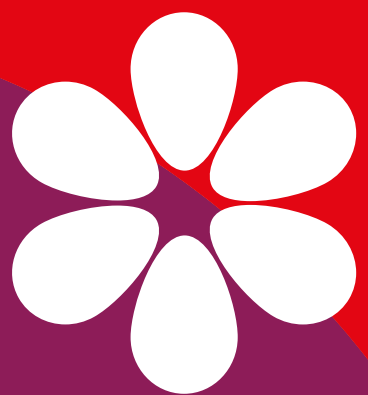




phm*

PHM Group Holding Oyj Toimintakertomus ja tilinpäätös 2024

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



Taloudellinen katsaus 2024



Toimintakertomus	3
PHM Group lyhyesti	3
Strategia	3
Yrityskaupat	3
Taloudellinen katsaus	6
Tiedot keskeisistä aineettomista voimavaroista	6
Henkilöstö ja hyvä hallinto	7
Merkittäviä riskejä ja epävarmuustekijöitä	8
Osakkeet ja osakkeenomistajat	8
Hallituksen voitonjakoa koskeva esitys	8
Lainat, velat ja vastuusitoumukset lähipiirille	8
Tilikauden jälkeiset tapahtumat	8
Avainluvut	9
Kestävyys selvitys	11
Konsernin tilinpäätös (IFRS)	76
Konsernitase	76
Konsernin tulos- ja laaja tuloslaskelma	77
Konsernin rahavirtalaskelma	78
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	79
Tilinpäätöksen liitetiedot	80
1. Laatimis- ja yhdistelyperiaatteet	80
2. PHM:n taloudellinen kehitys	89
3. Investoinnit ja käytettävissä oleva pääoma	96
4. Pääomarakenne ja sen hallinta	107
5. Muut liitetiedot	118
Emoyhtiön tilinpäätös (FAS)	121
Emoyhtiön tuloslaskelma	121
Emoyhtiön tase	122
Emoyhtiön rahavirtalaskelma	123
Emoyhtiön liitetiedot	125
Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset	127
Tilintarkastuskertomus	128
Kestävyys selvityksen varmennuskertomus	131



Toimintakertomus

PHM Group lyhyesti

PHM Group on kiinteistöpalvelukonserni, joka toimii Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Saksassa ja Sveitsissä. Yhtiön keskimääräinen henkilöstömäärä vuoden 2024 aikana oli 13 565, ja vertailukelpoinen liikevaihto oli 1 127,7 miljoonaa euroa. PHM Group on kasvuyhtiö, joka laajentaa toimintaansa uusille alueille jatkuvasti.

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

Strategia

PHM Groupin tehtävä on pitää huolta ihmisistä pitämällä huolta heidän asuinympäristöistään. PHM palvelee asiakkaitaan tarjoamalla laajan valikoiman kiinteistöjen ylläpito-, hallinnointi- ja teknisiä palveluita paikallisesti toimintamaissaan.

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

Päästäkseen tavoitteeseensa PHM on määritellyt strategiansa viisi keskeistä kulmakiveä, joissa yhtiö haluaa onnistua. Strategian kulmakiviä ovat orgaaninen kasvu, yritysostot, työntekijäkokemus, toiminnan

tehokkuus sekä vastuullisuus ja hyvä hallinto. Strategian jalkautuksen perustana ovat näihin kulmakiviin pohjautuvat kehityshankkeet.

Yhtiö tavoittelee orgaanista kasvua kasvattamalla sopimusasiakkaiden määrää ja tehostamalla lisämyyntiä, jonka perustana on asiakkaille tarjottava entistä laajempi valikoima lisäpalveluita. Kun yhdistetään konsernin myyntiresurssit ja paikallisten yksiköiden osaaminen, PHM tarjoaa parhaan mahdollisen palvelukokemuksen niin taloyhtiöille, asukkaille kuin liikekiinteistöillekin. Kasvua tukevat muun muassa konserniin kuuluvien yritysten tarjoamien palveluiden ristiinmyyntimahdollisuudet.

PHM on hajanaisen kiinteistöpalvelumarkkinan johtava konsolidoija. Markkinoiden alhaisen konsolidointiasteen ansiosta PHM voi olla yritysostojen tehdessään valikoiva, ja alhainen konsolidointiaste tukee myös yritysostojen tervettä hinnoittelua. Yritysjärjestelyjen painopiste on toiminnan kasvattamisessa nykyisissä toimintamaissa sekä palvelutarjonnan ja läsnäolon laajentamisessa niissä kaupungeissa, joissa PHM:llä on jo merkittävä jalansija. Konsernilla on mittava kokemus yritysjärjestelyistä, ja se pyrkii hyödyntämään sitä osana laajentumisstrategiaansa. Konsernin paikallinen toimintamalli mahdollistaa hankittujen yksiköiden nopean ja vähäriskisen integraation sekä synergioiden nopean hyödyntämisen.

