarkemmat tiedot palkoista ja muista henkilöstöeduista on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

## Hallintotapa ja yritysvastuu

PHM Groupin hallitus vuonna 2021:

- Karl Svozilik (puheenjohtaja)
- Marika Af Enehjelm
- Tuomas Sarkola
- Ståle Angel
- Svein Olav Stölen
- Janne Näränen (erosi 15.9.2021)

PHM Groupin johtoryhmä vuonna 2021:

- Ville Rantala, konsernin toimitusjohtaja
- Petri Pellonmaa, konsernin talousjohtaja
- Eeva Tielinen, henkilöstöjohtaja
- Juha Allonen, tietohallintojohtaja
- Joni Paananen, konsernilakimies
- Toni Mannila, Suomen maajohtaja (5.4.2021 alkaen)

PHM Group päivitti vuoden 2021 neljännellä kvartaalilla olennaisuusanalyysinsä ja määritteli vastuullisuuden ja kestäväen kehityksen painopistealueet. Määrittelyn pohjalta yhtiö laatii vuoden 2022 alkupuoliskolla vastuullisuusstrategiansa. Vuoden 2021 lopussa PHM Group kehitti myös hyvää hallintotapaa päivittämällä konsernin eettisiä ohjeita ja ottamalla käyttöön ilmoituskanavan.

Työnantajana PHM Group on sitoutunut tarjoamaan kaikille työntekijöilleen turvallisen ja tasa-arvoisen työpaikan ikään, sukupuoleen ja kansallisuuteen katsomatta. PHM Group tarjoaa kaikille, eli lähes 4 800 työntekijälleen mahdollisuuksia kehittyä työssään ja jatkaa työsuhdetta keskimääräistä pidempään.

## Tilintarkastaja

Yhtiön tilintarkastaja toimii tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab, päävastuullisena tilintarkastajanaan Turo Koila, KHT.

## 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 2021 lopussa A-osakkeita oli 44 981 067, P1 osakkeita 18 500 116, P2 osakkeita 143 364 045 ja V-osakkeita 12 229 687. Rekisteröimättömiä A-osakkeita oli 77 144, P1-osakkeita 502 171 ja P2-osakkeita 445 038 kappaletta.

Tilikaudella 2021 yhtiö on hankkinut omia osakkeita yhteensä 426 tuhannen euron arvosta. Tästä A-osakkeita oli 114 030 ja P1-osakkeita 266 070 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 osakkeita. Hallitus voi antaa erilaisia 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 1 059 687,41 euron voitto siirretään kertyneisiin voittovaroihin ja että osinkoa ei jaeta.

### **Pääomalainat**

PHM Group Topco Oy:llä on pääomalaina, jonka pääoma vuoden lopussa oli 15 286 miljoonaa euroa. Lainan korko oli 8 %. Yhtiö on käsitellyt lainan osana omaa pääomaa.

Pääomalaina on tilikaudella 2021 määritelty oman pääoman ehtoiseksi kansainvälisten laskentastandardien edellytysten täytyessä. Lainalla ei ole eräänymispäivää eikä se edellytä korkomaksuja tai muita rahoitusvelvoitteita.

### **Lainat, velat ja vastuusitoumukset lähipiirille**

Lähipiiriliiketoimet on esitetty liitetiedossa 6.1.

### **Tilikauden jälkeiset tapahtumat**

Helmikuussa 2022 konserni laski liikkeelle 40 miljoonan euron arvosta lisää joukkovelkakirjalainoja. Liikkeellelasku toteutettiin olemassa olevan joukkovelkakirjalainan ehtojen puitteissa, joka antaa mahdollisuuden lisätä liikkeellä olevien velkakirjojen määrää yhteensä 450 miljoonaan euroon asti.

Liikkeeseenlaskun jälkeen liikkeessä olevien joukkovelkakirjojen kokonaisarvo on 340 miljoonaa euroa. Tulot käytettiin pankkirahoituslimiittien takaisinmaksuun sekä maksuvalmiuden parantamiseen, jotta konsernilla on jatkossakin kyky reagoida yritysostomahdollisuuksiin nopeasti. Konserni on tilikauden päättymisen jälkeen jatkanut kasvua yrityskaupoin ja sillä on jatkuvasti useita aktiivisia keskusteluita. Millään toteutetuista yritysostoista ei ole olennaista vaikutusta konsernin liiketoimintaan tai taloudelliseen asemaan.

Hallitus on arvioinut koronapandemian vaikutuksia konsernin markkinoihin, henkilöstöön ja liiketoimintaan. Toistaiseksi virusepidemialla ei ole ollut tuntuvaa vaikutusta yrityksen palveluihin kohdistuvaan kysyntään sen paremmin kuin yrityksen kykyyn suorittaa sovittuja töitä. Yhtiön hallitus ja johto seuraavat tiiviisti koronatilanteen kehittymistä ja päivittävät arvioitaan epidemian



vaikutuksista tilanteen jatkuessa.

Hallituksen arvion mukaan Ukrainan sodalla ei ole myöskään merkittävää vaikutusta konsernin toimintaan, taloudelliseen asemaan tai toimintaympäristöön. Konsernin hallitus ja johto seuraavat tiiviisti tilanteen kehittymistä ja ovat valmiina reagoimaan muuttuviin olosuhteisiin tarvittaessa.

**Avainluvut**

EUR miljoonaa, ellei toisin mainita	2021	2020
<b>Raportoitu</b>		
Liikevaihto (nettomyynti)	364,2	122,2
Käyttökate, EBITDA	56,9	15,0
Oikaistu EBITDA	62,7	24,3
Oikaistu EBITDA -%	17,2 %	19,9 %
Oikaistu EBITA	36,0	14,0
Oikaistu EBITA -%	9,9 %	11,5 %
Tilikauden tulos	-4,3	-7,0
<b>Like-for-like (LFL)</b>		
LFL Liikevaihto (nettomyynti)	416,7	373,4
LFL Käyttökate, EBITDA	64,6	54,1
LFL oikaistu EBITDA	70,4	63,5
LFL oikaistu EBITDA -%	16,9 %	17,0 %
LFL oikaistu EBITA	40,9	37,1
LFL oikaistu EBITA -%	9,8 %	9,9 %
LFL synergioilla oikaistu EBITDA	71,6	-
<b>Tase</b>		
Omavaraisuusaste, %	24,0 %	41,5 %
Korolliset nettovelat (NIBD)	346,3	199,2
Vipuvaikutus, x	4,84	-
Operatiivinen kassavirta ennen yrityskauppoja	42,0	8,7
Rahavarojen kierto, %	73,8 %	58,3 %
<b>Muut</b>		
Työntekijöiden määrä tilikauden lopussa	4 781	3 191
Työntekijöiden keskimääräinen lukumäärä	4 138	1 410

**Vaihtoehtoiset tunnusluvut (APM)**

Yhtiö soveltaa ESMA:n (European Securities and Markets Authority) antamia ohjeita vaihtoehtoisten tunnuslukujen esittämisessä. Ohjeistus on ollut voimassa vuodesta 2016 alkaen.

Yhtiö käyttää ja julkaisee seuraavia vaihtoehtoisia tunnuslukuja kuvatakseen paremmin liiketoiminnan operatiivista kehitystä: Liikevoitto ennen yrityshankintoihin liittyvien aineettomien hyödykkeiden poistoja ja liikearvon arvonalentumisia (EBITA), käyttökate, oikaistu EBITA, oikaistu käyttökate, like-for-like luvut, LFL-synergialla korjattu käyttökate (EBITDA). Hankintamenolaskelmien poistot muodostuvat käypään arvoon kirjatusta yrityshankintojen yhteydessä hankituista varoista.

Edellämainittujen vaihtoehtoiset tunnusluvut sisältävät seuraavat erät::

<b>Oikaistu EBITA ja EBITDA</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Liikevoitto (EBIT)</b>	<b>18,6</b>	<b>-0,6</b>
Yrityshankintoihin liittyvien aineettomien hyödykkeiden poistot (PPA)	11,6	5,3
<b>EBITA</b>	<b>30,2</b>	<b>4,7</b>
Yritysjärjestelyihin liittyvät konsultointikustannukset	3,5	6,2
Liiketoimintaan liittyvät kertaluonteiset erät	1,7	3,0
Muut kertaluonteiset erät	0,6	0,1
<b>Oikaistu EBITA</b>	<b>36,0</b>	<b>14,0</b>
Yrityshankintojen LFL-vaikutus	4,9	23,1
<b>LFL oikaistu EBITA</b>	<b>40,9</b>	<b>37,1</b>
<b>Liikevoitto (EBIT)</b>	<b>18,6</b>	<b>-0,6</b>
Poistot	26,7	10,3
Yrityshankintoihin liittyvien aineettomien hyödykkeiden poistot (PPA)	11,6	5,3
<b>EBITDA</b>	<b>56,9</b>	<b>15,0</b>
Yritysjärjestelyihin liittyvät konsultointikustannukset	3,5	6,2
Liiketoimintaan liittyvät kertaluonteiset erät	1,7	3,0
Muut kertaluonteiset erät	0,6	0,1
<b>Oikaistu EBITDA</b>	<b>62,7</b>	<b>24,3</b>
Yrityshankintojen LFL-vaikutus	7,6	39,2
<b>LFL oikaistu käyttökate, EBITDA</b>	<b>70,4</b>	<b>63,5</b>
Toteutumattomien synergioiden oikaisu	1,2	-
<b>LFL synergioilla oikaistu EBITDA</b>	<b>71,6</b>	<b>-</b>

**Tunnuslukujen laskentakaavat**

Käyttökate, (EBITDA)	=	Liikevoitto + poistot ja arvonalentumiset	
Käyttökate-%, (EBITDA -%)	=	Liikevoitto + poistot ja arvonalentumiset	x 100
		Liikevaihto	
Liikevoitto ennen yrityshankintoihin liittyvien aineettomien hyödykkeiden poistoja ja liikearvon arvonalentumisia (EBITA)	=	Liikevoitto + hankintamenolaskelmissa yksilöityjen aineettomien hyödykkeiden poistot + liikearvon arvonalentuminen	
Liikevoitto- % ennen yrityshankintoihin liittyvien aineettomien hyödykkeiden poistoja ja liikearvon arvonalentumisia (EBITA)	=	Liikevoitto + hankintamenolaskelmissa yksilöityjen aineettomien hyödykkeiden poistot + liikearvon arvonalentuminen	x 100
		Liikevaihto	
Oikaistu käyttökate, EBITDA	=	Käyttökate + kertaluonteiset erät	
Oikaistu käyttökate-%	=	Oikaistu käyttökate	x 100
		Liikevaihto	
Oikaistu EBITA	=	EBITA + kertaluonteiset erät	
Oikaistu EBITA -%	=	Oikaistu EBITA	x 100
		Liikevaihto	
LFL tulot (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	x 100
		Liikevaihto	
LFL oikaistu EBITA		liikevoitto + like-for-like oikaisu	
LFL oikaistu EBITA -%	=	LFL oikaistu EBITA	x 100
		Liikevaihto	
LFL synergioilla oikaistu käyttökate, EBITDA		LFL oikaistu EBITDA + synergiaedut	
Omavaraisuusaste, %	=	Oma pääoma	x 100
		Taseen loppusumma – saadut ennakot	
Korolliset nettovelat		Korolliset velat - rahat ja pankkisaamiset	
Vipuvaikutus, x		Korolliset nettovelat (NIBD)	x 100
		LFL synergia oikaistu käyttökate, EBITDA	

Liiketoiminnan rahavirta ennen yritysostoja		Käyttökate, EBITDA + käyttöpääoman muutos (lukuun ottamatta konsernin sisäisiä velkoja perimmäiselle emoyritykselle) + Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynnistä saadut tuotot + Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden hankinta
Rahavarojen kierto, %		$\frac{\text{Käyttökate, EBITDA}}{\text{Liiketoiminnan rahavirta ennen yritysostoja}} \times 100$
Henkilöstön lukumäärä kauden lopussa	=	Henkilöstömäärä raportointikauden päättyessä.
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä	=	Keskimääräinen henkilöstön lukumäärä edellisen tilikauden lopussa sekä jokaisen raportointikauden kalenterikuukauden lopussa.

## Konsernin tilinpäätös (IFRS)

## Konsernitase

tuhatta euroa	Liite	31.12.2021	31.12.2020
<b>Varat</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Liikearvo	4.2	350 561	277 441
Muut aineettomat hyödykkeet	4.3	122 758	112 225
Aineelliset hyödykkeet	4.4	45 295	38 045
Käyttöoikeusomaisuuserät	4.5	22 285	19 448
Muut osakkeet ja osuudet	5.8	2 965	2 547
Muut saamiset	4.6	273	258
Laskennalliset verosaamiset	3.5	2 202	1 222
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>		<b>546 338</b>	<b>451 186</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Myyntisaamiset	4.6	37 086	21 178
Vaihto-omaisuus		1 112	971
Lainasaamiset	5.3	86	22
Muut lyhytaikaiset varat	4.6	10 174	5 869
Rahat ja pankkisaamiset	5.2; 5.4	18 331	17 530
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>		<b>66 789</b>	<b>45 570</b>
<b>Varat yhteensä</b>		<b>613 127</b>	<b>496 756</b>
<b>Oma pääoma ja velat</b>			
<b>Oma pääoma</b>			
Muuntoerot		343	978
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	5.7	143 759	194 038
Pääomalainat	6.2	15 286	17 933
Kertyneet voittovarot		-12 076	-6 960
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma</b>		<b>147 311</b>	<b>205 989</b>
Määräysvallattomien omistajien osuus	1.1; 1.2	0	0
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>147 311</b>	<b>205 989</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Korolliset velat	5.1-5.3; 5.5	303 971	187 401
Muut pitkäaikaiset velat	4.7	1 457	0
Vuokrasopimusvelat	4.5; 5.5	13 494	12 845
Laskennalliset verovelat	3.5	27 843	24 821
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>		<b>346 765</b>	<b>225 066</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Ostovelat ja muut velat	4.7	73 559	50 179
Korolliset velat	5.1-5.3; 5.5	33 584	6 914
Vuokrasopimusvelat	4.5; 5.5	9 362	6 821
Tuloverovelat	3.5	2 546	1 786
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>		<b>119 051</b>	<b>65 700</b>
<b>Velat yhteensä</b>		<b>465 816</b>	<b>290 767</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>		<b>613 127</b>	<b>496 756</b>

## Konsernitilinpäätös (IFRS)

### Konsernin tuloslaskelma

tuhatta euroa	Liite	1.1.-31.12.2021	6.3.-31.12.2020
<b>Liikevaihto</b>	3.1.	<b>364 215</b>	<b>122 173</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	3.2.	3 479	674
Materiaalit ja palvelut	3.2.	-96 480	-33 011
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	3.3.	-167 978	-54 837
Poistot ja arvonalentumiset	4.2.; 4.3.; 4.4.	-38 327	-15 570
Liiketoiminnan muut kulut	3.2.	-46 292	-20 026
<b>Liikevoitto (EBIT)</b>		<b>18 617</b>	<b>-597</b>
Rahoitustuotot	3.4.	794	612
Rahoituskulut	3.4.	-22 868	-6 543
<b>Tulos ennen veroja</b>		<b>-3 456</b>	<b>-6 527</b>
Tuloverot	3.5.	-805	-433
<b>Tilikauden tulos</b>		<b>-4 261</b>	<b>-6 960</b>

### Muut laajan tuloksen erät

<b>Tilikauden tulos</b>		<b>-4 261</b>	<b>-6 960</b>
Erät verojen jälkeen , jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi			
Muuntoerot		-636	978
Erät verojen jälkeen, joita ei siirretä myöhemmin tulosvaikutteisiksi			
Maksuperusteisten eläkejärjestelyiden uudelleenarvostamisesta syntyvä voitto/(tappio), verojen jälkeen		0	0
<b>Tilikauden muut laajan tuloksen erät verojen jälkeen</b>		<b>-636</b>	<b>978</b>
<b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>		<b>-4 897</b>	<b>-5 982</b>

### Tilikauden tuloksen jakautuminen

Emoyrityksen omistajille		-4 261	-6 960
Määräysvallattomille omistajille		0	0

### Tilikauden laajan tuloksen jakautuminen

Emoyrityksen omistajille		-4 897	-5 982
Määräysvallattomille omistajille	1.1.-1.2.	0	0

## Konsernitilinpäätös (IFRS)

### Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

2021								
	Liitetieto	Sijoitetun vapaan oman pääoman			Kertyneet	Yhteensä	Määräysvallatomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
tuhatta euroa		rahasto	Pääomala inat	Muuntoe rot	voittovarat			
<b>Oma pääoma 1.1.2021</b>	<b>5.7.</b>	<b>194 038</b>	<b>17 933</b>	<b>978</b>	<b>-6 960</b>	<b>205 989</b>		<b>205 989</b>
Tilikauden tulos					-4 261	-4 261		-4 261
Muut laajan tuloslaskelman erät				-636		-636		-636
<b>Tilikauden laaja tulos</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-636</b>	<b>-4 261</b>	<b>-4 897</b>	<b>0</b>	<b>-4 897</b>
Tytäryhtiöhankinnat (Liite 4.1)		0				0		0
Liiketoimet osakkeenomistajien kanssa		-49 853				-49 853		-49 853
Maksetut osingot					-822	-822		-822
Pääomalainojen muutokset			-2 647			-2 647		-2 647
Omien osakkeiden hankinnat		-426				-426		-426
Muut erät					-32	-32		-32
<b>Oma pääoma 31.12.2021</b>		<b>143 759</b>	<b>15 286</b>	<b>343</b>	<b>-12 076</b>	<b>147 312</b>	<b>0</b>	<b>147 312</b>

2020								
	Liitetieto	Sijoitetun vapaan oman pääoman			Kertyneet	Yhteensä	Määräysvallatomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
tuhatta euroa		rahasto	Pääomala inat	Muuntoe rot	voittovarat			
<b>Oma pääoma 6.3.2020 ennen IFRS-oikaisuja</b>	<b>5.7.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
IFRS oikaisut					0	0		0
<b>Oikaistu oma pääoma 6.3.2020</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilikauden tulos					-6 960	-6 960		
Tilikauden muu laaja tulos				978		978		
<b>Tilikauden laaja tulos</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>978</b>	<b>-6 960</b>	<b>-5 982</b>	<b>0</b>	<b>-5 982</b>
Tytäryhtiöhankinnat (Liite 4.1)		194 038				194 038		194 038
Pääomalainojen muutokset			17 933			17 933		17 933
Muut erät						0		0
<b>Oma pääoma 31.12.2020</b>		<b>194 038</b>	<b>17 933</b>	<b>978</b>	<b>-6 960</b>	<b>205 989</b>	<b>0</b>	<b>205 989</b>



## Konsernitilinpäätös (IFRS)

### Konsernin rahavirtalaskelma

tuhatta euroa	2021	2020
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>		
Tulos ennen veroja	-3 456	-6 527
Tulos ennen veroja, rahavirtaoikaisut::		
Poistot ja arvonalentumiset	38 327	15 570
Rahoitustuotot ja -kulut	22 073	5 930
Muut oikaisut	223	93
Käyttöpääoman muutos	-1 955	2 766
Maksetut tuloverot	-2 817	329
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>	<b>52 395</b>	<b>18 162</b>
<b>Investointien nettorahavirta</b>		
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden hankinta	-13 052	-9 009
Tytäryhtiöiden hankinta, poislukien rahavarat	-85 999	-256 104
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>-99 050</b>	<b>-265 114</b>
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>		
Vapaan oman pääoman rahaston lisäys	-	211 970
Omien osakkeiden osto	-426	
Maksetut osingot ja muu voitonjako	-53 356	
Lainojen nettomuutos	132 630	65 193
Maksetut nettokorot ja rahoituskulut	-20 983	-9 446
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-10 409	-3 235
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>47 457</b>	<b>264 482</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>801</b>	<b>17 530</b>
Rahavarat 1.1. (6.3.)	17 530	-
<b>Rahavarat 31.12.</b>	<b>18 331</b>	<b>17 530</b>

**Tilinpäätöksen liitetiedot****1. Laatimis- ja yhdistelyperiaatteet****1.1 Konsernin perustiedot****Yhtiötiedot**

PHM Group Topco Oy ("PHM" tai "Konserni") on Suomessa perustettu osakeyhtiö, jonka osakkeita 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 6.1.

Yhtiön hallitus on hyväksynyt 31.05.2022 PHM Group Topco Oy:n ja sen tytäryhtiöiden (yhdessä konserni) konsernitilinpäätöksen 31.12.2021 päättyneeltä tilikaudelta. PHM:n konsernitilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus ovat saatavilla yhtiön internetsivuilta osoitteessa [www.phmgroup.fi/for-investors](http://www.phmgroup.fi/for-investors) tai yhtiön päätoimipisteestä osoitteesta Takomotie 1-3, 00380 Helsinki. Osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajat voivat vahvistaa tai hylätä tilinpäätöksen sen julkistamisen jälkeen pidettävässä varsinaisessa yhtiökokouksessa.

**Tytäryhtiöt**

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

**Yhdistelty konsernitilinpäätös sisältää:**

Nimi	Maa	%	
		2021	2020
Aluetalonmies A. Koskela Oy***	Suomi	-	100
AN-Palvelu Oy	Suomi	100	100
Cateva Oy	Suomi	100	100
EPV Kiinteistöpalvelu Oy	Suomi	100	100
Eurajoen Kiinteistöpalvelu Oy	Suomi	100	100
Helmi Saneerauspalvelut Oy	Suomi	100	100
Huittisten TRH Palvelu Oy***	Suomi	***	100
Janitor Oy	Suomi	100	
Kanta-Hämeen Kiinteistöala Oy	Suomi	100	100
Kiinteistö Oy Porrassalmekatu 1	Suomi	50	50
Kiinteistö Oy Timpurinkatu 4	Suomi	100	100
Kiinteistöhoito Juhala Oy	Suomi	100	
Kiinteistöhuolto 3 J Oy	Suomi	100	
Kiinteistöhuolto Honkapää Oy	Suomi	100	
Kiinteistöhuolto J Rusanen Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhuolto J.J. Tuomi Oy***	Suomi	-	100
Kiinteistöhuolto Jurvelin Oy	Suomi	100	
Kiinteistöhuolto Kantola Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhuolto Kirvesniemi Oy***	Suomi	-	100
Kiinteistöhuolto Koskela Oy***	Suomi	-	100
Kiinteistöhuolto Lyijynen Oy	Suomi	100	
Kiinteistöhuolto Paldanius Oy***	Suomi	-	100
Kiinteistöhuolto Rantanen Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöpalvelu Kariniemi Oy***	Suomi	-	100
Kiinteistöpalvelu Lintula Oy	Suomi	100	
Kiinteistöpalvelu Tim Turunen Oy	Suomi	100	
Kirkas-Siivous Oy	Suomi	100	

Kotikatu Group Oy	Suomi	100	100
Kotikatu Hallintopalvelut 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	
Lappeen Huoltomestarit Oy	Suomi	100	100
Luotsi Kiinteistöpalvelut Oy	Suomi	100	100
Meranti Siivouspalvelut Oy	Suomi	100	
Merstolan Huolto Oy***	Suomi	-	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 Oy	Suomi	100	100
PHM Group Oy	Suomi	100	100
PHM Holding Oy	Suomi	100	100
Pirkanmaan Duo Siivouspalvelut Oy	Suomi	100	
Pirkanmaan Talotoimi Oy	Suomi	100	
Puhdas Tuuli Oy	Suomi	100	
Purkat Oy	Suomi	100	100
QSC Group Oy	Suomi	100	
Raahen Kiinteistöhoito Oy	Suomi	100	
Raahen Talohoito Oy	Suomi	100	
Savon Talohoito STH Oy	Suomi	100	100
Siivouslinja Oy***	Suomi	-	100
Talohuolto Multanen Oy	Suomi	100	
Talosyke Oy	Suomi	100	100
Tankkipojat Oy	Suomi	100	100
TL-Maint Oy	Suomi	100	100
Tuiran Kiinteistöpalvelut Oy***	Suomi	-	100
Turun Kiinteistöässä Oy	Suomi	100	100
Uudenmaan Huoltokeskus Oy	Suomi	100	
Valkeakosken Kiinteistöpalvelu Oy	Suomi	100	100
Vihdin Rakennustekniikka VRT Oy	Suomi	100	
Viherkehä Oy	Suomi	100	
Ympäristöpalvelut Knuutila Oy	Suomi	100	100
Aquam Resources AB	Ruotsi	100	100
Berga Lås &Larm AB	Ruotsi	100	100
Bromma Fönsterputs AB	Ruotsi	100	
Cemi Ab	Ruotsi	100	100
Cemi Specialfastigheter AB	Ruotsi	100	100
Crendo Fastighetsförvaltning Ab	Ruotsi	100	100
Crendo i Växjö Ab**	Ruotsi	**	100
Crendo Redovisningsbyrå AB	Ruotsi	100	**
Driftia EL AB	Ruotsi	100	
Driftia Förvaltning Aktiebolag	Ruotsi	100	
F.T Drift Ab	Ruotsi	100	100
Fastighet Mark Teknik Förvaltning Norr AB	Ruotsi	100	
Fastighet- och Underhållservice Lyckan***	Ruotsi	-	100
FF - Fastighetservice AB	Ruotsi	100	
Flow fastighetsvärden AB	Ruotsi	100	
Fönsterputsåren i Stockholm AB	Ruotsi	100	
Förvaltnings AB Graden	Ruotsi	100	
Gröna Gården AB	Ruotsi	100	
Gutens Fastighetservice AB	Ruotsi	100	
Hemma Bäst BidCo AB (uct Flow Fastighetsvärden IT AB)	Ruotsi	100	

Höga Kusten Skog & Fastighet AB	Ruotsi	100	
Lövets Ab	Ruotsi	100	100
Mark & Fastighetservice i Kalmar AB	Ruotsi	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	
Optimal Service Väst AB	Ruotsi	100	
Ostkustens Trädgårdsservice AB	Ruotsi	100	
Part Halmstad Fastighetsförvaltning AB	Ruotsi	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	
Västerås Service & Anläggning Ab	Ruotsi	100	100
Västmanlands Byggtjänst Ab	Ruotsi	100	100
Västmanlands Fastighetservice Ab	Ruotsi	100	100
993Hjelp AS	Norja	100	
Din Vaktmester As	Norja	100	100
Montasjelaget AS	Norja	100	
Myja AS	Norja	100	
Olies Renhold AS	Norja	100	
PHM Norge As	Norja	100	100
Rene Bygårder As	Norja	100	100
Rene Trapper As	Norja	100	100
Trappervsak Service AS	Norja	100	
Trondheim Renholdsservice AS	Norja	100	
Uterom Entreprenør AS	Norja	100	
Økonomiske Løsninger AS	Norja	100	
Ejendomsvirke A/S	Tanska	100	100
PHM Danmark ApS	Tanska	100	
Tip Top Ejendomsservice ApS	Tanska	100	

\*\* Yhtiön nimi on muuttunut. Uudet nimet esitetään aiemman nimen alapuolella.

\*\*\* Yhtiö on yhdistynyt toisen yhtiön kanssa tilikauden 2021 aikana.

## 1.2 Laadimisperusta

### Laadintaperiaatteet ja IFRS-standardien käyttöönotto

PHM:än konsernitilinpäätös on laadittu noudattaen 31.12.2021 voimassaolevia 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.

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.

Konsernitilinpäätös 31.12.2021 on yhtiön ensimmäinen kansainvälisten tilinpäätösstandardien mukaisesti laadittu tilinpäätös. IFRS-standardeihin siirtymispäivä on 6.3.2020. Konsernitilinpäätös 31.12.2021 sisältää vertailutiedot 31.12.2020 päätyneeltä tilikaudelta. PHM Group Topco Oy on perustettu 6.3.2020. PHM on aiemmin soveltanut suomalaisia tilinpäätösstandardeja (Finnish Accounting Standards, FAS). Liitetieto 2. IFRS-standardien ensimmäinen käyttöönotto esittää IFRS-standardeihin siirtymisen vaikutuksen konsernin raportoituun taloudelliseen asemaan ja taloudelliseen tulokseen. Siirtymähetken avaava tase on tyhjä, jolloin siirtymällä ei ollut siihen vaikutusta. Tästä johtuen avaavan taseen osalta ei ole esitetty erillistä siltalaskelmaa.

### 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 sijoituskohtetta koskevaa valtaansa. Tilikauden aikana hankitut yhtiöt on yhdistelty konsernitilinpäätökseen niiden hankintahetkestä lähtien ja yhdistely lopetetaan, kun PHM menettää määräysvallan yhtiössä.

Tarvittaessa tytäryhtiöiden tilinpäätökset oikaistaan vastaamaan konsernin tilinpäätöksen laadintaperiaatteita. Kaikki konsernin sisäiset liiketahtumat, 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 ilmoitetaan laajassa tuloslaskelmassa erikseen.

### Määräysvallattomien omistajien osuus

Tapahtumat määräysvallattomien omistajien kanssa käsitellään kuten omistajien kanssa tehdyt tapahtumat. Määräysvallattomilta omistajilta hankitun omistusosuuden kauppahinnan ja saadun nettovarallisuuden käyvän arvon välinen ero kirjataan suoraan konsernin omaan pääomaan. Määräysvallattomille omistajille myydyin osuuden luovutusvoitto tai -tappio kirjataan myös suoraan omaan pääomaan.

### Segmenttiraportointi

PHM:llä on ainoastaan yksi raportoitava segmentti. Raportoitava segmentti koostuu PHM Group Topco konsernista, ja raportoitavan segmentin luvut ovat yhdenmukaisia PHM Group Topco lukujen kanssa. Tarkemmat lisätiedot on saataville liitetiedossa 3.1 Myyntituotot asiakassopimukset.

### **Valuuttamääräisten erien muuntaminen**

PHM:n konsernitilinpäätös esitetään euroina, emoyhtiön toiminta- ja esittämisvaluutassa. PHM määrittää kunkin konserniyhtiön osalta toimintavaluutan ja kunkin yhtiön tilinpäätökseen sisältyvät erät arvostetaan käyttäen kyseistä toiminnallista valuuttaa. PHM käyttää suoraa konsolidointimenetelmää ja ulkomaisen yksikön luovutuksen yhteydessä voitto tai tappio, joka on luokiteltu uudelleen tulosvaikutteiseksi tai tappioksi, kuvastaa tämän menetelmän käytöstä johtuvaa määrää.

Ulkomaan valuuttamääräiset transaktiot kirjataan toimintavaluutassa transaktiopäivän vaihtokurssin perusteella. Rahamääräiset erät muunnetaan toimintavaluutaksi raportointikauden lopun valuuttakurssien perusteella.

Rahamääräisten erien muuntoerot kirjataan tuloslaskelmaan, paitsi rahamääräisten erien osalta, jotka on kohdistettu osaksi ulkomaalaisen yksikön nettosijoituksen suojausta. Nämä erät kirjataan muihin laajan tuloksen eriin nettosijoituksen luovutukseen saakka, jonka jälkeen ne uudelleen luokitellaan tulosvaikutteisesti. Valuuttakurssieroista johtuvat verot ja verohyvitykset kirjataan myös muihin laajan tuloksen eriin.

Muut kuin rahamääräiset erät, jotka arvostetaan ulkomaan valuutan mukaisiin alkuperäisiin hankintamenoihin, muunnetaan alkuperäisen transaktiopäivän valuuttakursseilla. Käypään arvoon ulkomaan valuutassa arvostetut muut kuin rahamääräiset erät muunnetaan käyvän arvon määrittämispäivän valuuttakursseilla. Käypään arvoon arvostettujen ei-monetaaristen erien muuntamisesta johtuvaa voittoa tai tappiota käsitellään erien käyvän arvon muutoksesta johtuvan voiton tai tappion kirjaamisen mukaisesti (ts. muuntoerot erissä, joiden käyvän arvon voitto tai tappio on kirjattu muun laajan tuloksen eriin, tai tuloslaskelmaan kirjataan myös muun laajan tuloksen eriin tai tuloslaskelmaan vastaavasti).

Yhdistelyn yhteydessä ulkomaisten yhtiöiden varat ja velat muunnetaan euroiksi tilinpäätöspäivän kurssilla ja tuloslaskelman tapahtumat muunnetaan käyttäen tapahtumapäivien valuuttakursseja. Yhdistelyssä syntyvät muuntoerot kirjataan muihin laajan tuloksen eriin. Luovuttaessa ulkomaisesta yhtiöstä, muihin laajan tulokseen kirjatut muuntoerot kirjataan uudelleen luokitteluna tuloslaskelmaan.

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

### **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. Yhtiön hallitus ja johto seuraavat tiiviisti koronaviruspandemian tilanteen kehittymistä ja päivittävät arviotaan epidemian vaikutuksista tilanteen edetessä.

### **Ukrainan sota**

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.

### **Lyhyt- ja pitkäaikaisten erien määritelmät**

PHM esittää varat ja velat taseessa lyhytaikaisten/pitkäaikaisten luokittelulla. Hyödyke 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 lasketaan lyhytaikaiseksi kun sen odotetaan maksettavan 12 kuukauden kuluessa tai ei ole ehdotonta oikeutta lykätä velan maksua 12 kuukauden ajan.

### **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, joihin vaikutukset kohdistuvat tulevilla tilikausilla. Toteumat voivat poiketa näistä arvioista.

PHM:n konsernitilinpäätöksen laadintaperiaatteiden soveltaminen vaatii johdolta erilaisia arvioita. Erät, joilla johto on arvioinut olevan merkittävin vaikutus konsernitilinpäätökseen kirjattuihin määriin, on esitelty yksittäisissä liitetiedoissa.

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

- Liiketoimintojen yhdistämiset (Liitetieto 4.1)
- Arvon alentumistestaus (Liitetieto 4.2)
- Odotettavissa olevat luottotappiot (Liitetieto 5.1)
- Vuokrasopimukset (Liitetieto 4.5)

## 1.4. Uudet tai muutetut IFRS-standardit

PHM soveltaa uusia ja muutettuja standardeja ja tulkintoja niiden tullessa voimaan. 1.1.2021 tai myöhemmin käyttöön otettavilla standardeilla ja standardien muutoksilla ei odoteta olevan vaikutusta PHM:n konsernitilinpäätöksen tietoihin.

Seuraavat uudet standardit ja standardien muutokset tulevat voimaan 1.1.2022 alkavalla tilikaudella tai myöhemmin. Ainoastaan PHM:n kannalta olennaisimmat muutokset on sisällytetty alla olevaan yhteenvetoon.

### **IAS 16 Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet -standardin muutokset: Ennen tarkoitettua käyttöä saadut tuotot**

Muutoksen myötä aineellisista käyttöomaisuushyödykkeistä ennen tarkoitettua käyttöä saadut tuotot sekä tuottamiseen liittyvät menot tulee kirjata tuloslaskelmalle.

### **IAS 37 Varaukset, ehdolliset velat ja ehdolliset varat -standardin muutokset: Tappiolliset sopimukset - Sopimuksen täyttämiseen liittyvät menot**

Yhtiön arvioidessa onko kyseessä tappiollinen sopimus, tulee yhtiön sisällyttää arvioon sopimuksen täyttämisestä aiheutuvat menot sekä suoraan sopimuksesta koituvat lisämenot että kohdistettu osuus välittömästi sopimukseen liittyvistä menoista.

### **IFRS 9 Rahoitusinstrumentit -standardin muutokset: Palkkiot "10 prosentin" testissä rahoitusvelkojen poiskirjaamisesta**

IFRS 9 standardin muutos tarkentaa palkkioita, jotka yhteisön tulee ottaa huomioon arvioidessaan poikkeavatko uuden tai muokatun rahoitusvelkasopimuksen ehdot merkittävästi alkuperäisen sopimuksen ehdoista määrittäessään tuleeko aiempi rahoitusvelka kirjata pois taseesta.

### **IFRS 3 Liiketoimintojen yhdistäminen -standardin muutokset: Viittaus käsitteelliseen viitekehykseen**

Muutoksen myötä standardissa viitataan uudempaan vuonna 2018 julkaistuun käsitteelliseen viitekehykseen. Muutos ei vaikuta olennaisesti standardin vaatimuksiin. Tämä muutos ei vaikuta PHM:n tilinpäätökseen.

### **IAS 1 Tilinpäätöksen esittäminen -standardin muutokset: Vieraan pääoman luokittelu lyhyt- ja pitkäaikaiseen velkaan**

Muutokset tarkentavat vaatimuksia liittyen vieraan pääoman luokitteluun lyhyt- ja pitkäaikaisiin eriin. Tällä muutoksella ei ole vaikutusta PHM:n vieraan pääoman luokitteluun.