PHM:n toimiala on hyvin henkilöstövaltainen, jolloin henkilöstöllä on keskeinen asema yhtiön strategian toteuttamisessa. PHM haluaa olla alan paras työnantaja ja siten vahvistaa asemaansa ja mahdollistaa kasvua. Yhtiö tarjoaa turvallisen ja viihtyisän työympäristön ja tukee henkilöstön yhdenvertaisuutta ja monimuotoisuutta. PHM pystyy konsernina tarjoamaan henkilöstölleen monipuolisia

kehitysmahdollisuuksia, mutta samanaikaisesti myös paikallisen, tiiviin työyhteisön ja toimintakulttuurin.

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

PHM on vastuullinen, luotettava ja eettisen liiketoimintatavan mukaan toimiva yritys. PHM tarjoaa laajan valikoiman kiinteistöpalveluja, jotka mahdollistavat turvallisen ja sujuvan arjen niin asiakkaille kuin työntekijöille. Yhtiön hyvää hallintotapaa koskevat tiukat säännöt ja eettiset periaatteet suojaavat sekä asiakkaita että henkilöstöä. PHM edellyttää samaa myös toimittajilta ja alihankkijoilta. Suurena konsernina PHM pystyy tekemään ympäristöstä säästäviä valintoja, joilla voidaan pienentää toiminnan ympäristövaikutuksia.

Yrityskaupat

Vuonna 2024 PHM Group jatkoi onnistuneesti yrityskauppastrategiansa toteuttamista. Yrityskauppa-aktiiviteetti oli ennätyksellisen korkea PHM:n toteuttaessa sekä strategisia yritysostoja että jatkaessaan toimintansa laajentamista Pohjoismaiden ulkopuolella. Merkittävimmät yritysostot olivat DEAS:n Real Estate Services



-liiketoiminnan hankkiminen Tanskassa ja Investis Groupin kiinteistöpalveluliiketoiminnan hankkiminen Sveitsissä. Näiden hankintojen myötä PHM vahvisti asemaansa kansallisena toimijana Tanskassa ja laajeni uusille markkinoille Sveitsissä.

Suomessa PHM vahvisti markkina-asemaansa ja palvelutarjoamaansa usealla paikkakunnalla ympäri maata. Lisäksi PHM laajentui Heinolaan ostamalla Kiinteistöpalvelu Kukkonen Oy:n ja Heinolan Talohuolto Oy:n, Pieksämäelle ostamalla Pieksämäen Seudun Talohuolto Oy:n, Keuruulle ostamalla Keski-Suomen Talonmiespalvelu Oy:n ja Loimaalle ostamalla Kotipolun Pihaportti Oy:n.

Ruotsissa PHM vahvisti markkina-asemaansa asuinkiinteistöjen palvelutarjoajana Tukholman alueella ostamalla Allgranth gruppenin. Se koostuu kolmesta yhtiöstä, jotka tarjoavat laajan valikoiman kiinteistöpalveluja. Palveluihin sisältyy muun muassa isännöinti- ja hallinnointipalvelut, kiinteistöhuolto, ulkoalueiden hoito, viherpalvelut sekä kotitalouksille tarjottavat kunnostus- ja remontointipalvelut. PHM osti myös samalla alueella toimivan Korrekt Bostadrättsföreningin liiketoiminnan, jonka palvelutarjonta koostuu asuinkiinteistöjen isännöinti- ja hallinnointipalveluista. Lisäksi PHM laajentui Kiirunan alueelle Attentive Fastighet och Företagsservice Ab:n yrityskaupan myötä.

Norjassa PHM vahvisti markkina-asemaansa Drammenin alueella ostamalla Høvik Eiendomsdrift AS:n, joka tarjoaa erilaisia kiinteistöjen sisä- ja ulkotilojen huoltotöitä, kuten taloteknisiä palveluja, kunnostustöitä ja ulkoalueiden huoltoa. Høvik Eiendomsdrift AS on toiminut vahvasti kasvavan Drammenin alueella useita vuosia ja tuntee alueen ja asiakkaiden tarpeet hyvin, mikä tarjoaa erinomaisen mahdollisuuden orgaaniselle kasvulle lähivuosina. Lisäksi PHM osti asuinkiinteistöjen porrassiivouksiin erikoistuneen Absolutt Rent AS:n. Yhtiö vahvistaa PHM:n siivouspalveluosaamista ja -tarjontaa Oslon alueella.