### **IAS 1 ja IFRS-standardiin Käytäntölaskelma 2 Tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden tilinpäätöksessä esitettävät tiedot - standardien muutokset**

Muutoksilla pyritään auttamaan yhteisöjä määrittämään, mitkä tilinpäätöksen laatimisperiaatteet esitetään. IAS 1:ssä Tilinpäätöksen esittäminen on aiemmin todettu, että yhteisön on esitettävä merkittävät tilinpäätöksen laatimisperiaatteensa antamatta lautakunnalle määritelmää termistä "merkittävä". Sen vuoksi lautakunta päätti kehittää nämä muutokset IAS 1:een vaatiakseen yhteisöjä esittämään keskeiset tilinpäätöksen laatimisperiaatteensa merkittävien laatimisperiaatteidensa sijaan. Lisäksi IFRS:n käytännön lausumaa 2 on muutettu lisäämällä tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden tietoihin ohjeistusta, jossa selitetään "nelivaiheista olennaisuusprosessia" koskeva hakemus IAS 1:een tehtyjen muutosten tueksi. Tämä muutos ei vaikuta PHM:n tilinpäätökseen.



### **IAS 8 Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet, kirjanpidollisten arvioiden muutokset ja virheet - standardin muutokset**

Muutoksilla pyritään selventämään tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden ja kirjanpidollisten arvioiden välistä eroa, koska yrityksillä on joskus vaikeuksia erottaa ne toisistaan. Näiden muutosten aikaisempi soveltaminen on sallittua, mutta ne ovat voimassa 1.1.2023 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla sekä kyseisen kauden alussa tai sen jälkeen tapahtuvilla muutoksilla.

### **IAS 12 Tuloverot - standardin muutokset: Saamisiin ja velkoihin liittyvät laskennalliset verot yhdestä tapahtumasta**

Muutoksilla selvennetään, että jos velan maksaminen on verotuksessa vähennyskelpoista, on arvioitava (sovellettavan verolainsäädännön perusteella), kohdistetaanko tällaiset vähennykset verotuksessa tilinpäätöksessä kirjattuun velkaan (ja korkokuluihin) vai siihen liittyvään omaisuuserän osaan (ja korkokuluihin). Tämä muutos on tärkeä määritettäessä, onko omaisuuserän ja velan alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä on eroja. Muutos on voimassa 1.1.2023 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla.

### **Viitekorkouudistuksen 2. vaihe - Muutokset standardeihin IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 ja IFRS 16**

Viitekorkouudistuksen 2. vaiheen muutokset tarjoavat tilapäisen helpotuksen taloudelliseen raportointiin, kun viitekorko (IBOR) korvataan riskittömällä korolla.

### **IFRS 17 Vakuutus sopimukset - standardin muutokset**

Muutoksen tavoitteena on tarjota vakuutus sopimuksille kirjanpitomalli, joka on vakuutuksenantajille hyödyllisempi sekä johdonmukaisempi. Tällä muutoksella ei ole vaikutusta PHM:n tilinpäätökseen.

### **IFRS 1 Tilinpäätösstandardin käyttöönotto ensimmäistä kertaa - standardin muutokset**

Muutoksen myötä tytäryritys, joka päättää soveltaa IFRS 1:n kappaletta D16(a) kumulatiivisten muuntoerojen mittaamiseen emoyrityksen konsernitilinpäätöksessä esitettyjen määrien perusteella emoyrityksen IFRS-standardeihin siirtymispäivän perusteella, jos konsernitilinpäätöstä ja sen yritysten yhteenliittymän vaikutuksia, jossa emoyritys hankki tytäryrityksen, ei ole tehty oikaisuja. Tätä muutosta sovelletaan myös osakkuus- tai yhteisyritykseen, joka päättää soveltaa IFRS 1:n kappaletta D16(a). Tällä muutoksella ei ole vaikutusta PHM:n tilinpäätökseen.

### **IAS 41 Maatalous - standardin muutokset**

Muutoksella poistetaan IAS 41:n kappaleessa 22 oleva vaatimus, jonka mukaan yhteisöt eivät ota huomioon verotuksessa olevia rahavirtoja määritettäessä IAS 41:n soveltamisalaan kuuluvien omaisuuserien käypää arvoa. Tällä muutoksella ei ole vaikutusta PHM:n tilinpäätökseen.

### **IFRS 10 ja IAS 28 - standardien muutokset: Omaisuuserien myynti tai panostus sijoittajan ja sen osakkuus- tai yhteisyrityksen välillä**

Muutoksilla puututaan ristiriitaan IFRS 10:n Konsernitilinpäätös ja IAS 28:n Sijoitukset osakkuus- ja yhteisyrityksiin välillä, kun käsitellään osakkuus- tai yhteisyritykseen myydyn tai osakkaana olevan tytäryrityksen määräysvallan menetystä. IASB päätti joulukuussa 2015 lykätä muutosten voimaantulopäivää siihen asti, kunnes se on saanut päätökseen pääomaosuusmenetelmää koskevasta tutkimushankkeestaan johtuvat muutokset. Varhainen soveltaminen on edelleen sallittua.

## 2. IFRS-standardien ensimmäinen käyttöönotto

### 2.1. IFRS-vaikutukset: siirtymävaikutukset ja sovellettavat helpotukset

#### IFRS-standardien ensimmäinen käyttöönotto

PHM on listannut julkisesti noteeratun joukkovelkakirjan Frankfurtin pörssissä (Börse Frankfurt). Osana listautumisprosessia PHM on laatinut konsernitilinpäätös kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti 31.12.2021 päätyvältä tilikaudelta sisältäen 31.12.2020 päättyneen tilikauden vertailuluvut.

PHM Group Topco perustettiin 6.3.2020. Konserni julkaisi ensimmäisen tilinpäätöksensä 31.12.2020 päättyneeltä tilikaudelta Suomen tilinpäätösstandardien mukaisesti (FAS). Siirtyminen IFRS:ään tapahtui 31.12.2021 päättyneellä tilikaudella, joten 31.12.2020 päättyneen tilikauden vertailutiedot on esitetty tässä IFRS 1 liitetiedossa. PHM konserni perustettiin 6.3.2020 ilman osakepääomaa ja ensimmäinen hankinta tehtiin 30.4.2020. Tästä johtuen siirtymäpäivän avaava tase ei sisällä esitettäviä eriä eikä tämän perusteella erillistä IFRS siltalaskelmaa avaavalle kaudelle olla laadittu.

Seuraavissa taulukoissa esitetään merkittävimmät oikaisut, jotka on tehty Suomen tilinpäätösstandardien (FAS) ja IFRS:n välillä tilinpäätöspäivänä 31.12.2020.

Otsikoiden kirjaimet (A-G) viittaavat oikaisutaulukoiden sarakkeisiin liitetiedoissa 2.2 sekä 2.3.

#### 1) Pääomalainan uudelleenluokittelu (A)

PHM Group Topcolla on pääomalaina. Lainalla ei ole erääntymispäivää eikä se edellytä korkomaksuja tai muita rahoitusveloitteita. 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.

Pääomalainojen luokittelun muuttamista koskeva oikaisu on esitetty oikaisusarakkeessa A, "Pääomalainan uudelleenluokittelu". Loppusaldon uudelleenluokittelun vaikutus 31.12.2020 alkaen oli 17 933 tuhatta euroa, korkokulujen 777 tuhatta euroa ja verokulujen -155 tuhatta euroa, jotka kirjattiin tuloslaskelmaan ja yhteensä 622 tuhatta kertyneisiin voittovaroihin. Vastaavasti muista pitkäaikaisista veloista oikaistiin 17 933 tuhatta euroa ja laskennallisiksi verovelaksi kirjattiin 155 tuhatta euroa.

#### 2) Liikearvopoistojen peruutus (B)

PHM on peruuttanut FAS-poistot 6.3.-31.12.2020 oikaisemalla tuloslaskelman liikearvopoistoja taseeseen kirjattuun liikearvoon. IFRS-standardien mukaisesti liikearvoa ei enää poisteta sen taloudellisena vaikutusaikana, vaan sitä testataan arvonalentumisten varalta IAS 36:n mukaisesti vuosittain tai aina, kun on viitteitä omaisuuserien arvonalentumisesta. Liikearvo on testattu arvonalentumisten varalta 31.12.2020 ja 31.12.2021 alkaen, eikä se ole johtanut arvonalentumisten kirjaamiseen.

Liikearvopoistojen peruuttamisen oikaisu on esitetty sarakkeessa B "Liikearvopoistojen peruutus". FAS:n tilinpäätökseen 6.3.-31.12.2020 kirjatut 18 762 tuhannen euron liikearvon poistot on peruttu IFRS oikaisuna tuloslaskelmassa 6.3.-31.12.2020. Taseessa liikearvon poistojen peruuttaminen kasvatti liikearvoa 18 762 tuhatta euroa.

### 3) Liiketoimintojen yhdistäminen (C)

PHM on uudelleenarvioinut liiketoimintojen yhdistämiset siirtymäpäivästä 6.3.2020 alkaen IFRS-standardien vaatimusten mukaisiksi. PHM:n vuoden 2020 aikana tekemät merkittävät yritysostot, jotka on kirjattu IFRS 3:n mukaisesti, ovat Rene Trapper AS, Kotikatu Holding Oy ja PHM Holding Oy.

PHM on arvostanut hankintamenot maksettujen vastikkeen käypään arvoon ja kohdistanut kyseisen hankintamenon hankittuihin yksilöitävissä oleviin varoihin ja velkoihin käypien arvojensa perusteella ja loput hankintamenosta on kirjattu liikearvoksi. PHM on tunnistanut asiakassuhteet ja markkinointiin liittyvät aineettomat hyödykkeet keskeisiksi aineettomiksi hyödykkeiksi Rene Trapper AS:n, Kotikatu Holding Oy:n ja PHM Holding Oy:n vuoden 2020 yritysostoissa ja kohdistanut kustannukset vastaavasti näille tunnistetuille aineettomille hyödykkeille. Tunnistettujen aineettomien hyödykkeiden käypä arvo yrityskauppojen yhteydessä oli asiakassuhteisiin liittyvä aineeton hyödyke 99 830 tuhatta euroa ja markkinointiin liittyvä aineeton hyödyke 12 027 tuhatta euroa. PHM kirjasi näistä hankinnoista ehdollisia vastikkeita 2 747 tuhatta euroa. Kirjattujen aineettomien hyödykkeiden seurauksena 91 300 euroa luokiteltiin uudelleen ja poistettiin liikearvosta. Näin ollen liikearvo on kirjattu hankitun nettovarallisuuden jäännösarvoksi ja maksetuksi kauppahinnaksi.

Nämä aineettomat hyödykkeet jaksotetaan niiden perustana olevan taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Asiakassuhteiden poistoaika on 10-12 vuotta ja markkinointiin liittyvän aineettoman hyödykkeen 15 vuotta. Peruutetut poistot ajalta 6.3.-31.12.2020 olivat 5 148 tuhatta euroa.

Lisäksi PHM on kirjannut 22 438 tuhatta euroa laskennallisiksi veroiksi edellä mainittujen aineellisten hyödykkeiden oikaisujen osalta.

IFRS 3:n mukaisesti liiketoimintojen yhdistelyyn liittyvät oikaisut on esitetty tuloslaskelman ja taseen sarakkeessa C "Liiketoimintojen yhdistäminen".

### 4) Liiketoimintojen yhdistämisen transaktiokulut (D)

FAS:n mukaan transaktiokulut sisältyvät hankitun yrityksen hankintameno, kun taas nämä erät kirjataan kuluksi IFRS-standardien mukaisesti. Tämän mukaisesti, konversiokauden aikaisien hankintojen hankitalaskelmia valmisteltaessa transaktiokulut on kirjattu kuluksi IFRS mukaisesti. Transaktiokulut oikaistuina olivat 4 443 tuhatta euroa, jotka kirjattiin liiketoiminnan muihin kuluihin.

Edellä mainittua oikaisua varten on kirjattu 31.12.2020 alkaen 892 tuhannen euron laskennallinen verosaaminen.

Liiketoimien yhdistämisestä aiheutuvien transaktiokulujen oikaisut lasketaan uudelleen IFRS 3:n mukaisesti, ne on esitetty tuloslaskelman ja taseessa olevassa sarakkeessa D. "Liiketoimintojen yhdistämisen transaktiokulut".

### 5) Vuokrasopimukset (E) - PHM vuokralaisena

Konserni vuokraa lähinnä toimitiloja, autoja sekä koneita ja kalustoa. FAS-konsernitilinpäätöksessä vuokratkulut on kirjattu tasaerinä tuloslaskelman muihin liiketoiminnan kuluihin vuokrakauden aikana. Konserni ei ole FAS-konsernitilinpäätöksellä kirjannut vuokrasopimusvelkoja tai -eriä taseeseen, eikä siten ole käyttänyt Suomen kirjanpitolainsäädännön mukaista mahdollisuutta soveltaa IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardia FAS:n mukaisessa raportoinnissa. PHM on FAS-tilinpäätöksessä esittänyt vuokrasopimukseen liittyvät sitoumukset liitetiedoissa taseen ulkopuolisina vastuina.

IFRS 16 -standardin käyttöönotossa konserni on arvostanut vuokrasopimusvelan ja käyttöoikeusomaisuuserän kunkin hankinta-ajankohdan yhteydessä, sillä konsernilla ei ollut voimassa olevia vuokrasopimuksia siirtymäpäivänä 6.3.2020.

Käyttöoikeusomaisuuserä ja vuokravelka lasketaan diskonttaamalla tulevat vuokrat. Vuokrasopimusvelat on arvostettu jäljellä olevien vuokrien nykyarvoon diskontattuna käyttäen PHM:n sisäistä lisälainankorkoa 6.3.2020. Käyttöoikeusomaisuuserät arvostettiin vuokrasopimusvelkoja vastaavaan määrään, jota oikaistiin välittömästi 6.3.2020 jälkeen taseeseen kirjattujen kyseiseen vuokrasopimukseen liittyvien ennakkoon maksettujen tai kertyneiden vuokrien määrällä.

Käyttöomaisuuserien vaikutus taseeseen 31.12.2020 oli 19 448 tuhatta euroa ja vuokrasopimusvelkojen määrä 19 667 tuhatta euroa. Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat olivat 6 821 tuhatta euroa ja pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat 12 845 tuhatta euroa. Tilikaudella vuokrat olivat yhteensä 3 669 tuhatta euroa, josta korko-osuus oli 389 tuhatta euroa ja käyttöoikeusomaisuuden poistot 5 261 tuhatta euroa. Kirjattu laskennallinen verovelka oli 44 tuhatta euroa.

IFRS 16 -standardin myötä FAS:n mukaiset tuloslaskelman vuokratulot on korvattu käyttöoikeusomaisuuserien poistoilla. Lisäksi, vuokrasopimusvelkojen korkokulut on kirjattu tuloslaskelmaan rahoituskuluihin.

PHM on soveltanut IFRS 1 -standardin helpotusta, jonka mukaan ensilaatija, joka on vuokralleottaja, saa olla soveltamatta IFRS 16 -standardia lyhytaikaisiin vuokrasopimuksiin (vuokra-aika päättyy 12 kuukauden kuluessa)

Vuokrasopimusten vaikutukset on esitetty tuloslaskelman ja taseen oikaisutaulukoiden sarakkeessa E. "Vuokravastuut".

Lisää tietoa vuokrasopimuksista löytyy liitetiedosta 4.5.

## **6) Rahoitusvelkojen transaktiokulut (F)**

FAS:n mukaan PHM on maksanut rahoituslaitosten lainoihin liittyviä transaktiokuluja. IFRS 9:n mukaan transaktiokulut kirjataan efektiivisen koron menetelmää soveltaen ja lainat luokitellaan jaksotettuun hankintamenuun. Transaktiokulut ajanjaksolla 6.3.-31.12.2020 olivat 6 332 tuhatta euroa ja nämä oikaistiin pois rahoitusvelan kokonaismäärästä ja luokiteltiin uudelleen rahoituskulujen vähentämiseksi 6 046 tuhatta euroa ja muut toimintakulut 286 tuhatta euroa.

Oikaisuun liittyvä vaikutus tilikauden laskennallisiin verosaamiseen oli 1 266 tuhatta euroa.

## **7) Muut FAS muutokset (G)**

PHM on korjannut FAS:n liikearvoa 1 612 tuhannella eurolla Ruotsin yhtiöihin liittyvien yritysostojen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden yhdenmukaistamisen seurauksena. Oikaisut vaikuttavat Ruotsin yhtiöiden poistoeroista kertyneisiin muuntoeroihin. Tämä johti 1 027 tuhannen euron kurssieroon. Muut oikaisut liittyvät pääasiassa konserniyhtiöiden täsmäytykseen konserniraportoinnissa.

Vaikutus voittoon ja tappioon on 93 tuhannen euron tappio, joka liittyy tilikauden FAS-oikaisuihin.