Tanskassa PHM vahvisti asemiaan merkittävästi ostamalla tanskalaisen DEAS Groupin Real Estate Services -liiketoiminnan (DEAS A/S). Kauppaan ei kuulunut DEAS A/S:n Asset Management -liiketoiminta. DEAS A/S on tanskalainen kiinteistöjen hallinnointiyhtiö, joka tarjoaa palveluja paikallisille, alueellisille ja kansainvälisille kiinteistösijoittajille, kiinteistöjen omistajille ja vuokralaisille. Yrityskaupan myötä PHM:llä on markkinoiden kattavin palveluvalikoima ja asiantuntemus kiinteistöjen kunnossapidosta ja hallinnoinnista Tanskassa. Lisäksi PHM osti J S E Ejendomsservice ApS:n joka toimii Kööpenhaminan alueella sekä laajeni Jyllannin niemimaalle Horsensin alueelle ostamalla Borg Servicen liiketoiminnan.

Saksassa PHM jatkoi kasvuaan laajalla alueella. Pohjoisessa Flensburger Objektservice GmbH:n, Pur98100 Gebäude-Service GmbH:n kiinteistöpalveluliiketoiminnan ja Kieler Gebäudeservice GmbH:n hankinnat tarjoavat PHM Groupille mahdollisuuden saavuttaa markkinajohtajuus Flensburgissa ja laajentaa toimintaansa Kieliin sekä sen ympäristöön. Kaikki yhtiöt tarjoavat siivous- ja viherpalveluja sekä kiinteistönhuoltoa. Hampurissa PHM:n asemaa vahvisti Hausmeisterservice Wermke GmbH:n hankinta, joka tukee kasvua alueella. A.d.g. Dienstleistungen GmbH:n osakekannan osto tarjosi PHM Groupille mahdollisuuden laajentaa toimintaansa Berliinin lähialueella. Keski-Saksassa PHM laajeni Kasseliin ja sen ympäristöön ostamalla Schöne Gebäude-Reinigung GmbH:n ja Schöne & Co. Tech GmbH:n. Yhtiöt ovat tunnettuja korkealaatuisina siivous- ja kiinteistöhuoltopalvelujen sekä teknisten palvelujen tarjoajina alueella, ja niillä on vahva markkina-asema Kasselissa. Etelä-Saksassa ImmoS Clean & Care GmbH:n osakekannan osto toi PHM Groupin toiminnan täysin uudelle alueelle. ImmoS Clean & Care on kiinteistönhuoltoon, siivoukseen, viherpalveluihin ja talvikunnossapitoon erikoistunut yritys, jonka asiakaskunta koostuu asuinkiinteistöistä, asunto-osakeyhtiöistä, liikekiinteistöistä ja laitoksista. Yhtiön toiminta-alue kattaa Mannheimin ja sen ympäristössä sijaitsevan Rein-Neckarin suurkaupunkialueen. Toinen Etelä-Saksassa tehty

yrityskauppa, Der HausmeisterPROFI FM GmbH, vahvisti PHM:n asemaa Nürnbergin alueella. Vuoden viimeisellä neljänneksellä PHM laajentui vielä Münchenin alueelle GE-Service Dienstleistungen GmbH:n ja GeMoBau GmbH yhtiöiden hankinnalla.

Tilikauden aikana PHM laajensi toimintaansa Sveitsiin ostamalla Investis Groupin kiinteistöpalveluliiketoiminnan, Valores Groupin, joka tarjoaa asuin- ja liikekiinteistöille kiinteistöjen hallinnointia ja huoltoa. Sveitsin kiinteistöpalvelumarkkina on kasvava ja ostokäyttäytymiseltään hyvin samankaltainen kuin esimerkiksi Tanskassa, mikä tekee Sveitsin markkinasta houkuttelevan PHM Groupille. Myöhemmin syksyllä Valores Groupiin kuuluva, kiinteistöjen hallinnointipalveluja tarjoava Privera AG hankki Verit Immobilienin liiketoiminnan, jolla yhtiö sekä laajeni maantieteellisesti että vahvisti nykyistä markkina-asemaansa.

PHM teki vuoden aikana yhteensä 31 yrityskauppaa, joiden yhteenlaskettu positiivinen vaikutus rullaavaan 12 kuukauden vertailukelpoiseen liikevaihtoon oli 346,7 miljoonaa euroa ja rullaavaan 12 kuukauden vertailukelpoiseen oikaistuun käyttökatteeseen 49,3 miljoonaa euroa.