## 2. IFRS-standardien ensimmäinen käyttöönotto

## 2.2. IFRS-vaikutukset: Konsernitase 31.12.2020

## Konsernitase 31.12.2020

Tuhatta euroa	Liitetieto	FAS 31.12.2020	A. Pääomalainan uudelleenluokittelu	B. Liikearvon peruutus	C. Liiketoimintojen yhdistämiset	D. Hankintojen transaktiokulut	E. Vuokrasopimukset	F. Rahoitusvelkojen transaktiokulut	G. Muut FAS oikaisut	IFRS oikaisujen vaikutus, yhteensä	IFRS 31.12.2020
<b>Varat</b>											
<b>Pitkäaikaiset varat</b>											
Liikearvo	B, C, D, G	352 387		18 762	-90 877	-4 443			1 612	-74 946	277 441
Muut aineettomat hyödykkeet	D	369			111 857					111 857	112 225
Aineelliset hyödykkeet	G	38 133							-88	-88	38 045
Käyttöoikeusomaisuuserät	E	0					19 448			19 448	19 448
Sijoitukset		2 547								0	2 547
Muut saamiset		258								0	258
Laskennalliset verosaamiset	D, G	116				892			214	1 106	1 222
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>		<b>393 810</b>	<b>0</b>	<b>18 762</b>	<b>20 979</b>	<b>-3 551</b>	<b>19 448</b>	<b>0</b>	<b>1 737</b>	<b>57 376</b>	<b>451 186</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>											
Myyntisaamiset	G	21 177							0	0	21 178
Vaihto-omaisuus		971								0	971
Lainasaamiset		22								0	22
Muut lyhytaikaiset varat	G	5 884							-15	-15	5 869
Rahat ja pankkisaamiset	G	17 531							-1	-1	17 530
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>		<b>45 586</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-16</b>	<b>-16</b>	<b>45 570</b>
<b>Varat yhteensä</b>		<b>439 395</b>	<b>0</b>	<b>18 762</b>	<b>20 979</b>	<b>-3 551</b>	<b>19 448</b>	<b>0</b>	<b>1 721</b>	<b>57 360</b>	<b>496 756</b>
<b>Oma pääoma ja velat</b>											
<b>Oma pääoma</b>											
Pääomalaina	A	0	17 933							17 933	17 933
Muuntoerot	E, G	-46					-3		1 028	1 025	978
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		194 038								0	194 038
Kertyneet voittovarot	G	-23 301	622	18 762	-4 206	-3 551	-259	5 065	-93	16 341	-6 960
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>170 691</b>	<b>18 554</b>	<b>18 762</b>	<b>-4 206</b>	<b>-3 551</b>	<b>-262</b>	<b>5 065</b>	<b>935</b>	<b>35 298</b>	<b>205 989</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>											
Korolliset velat ja lainat	G	187 210							190	190	187 401
Muut pitkäaikaiset velat ja rahoitusvelat	A	17 932	-17 933							-17 933	0
Vuokrasopimusvelat	E	0					12 845			12 845	12 845
Laskennalliset verovelat	A, C, E, F, G	865	155		22 438		44	1 266	52	23 956	24 821
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>		<b>206 008</b>	<b>-17 777</b>	<b>0</b>	<b>22 438</b>	<b>0</b>	<b>12 889</b>	<b>1 266</b>	<b>243</b>	<b>19 059</b>	<b>225 066</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>											
Ostovelat ja muut velat	C, G	48 068			2 747				141	2 889	50 957
Korolliset velat ja lainat	E, G	13 222						-6 332	24	-6 308	6 914
Vuokrasopimusvelat	E	0					6 821			6 821	6 821
Tuloverovelat	G	1 408							378	378	1 786
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>		<b>62 697</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 747</b>	<b>0</b>	<b>6 821</b>	<b>-6 332</b>	<b>543</b>	<b>3 780</b>	<b>66 477</b>
<b>Velat yhteensä</b>		<b>268 705</b>	<b>-17 777</b>	<b>0</b>	<b>25 185</b>	<b>0</b>	<b>19 711</b>	<b>-5 065</b>	<b>786</b>	<b>22 839</b>	<b>291 544</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>		<b>439 395</b>	<b>777</b>	<b>18 762</b>	<b>20 979</b>	<b>-3 551</b>	<b>19 448</b>	<b>0</b>	<b>1 721</b>	<b>58 137</b>	<b>497 533</b>

## 2. IFRS-standardien ensimmäinen käyttöönotto

## 2.3. IFRS vaikutukset: Konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma 6.3.-31.12.2020

Tuhatta euroa	Liitetieto	FAS 6.3.-31.12.2020	A. Pääomalinan uudelleenluokitt elu	B. Liikearvon peruutus	C. Liiketoimintoj en yhdistämiset	D. Hankintojen transaktiokulut	E. Vuokrasopimuk set	F. Rahoitusvelkoje n transaktiokulut	G. Muut FAS oikaisut	IFRS oikaisujen vaikutus, yhteensä	IFRS 6.3.- 31.12.2020
<b>Liikevaihto</b>	<b>G</b>	<b>122 176</b>								<b>-3</b>	<b>122 173</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	G	671								3	674
Materiaalit ja palvelut	G	-33 052								41	-33 011
Henkilöstökulut	G	-54 807								-29	-54 837
Poistot ja arvonalentumiset	B, C, E, G	-25 962		18 762	-5 261		-3 032			-78	-15 570
Liiketoiminnan muut kulut	D, E, F, G	-19 045				-4 443	3 205	286		-28	-20 026
<b>Liiketulos (EBIT)</b>		<b>-10 019</b>	<b>0</b>	<b>18 762</b>	<b>-5 261</b>	<b>-4 443</b>	<b>173</b>	<b>286</b>	<b>-95</b>	<b>9 423</b>	<b>-597</b>
Rahoitustuotot		612								0	612
Rahoituskulut	A, E, F, G	-12 981	777				-389	6 046		4	-6 543
Muut tuotot		0								0	0
Muut kulut		0								0	0
Vuokran korot		0					0			0	0
<b>Tulos ennen veroja</b>		<b>-22 389</b>	<b>777</b>	<b>18 762</b>	<b>-5 261</b>	<b>-4 443</b>	<b>-215</b>	<b>6 332</b>	<b>-91</b>	<b>15 862</b>	<b>-6 527</b>
Verot	A, D, E, F, G	-912	-155		1 055	892	-44	-1 266	-2	479	-433
<b>Tilikauden tulos</b>		<b>-23 301</b>	<b>622</b>	<b>18 762</b>	<b>-4 206</b>	<b>-3 551</b>	<b>-259</b>	<b>5 065</b>	<b>-93</b>	<b>16 341</b>	<b>-6 960</b>

## Muut laajan tuloksen erät

Erät verojen jälkeen, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:											
Muuntoerot		976								2	978
<b>Muut laajan tuloksen erät verojen jälkeen</b>		<b>976</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>978</b>
<b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>		<b>-22 324</b>	<b>622</b>	<b>18 762</b>	<b>-4 206</b>	<b>-3 551</b>	<b>-259</b>	<b>5 065</b>	<b>-91</b>	<b>16 343</b>	<b>-5 982</b>

### **3. PHM:n taloudellinen kehitys**

#### **3.1. Myyntituotot asiakassopimuksista**

##### **Laatimisperiaatteet**

###### **Segmenttitieto**

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

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.

###### **Tuloutusperiaatteet**

IFRS 15 -standardin mukaisesti 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 pääasiassa myytyjen tuotteiden ja palvelujen päämiehenä, sillä konsernilla on tyypillisesti määräysvalta asiakkaille siirrettävissä tuotteissa tai palveluissa.

###### **Suoritevelvoitteet**

PHM:n asiakassopimukset koostuvat pääosin kiinteistöhuoltopalveluista sekä teknisistä lisäpalveluista. PHM kirjaa tuotot mainituista palveluista ajan kuluessa kun nämä palvelut on suoritettu. Kiinteistöhuoltopalvelut laskutetaan kuukausikohtaisesti suoritettujen palveluiden perusteella. Lisäpalvelut laskutetaan erikseen tuntimaksujen perusteella ja tuotot kirjataan vastaavasti ajan kuluessa kun nämä palvelut on suoritettu.

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

###### **Muuttuva vastike**

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

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

###### **Sopimuksiin perustuvat erät**

###### **Myyntisaamiset**

Saaminen edustaa konsernin oikeutta vastikkeen määrään, joka on ehdoton, eli vain ajan kuluminen on tarpeen ennen vastikkeen erääntymistä maksettavaksi. Lisätietoja on esitetty liitetiedossa 4.6 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 sovitus mukainen. Tyypillisesti sopimukset sisältävät vakiotakuut toimialan yleisen käytännön mukaisesti, eikä asiakkaille anneta palvelutyypisiä takuita.

## Liikevaihdon jakauma

Seuraavassa taulukossa esitetään erittely konsernin asiakassopimuksista saatavista tuloista:

Tuhatta euroa	31.12.2021 päättyneeltä tilikaudelta		
	Kiinteistöhuolto palvelut	Lisäpalvelut	Yhteensä
<b>Liikevaihto tuote- ja palvelutyypeittäin</b>			
Kiinteistöhuoltopalveluiden myynti	169 730	95 730	265 459
Lisäpalveluiden myynti	-	45 326	45 326
Muu myynti	-	53 429	53 429
<b>Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä</b>	<b>169 730</b>	<b>194 485</b>	<b>364 215</b>
<b>Liikevaihdon maantieteellinen jakauma</b>			
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
<b>Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä</b>	<b>169 730</b>	<b>194 485</b>	<b>364 215</b>
<b>Tuloutusajankohta</b>			
Palvelut luovutettu ajan kuluessa	169 730	194 485	364 215
<b>Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä</b>	<b>169 730</b>	<b>194 485</b>	<b>364 215</b>

Tuhatta euroa	31.12.2020 päättyneeltä tilikaudelta		
	Kiinteistöhuolto palvelut	Lisäpalvelut	Yhteensä
<b>Liikevaihto tavara- ja palvelutyypeittäin</b>			
Kiinteistöhuoltopalveluiden myynti	57 175	21 781	78 957
Lisäpalveluiden myynti	-	10 761	10 761
Muu myynti	-	32 455	32 455
<b>Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä</b>	<b>57 175</b>	<b>64 997</b>	<b>122 173</b>
<b>Liikevaihdon maantieteellinen jakauma</b>			
Suomi	40 230	40 802	81 032
Ruotsi	15 386	22 938	38 324
Norja	1 559	1 257	2 816
Tanska	-	-	-
<b>Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä</b>	<b>57 175</b>	<b>64 997</b>	<b>122 173</b>
<b>Tuloutusajankohta</b>			
Palvelut luovutettu ajan kuluessa	57 175	64 997	122 173
<b>Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä</b>	<b>57 175</b>	<b>64 997</b>	<b>122 173</b>



### 3.2. Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut

#### 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 kulueraan, kirjataan se systemaattisesti tuotoksi tilikausien aikana siten, että siihen liittyvät menot, joihin avustus on tarkoitettu, kirjataan kuluiksi. Kun avustus liittyy omaisuuserään, se kirjataan tuotoksi yhtä suurina määrinä siihen liittyvän hyödykkeen odotetun taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Valtion avustukset on kirjattu muihin tuottoihin. Tilikauden 2021 sekä vertailukauden aikana ei ole ollut merkittäviä avustuksia.

Liiketoiminnan muut tuotot sisältävät pääasiassa vuosialennuksia, vuokratuottoja sekä Covid-19:ään liittyviä kustannuskorvauksia esitettyjen tilikausien osalta.

Tuhatta euroa	2021	2020
Vakuutuskorvaukset	383	45
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	937	233
Muut tuotot	2 159	396
<b>Liiketoiminnan muut tuotot yhteensä</b>	<b>3 479</b>	<b>674</b>

#### Liiketoiminnan muut kulut

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

Liiketoiminnan muut kulut koostuvat pääasiassa vuokratuluista, IT-kuluista sekä kehitysmenoista. Lisäksi, omaisuuserien alaskirjaukset ja arvonalentumiset kirjataan muihin liiketoiminnan kuluihin.

Tuhatta euroa	2021	2020
Lyhytaikaiset ja vähäarvoiset vuokrasopimukset	524	191
IT-kulut	6 083	1 928
Kone- ja laitekulut	20 173	7 230
Markkinointi- ja hallintokulut	11 909	9 679
Toimitilojen kulut	2 153	636
Muut kulut	5 973	361
<b>Liiketoiminnan muut kulut yhteensä</b>	<b>46 292</b>	<b>19 834</b>

#### Tilintarkastuspalkkiot

Tuhatta euroa	2021	2020
Tilintarkastuspalvelut	570	179
Konsultointipalvelut	223	-
<b>Tilintarkastajalle maksetut palkkiot</b>	<b>794</b>	<b>179</b>

#### Materiaalit ja palvelut

Materiaalit ja palvelut sisältävät tyypillisten välineiden ja materiaalien hankinnat vaihto-omaisuuteen ja asiakkaille tarjottuihin palveluihin liittyen. Vaihto-omaisuus esitetään hankintamenon tai sitä alemman todennäköisen luovutushinnan määräisenä.

### 3.3. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut

#### Laadintaperiaatteet

##### *Lyhytaikaiset työsuhde-etuudet*

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 vuosibonusohjelma ja PHM jaksottaa bonuksen kuukausittain.

##### *Työsuhteen päättymisen jälkeiset etuudet*

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

#### Henkilöstökulut

Tuhatta euroa	2021	2020
Palkat ja palkkiot	135 813	45 566
Henkilösivukulut	13 869	4 648
Eläkekulut	18 296	4 621
<b>Henkilöstökulut yhteensä</b>	<b>167 978</b>	<b>54 836</b>

#### Henkilöstön lukumäärä keskimäärin

	2021	2020
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana	4 138	1 410

#### Hallitukselle sekä johtoryhmälle maskettavat palkkiot

Hallitukselle sekä johtoryhmälle maksettavat palkkiot esitetään tarkemmin liitetiedossa 6.1.

Lähipiiritapahtumat

### 3.4. 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 5.1, 5.2. ja 5.4. Vuokrasopimuksiin liittyvät laadintaperiaatteet esitetään liitetiedossa 4.5.

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

#### Rahoitustuotot

Tuhatta euroa	2021	2020
Korkotuotot	-	50
Valuuttakurssivoitot	686	-
Saadut osingot	2	4
Muut rahoitustuotot	107	557
<b>Rahoitustuotot yhteensä</b>	<b>794</b>	<b>612</b>

#### Rahoituskulut

Tuhatta euroa	2021	2020
Korkokulut korollisista veloista	13 704	4 620
Korkokulut vuokrasopimusveloista	971	388
Valuuttakurssitappiot	723	-
Konserniavustukset	0	-
Muut rahoituskulut	7 469	1 534
<b>Rahoituskulut yhteensä</b>	<b>22 868</b>	<b>6 542</b>

### 3.5. Tuloverot

#### Laadintaperiaatteet

Tuloverot koostuvat tilikauden verotettavasta tuloksesta kirjattavasta veroista sekä laskennallisista veroista. Tuloslaskelman eristä kirjatut verot sisällytetään tuloslaskelmalla tuloveroihin. Laajan tuloslaskelman kautta kirjattujen erien verovaikutus kirjataan muihin laajan tuloksen eriin.

Kauden verotettavaan tuloon perustuva vero lasketaan kunkin maan säännösten mukaisesti voimassa olevan verokannan mukaisesti. Jos tuloverojen säännösten tulkintaan liittyy epävarmuutta, yhtiö arvioi pystyykö se täysin hyödyntämään tuloverolaskelman mukaisen verotuksellisen aseman ja tarvittaessa oikaisee verokirjauksia.

#### Laskennalliset verot

Laskennalliset verosaamiset ja -velat kirjataan väliaikaisista eroista, jotka syntyvät verotuksellisten arvojen ja kirjanpitoarvojen välisestä erotuksesta tilinpäätöspäivänä. Laskennalliset verosaamiset ja -velat lasketaan tilinpäätöshetkellä hyväksytyjen verokantojen mukaan, joita arvioidaan käytettävän sinä vuonna kun laskennalliset verosaamiset ja -velat hyödynnetään. Tyypilliset väliaikaiset erot syntyvät vuokrasopimuksista, yrityshankinnoista sekä rahoitusvarojen ja -velkojen tuloksen kautta kirjattavista käyvän arvon arvostuksista.

Laskennallisten verosaamisten kirjanpitoarvoa tarkastellaan uudelleen jokaisena raportointipäivänä, ja sitä vähennetään siltä osin, kuin ei ole enää todennäköistä, että verotettavaa tuloa on käytettävissä riittävästi verosaamisten osittaiseen tai kokonaismääräiseen hyödyntämiseen. 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 tuloveroerat 31.12.2021 ja 31.12.2020 päättyneillä tilikausilla ovat:

Tuhatta euroa	2021	2020
Tuloverot varsinaisesta liiketoiminnasta	-3 516	-942
Aikaisempien tilikausien verot	-110	39
Laskennalliset verot	2 821	470
<b>Tuloverot yhteensä</b>	<b>-805</b>	<b>-433</b>

#### Verokannan täsmäytys

Tuhatta euroa	2021	2020
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>-3 456</b>	<b>-6 527</b>
Verot laskettuna emoyhtiön verokannalla 20% (2020 2)	- 695	- 1 458
Aikaisempien tilikausien verot	- 110	39
Ulkomaisten tytäryhtiöiden poikkeavat verokannat	- 156	- 9
Vähennyskeltottomat menot	1 500	-
Verovapaat tuotot	- 1 242	-
Vahvistetut tappiot ja muut veroerat	- 103	996
<b>Verokulu tuloslaskelmassa</b>	<b>- 805</b>	<b>- 433</b>

#### Tuloverosaamiset ja -velat

Tuhatta euroa	2021	2020
Tuloverosaamiset	67	116
Tuloverovelat	2 546	1 786

#### Efektiiivinen veroaste

	2021	2020
Efektiiivinen veroaste	-23 %	-7 %

#### Laskennalliset verot

##### 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
<b>Yhteensä</b>	<b>1 222</b>	<b>980</b>	<b>2 202</b>

**Laskennalliset verosaamiset 2020**

Tuhatta euroa	6.3.2020	Kirjattu tuloslaskelmaan	31.12.2020
Vuokrasopimukset	-	892	892
Odotettavissa olevat luottotappiot	-	329	329
<b>Yhteensä</b>	<b>-</b>	<b>1 222</b>	<b>1 222</b>

Myyntisaamisista kirjattuihin tuloveroihin sisältyy odotettavissa olevien luottotappioiden sekä alaskirjausten määrät vuonna 2020. Laskennalliset verosaamiset kirjataan yhtiökohtaisella tasolla ja sisällytetään tuloslaskelmaan.

**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
<b>Yhteensä</b>	<b>24 821</b>	<b>-1 148</b>	<b>4 169</b>	<b>27 843</b>

**Laskennalliset verovelat 2020**

Tuhatta euroa	6.3.2020	Kirjattu tuloslaskelmaan	Hankitut liiketoiminnot	31.12.2020
Pääomalainan uudelleenluokittelu	-	155	-	155
Yrityshankinnat	-	-	22 438	22 438
Vuokrasopimukset	-	44	-	44
Rahoitusinstrumenttien transaktiokulut	-	1 266	-	1 266
Muut	-	-	918	918
<b>Yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>1 466</b>	<b>23 355</b>	<b>24 821</b>

## 4. Investoinnit ja käytettävissä oleva pääoma

### 4.1. Liiketoimintojen yhdistäminen

#### Laadintaperiaatteet

Hankitut tytäryritykset yhdistellään konsernitilinpäätökseen siitä päivästä alkaen, jona PHM saa määräysvallan yhtiössä. Liiketoimintojen yhdistämiset käsitellään käyttämällä IFRS 3 Liiketoimintojen yhdistäminen -standardin mukaista hankintamenetelmää. 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.

Hankintaan liittyvät kulut 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 4.2. Liikearvo ja arvonalentumistestaus.

Liiketoimintojen yhdistämisessä kirjattu ehdollinen vastike arvostetaan alun perin käypään arvoon. Tämän jälkeen se arvostetaan IAS 37 Varaukset, ehdolliset velat ja ehdolliset varat -standardissa esitettyjen vaatimusten mukaisesti.