Toteutuneet yrityskaupat 1-12/2024

Kohdeyhtiö	Maa	Alue	Toteutus	Hankittu % osuus ääni- vallasta	Valuutta	Liike- vaihto*	EBITDA*
Hankinnat							
Savonlinnan Siivous- ja Kiinteistöhuoltokeskus SK2**	Suomi	Savonlinna	Tammikuu		EURm	0,9	0,2
Nokian Saneeraus Asiantuntijat Oy	Suomi	Nokia	Helmikuu	100	EURm	1,0	0,2
Høvik Eiendomsdrift AS	Norja	Drammen	Maaliskuu	100	NOKm	17,1	2,2
Pur98100 Gebäude-Service**	Saksa	Flensburg	Maaliskuu		EURm	2,6	0,5
Allgranthgruppen***	Ruotsi	Tukholma	Maaliskuu	100	SEKm	49,7	6,7
Korrekt Bostadsrättsförvaltning****	Ruotsi	Tukholma	Maaliskuu	100	SEKm	3,3	1,6
Kiinteistöpalvelu Kukkonen Oy	Suomi	Heinola	Huhtikuu	100	EURm	2,0	0,2
Borg Service****	Tanska	Jyllanti	Toukokuu	100	DKKm	2,9	0,4
Rauman Pihapojat Oy	Suomi	Rauma	Toukokuu	100	EURm	1,2	0,2
J S E Ejendomsservice ApS	Tanska	Kööpen- hamina	Toukokuu	100	DKKm	5,1	0,9
Schöne & Co. Tech GmbH ja Schöne Gebäude-Reinigung GmbH	Saksa	Kassel	Toukokuu	100	EURm	6,6	1,2
KS-Kiinteistö Oy	Suomi	Jyväskylä	Kesäkuu	100	EURm	1,7	0,1
Kiinteistöhuolto Hautanen Oy	Suomi	Seinäjoki	Kesäkuu	100	EURm	1,6	0,4
Päre Siivous**	Suomi	Rovaniemi	Kesäkuu		EURm	0,4	0,0
Absolutt Rent AS	Norja	Oslo	Kesäkuu	100	NOKm	10,4	3,7
Valores Group*****	Sveitsi	Valtakun- nallinen	Kesäkuu	100	CHFm	184,8	22,9
Pieksämäen Seudun Talohuolto Oy	Suomi	Pieksämäki	Heinäkuu	100	EURm	1,9	0,3
Attentive Fastighet och Företagsservice Ab	Ruotsi	Kiiruna	Heinäkuu	100	SEKm	26,3	4,8
Verit Immobilien****	Sveitsi	Valtakun- nallinen	Heinäkuu	100	CHFm	18,3	0,0
Flensburger Objektservice GmbH & Kieler Gebäudeservice GmbH	Saksa	Flensburg & Kiel	Heinäkuu	100	EURm	2,8	0,6
Hausmeisterservice Wermke GmbH	Saksa	Hampuri	Heinäkuu	100	EURm	2,1	0,1

Kohdeyhtiö	Maa	Alue	Toteutus	Hankittu % osuus ääni- vallasta	Valuutta	Liike- vaihto*	EBITDA*
DEAS A/S*****	Tanska	Valtakun- nallinen	Elokuu	100	DKKm	663,1	81,1
ImmoS Clean & Care GmbH	Saksa	Mannheim	Elokuu	100	EURm	2,8	0,8
Keski-Suomen Talonmiespalvelu Oy	Suomi	Keuruu	Syyskuu	100	EURm	0,9	0,2
Der HausmeisterPROFI FM GmbH	Saksa	Nürnberg	Syyskuu	100	EURm	2,1	0,3
Heinolan talohuolto Oy	Suomi	Heinola	Lokakuu	100	EURm	1,0	0,1
Talo- ja Konepalvelut Sommar Oy	Suomi	Nokia	Lokakuu	100	EURm	0,6	0,1
a.di.g. Dienstleistungen GmbH	Saksa	Oranienburg	Marraskuu	100	EURm	1,3	0,4
GE-Service Dienstleistungen GmbH & GeMoBau GmbH	Saksa	Wasserburg am Inn	Marraskuu	100	EURm	5,0	0,3
Stor-Oslo Rørleggerservice AS	Norja	Oslo	Marraskuu	100	NOKm	9,2	1,0
Kotipolun Pihaportti Oy	Suomi	Loimaa	Joulukuu	100	EURm	1,1	0,1

* Esitetyt taloudelliset tunnusluvut perustuvat viimeisimpään saatavilla olevaan tilintarkastettuun tilinpäätökseen

** Liiketoimintakauppa

*** Konserniyhtiöiden epävirallinen konsolidointi

**** Liiketoimintakauppa, johdon arvio liikevaihdosta ja käyttökatteesta

***** Vertailukelpoinen liikevaihto ja oikaistu käyttökate



Taloudellinen katsaus

Konsernin raportoitu liikevaihto vuodelta 2024 oli 946,2 miljoonaa euroa (624,9) ja oikaistu käyttökate 155,2 miljoonaa euroa (93,2). Jäljempänä taloudellisen katsauksen vertailukelpoisia lukuja koskevassa osiossa käsitellyn operatiivisen kehityksen lisäksi liiketoiminnan kokoa kasvattivat edelleen vertailujaksoon nähden myös PHM:n vuonna 2023 ja 2024 toteuttamat useat merkittävät yritysostot, jotka selittävät vuositason kasvua suurelta osin.