#### 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 avainjohtajan omistama, koostuu neljästä operatoivasta 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

##### 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 kiinteistöhuolto-yhtiö TIP TOP Ejendomsservice ApS:n.

Hankittu Yhtiö	Maa	Hankinta-ajankohta	Valuutta	Liikevaihto *)	EBITDA <sup>1)</sup>
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 & Fastighetservice 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	Ruotsi	Lokakuu	SEKt	8 800	500
Raahen Kiinteistöhoito Oy and Raahen	Suomi	Marraskuu	EURt	1 200	100
993 Hjelp As	Norja	Marraskuu	NOKt	11 200	1 300
Fastighet Mark Teknik Förvaltning Norr	Ruotsi	Marraskuu	SEKt	18 000	- 800 000
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 hyväksytyihin tilintarkastettuihin tilinpäätöksiin.

\*\*) Epävirallinen konserniyhtiöiden yhdistely.

Tuhatta euroa	<b>Yrityshankinnat 2021</b>
<b>Hankintahinta</b>	
Kauppahinta rahana	97 572
Kauppahinnan suoritus osakkeina	-
Ehdolliset vastikkeet	4 228

#### Hankittujen varojen ja vastattaviksi otettujen velkojen käyvät arvot hankintahetkellä

##### Varat

##### Aineettomat omaisuuserät

Asiakassuhteet	20 212
Tuotemerkit	-
Muut aineettomat omaisuuserät	1 431

##### Aineelliset omaisuuserät yhteensä

Aineelliset omaisuuserät	10 575
Muut varat	18 557
Rahavarat	11 574

##### Varat yhteensä

##### Velat

Korottomat velat	30 475
Korolliset velat	9 418
Laskennallinen verovelka (Liitetieto 3.6)	4 179

##### Velat yhteensä

##### Käypään arvoon arvostettu nettovarallisuus yhteensä

Liikearvo (Liitetieto 4.2)	73 064
----------------------------	--------

##### Kauppahinta

##### Hankintojen kassavirtavaikutus

##### Rahana maksettava kauppahinta

Rahavarat	97 572
Transaktiokulut	- 3 145

##### Hankinnan nettokassavirta

#### Yrityshankinnat 2020

##### PHM Holding Oy:n hankinta

Konserni hankki 30. huhtikuuta 2020 100 prosenttia PHM Holding Oy:n osakkeista. PHM Holding Oy on suomalainen yhtiö, joka on erikoistunut kiinteistöhuollon palveluihin. Yrityskaupan myötä PHM vahvisti asemaansa ydinosaamisella; kiinteistöhuollon palvelut, siivous, maisemointi sekä ulkotilojen kunnossapito, lumensiirot ja liiketoiminnot. Yrityskauppa maksettiin rahana EUR 42.3 miljoonaa, joka perustui osakkeiden ostohintoihin ja edellisten osakkeenomistajien uudelleeninvestoinneilla uudelleen holding yhtiölle (muu kuin käteisvara) EUR 32.9 miljoonaa. Hankitut yksilöitävissä olevat varat ja vastattaviksi otetut velat on arvostettu niiden hankinta-ajankohdan käypiin arvoihin. Osana käypien varojen kohdistamista, taseelle merkittiin PHM Holding Oy:n hankinnasta aineettomina hyödykkeinä asiakassuhteet. Lisätietoja saatavilla alla olevassa taulukossa. Jäljellä oleva liikearvo EUR 93.4 miljoonaa sisältää esimerkiksi työvoiman, tulevat asiakassuhteet ja ostajakohtaiset synergiaedut.

Konserni on kirjannut kuluksi hankintaan liittyviä transaktiokuluja EUR 2,8 miljoonaa. Transaktiokulut sisältyvät liiketoiminnan muihin kuluihin

##### Kotikatu Holding Oy:n hankinta

Konserni hankki 24. syyskuuta 2020 100 prosenttia Kotikatu Holding Oy:n osakkeista. Kotikatu Holding Oy on suomalainen yhtiö, joka on erikoistunut kiinteistöhuollon palveluihin. Yrityskaupan myötä PHM vahvisti asemaansa kiinteistöhuollon alalla sekä samanaikaisesti hankki osaamista ja prosesseja. Yrityskauppa maksettiin osittain rahana ja osittain locked-box kauppahintamekanismeilla. Rahana maksettava kauppahinta EUR 157.3 miljoonaa perustui osakkeiden ostohintoihin ja locked-box kauppahinta oli EUR 7.7 miljoonaa. Hankitut yksilöitävissä olevat varat ja vastattaviksi otetut velat on arvostettu niiden hankinta-ajankohdan käypiin arvoihin. Osana käypien varojen kohdistamista, taseelle merkittiin Kotikatu Holding Oy:n hankinnasta aineettomina hyödykkeinä asiakassuhteet ja Kotikadun tuotemerkit. Lisätietoja saatavilla alla olevassa taulukossa. Jäljellä oleva liikearvo EUR 160.8 miljoonaa sisältää esimerkiksi työvoiman, tulevat asiakassuhteet ja ostajakohtaiset synergiaedut, kuten ristiinmyynnin Kotikadun nykyisille asiakkaille sekä laajeneminen muihin kaupunkeihin Suomen kiinteistöhuollon markkinoilla.

Konserni on kirjannut kuluksi hankintaan liittyviä transaktiokuluja EUR 1.3 miljoonaa. Transaktiokulut sisältyvät liiketoiminnan muihin kuluihin tuloslaskelmassa.

## Muut yrityshankinnat 2020

Vuoden 2020 aikana konserni teki 11 yrityshankintaa Kotikatu Holding Oy:n sekä PHM Holding Oy:n hankintojen lisäksi. Hankinnoista yksi oli Suomessa, seitsemän Ruotsissa ja kolme Norjassa. Yrityskauppojen myötä, konserni vahvisti asemaansa kiinteistöhuollon alalla Pohjoismaissa.

Yksi suurimmista yrityshankinnoista vuonna 2020 oli Rene Trapper As:n hankinta. Konserni hankki 31. elokuuta 2020 100 prosenttia Rene Trapper As:n osakkeista. Rene Trapper As on norjalainen kiinteistöhuoltoalan yhtiö. Yrityskaupan myötä, PHM vahvisti asemaansa kiinteistöhuollon alalla, etenkin siivospalveluiden osalta. Taseelle merkittiin Rene Trapper As:n hankinnasta aineettomina hyödykkeinä asiakashuhteet.

Konserni on kirjannut kuluksi hankintaan liittyviä transaktiokuluja EUR 0.3 miljoonaa. Transaktiokulut sisältyvät liiketoiminnan muihin kuluihin tuloslaskelmassa.

Alla olevassa taulukossa esitetään hankintojen yksilöitävissä olevien varojen ja velkojen hankintahinnat ja käypä arvo sekä hankittujen yhtiöiden kassavirtavaikutus:

Tuhatta euroa	Kotikatu Holding Oy	PHM Holding Oy	Muut yrityshankinnat 2020
<b>Hankintahinta</b>			
Kauppahinta rahana	165 030	42 317	24 444
Uudet investoinnit	-	32 855	-
Oikaisut	-	32 855	-
Ehdolliset vastikkeet	-	-	2 747
<b>Hankittujen varojen ja vastattaviksi otettujen velkojen käyvät arvot hankintahetkellä</b>			
<b>Vastaavaa</b>			
<b>Aineettomat omaisuuserät</b>			
Asiakashuhteet	51 016	50 325	3 493
Tuotemerkit	12 277	-	-
Muut aineettomat omaisuuserät	210	90	59
<b>Aineettomat omaisuuserät yhteensä</b>	<b>63 503</b>	<b>50 415</b>	<b>3 552</b>
<b>Aineelliset omaisuuserät</b>			
Käyttöoikeusomaisuuserät	31 886	24 237	-
Maa- ja vesialueet	9 624	9 641	-
Rakennukset	-	60	-
Rakennukset	276	730	-
Koneet ja laitteistot	21 984	13 808	1 060
Keskeneräiset rakennukset	-	-	-
Muut laitteistot	2	- 1	53
Muut varat	7 341	16 696	8 225
Rahavarat	1 547	6 657	1 914
<b>Vastaavaa yhteensä</b>	<b>104 277</b>	<b>98 006</b>	<b>14 805</b>
<b>Vastattavaa</b>			
Korottomat velat	53 924	35 753	6 840
Korolliset velat	46 124	78 938	1 514
Laskennallinen verovelka	12 659	10 733	769
<b>Vastattavaa yhteensä</b>	<b>100 048</b>	<b>114 691</b>	<b>8 354</b>
<b>Käypään arvoon arvostettu nettovarallisuus yhteensä</b>			
Liikearvo (Liitetieto 4.2)	4 229	-16 685	-
Liikearvo (Liitetieto 4.2)	160 801	93 433	18 537
<b>Kauppahinta</b>	<b>165 030</b>	<b>76 748</b>	<b>18 537</b>
<b>Hankintojen kassavirtavaikutus</b>			
<b>Rahana maksettava kauppahinta</b>			
Rahavarat	165 030	76 748	24 444
Transaktiokulut	2 827	1 297	319
<b>Hankinnan nettokassavirta</b>	<b>167 857</b>	<b>78 045</b>	<b>24 763</b>

## Ehdolliset vastikkeet

Osana liiketoimintojen yhdistämistä PHM on kirjannut ehdollisia vastikkeita yrityshankinnoista vuonna 2021 ja 2020. Ehdollisten vastikkeiden kokonaishinta on syntynyt useista hankinnoista. Lisätietoja summista ja niiden kirjaamisesta on esitetty ehdollisten vastikkeiden yhteydessä, liitetiedot 5.4, 5.2 ja 5.5.

## Johdon harkintaa edellyttävät keskeiset arviot ja oletukset

Liiketoimintojen yhdistämisissä hankittu nettovarallisuus arvostetaan käypään arvoon, joka määritetään vastaavien omaisuuserien (aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet) markkina-arvon tai odotettavissa olevien tulevien kassavirtojen (aineettomat hyödykkeet) arvion perusteella. Tämä arvostus perustuu lyhytaikaisiin takaisinostoarvoihin, odotettuihin rahavirtoihin tai arvioituihin myyntihintoihin, ja arvostaminen edellyttää johdon harkintaa. PHM:n johto on arvioinut, että käytetyt oletukset ovat riittävän luotettavia käypien arvojen määrittämisessä.



## 4.2. 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.

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

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

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

Tuhatta euroa	31.12.2021	31.12.2020
<b>Hankintameno 1.1. (6.3.2020)</b>	<b>274 694</b>	<b>0</b>
Liikearvo yrityshankinnoista	75 867	274 694
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>350 561</b>	<b>274 694</b>

Liikearvolle tehdään arvonalentumistestaus IFRS-ohjeistuksen mukaisesti. PHM:llä ei ole aineetonta omaisuutta, jolla on rajoittamaton taloudellinen vaikutusaika. Arvonalentumistestaus tehdään konsernitason tasolla, koska PHM-konsernilla on keskitetty ohjausmalli ja raportointirakenne, ja yksilöity rahavirtaa tuottava yksikkö noudattaa myös menetelmää, jonka avulla johto seuraa operatiivista liiketoimintaa. PHM seuraa liikearvoa sisäisesti konsernitason tasolla, ja koska PHM on yksilöinyt vain yhden rahavirtaa tuottavan yksikön, kaikki kirjattu liikearvo kohdistetaan tähän rahavirtaa tuottavaan yksikköön.

Raportointikaudella PHM on toteuttanut liikearvon arvonalentumistestaukset ajankohdille 31.12.2021 ja 31.12.2020. Liikearvon arvonalentumistestausta ei ole tehty 6.3.2020 koska konserni perustettiin kun ensimmäinen alakonserni hankittiin myöhemmin 2020. 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. Terminaaliavuoden arvo on määritetty pitkän aikavälin strategisten suunnitelmien perusteella.

Ajalta, jota viiden vuoden ajanjakso ei kata, 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 on 10.15 prosenttia (9.10 %).

Arvonalentumistestin tuloksena rahavirtaa tuottavalle yksikölle ei kirjattu arvonalentumistappiota 31.12.2021 ja 31.12.2020 päättyneeltä tilikaudelta.

Arvioidessaan rahavirtaa tuottavien yksiköiden kerrytettävissä olevia rahamääriä johto uskoo, että mikään jokseenkin mahdollinen muutos käytettyyn keskeiseen oletukseen ei johtaisi tilanteeseen, jossa yksiköiden kerrytettävissä oleva rahamäärä alittaisi niiden kirjanpitoarvon.

**Herkkyysanalyysi**

Herkkyysanalyysin vaikutus CGU:n käyttöarvoon nähden oli seuraava:

%	WACC nosto 1.0%	Terminaalijakson kasvu 2.0%:sta 3.0%:iin
2021	-15 %	18 %
PHM Yhteensä	-15 %	18 %

%	WACC nosto 1.0%	Terminaalijakson kasvu 2.0%:sta 3.0%:iin
2020	-13 %	15 %
PHM Yhteensä	-13 %	15 %

Herkkyyttä analysoitiin lisäksi useilla EBITDA tasojen ennusteilla, WACC:n ja myyntiennusteiden oletukset perustuvat riittäväillä muutoksilla tulevaisuuden CGU:n tuloksissa. Vaikutus laskettuun käypään arvoon on kuitenkin rajallinen niin kauan kun terminaaliarvoon vaikuttavaan olennaista huonontumista ei ole ennustettavissa. Herkkyysanalyysien perusteella Metson johto uskoo, että kohtuullisesti todennäköisillä muutoksilla keskeisiin oletuksiin ei ole sellaista vaikutusta, että liikearvon ja testattujen omaisuuserien tasearvo ylittäisi käyvän arvon.

**Johdon harkintaa edellyttävät keskeiset arviot ja oletukset**

Johto käyttää merkittäviä arvioiteja 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 5-vuoden ajanjakson. Kassavirtaennusteet perustuvat PHM-konsernin olemassa olevaan liiketoimintarakenteeseen, todellisiin tuloksiin ja johdon parhaisiin arvioihin tulevasta myynnistä, kustannuskehityksestä, yleisistä markkinaolosuhteista ja sovellettavista verokannoista. Kasvuluvut perustuvat johdon arvioihin liiketoiminnan tulevasta kasvusta.

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

### 4.3. Aineettomat hyödykkeet

#### Laadintaperiaatteet

PHM:n aineettomat hyödykkeet syntyvät erikseen hankituista tai kehitetyistä aineettomista hyödykkeistä. Eriksien hankitut aineettomat hyödykkeet arvostetaan ensimmäisen kirjanpitoon merkitsemisen yhteydessä hankintamenoon. Liiketoimintojen yhdistämisessä hankittujen aineettomien hyödykkeiden hankintameno on niiden käypä arvo hankinta-ajankohtana.

Ensimmäisen kirjaamisen jälkeen aineettomat hyödykkeet kirjataan hankintameno, josta on vähennetty kertyneet poistot ja kertyneet arvonalentumistappiot. Sisäisesti aikaansaatuja aineettomia hyödykkeitä, aktivoidut kehittämismenot pois luettuna, ei aktivoida, ja niihin liittyvät menot heijastuvat tulosvaikutteisesti kaudelle, jolla menot ovat syntyneet.

Aineettomien hyödykkeiden taloudellinen vaikutusaika arvioidaan joko rajalliseksi tai rajoittamattomaksi ajaksi.

Aineettomat hyödykkeet, joiden vaikutusaika on rajallinen, jaksotetaan taloudellisen vaikutusajan mukaan ja arvioidaan arvonalentumisten varalta aina, kun on viitteitä siitä, että aineettoman hyödykkeen arvo voi olla alentunut. Aineettoman hyödykkeen, jonka taloudellinen vaikutusaika on rajallinen, poistoaikaa ja poistomenetelmää tarkastellaan uudelleen viimeistään kunkin raportointikauden lopussa. Poistoajan tai -menetelmän muuttamiseksi otetaan tarvittaessa huomioon muutokset odotetussa taloudellisessa vaikutusajassa tai hyödykkeen ilmentämän taloudellisen hyödyn hyväksikäytön odotetussa jakautumisessa, ja niitä käsitellään kirjanpidollisten arvioiden muutoksina. Aineettomien hyödykkeiden poistot, joiden taloudellinen vaikutusaika on rajallinen, kirjataan tuloslaskelmassa kuluna, joka on yhdenmukainen aineettomien hyödykkeiden tarkoituksen kanssa.

Aineettomia hyödykkeitä, joiden taloudellinen vaikutusaika on rajoittamaton, ei poisteta, vaan ne testataan arvonalentumisten varalta vuosittain joko yksittäin tai rahavirtaa tuottavan yksikkötason arvonalentumisten varalta. Rajoittamattoman ajan arviointia tarkastellaan vuosittain sen määrittämiseksi, onko rajoittamaton käyttöikä aika edelleen tosiasiallista. Jos näin ei ole, taloudellisen vaikutusajan muutos rajoittamattomasta rajalliseksi tehdään prospektiivisesti. PHM:llä ei ole aineettomia hyödykkeitä, joiden käyttöikä on rajoittamaton.

PHM:n liikearvon arvonalentumista koskevat tilinpäätöksen laatimisperiaatteet on esitetty liitetiedoissa 4.2. Liikearvo ja arvonalentumistestaus.

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

Konsernin aineettomien omaisuuserien poistoperiaatteet:

	<b>Asiakkaisiin liittyvät aineettomat hyödykkeet</b>	<b>Markkinointiin liittyvät aineettomat hyödykkeet</b>
<b>Vaikutusaika (vuosi)</b>	Rajallinen (12 ja 10 vuotta)	Rajallinen (15 vuotta)
<b>Poistojen periaatteet</b>	Tasapoista asiakassuhteiden aikana	Tasapoisto tavaramerkin voimassaoloaikana
<b>Sisäisesti luotu tai hankittu</b>	Hankittu	Hankittu

Tuhatta euroa	Asiakkaisiin liittyvät aineettomat hyödykkeet	Markkinointiin liittyvät aineettomat hyödykkeet	Muut aineettomat hyödykkeet	Yhteensä ilman liikearvoa	Liikearvo	Yhteensä
<b>Hankintameno</b>						
<b>6.3.2020</b>	-	-	-	-	-	-
Lisäykset	-	-	81	81	-	81
Liiketoimintojen yhdistäminen	104 816	12 300	360	117 475	277 442	394 917
<b>31.12.2020</b>	<b>104 816</b>	<b>12 300</b>	<b>440</b>	<b>117 556</b>	<b>277 442</b>	<b>394 997</b>
Lisäykset	158	-	849	1 007	-	1 007
Liiketoimintojen yhdistäminen	20 212	-	1 431	21 643	73 119	94 762
<b>31.12.2021</b>	<b>125 186</b>	<b>12 300</b>	<b>2 720</b>	<b>140 206</b>	<b>-4 443</b>	<b>490 766</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>						
<b>6.3.2020</b>	-	-	-	-	-	-
Poistot	-4 987	-273	-72	-5 332	-	-5 332
<b>31.12.2020</b>	<b>-4 987</b>	<b>-273</b>	<b>-72</b>	<b>-5 332</b>	-	<b>-5 332</b>
Poistot	-10 792	-820	-503	-12 115	-	-12 115
<b>31.12.2021</b>	<b>-15 779</b>	<b>-1 093</b>	<b>-575</b>	<b>-17 447</b>	-	<b>-17 447</b>
<b>Kirjanpitoarvo</b>						
31.12.2021	109 406	11 207	2 145	122 758	350 561	473 319
31.12.2020	99 828	12 027	369	112 223	277 442	389 665
6.3.2020	-	-	-	-	-	-

**Asiakkaisiin liittyvät aineettomat hyödykkeet**

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

**Markkinointiin liittyvät aineettomat hyödykkeet**

PHM:lle on myönnetty oikeus käyttää Kotikadun tavaramerkkiä. Tavaramerkkiä on arvostettu käyttämällä relief from royalty-menetelmää.

#### 4.4. Aineelliset hyödykkeet

##### Laadintaperiaatteet

PHM:n aineelliset hyödykkeet koostuvat pääosin rakennuksista, koneista ja kalustosta sekä maa- ja vesialueista. Kiinteä omaisuus koostuu pääasiassa koneista ja kalustosta, joihin kuuluvat henkilöautot, pakettiautot, kuorma-autot, toimistolaitteet ja huonekalut ja muu 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 tasapostomenetelmää hyödyntäen niiden taloudellisena vaikutusaikanaan seuraavasti:

- Maa-alueista ei kirjata poistoja vaan ne ovat vuosittaisen arvonalentumistestauksen piirissä
- 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 vuokratulosten ja muiden 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.

Tuhatta euroa	Maa- ja vesialueet	Rakennukset	Koneet ja kalusto	Keskeneräiset rakennukset	Muu kalusto	Yhteensä
<b>Hankintameno</b>						
<b>6.3.2020</b>	-	-	-	-	-	-
Lisäykset	3	-	5 834	564	1 298	7 699
Liiketoimintojen yhdistäminen (Liite 4.1)	60	1 006	36 853	-	54	37 971
Vähennykset	-	-348	-	-	-	-348
Siirrot erien välillä	-	-	-	-	-	-
Poistot tilikauden aikana	-	-	-7 206	-	-72	-7 277
Muuntoerot	-	-	-	-	-	-
<b>31.12.2020</b>	<b>63</b>	<b>657</b>	<b>35 481</b>	<b>564</b>	<b>1 280</b>	<b>38 045</b>
Lisäykset	-	-	13 201	-	45	13 247
(Liite 4.1)	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
Muuntoerot	-	-	-	-	-	-
<b>31.12.2021</b>	<b>150</b>	<b>1 707</b>	<b>42 190</b>	<b>-</b>	<b>1 247</b>	<b>45 295</b>

## 4.5. Vuokrasopimukset

### Laadintaperiaatteet

#### **Konserni vuokralle ottajana**

PHM:n aktivoidut vuokrasopimukset koskevat lähinnä toimistotiloja, koneita ja kalustoa sekä ajoneuvoja. Suurin osa PHM:n vuokrasopimuksista on toistaiseksi voimassaolevia sopimuksia, joiden irtisanomisajat ovat 3, 6 tai 12 kuukautta. Vuokrasopimukset ovat määräaikaista tai toistaiseksi voimassaolevia. Konsernilla ei ole palveluhankintoja koskevia sopimuksia, jotka sisältävät omaisuuserän, josta syntyvä käyttöoikeusomaisuuserä kirjattaisiin IFRS 16:n mukaisesti.

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 hankintameno, 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 ehtoissa vaadittavaan kuntoon.

Sopimuksen alkamisajankohdan jälkeen käyttöoikeusomaisuuserä arvostetaan hankintameno, josta vähennetään kertyneet poistot ja arvonalentumistappiot. Käyttöoikeusomaisuuserä poistetaan taloudellisena vaikutusaikanaan tai sitä aikaisemmin, 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 5.1 Rahoitusriskien hallinta.

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

Sopimuksiin, joihin sisältyy optio vuokrasopimuksen jatkamisesta, PHM:n johto soveltaa harkintaa siitä, tullaanko optio käyttämään. Mikäli on kohtuullisen varmaa, että optio tullaan käyttämään, huomioidaan jatko-optio vuokrasopimusvelan arvostamisessa.

Määritettäessä toistaiseksi voimassa olevien sopimusten vuokra-aikaa PHM ottaa huomioon samanlaiset sopimukset, joiden vuokra-aika on kiinteä, ja niiden tyypilliset vuokraehdot. Vuokraehtoien arviot päivitetään jokaisena raportointipäivänä.

Tuloslaskelmaan rahoituskuluihin kirjataan vuokrasopimusvelasta aiheutuvat korkokulut. Vuokrasopimusvelat arvostetaan alkuperäisiin arvoihin 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 kynnyksarvon. 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 3.2. Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut.

Lyhytaikaisia vuokrasopimuksia ja arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä ei sisällytetä vuokrasopimusvelkaan, vaan niihin liittyvät vuokrat kirjataan kuluksi, kun kustannukset syntyvät.

#### **Käyttöoikeusomaisuuserät**

Tuhatta euroa	Rakennukset	Ajoneuvot	Koneet	Yhteensä
<b>6.3.2020</b>	-	-	-	-
Lisäykset	17 853	3 569	1 074	22 496
Vähennykset	-	-	-	-
Tilikauden poisto	-2 069	-714	-250	-3 033
<b>31.12.2020</b>	<b>15 784</b>	<b>2 855</b>	<b>824</b>	<b>19 463</b>
<b>1.1.2021</b>	<b>15 784</b>	<b>2 855</b>	<b>824</b>	<b>19 463</b>
Lisäykset	23 371	6 230	2 665	32 267
Vähennykset	-	-	-	-
Tilikauden poisto	-6 608	-2 305	-1 069	-9 983
<b>31.12.2021</b>	<b>32 548</b>	<b>6 780</b>	<b>2 420</b>	<b>22 285</b>

#### **Vuokrasopimusvelat**

Tuhatta euroa	2021	2020
<b>6.3.2020</b>	-	-
Lisäykset	33 485	23 738
Vuokrat	-9 659	-3 669
Korkokulut	-971	-388
<b>31.12.2020</b>	<b>22 856</b>	<b>19 681</b>
Tuhatta euroa	2021	2020
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	13 494	12 854
Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	9 362	6 827
<b>31.12.2021</b>	<b>22 856</b>	<b>19 681</b>

Vuokrasopimusten maturiteettianalyysi on esitetty liitteessä 5.3. Lainat ja vuokrasopimusvelat.

**Vuokrasopimusten vaikutus tuloslaskelmaan**

Tuhatta euroa	1.1.-31.12.2021	6.3.-31.12.2020
Lyhytaikaiset vuokrasopimukset	-179	-118
Arvoltaan vähäiset omaisuuserät	-345	-73
Käyttöoikeusomaisuuserien poistot	-9 977	-3 032
Vuokrasopimuksista kirjattu korko	-971	-388
<b>Yhteensä</b>	<b>-10 948</b>	<b>-3 421</b>

Kassavirrat vuokrasopimuksista tilikaudella 2021 olivat 10 409 tuhatta euroa (2020: 3 235 tuhatta euroa).

**Keskeiset johdon harkintaan perustuvat ratkaisut**

Keskeisimmät johdon harkintaan perustuvat arviot liittyvät toistaiseksi voimassaoleviin vuokrasopimuksiin. Näiden sopimusten osalta johdon on arvioitava vuokra-ajan pituus, joka voi vaikuttaa merkittävästi käyttöoikeusomaisuuserän ja vuokrasopimusvelan määriin sekä niihin liittyviin poisto- ja korkokuluihin. Johdon päätöstä sovelletaan myös määritettäessä lisälainankorkoa, jota käytetään tulevien vuokrien nykyarvon laskemiseen.



## 4.6. Myyntisaamiset ja muut saamiset

### Myyntisaamiset ja muut saamiset

#### Laadintaperiaatteet

Myyntisaamiset ja muut saamiset johtuvat tyypillisistä liiketoimista, ja ne ovat korottomia saamisia. Myyntisaamiset kirjataan, jos asiakkaalta erääntyy ehdoton vastike. Myyntisaamiset kirjataan alun perin käypään arvoon alun perin, ja ne kirjataan myöhemmin jaksotettuun hankintamenoan rahoitusvarojen luokittelun jälkeen. Muut saamiset kirjataan hankintamenoan, ja ne sisältävät tyypillisesti verosaamiset ja muut lyhytaikaiset siirtosaamiset, joita ei pidetä rahoitusvaroina.

PHM ei yleensä tee sopimusta myyntisaamisten myynnistä. Katso rahoitusvarojen tilinpäätöksen laadintaperiaatteet liitetiedossa 5.3. Rahoitusvarat ja -velat.

#### Myyntisaamiset

Tuhatta euroa	2021	2020
Myyntisaamiset ulkoisilta asiakkailta	38 160	21 509
Odotettavissa oleva luottotappio	-1 074	-331
<b>Myyntisaamiset yhteensä</b>	<b>37 086</b>	<b>21 178</b>

Myyntisaatavien maksuehdot ovat yleensä 14 ja 45 päivän välillä ja ovat korottomia. Myyntisaamiset, jotka ovat yli 360 päivää erääntyneet, katsotaan laiminlyödyiksi. Erääntyneisiin myyntisaamisiin kohdistuu maksumuistutus ja takaisinperintä prosessit. Takaisinperintä prosessia hallinnoi PHM:n luotonvalvontayksikkö.

Lähipiiritapahtumiin liittyviin saataviin liittyvät ehdot löytyvät liitiedosta 6.1. Raportointipäivänä PHM:llä ei ollut avoimia saatavia lähipiiriltä.

Muut lyhytaikaiset saamiset koostuvat muista saamisista, joihin kuuluvat alv-saamiset, ennakkomaksut sekä siirtosaamiset ja muut niihin liittyvät erät. Pitkäaikaiseksi luettavat muut saamiset olivat EUR 273 tuhatta vuonna 2021 ja EUR 258 tuhatta vuonna 2020. Muiden lyhytaikaisten varojen saamiset on esitetty alla.

#### Muut saamiset

Tuhatta euroa	2021	2020
Muut saamiset	10 174	5 869
<b>Muut saamiset yhteensä</b>	<b>10 174</b>	<b>5 869</b>

#### 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 jaksotetusta liikevaihdosta jokaisella raportointihetkellä. Odotettavissa olevien luottotappioiden tappioaste sopimuksiin perustuvista luottotappioista oletetaan olevan sama kuin myyntisaamisten tappioaste.

PHM konsernin politiikan ja menetelmät luottotappioiden keskittymäriskin osalta sisältää erityisohjeistuksen monipuolisen asiakassalkun hallintaan. Tunnistetut luottoriskin keskittymät valvotaan ja hallinnoidaan ohjeistuksen mukaisesti.

Alempana on esitetty tiedot konsernin myyntisaamisten luottoriskistä varausmatriisin avulla:

#### **Odotettavissa olevat luottotappiot 31.12.2021**

<b>Tuhatta euroa</b>	<b>%</b>	<b>Bruttoarvo</b>	<b>Odotettavissa oleva luottotappio</b>	<b>Nettoarvo</b>
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
<b>Yhteensä</b>		<b>38 160</b>	<b>-1 074</b>	<b>37 086</b>

PHM on kirjannut kulun, jossa yhdistyvät odotettavissa olevat luottotappiot ja myyntisaamisten alaskirjaukset, joiden arvo on 331 tuhatta euroa vuonna 2020. Odotettavissa olevia luottotappioita 31.12.2020 päättyvältä tilikaudelta ei esitetä erikseen taulukkomuodossa.

Odotettavissa olevien luottotappioiden arvostusmenetelmissä tai oletuksissa ei ole muutoksia vertailukausien välillä. Konsernin emoyritykselle myönnettyjen lainasaamisten ja lainavelkojen aineettoman määrän vuoksi odotettavissa olevaa luottotappiota ei ole laskettu kummaltakaan tilikaudelta.

## 4.7. 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. Jos näin ei ole, ne esitetään pitkäaikaisina velkoina.

Muita velkoja ovat velvoitteet, kuten kertyneet henkilöstökulut, mukaan lukien lomarahat, jotka maksetaan paikallisten lakien ja määräysten mukaisesti.

Tuhatta euroa	2021	2020
<b>Muut pitkäaikaiset velat</b>		
Muut velat	1 457	0
<b>Muut pitkäaikaiset velat yhteensä</b>	<b>1 457</b>	<b>0</b>

Tuhatta euroa	2021	2020
<b>Ostovelat ja muut lyhytaikaiset velat</b>		
Ostovelat	19 368	9 920
Henkilöstöön liittyvät velat	28 379	17 803
Muut velat	14 671	14 401
Kertyneet korot	502	1 470
Muut siirto- ja lyhytaikaiset velat	10 639	6 585
<b>Lyhytaikaiset ostovelat ja muut velat yhteensä</b>	<b>73 559</b>	<b>50 179</b>

Muut velat sisältävät eriä kuten vastikkeet, yläkonsernin pankkitilivelka, ALV verovelat, ennakonpidätykset ja sosiaaliturvamaksut. Siirtovelat koostuvat pääosin jaksotetuista kuluista ja henkilöstöön liittyvistä kuluista.

Sopimusvelkojen määritelmät on esitetty liitetiedossa 3.1 Myyntituotot asiakassopimuksista.

Siirtovelat ja muut velat koostuvat pääasiassa yrityshankinnan lyhytaikaisista maksuista vuodesta 2020 alkaen, palkanmaksuista ja korkovelosta.

## 5. Pääomarakenne ja sen hallinta

### 5.1. Rahoitusriskien hallinta

#### Rahoitusinstrumenttien rahoitusriskienhallinnan tavoitteet ja toimintaperiaatteet

PHM:n pääasialliset rahoitusinstrumentit ovat alttiita erilaisille rahoitusriskeille. Rahoitusriskejä ovat markkinariski, luottoriski, sekä likviditeettiriski. 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 menettelyt, joilla rahoitusriskit tunnistetaan, määritetään ja hallitaan PHM:n toimintaperiaatteiden ja riskitavoitteiden mukaisesti. Hallitus tarkastelee ja hyväksyy toimintaperiaatteet näiden riskien hallitsemiseksi.

Tällä hetkellä PHM ei käytä johdannaisia markkinariskiin liittyvien riskiensä suojaamiseen. PHM ei sovelle suojauslaskentaa. PHM:n johdolla on kuitenkin hallituksen mandaatti käyttää johdannaisia, jos se katsotaan tarpeelliseksi. PHM:n tavoitteena on tarvittaessa seurata ja minimoida taloudellisia riskejä. PHM on keskittänyt rahoituksen hallinnan.

Konsernin näkökulmasta koronapandemialla ei ole merkittävää vaikutusta rahoitusinstrumentteihin johtuen liiketoiminnan luonteesta.

#### Markkinariski

Markkinariski on riski siitä, että rahoitusvälineistä johtuva käypä arvo tai syntyvät rahavirrat vaihtelevat markkinahintojen tai markkinaolosuhteiden muutosten takia. Markkinariski sisältää: korkoriskin ja valuuttariskin. Herkkyyksianalyysi markkinariskeistä on esitetty alempana.

#### Korkoriski

Korkoriski on riski siitä, että rahoitusinstrumentin käypä arvo tai tulevat rahavirrat vaihtelevat markkinakorkojen muutosten vuoksi. PHM:n altistuminen korkovaihteluille liittyy pääasiassa niihin PHM:n velkoihin, joiden vaihtuva korko on sidoksissa euriboriin. Markkinakorkojen muutoksilla on suora vaikutus PHM:n tuleviin korkomaksuihin. Suurimmalla osalla PHM:n ulkoisista lainoista on kiinteä korko, joten vaihtuvaa korkoriskiä pidetään merkityksettömänä.

Vuonna 2021 PHM vahvisti rahoitusasemaansa strategiansa mukaisesti laskemalla liikkeelle 300 miljoonan euron kiinteäkorkoisen joukkovelkakirjalainan, joka on tällä hetkellä listattuna Frankfurtin pörssiin. Joukkovelkakirjan eräpäivä on 18.6.2026. Samaan aikaan PHM Group Topco Oy sopi uudesta 50 miljoonan euron vaihtuvakorkoisesta super senior luottolimiitistä.

#### Korolliset lainat

Velkainstrumentti	Korko	Koron tyyppi	Tilikausi
Super senior luottolimiitti	Euribor + Marginaali	Vaihtuva	2021
Ulkoinen laina	Viitekorko + Marginaali	Vaihtuva/Kiinteä	2020-2021
Joukkovelkakirjalaina		4,75 % Vaihtuva	2021

#### Korkoherkkyys

Seuraavassa taulukossa esitetään herkkyys kohtuullisen mahdolliselle korkotasojen muutokselle niiden lainojen osalta, joihin se vaikuttaa. Herkkyysanalyysi on laskettu olettaen 0.5 % muutos markkinakoroissa kun muut muuttujat pidetään vakiona. Korkotason muutokset heijastuvat herkkyysanalyysissä täysimääräisesti huomioimatta velkojen mahdollisia sopimusperusteisia korkolattioiden vaikutuksia.

Tuhatta euroa	2021	
	Tilikauden tulos	Oma pääoma
+0.5% markkinakoron muutos	-140,0	-140,0
-0.5% markkinakoron muutos	140,0	140,0

#### Valuuttariski

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

PHM toimii Suomessa, Ruotsissa, Norjassa sekä Tanskassa. Kaikilla konserniyhtiöillä on paikallinen valuutta toimintavaluuttanaan. Kaikki yhtiöt toimivat toimintavaluuttassaan ilman merkittäviä vieraan valuutan määräisiä liiketoimia, joten merkittävää valuuttakurssista johtuvaa transaktioriskiä ei ole. PHM konsernilla ei ole IFRS 7:n mukaista rahoitusinstrumenttipositiota muissa kuin toimintavaluutoissaan.

PHM:n valuuttariski liittyy Ruotsin kruunu, Norjan kruunu sekä Tanskan kruunu valuuttoihin. Vieraan valuutan translaatoriski esitetään oman pääoman muuntoeronä. Konserni altistuu pääasiassa Ruotsin kruunun (SEK) valuuttakurssimuutoksille. PHM konserni ei ole suojannut oman pääoman valuuttariskiä.