Konsernin tilikauden 2024 tulos oli -15,8 miljoonaa euroa (-2,3). Tulokseen vaikuttivat operatiivisten kustannusten lisäksi yrityskaupoista syntyneiden aineettomien oikeuksien ja muiden pitkävaikutteisten menojen poistot -29,4 miljoonaa euroa (-16,7) sekä rahoituskustannukset, jotka olivat -81,8 miljoonaa euroa (-41,3). Nettorahoituskuluihin sisältyi korkojen lisäksi muun muassa rahoitukseen liittyviä neuvontakustannuksia sekä realisoituneita muuntoeroja. Rahoituskustannusten kasvu johtui PHM:n kasvustrategian toteuttamiseen tarvittavan velkarahoituksen lisäämisestä.

Konsernin vertailukelpoinen liikevaihto (LFL) kasvoi 3,0 % ja oli 1 127,7 miljoonaa euroa (1 095,0). Vertailukelpoinen liikevaihto lasketaan oikaisemalla raportoitua liikevaihtoa hankittujen liiketoimintojen liikevaihdon määrällä ajalta, jolloin kyseiset liiketoiminnot eivät olleet vielä osa konsernia. Kiinteillä valuuttakursseilla laskettuna vertailukelpoinen liikevaihto kasvoi 2,8 %. Vertailukelpoisen liikevaihdon kasvua tuki sopimusmyynnin kasvu kaikissa toimintamaissa hinnankorotusten ja sopimuskannan kasvun seurauksena. Lisämyynti kasvoi erityisesti ensimmäisen vuosineljänneksen talvitöiden takia, mutta heikko projektiliiketoiminnan kysyntä ja leudot talviolosuhteet viimeisellä vuosineljänneksellä käänsivät kokonaislisämyynnin kehityksen negatiiviseksi. Vertailukelpoinen liikevaihto kasvoi kaikissa maissa paitsi Norjassa ja Tanskassa. Valuuttakurssivaihteluiden kokonaisvaikutus liikevaihtoon oli 2,6 miljoonaa euroa, johtuen Sveitsin frangin vahvistumisesta, jonka vaikutusta tasottivat Tanskan ja Norjan kruunujen heikentyminen.

Konsernin vertailukelpoinen oikaistu käyttökate kasvoi 9,4 % ja oli 180,1 miljoonaa euroa (164,7). Kiinteillä valuuttakursseilla laskettuna vertailukelpoinen oikaistu käyttökate kasvoi 9,2 %. Vertailukelpoista oikaistua käyttökate tukivat selvästi suurempi liikevaihto, matalammasta projektiliikevaihdesta johtuvat matalammat materiaalikulut, suunnitelman mukaan toteutuneet synergiat yrityskaupoista, aiemmin alihankintana suoritettujen työn onnistunut tuottaminen omin resurssien sekä alhaisemmat toimintakulut, joihin vaikutti pääasiassa hallintokustannusten ja toimitilakulujen pieneneminen. Kehitystä kuitenkin tasoittivat korkeammat alihankintakulut, jotka johtuivat myynnin keskittymisestä alkuvuonna enemmän talvitöihin, joissa käytetään enemmän ulkopuolisia työntekijöitä. Henkilöstökustannukset nousivat omin resurssien tuotettujen palveluiden kasvun ja palkkojen yleiskorotusten seurauksena linjassa liikevaihdon kasvun kanssa. Näiden seurauksena oikaistu käyttökateprosentti parani 0,9 prosenttiyksikköä edelliseen tilikauteen nähden.

Konsernin operatiivinen kassavirta ennen yritysostoja ja rahoituseriä kasvoi selvästi vertailukaudesta 132,9 miljoonaa euroon (68,9). Operatiivista kassavirtaa tukivat korkeampi käyttökate ja käyttö pääoman vapautuminen, mutta korkeammat investoinnit heikensivät kassavirtaa. Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin olivat -32,8 miljoonaa euroa (-22,5). Summa koostuu pääasiassa kone- ja laiteinvestoinneista sekä liiketoimintakauppoina toteutettujen yritysostojen yhteydessä syntyneistä aineettomista hyödykkeistä.

Korollinen nettovelka oli kauden lopussa 1 003,4 miljoonaa euroa ja velkaantumisaste 5,09x. Korollisen nettovelan kasvu joulukuun 2023 lopusta johtuu pääosin useista toteutetuista suurista yritysostoista. Synergiakorjattu vertailukelpoinen käyttökate edellisten 12 kuukauden ajalta kasvoi, minkä vuoksi velkaantumisaste laski viime vuoden joulukuun 5,36x tasolta. Konsernin likviditeetti säilyi vakaana, sillä katsauskauden lopussa käteisvarat ja muut rahavarat olivat yhteensä 55,0 miljoonaa euroa ja Super Senior RCF luottolimiitistä oli nostamatta 62,5 miljoonaa euroa.