**Luottoriski**

Luottoriski muodostuu asiakkaista, jotka eivät ole kykeneväisiä 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 kerätään juoksevasti. Maksimaalinen altistuminen luottoriskille raportointipäivänä muodostuu kaikista rahoitusvaroista. PHM:llä ei ole merkittäviä luottoriskejä. Katso lisätietoja liitetiedosta 4.6 Myyntisaamiset ja muut saamiset.

**Likviditeettiriski**

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

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

Katso lisätietoja likvideistä omaisuuseristä liitteestä 5.4. Rahavarat.

Rahoitusvelkojen maturiteettianalyysi löytyy liitteestä 5.5. Lainat ja vuokrasopimusvelat taulukossa, jossa esitetään lähitulevaisuudessa maksettavat velkojen erät.

**Rahoitusvelkojen maturiteettijakauma**

Rahoitusvelkojen maturiteettijakauma sisältää PHM:n rahoitusvelkoihin liittyvät rahavirrat. Tavoitteena on näyttää ulospäinsuuntautuvien rahavirtojen likviditeettivaatimukset vuosittain. Maturiteettijakauma sisältää korolliset rahoitusvelat ja IFRS 16 -standardin mukaiset vuokrasopimusvelat, jotka voidaan esittää todelliset ulos menevät rahavirtaukset suhteessa kaikkiin PHM:n velkoihin.

Rahoitusvelkojen erääntymisaikojen perusteella yhtiön johto hallinnoi luottoasemaa ja likviditeettivaatimusta sekä mukauttaa yhtiön luottoriskikäytäntöä.

**2021**

	Kirjanpitoarvo	Erääntyy alle vuodessa	Erääntyy 1-5 vuodessa	Erääntyy 5 vuoden jälkeen	Ulospäin suuntautuvat kassavirrat yhteensä
Tuhatta euroa					
Korolliset lainat ja lainat sis. Korot	337 555	-47 834	-360 971	-	-408 805
Vuokrasopimusvelat	22 856	-10 335	-14 971	-	-25 306
Ostovelat ja muut velat (sis. rahoitusvälineet)	18 866	-18 866	-	-	-18 866
Ehdolliset vastikkeet	4 228	-3 127	-1 101	-	-4 228
<b>Yhteensä</b>	<b>383 505</b>	<b>-80 162</b>	<b>-377 043</b>	<b>-</b>	<b>-457 205</b>

**2020**

	Kirjanpitoarvo	Erääntyy alle vuodessa	Erääntyy 1-5 vuodessa	Erääntyy 5 vuoden jälkeen	Ulospäin suuntautuvat kassavirrat yhteensä
Tuhatta euroa					
Korolliset lainat ja lainat sis. Korot	194 314	-6 914	-187 401	-	-194 314
Vuokrasopimusvelat	19 681	-10 409	-24 475	-	-34 884
Ostovelat ja muut velat (sis. rahoitusvälineet)	11 390	-11 390	-	-	-11 390
Ehdolliset vastikkeet	2 747	-2 747	-	-	-2 747
<b>Yhteensä</b>	<b>228 132</b>	<b>-31 459</b>	<b>-211 876</b>	<b>-</b>	<b>-243 335</b>

## 5.2. Käyvän arvon määrittäminen

PHM arvostaa käypään arvoon arvostetut rahoitusinstrumentit jokaisena tilinpäätöspäivänä. Tämän liitetiedon lisäksi muita käypään arvoon liittyviä tietoja, mukaan lukien arvostusmenetelmät, merkittävät arvioinnit ja oletukset, esitetään myös liitetiedossa 4.1. Liiketoimintojen yhdistäminen.

### Laadintaperiaatteet

Käypä arvo on hinta, joka saataisiin omaisuuserän mynnistä 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.

### Käyvän arvon arviointi

Kaikki omaisuuserät ja velat, joille määritetään tai ilmoitetaan käypä arvo tilinpäätöksessä, luokitellaan käypien arvojen hierarkiaan seuraavasti perustuen 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 omaisuuserien tai velkojen käypä arvo perustuu arvostusmenetelmiin, joissa käyvän arvon arvioimisen kannalta merkittävät syöttötiedot, jotka ovat havainnoitavissa omaisuuserälle tai velalle joko suorasti tai epäsuorasti. Arvostuksen syöttötiedot perustuvat noteerattuun tai muuhun helposti saatavilla olevaan lähteeseen.

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.

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

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

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

### Käyvät arvot

Rahoitusinstrumenttien taulukkomuotoinen esittäminen kuvaa konsernin rahoitusinstrumentit luokitellen osoittaen kirjanpitoarvojen ja käypien arvojen erot, paitsi niille instrumenteille, joiden kirjanpitoarvo on perusteltu arvio käyvistä arvoista. Lisätietoja taulukkomuotoisesta esittämisestä on saatavilla liitetiedossa 5.3. Rahoitusvarat ja -velat.

### 5.3. Rahoitusvarat ja -velat

#### Laadintaperiaatteet

Rahoitusinstrumentteihin luetaan mikä tahansa sopimus, joka synnyttää yhdelle osapuolelle yrityksen 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 hankintamenuon, käypään arvoon muiden laajan tuloslaskelman erien (OCI) kautta tai käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Luokitus perustuu rahoitusvarojen sopimusperusteisiin kassavirtoihin ja konsernin instrumenttien hallinnointia koskevaan liiketoimintamalliin. Rahoitusvarojen arvonalentumista käsitellään tarkemmin liitetiedossa 5.1 Rahoitusriskien hallinta.

#### Jaksotettu hankintamenu

Rahoitusvarat luokitellaan jaksotettuun hankintamenuon, 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 hankintamenuon arvostettavat rahoitusvarat sisältävät rahat- ja pankkisaamiset, myynti- ja lainasaamiset.

#### Rahoitusvarat käypään arvoon tuloksen kautta

Rahoitusvarat luokitellaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti, kun rahoitusvarojen erää pidetään hallussa kaupankäyntiä varten, ja kun rahavirtojen kerääminen ei perustu pääoman ja niistä syntyvien korkojen maksuihin, eivätkä SPPI (yksinomaan pääoman ja koron maksua)-kriteerit täyty. Rahoitusvarat luokitellaan kaupankäyntitarkoituksessa hallussa pidettäväksi, jos ne hankitaan myytäväksi tai takaisinostoa varten lähitulevaisuudessa. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti luokitellut rahoitusvarat kirjataan taseeseen käypään arvoon ja käyvän arvon nettomuutokset kirjataan tuloslaskelmaan.

PHM:llä ei ole käypään arvoon tuloksen kautta luokiteltavia rahoitusvaroja.

#### Rahoitusvarat käypään arvoon laajan tuloksen kautta

Sijoitukset velkainstrumentteihin luokitellaan arvostettavaksi käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta, jos rahoitusvaroja pidetään hallussa sekä sopimusperusteisten rahavirtojen keräämiseksi että rahoitusvarojen myymiseksi ja jos rahoitusvarojen erästä syntyvät rahavirrat ovat pelkästään pääoman ja siitä syntyvien korkojen maksuja. Korkotuotot kirjataan tuloslaskelmalle käyttäen efektiivisen koron menetelmää. Jäljelle jäävä käyvän arvon muutos kirjataan muun laajan tuloksen kautta. Kumulatiivinen laajassa tuloslaskelmassa kirjattu käyvän arvon muutos kirjataan tuloslaskelmalle taseelta poiskirjaamisen yhteydessä.

Alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä PHM voi tehdä peruuttamattoman valinnan luokitella ja arvostaa sen tekemät sijoitukset oman pääoman ehtoiseksi instrumenteiksi, jotka on luokiteltu käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta, kun näitä instrumentteja ei pidetä hallussa myyntitarkoituksessa ja kun nämä rahoitusinstrumentit täyttävät IAS 32 -standardin mukaiset ehdot oman pääoman ehtoista instrumenteista.

Rahoitusvarojen käyvän arvon muutoksista johtuvia voittoja ja tappioita ei koskaan kierrätetä tuloslaskelman kautta. Osingot kirjataan tuloslaskelmassa muihin tuloihin, kun oikeus maksuun on vahvistettu, paitsi jos PHM kattaa tällaisilla tuotoilla rahoitusvarojen hankinnasta syntyviä kuluja, jolloin tuotot kirjataan muihin laajan tuloksen eriin.

PHM:llä ei tällä hetkellä ole käypään arvoon laajan tuloksen kautta luokiteltavia sijoituksia velkainstrumentteihin.

### **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 kuin sillä on säilynyt siihen intressi. Siinä tapauksessa konserni kirjaa myös siihen liittyvän velan.

### **Rahoitusvarojen arvonalentumiset**

Rahoitusvarojen arvonalentumisesta on myös muita tietoja seuraavissa liitetiedoissa:

- Tiedot merkittävistä oletuksista (1.2.-1.3.)
- Liikearvo ja arvonalentumistestaus (4.2.)
- Myyntisaamiset (4.6.)

PHM kirjaa vähennyksen odotettavissa olevista luottotappioista kaikkien sellaisten velkainstrumenttien osalta, joita ei luokitella käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Odotettavien luottotappiovaraukset perustuvat sopimuksen mukaisesti erääntyvien sopimusrahavirtojen ja kaikkien niiden rahavirtojen erotukseen, jotka konserni odottaa saavansa diskontattuna alkuperäisen efektiivisen koron likiarvolla.

Lisätietoja odotettavissa olevasta luottotappiosta on liitetiedossa 5.1. Rahoitusriskien hallinta.

### **Rahoitusvelat**

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

#### ***Jaksotettu hankintamenu***

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

Jaksotettu hankintamenu lasketaan ottamalla huomioon hankinnan diskonttaus tai premio sekä palkkiot tai menot, jotka ovat erottamaton osa EIR:ää. EIR-jaksotukset sisällytetään tuloslaskelmaan rahoituskuluina.

Jaksotettuun hankintamenuon luokiteltuihin rahoitusvelkoihin kuuluvat rahoituslaitosten lainat, joukkovelkakirjat 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. Tähän luokkaan kuuluvat johdannaisinstrumentit, joista konserni on tehnyt sopimuksen ja joita ei ole määritetty IFRS 9 -standardin mukaisiksi suojausinstrumenteiksi suojaussuhteissa.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvelat sisältävät liiketoimintojen yhdistämisestä johtuvat ehdolliset vastikkeet. Ehdollinen vastike perustuu IFRS 3 -standardiin liiketoimintojen yhdistämiseen.

### **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. Tämä koskee myös tilanteita, joissa olemassa oleva rahoitusvelka korvataan toisella velalla, jonka sama lainanantaja myöntää olennaisilta osin erilaisin ehdoin, tai olemassa olevan velan ehtoja muutetaan olennaisesti, tällaista vaihtoa tai muutosta käsitellään alkuperäisen velan kirjaamisena pois taseesta ja uuden velan kirjaamisena taseeseen. Kyseisten kirjanpitoarvojen erotus kirjataan tuloslaskelmaan. PHM ei ole poistanut velkoja taseesta tilikauden tai vertailukausien aikana.

### **Rahoitusinstrumenttien nettomääräinen toteuttaminen**

Rahoitusvarat ja rahoitusvelat kumotaan toisillaan ja nettomäärä ilmoitetaan konsernitilinpäätöksessä, jos konsernilla on sillä hetkellä toimeenpantavissa oleva laillinen oikeus taseeseen merkittyjen määrien nettomääräisellä kirjaamisella ja aikomus suorittaa maksut nettomääräisenä, realisoida omaisuuseriä ja maksaa velat samanaikaisesti. PHM ei sovelle rahoitusinstrumentteihinsa nettomääräistä toteuttamista.

## 5.3. Rahoitusvarat ja -velat (jatkuu)

## Rahoitusinstrumentit arvostusluokittain 31.12.2021

## Rahoitusvarat, 2021

Tuhatta euroa	Liitetieto	Taso	Käypään arvoon tuloksen kautta	Käypään arvoon laajan tuloksen kautta	Jaksotettu hankintameno	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat</b>							
Myyntisaamiset	4.6.	2	-	-	37 086	37 086	37 086
Lainasaamiset	5.3.	2	-	-	86	86	86
Rahat- ja pankkisaamiset	5.4.	2	-	-	18 331	18 331	18 331
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat yhteensä</b>			-	-	<b>55 503</b>	<b>55 503</b>	<b>55 503</b>
<b>Rahavarat yhteensä</b>			-	-	<b>55 503</b>	<b>55 503</b>	<b>55 503</b>

## Rahoitusvelat , 2021

Tuhatta euroa	Liitetieto	Taso	Käypään arvoon tuloksen kautta	Käypään arvoon laajan tuloksen kautta	Jaksotettu hankintameno	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat</b>							
Korolliset velat	5.5.	2	-	-	303 971	303 971	303 971
Ehdolliset vastikkeet	5.5.	3	1 101	-	-	1 101	1 101
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä</b>			<b>1 101</b>	-	<b>303 971</b>	<b>305 072</b>	<b>305 072</b>
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat</b>							
Korolliset velat	5.5.	2	-	-	33 584	33 584	33 584
Ostovelat	4.7.	2	-	-	19 368	19 368	19 368
Muut lyhytaikaiset velat	4.7. & 5.5.	2	-	-	502	502	502
Ehdolliset vastikkeet	5.5.	3	3 127	-	-	3 127	3 127
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä</b>			<b>3 127</b>	-	<b>53 454</b>	<b>56 581</b>	<b>56 581</b>
<b>Rahoitusvelat yhteensä</b>			<b>4 228</b>	-	<b>357 425</b>	<b>361 653</b>	<b>361 653</b>

**Rahoitusinstrumentit arvostusluokittain 31.12.2020****Rahoitusvarat, 2020**

Tuhatta euroa	Liitetieto	Taso	Käypään arvoon tuloksen kautta	Käypään arvoon laajan tuloksen kautta	Jaksotettu hankintameno	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat</b>							
Myyntisaamiset	4.6.	2	-	-	21 178	21 178	21 178
Lainasaamiset	5.3.	2	-	-	22	22	22
Rahat- ja pankkisaamiset	5.4.	2	-	-	17 530	17 530	17 530
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat yhteensä</b>			-	-	<b>38 729</b>	<b>38 729</b>	<b>38 729</b>
<b>Rahavarat yhteensä</b>			-	-	<b>38 729</b>	<b>38 729</b>	<b>38 729</b>

**Rahoitusvelat , 2020**

Tuhatta euroa	Liitetieto	Taso	Käypään arvoon tuloksen kautta	Käypään arvoon laajan tuloksen kautta	Jaksotettu hankintameno	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat</b>							
Korolliset velat	5.5.	2	-	-	187 401	187 401	187 401
Ehdolliset vastikkeet	5.5.	3	-	-	-	-	-
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä</b>			-	-	<b>187 401</b>	<b>187 401</b>	<b>187 401</b>
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat</b>							
Korolliset velat	5.5.	2	-	-	6 914	6 914	6 914
Ostovelat	4.7.	2	-	-	9 920	9 920	9 920
Muut lyhytaikaiset velat	4.7. & 5.5.	2	-	-	1 451	1 451	1 451
Ehdolliset vastikkeet	5.5.	3	2 747	-	-	2 747	2 747
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä</b>			-	-	<b>18 284</b>	<b>21 032</b>	<b>21 032</b>
<b>Rahoitusvelat yhteensä</b>			-	-	<b>205 685</b>	<b>208 433</b>	<b>208 433</b>

#### 5.4. Rahat- ja pankkisaamiset

Rahat- ja pankkisaamiset muodostuvat kassassa ja pankkitileillä olevista rahavaroista, joiden maturiteetti on enintään kolme kuukautta. Rahavarioihin kohdistuu vähäinen arvonmuutosriski. Ryhmien käteistalletukset talletetaan pankeille, joilla on alhainen luottoriski, ja rahastoille, joilla on alhainen riskiprofiili.

Tuhatta euroa	2021	2021
Käteinen raha ja pankkitilit	18 331	17 530
<b>Yhteensä</b>	<b>18 331</b>	<b>17 530</b>

## 5.5. Korolliset velat

### Korolliset velat ja korollinen nettovelka

#### Korollinen nettovelka

Tuhatta euroa	2021	2020
Pitkäaikaiset korolliset velat	303 971	187 401
Lyhytaikaiset korolliset velat	33 584	6 914
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	22 856	19 681
Ehdolliset vastikkeet	4 228	2 747
Rahat- ja pankkisaamiset	-18 331	-17 530
<b>Korollinen nettovelka yhteensä</b>	<b>346 308</b>	<b>199 213</b>

#### Muutokset korollisissa veloissa

31.12.2021

Tuhatta euroa	Avaavan taseen		Raportointi-päivän arvot
	arvot 1.1.	Nettomuutokset	31.12.
Pitkäaikaiset korolliset velat	187 401	116 570	303 971
Lyhytaikaiset korolliset velat	6 914	26 670	33 584
Vuokrasopimusvelat	19 681	3 175	22 856
Ehdolliset vastikkeet	2 747	1 481	4 228
<b>Muutokset korollisissa veloissa yhteensä</b>	<b>216 743</b>	<b>147 896</b>	<b>364 639</b>

31.12.2020

Tuhatta euroa	Avaavan taseen		Raportointi-päivän arvot
	arvot 6.3.	Nettomuutokset	31.12.
Pitkäaikaiset korolliset velat	-	187 401	187 401
Lyhytaikaiset korolliset velat	-	6 914	6 914
Vuokrasopimusvelat	-	19 681	19 681
Ehdolliset vastikkeet	-	2 747	2 747
<b>Muutokset korollisissa veloissa yhteensä</b>	<b>-</b>	<b>216 743</b>	<b>216 743</b>

#### Ehdolliset vastikkeet

PHM:llä on hankintaan liittyviä ehdollisia vastikkeita. PHM kirjaa ehdolliset vastikkeet käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Uudelleenarvostus tehdään jokaisena raportointipäivänä sen perusteella, miten todennäköistä on, että hankinnassa asetetut ennalta asetetut tavoitteet saavutetaan. Ansainta perustuu hankitun yhteisön sovittuun tulostavoitteeseen, joka on tyypillisesti yhteisölle sovittu käyttökätavoite.

PHM on sopinut 31.12.2021 päättyvän tilikauden yritysostojen yhteydessä ehdollisesta vastikkeesta ostettujen yhtiöiden tuloksen perusteella. PHM on arvioinut ehdollisen vastikkeen olevan hankinta-ajankohtana hankintahintaan 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.