Varmistaakseen kykynsä edelleen toteuttaa kasvustrategiaansa, konserni vahvisti taloudellista asemaansa lisäämällä konsernin käytettävissä olevan rahoituksen määrää olennaisesti vuonna 2024 nostamalla 300 miljoonan euron senioriehtoisen vakuudellisen Term Loan B -määräaikaisslainan. Lisäksi PHM laski tilikauden aikana liikkeeseen uuden 35 miljoonan euron velkakirjan vakuudellisesta takaisinostoehdollisesta senioriehtoisestä vaihtuvakorkoisesta joukkovelkakirjalainastaan, joka erääntyy vuonna 2026 ja on osa 450 miljoonan euron joukkovelkakirjalainan viitekehystä. Katsauskauden lopussa liikkeeseen laskettuja vakuudellisia senioriehtoisia joukkovelkakirjoja oli yhteensä 640 miljoonaa euroa. Summa koostui 300 miljoonan euron vaihtuvakorkoisista joukkovelkakirjoista sekä 340 miljoonan euron kiinteäkorkoisista joukkovelkakirjoista. Joukkovelkakirjat olivat tilikauden aikana kaupankäynnin kohteena Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalla sekä Frankfurt Open Market -kaupankäyntipaikalla. Super Senior RCF -luottolimiitinsä PHM nosti 92,5 miljoonaa euroon. Siitä oli tilikauden lopussa käytössä 25 miljoonaa euroa ja 5 miljoonaa oli allokoitu takauslimiitiksi.

Tilikauden jälkeen PHM uudelleen järjesteli rahoituksensa ja maksoi takaisin edellä mainitut lainat. Uusi rahoitus koostuu 1 miljardin Term Loan B -lainasta seitsemän vuoden maturiteetilla. Laina on vaihtuvakorkoinen ja sen marginaali on 3,5 prosenttia. Term Loan B:tä täydentää uusi 150 miljoonan euron etuoikeusasemaltaan yhdenvertainen luottolimiitti, jonka maturiteetti on kuusi vuotta. Uuden rahoituksen onnistunut hinnoittelu oli osoitus markkinoiden luottamuksesta PHM:n strategiaa ja vakaata toimintamallia kohtaan.

Tiedot keskeisistä aineettomista voimavaroista

PHM Group koostuu sadoista paikallisista yhtiöstä, joilla on jopa useiden kymmenien vuosien kokemus paikallisista kiinteistöpalveluista. Yksiköt ovat luoneet tunnetun paikallisen brändin ja vahvat asiakassuhteet. Yhtiö työllistää



yli 13 500 työntekijää, joiden sekä kiinteistöpalvelu- että liiketoimintaosaaminen on yhtiölle keskeinen vahvuus. Paikallisyksiköiden sitoutuneet avainhenkilöt ovat yhtiölle keskeinen menestystekijä. Paikallisyksiköiden tukena ovat suuren konsernin taustavoimat, muun muassa talous-, osto-, henkilöstö- ja vastuullisuusosaaminen sekä PHM Groupin erottuva brändi.

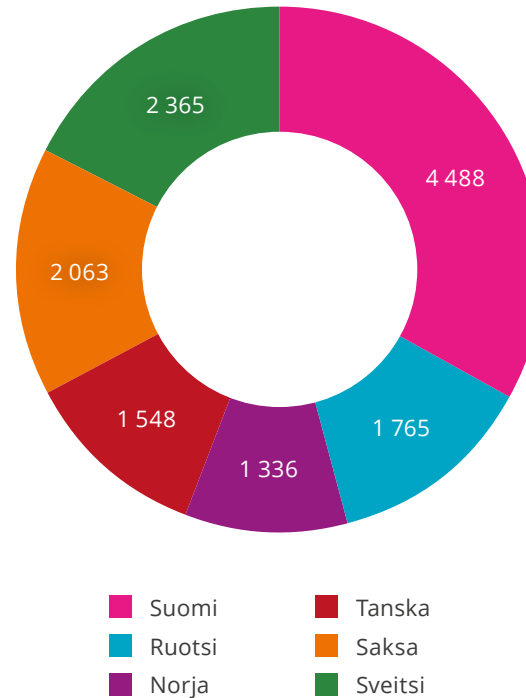
PHM:n taseelle aktivoidut aineettomat hyödykkeet koostuvat pääosin yrityskauppojen yhteydessä tunnistetuista aineettomista hyödykkeistä, joita ovat asiakassuhteet ja tavaramerkit. PHM:llä on myös erikseen hankittuja aineettomia hyödykkeitä. Lisätietoja aineettomista hyödykkeistä on tilinpäätöksen liitetiedossa 3.3. Aineettomat hyödykkeet ja liikearvo.

Henkilöstö ja hyvä hallinto

Joulukuun lopussa PHM työllisti yhteensä 13 565 työntekijää (LFL) kuudessa toimintamaassaan. Suhteutettuna aikaan, joina yhtiöt ovat olleet osana konsernia henkilöstön keskimääräinen lukumäärä oli 11 722. Kertaluonteisista eristä oikaistut, vertailukelpoiset henkilöstökulut olivat tammi-joulukuussa 611,4 miljoonaa euroa (595,1). Raportoidut henkilöstökulut olivat 493,9 miljoonaa euroa (307,5).

Vuonna 2024 henkilöstöjohtamisen kehittäminen keskittyi esihenkilövykyksien vahvistamiseen, verkko-oppimismahdollisuuksien laajentamiseen sekä HR-järjestelmien käyttöönottoon kaikissa toimintamaissa. Järjestelmät luovat pohjan laajemmalle raportoinnille ja tiedolla johtamiselle tulevaisuudessa. Maiden HR-organisaatioita vahvistettiin tukemaan liiketoiminnan kasvua ja vastaamaan paremmin paikallisiin tarpeisiin. Lisäksi toteutettiin henkilöstötutkimus kaikissa toimintamaissa, ja tulosten pohjalta suunnitellaan seuraavia kehitystoimia.

Henkilöstön määrä 2024



PHM Groupin hallitus vuonna 2024:

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

PHM Groupin johtoryhmä vuonna 2024:

- Ville Rantala, konsernin toimitusjohtaja
- Toni Mannila, maajohtaja, Suomi
- Andreas Westin, maajohtaja, Ruotsi (8/2024 asti)
- Tommy Fredriksen, maajohtaja, Norja
- Kasper Bygholm, maajohtaja, Tanska
- Michael Stucki, maajohtaja, Sveitsi & Saksa (7/2024 alkaen)
- Petri Pellonmaa, konsernin talousjohtaja ja Ruotsin vt. maajohtaja (9/2024 alkaen)
- Eeva Tielinen, HR-johtaja
- Juha Allonen, tietohallintojohtaja
- Joni Paananen, lakiasiainjohtaja
- Hanna Haapakoski, yhtiöhallinnon johtaja

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

Kuvaus PHM Groupin vastuullisuudesta löytyy toimintakertomukseen sisältyvästä Kestävyys selvityksestä.



Merkittäviä riskejä ja epävarmuustekijöitä

PHM:n kasvuun ja taloudelliseen kehitykseen voivat vaikuttaa geopolittiset riskit. Ukrainan sota jatkuessaan saattaa vaikuttaa talouskasvuun, inflaatioon ja kuluttajien luottamukseen. Lisäksi suurvaltapoliittiset kysymykset Venäjän ja Yhdysvaltain välillä saattavat aiheuttaa epävarmuutta, vaikka Ukrainaan saataisiinkin tulitauko tai rauhansopimus. Yhdysvaltain asettamat tuontitullit Euroopan Unionille voivat suoraan vaikuttaa Euroopan taloudelliseen kehitykseen, kuten talouskasvuun, inflaatioon ja kuluttajien luottamukseen, etenkin jos tilanne etenee kauppasodaksi. Lisäksi Yhdysvaltain asettamat tuontitullit EU:n ulkopuolella oleville maille voivat välillisesti vaikuttaa talouden kehittymiseen myös Euroopassa. Myös Kiinan ja Yhdysvaltain välisten suhteiden kehittymiseen liittyy epävarmuutta ja Lähi-itä on edelleen konfliktierhässä tilassa.

PHM on tunnistanut fyysiset riskit ja siirtymäriskit, jotka liittyvät ilmastonmuutokseen ja voivat vaikuttaa yhtiön liiketoimintaan. Esimerkiksi muuttuvat sääolosuhteet tekevät ulkoalueiden hoitoon liittyvästä työstä arvaamatonta, mikä voi vaikuttaa liikevaihtoon ja kannattavuuteen. Lisäksi asiakkaiden muuttuvat vaatimukset tai tarpeet voivat vaikuttaa kiinteistöpalvelujen kysyntään. Lisätietoja PHM:n tunnistamista ilmatoriskeistä ja niiden lieventämisestä sekä mahdollisuuksista löytyy Kestävyys selvityksestä.

Talouden ja kysynnän hidas elpyminen voi heijastua PHM:n liiketoimintaan etenkin lisätöiden kysynnän vähentymisenä, kun kiinteistöjen kunnossapidon investointeja ja vähemmän akuutteja lisätöitä siirretään tehtäväksi myöhemmin. Taloudellinen tilanne voi näkyä myös sopimusliikevaihdossa kasvavana hintapaineena. Korkojen nousu suhteessa liiketoiminnan tuottamaan kassavirtaan ja sitä kautta velanhoidokyvyn heikkeneminen muodostaa PHM:lle rahoitusriskin. Sen lisäksi rahoituksen saatavuus on riski PHM:n strategian toteuttamisen näkökulmasta. Voimakkaasti yritysostoihin perustuva kasvu pitää sisällään operatiivisen riskin, jos ostettuja yhtiöitä ei onnistuta yhtenäistämään

yhtiöön riittävällä tavalla. Yritysoston jälkeisessä vaiheessa ostetun yhtiön tuloksenteekokyky, organisaatiokulttuuri tai henkilöstön sitoutuminen voi hetkellisesti laskea.