31.12.2020 päättyneeltä tilikaudelta tehtyjen yritysostojen yhteydessä PHM oli sopinut useiden ostettujen yhtiöiden tulokseen perustuvista ehdollisista vastikkeista. Nämä 2 747 tuhannen euron ehdolliset vastikkeet sisältyvät hankinta-ajankohdan hankintahintaan ja ne on maksettu vuoden 2021 aikana.

#### Julkisesti noteeratut joukkovelkakirjat

PHM Group Holding Oy laski kesäkuussa 2021 liikkeeseen julkisesti noteeratun 300 miljoonan euron joukkovelkakirjalainan. Joukkovelkakirjalla käydään kauppaa Frankfurtin pörssissä (Börse Frankfurt). Instrumenttia käytettiin rahoituslaitosten ja emoyhtiön aikaisempien lainojen takaisinmaksuun. Lisätietoja joukkovelkakirjalainasta on Frankfurtin pörssissä ja kohdassa 5.1. Rahoitusriskien hallinta.

## 5.6. Pääoman hallinta

PHM:n pääomien hallinnan tavoitteena on varmistaa toiminnalla jatkuvuus sekä maksimoida osakkeenomistajien sijoituksen arvo.

PHM hallitsee pääomarakennetta ja tekee siihen muutoksia talouden suhdanteiden muutosten ja rahoitukseen liittyvien kovenanttiehtojen mukaisesti. PHM voi muokata sen osakkeenomistajille suunnattua osingonjakoa, pääoman palautuksia ja uusien osakkeiden liikkeeseen laskentaa ylläpitääkseen ja muokatakseen pääomarakennetta. PHM seuraa pääomarakennetta nettovelkaantumisasteen ja omavaraisuusasteen avulla. PHM sisällyttää nettovelkaan korolliset lainat ja -lainat, ostovelat ja muut velat, joista on vähennetty käteisvarat ja lyhytaikaiset talletukset, lukuun ottamatta lopetettuja toimintoja.

Korolliset nettovelat on esitetty erikseen liitetiedossa 5.5. Lainat ja vuokrasopimusvelat.

Tuhatta euroa	2021	2020
Nettovelka (liitetieto 5.5.)	346 308	199 213
Oma pääoma	147 312	205 989

Saavuttaakseen kokonaistavoitteet, konsernin pääoman hallinta, muiden tehtävien ohella, pyrkii varmistamaan, että se täyttää korollisiin lainoihin liittyvät kovenantit, jotka määrittävät velvoitteen pääomarakenteen hallinnalle. Kovenanttien ehtojen laiminlyönti antaisi pankille luvan välittömään velkojen perintään. PHM:llä ei ole ollut korollisten velkojen kovenantteihin liittyviä laiminlyöntejä tällä tilikaudella.

Pääoman hallinnon tavoitteisiin, periaatteisiin tai prosesseihin ei ole tehty muutoksia 31.12.2021 ja 31.12.2020 päättyneiden tilikausien aikana.

## 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.

<b>Osakkeiden lukumäärä (A-osakkeet)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Osakkeiden lukumäärä yhteensä tilikauden alussa</b>	<b>43 827 618</b>	-
Omien osakkeiden luovutus	-144 000	-
Osakeanti	1 297 449	43 827 618
<b>Ulkona olevat osakkeet raportointikauden lopussa</b>	<b>44 981 067</b>	<b>43 827 618</b>
Emoyhtiön hallussa olevat osakkeet tilikauden lopussa	144 000	-
<b>Osakkeiden lukumäärä yhteensä tilikauden lopussa</b>	<b>45 125 067</b>	<b>43 827 618</b>

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.

Taulukossa mainittujen A-osakkeiden lisäksi PHM:llä on P1 -osakkeita yhteensä 18 500- 116 (2020: 12 699 698), P2 -osakkeita yhteensä 143 364 045 (137 392 648) sekä V -osakkeita yhteensä 12 229 687 (2020: 12 229 687). Tilikauden 2021 lopussa oli rekisteröimättömiä A-osakkeita 77 144, P1-osakkeita 502 171 ja P2-osakkeita 445 038 kappaletta.

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 31.12.2021 päättyneeltä tilikaudelta osinkoa maksetaan P1 osakkeenomistajille ja että tilikauden voitto kirjataan kertyneisiin voittovaroihin.

PHM Group Topco Oy on maksanut etuoikeusmaksuja P1 -osakkeenomistajille tilikaudella 2021 yhteensä EUR 822.2 tuhatta tilikauden 2020 tuloksesta. Tilikaudella 2020 ei ole maksettu etuoikeusmaksuja, sillä se oli yhtiön ensimmäinen tilikausi.

### 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 suorittanut pääomanpalautuksia osakkeenomistajille vuonna 2021 yhteensä EUR 67.4 miljoonaa seuraavasti: A-osakkeille EUR 44.2 miljoonaa, P1 -osakkeille EUR 2.4 miljoonaa ja P2 -osakkeille EUR 20.8 miljoonaa.

### Ulkomaan liiketoiminnoista johtuvat valuuttakurssierot

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

### Pääomalaina

PHM Group Topcolla on pääomalaina. Lainalla ei ole eräänymispäivää 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.

31.12.2020 alkaen PHM Group Topco Oy:llä oli 17 933 tuhannen euron pääomalaina, joka luokiteltiin omaksi pääomaksi. Tilikauden 2021 aikana pääomalainaa lyhennettiin 2647 tuhatta euroa. 31.12.2021 pääomalaina oli 15 285 tuhatta euroa.

## 5.8. Muut osakkeet ja sijoitukset

PHM:n sijoitukset muihin osakkeisiin sisältävät osuuksia kiinteistöosakeyhtiöistä 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 hankintamenoissa ja ne arvostetaan myöhemmin hankintamenoon vähennettynä arvonalentumisella.

Tuhatta euroa	2021	2020
Muut osakkeet ja sijoitukset	2 964	2 547



## 6. Muut liitetiedot

### 6.1. Lähipiiritapahtumat

PHM:n lähipiiri koostuu hallituksesta, toimitusjohtajasta sekä yhtiön muusta johtoryhmästä ja heidän perheenjäsenistään, kuten myös heidän kontrolloimistaan yhteisöistä, yhteisyrityksistä sekä osakkuusyhtiöistä.

Emoyhtiön ja tytäryhtiöiden väliset erät ja liiketoimet, jotka luetaan lähipiiriin, on eliminoitu konsernitilinpäätöksessä, eikä niitä esitetä tässä liitetiedossa.

Seuraavassa taulukossa on esitetty liiketoimet lähipiiriin kanssa tilikaudella 2021 sekä vertailukaudella 2020.

#### Johdon avainhenkilöiden palkitseminen

Johdon avainhenkilöstö koostuu yhtiön hallituksen jäsenistä, konsernin toimitusjohtajasta sekä johtoryhmän jäsenistä.

#### Hallituksen jäsenten palkkiot

Tuhatta euroa	2021	2020
Hallituksen puheenjohtaja	0	0
Hallituksen jäsenet	29	0
<b>Yhteensä</b>	<b>29</b>	<b>0</b>

Taulukossa ilmoitetut määrät on kirjattu avainhenkilöihin liittyviksi kuluiksi raportointikauden aikana.

#### Johtoryhmän jäsenet

Tuhatta euroa	2021	2020
Palkat ja lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	1 432	453
Eläke- ja terveydenhuoltoetuudet	5	-
Työsuhteen päättymiseen liittyvät etuudet	-	-
Osakeperusteiset maksut	-	-
<b>Johdon avainhenkilöille maksetut palkkiot yhteensä</b>	<b>1 437</b>	<b>453</b>

#### Tarjotut palvelut

Tuhatta euroa	2021	2020
Toimitusjohtajan tai toimitusjohtajan hallussa oleville yhtiöille	361	187
<b>Yhteensä</b>	<b>361</b>	<b>187</b>

#### Ostetut palvelut

Tuhatta euroa	2021	2020
Kiinteistöjen vuokrasopimukset Mivi Capital:ta (toimitusjohtaja)	675	434
<b>Yhteensä</b>	<b>675</b>	<b>434</b>

## 6.2. Ehdolliset vastuut, vastuusitoumukset ja osakeyhtiölain mukainen hallituksen raportti

### Pääomalojien sekä kuluksi kirjaamattomiin korkoihin liittyvät ensisijaiset ehdot ja käytännöt

Tuhatta euroa	2021	2020
Pääomalainat		
Pitkäaikaiset pääomalainat	15 286	17 933

Ehdot ja käytännöt:

Pääomalaina täyttää kaikki osakeyhtiölain 12 luvun ehdot.

Korko:

Pääomalainalle sovittu vuosittainen korko on 8%.

### Muut konsernin vastuut ja sitoumukset

Tuhatta euroa	2021	2020
Vastuut, joiden vakuutena on pantti, kiinnitys tai muu pantattu vakuus		
Vastuut	39 500	215 000
<b>Yhteensä</b>	<b>39 500</b>	<b>215 000</b>

Edellä mainittuja vastuita koskevien omien sitoumusten vakuudeksi pantatut arvopaperit

Yrityskiinnitykset lainojen vakuuksina	650 000	253 500
<b>Yhteensä</b>	<b>650 000</b>	<b>253 500</b>

### Rahoitukseen liittyvät vastuut

Tuhatta euroa	2021	2020
Alle vuoden kuluessa erääntyvät vastuut	1 389	39
Myöhemmin erääntyvät vastuut	4 166	117
<b>Yhteensä</b>	<b>5 554</b>	<b>156</b>

### Vuokravastuut

Tuhatta euroa	2021	2020
Alle vuoden kuluessa erääntyvät vastuut	278	40
Myöhemmin erääntyvät vastuut	833	120
<b>Yhteensä</b>	<b>1 111</b>	<b>160</b>

### Oikeudenkäyntivastuut

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

### 6.3. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat

Helmikuussa 2022, konserni laski liikkeelle 40 MEUR nimellisarvolla lisää joukkovelkakirjalainaa voimassaolevan 450 MEUR velkakirjan ehdoilla. Lisäosuuden jälkeen jäljellä olevien joukkovelkakirjojen kokonaisarvo on 340 MEUR.

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

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.

PHM:n pörssissä noteerattu joukkovelkakirjalaina listataan Helsingin pörssiin (Nasdaq Helsinki) kesäkuussa 2022.

Emoyhtiön tilinpäätös (FAS)  
**Emoyhtiön tuloslaskelma (FAS)**

Tuhatta euroa	1.1.-31.12.2021	6.3.-31.12.2020
Liikevaihto	0	0
Liiketoiminnan muut kulut	- 41	- 12
<b>Liikevoitto (tappio)</b>	<b>- 41</b>	<b>- 12</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0
Muut korko- ja rahoitustuotot	699	777
Korko- ja muut rahoituskulut	- 2	- 777
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	<b>696</b>	<b>- 0</b>
<b>Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja</b>	<b>656</b>	<b>- 12</b>
Konserniavustus	669	0
Tilikauden verot	- 265	0
<b>Tilikauden voitto (tappio)</b>	<b>1 060</b>	<b>- 12</b>

**Emoyhtiön tase (FAS)**

tuhatta euroa	2021	2020
<b>Vastaavaa</b>		
<b>Pysyvät vastaavat</b>		
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	158 318	193 910
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	0	18 710
Sijoitukset yhteensä	158 318	212 620
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>	<b>158 318</b>	<b>212 620</b>
<b>Vaihtuvat vastaavat</b>		
Lyhytaikaiset saamiset	0	0
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	16 996	116
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	16 996	116
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>	<b>16 996</b>	<b>116</b>
<b>Vastaavaa yhteensä</b>	<b>175 314</b>	<b>212 736</b>
<b>Vastattavaa</b>		
<b>Pääoma</b>		
Muut rahastot (oy)		
Muut rahastot (oy)	143 759	194 038
Muut rahastot (oy), yhteensä	143 759	194 038
Pääomalainat	15 286	0
Voittovarot	- 57	0
Tilikauden voitto (tappio)	1 060	- 12
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>160 047</b>	<b>194 026</b>
<b>Vieras pääoma</b>		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Velat saman konsernin yrityksille (pääomalaina)	0	17 933
<b>Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>17 933</b>
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0
Velat saman konsernin yrityksille	15 000	777
Lyhytaikaiset velat	267	0
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>15 267</b>	<b>777</b>
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	<b>15 267</b>	<b>18 710</b>
<b>Vastattavaa yhteensä</b>	<b>175 314</b>	<b>212 736</b>

## Emoyhtiön rahavirtalaskelma

Tuhatta euroa	2021	2020
<b>Liiketoiminta</b>		
Voitto ennen veroja	656	-12
Oikaisut voittojen täsmäyttämiseksi ennen veroja nettorahavirtoihin:	-	-
Rahoitustuotot ja -kulut	-696	0
Käyttöpääoman muutos	-16 366	-
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>	<b>-16 406</b>	<b>-12</b>
<b>Investointien nettorahavirta</b>		
Tytäryhtiön hankinta vähennettynä hankituilla rahavaroilla	-	-193 910
Tytäryhtiöihin sijoitetun pääoman palautus	50 592	-
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>50 592</b>	<b>-193 910</b>
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>		
Myönnetyt lainat	-	-18 826
Lainasaamisten takaisinmaksut	18 826	-
Lainojen muutokset	-	18 710
Omien osakkeiden osto	-426	-
Maksetut osingot ja muu voitonjako	-53 322	-
Oman pääoman muutos	-	194 038
Maksetut korot ja rahoituskulut	696	-
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>-34 226</b>	<b>193 922</b>
<b>Rahavarojen nettolisäys</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rahat ja rahavarat 1.1.	-	-
<b>Rahat ja rahavarat 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

- -

**Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet**

Tilinpäätös on laadittu pienyrittäyssäännöstöä 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	2021	2020
<b>Osuudet saman konsernin yrityksissä</b>		
PHM Group Holding Oy	158 318	193 910
<b>Tuhatta euroa</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Erittely saamisista</b>		
Pääomalinansaaminen PHM Group Holding Oy	-	18 710
Konserniavustusaaminen PHM Group Holding Oy	669	-
Konsernipankkilisaamiset PHM Finland Oy	16 327	-
Total	16 996	18 710

**Oman pääoman erittely****Sidottu oma pääoma**

Tuhatta euroa	2021	2020
<b>Osakepääoma 1.1.2021 &amp; 6.3.2020</b>	0	0
Lisäykset	0	0
Vähennykset	0	0
Osakepääoma 31.12	0	0
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Muut rahastot**

Tuhatta euroa	2021	2020
<b>Muut rahastot 1.1.2021 &amp; 6.3.2020</b>	194 038	0
Lisäykset	17 239	206 575
Vähennykset	-67 518	-12 538
Muut rahastot 31.12	143 759	194 038
<b>Muut rahastot yhteensä</b>	<b>143 759</b>	<b>194 038</b>

**Kertyneet voittovarot**

Tuhatta euroa	2021	2020
<b>Kertyneet voittovarot 1.1.2021 &amp; 6.3.2020</b>	-12	0
Osingonjako	-822	0
Pääomalinan korko vuodelta 2020	777	0
<b>Kertyneet voittovarot 31.12</b>	<b>- 57</b>	<b>0</b>

**Emoyhtiön omistajille kuuluva vapaa oma pääoma**

Tuhatta euroa	2021	2020
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-57	-
Tilikauden voitto (tappio)	1 060	-12
Muut rahastot	143 759	194 038
<b>Vapaa oma pääoma yhteensä</b>	<b>144 762</b>	<b>194 026</b>

**Voitonjakokelpoiset varat**

Tuhatta euroa	2021	2020
Muut rahastot	143 759	194 038
Kertyneet voittovarat/tappiot	1 003	- 12
<b>Yhteensä</b>	<b>144 762</b>	<b>194 026</b>



**Emoyhtiön tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot****Osinkotuottojen, korkotuottojen ja korkokulujen kokonaismäärä**

Tuhatta euroa	2021	2020
Muut korko- ja rahoitustuotot	699	777
Korko- ja muut rahoituskulut	- 2	- 777
<b>Yhteensä</b>	<b>696</b>	<b>- 0</b>

**Emoyhtiön liitetiedot henkilöstöstä ja toimielinten jäsenistä****Henkilöstön lukumäärä ja ryhmät**

Tilikauden aikana yhtiön palveluksessa ei ole ollut henkilökuntaa.

**Myönnettyt lainat ja vakuudet toimitusjohtajalle, hallituksen jäsenille ja muille vastaaville lähipiiriläisille**

Tuhatta euroa	2021	2020
Pääomalaina PHM Group Holding Oy:lle	0	18 710

Omistukset muissa yrityksissä	2021	2020
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.

## Osakeyhtiölain tarkoittamat toimintakertomustiedot

### Hallituksen esitys yhtiön voittoa koskeviksi toimenpiteiksi sekä mahdollisesta muun vapaanpääoman jakamisesta

Hallitus esittää, että osinkoa ei jaeta ja yhtiön tilikauden voitto 1 059 687,41 eur kirjataan yhtiön kertyneisiin voittovaroihin.

### Pääomallainojen pääasialliset lainaehdot ja lainoille kertynyt, kuluksi kirjaamaton korko

Tuhatta euroa	2021	2020
<b>Pääomallainat</b>		
Pitkäaikaiset pääomallainat	15 286	17 933

Ehdot:

Pääomallaina on tilikaudella 2021 määritelty oman pääoman ehtoiseksi kansainvälisten laskentastandardien edellytysten täytyessä. Lainalla ei ole erääntymispäivää eikä se edellytä korkomaksuja tai muita rahoitusvelvoitteita.

Konsernin vastuueroittelyt (tuhatta euroa)	2021	2020
Velat, joiden vakuudeksi annettu pantteja, kiinnityksiä tai muuta omaisuutta		
Velat, joiden vakuudeksi annettu pantteja, kiinnityksiä tai muuta omaisuutta	0	215 000
<b>Yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>215 000</b>

Edellä mainittujen velkojen omasta puolesta annetut vakuudet		
Yrityskiinnitykset	0	253 500
<b>Yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>253 500</b>

## Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

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

DocuSigned by:  
*Ståle Angel*  
00640080B204AA...  
Ståle Angel  
Hallituksen jäsen

DocuSigned by:  
*Tuomas Sarkola*  
FE3C42A0EB4E4E6...  
Tuomas Sarkola  
Hallituksen jäsen

DocuSigned by:  
*Marika af Enehjem*  
AF1763C446674F3...  
Marika Af Enehjem  
Hallituksen jäsen

DocuSigned by:  
*Svein Olav Stølen*  
1F793FFD63C24C2...  
Svein Olav Stølen  
Hallituksen jäsen

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

KPMG Oy

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