Osakkeet ja osakkeenomistajat

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

Hallituksen voitonjakoa koskeva esitys

Hallitus esittää, että emoyhtiö PHM Group Holding Oyj:n tilikauden tappio 1 559,58 euroa siirretään voittovaroihin, eikä osinkoa jaeta.

Lainat, velat ja vastuusitoumukset lähipiirille

Lähipiiriliiketoimet on esitetty liitetiedossa 5.1.

Tilikauden jälkeiset tapahtumat

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

Huhtikuussa 2024 PHM maksoi takaisin tilikaudenaikaiset lainansa ja järjesteli uudelleen rahoituksensa. Uusi rahoitus koostuu 1 miljardin Term Loan B -lainasta seitsemän vuoden maturiteetilla. Laina on vaihtuvakorkoinen ja sen marginaali on 3,5 prosenttia. Term Loan B:tä täydentää uusi 150 miljoonan euron etuoikeusasemaltaan yhdenvertainen luottolimiitti, jonka maturiteetti on kuusi

vuotta. Rahoitus käytetään konsernin yleisiin yritys- ja käyttöpääomatarkoituksiin.



Avainluvut

EUR miljoonaa, ellei toisin mainita

	2024	2023	2022
Raportoitu			
Liikevaihto (nettomyynti)	946,2	624,9	483,3
Käyttökate, EBITDA	137,7	86,2	71,9
Oikaistu EBITDA	155,2	93,2	77,2
Oikaistu EBITDA -%	16,4 %	14,9 %	16,0 %
Oikaistu EBITA	110,5	64,5	56,0
Oikaistu EBITA -%	11,7 %	10,3 %	11,6 %
Tilikauden tulos	-15,8	-2,3	14,2
Like-for-like (LFL)			
LFL-liikevaihto	1 127,7	1 095,0	1 064,1
LFL-käyttökate, EBITDA	165,5	148,4	145,6
LFL-oikaistu EBITDA	180,1	164,7	157,6
LFL-oikaistu EBITDA -%	16,0 %	15,0 %	14,8 %
LFL-oikaistu EBITA	128,7	115,9	111,4
LFL-oikaistu EBITA -%	11,4 %	10,6 %	10,5 %
Tase			
Omavaraisuusaste, %	14,1 %	19,0 %	20,6 %
Korolliset nettovelat (NIBD)	1 003,4	647,8	421,2
Velkaisuus, x	5,09	5,36	4,81
Koronmaksusuhde, x	1,26	1,77	2,66
Operatiivinen kassavirta ennen yrityskauppoja	132,9	68,9	52,7
Rahavarojen kierto, %	96,5 %	79,9 %	73,4 %
Muut			
Työntekijöiden keskimääräinen lukumäärä, LFL	13 565	-	-
Työntekijöiden keskimääräinen lukumäärä, raportoitu	11 722	8 389	5 615

Vaihtoehtoiset tunnusluvut (APM)

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

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

Edellä mainitut vaihtoehtoiset tunnusluvut sisältävät seuraavat erät:

Oikaistu EBITA ja EBITDA	2024	2023	2022
Liikevoitto (EBIT)	62,5	40,8	37,0
Aineettomien hyödykkeiden poistot	29,4	16,7	13,6
EBITA	91,9	57,5	50,6
Yritysjärjestelyihin liittyvät konsultointikustannukset	5,3	2,9	2,8
Liiketoimintaan liittyvät kertaluonteiset erät	11,5	3,7	1,7
Muut kertaluonteiset erät	1,9	0,4	0,9
Oikaistu EBITA	110,5	64,5	56,0
Yrityshankintojen LFL-vaikutus	18,2	51,4	55,4
LFL-oikaistu EBITA	128,7	115,9	111,4
Liikevoitto (EBIT)	62,5	40,8	37,0
Poistot	45,8	28,7	21,3
Aineettomien hyödykkeiden poistot	29,4	16,7	13,6
EBITDA	137,7	86,2	71,9
Yritysjärjestelyihin liittyvät konsultointikustannukset	5,3	2,9	2,8
Liiketoimintaan liittyvät kertaluonteiset erät	11,5	3,7	1,7
Muut kertaluonteiset erät	0,8	0,4	0,9
Oikaistu EBITDA	155,2	93,2	77,2
Yrityshankintojen LFL-vaikutus	24,9	71,5	80,4
LFL-oikaistu käyttökate, EBITDA	180,1	164,7	157,6



Tunnuslukujen laskentakaavat

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

Tunnuslukujen laskentakaavat

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



Kestävyys- selvitys



ESRS sisältöindeksi	12
Yleiset tiedot	15
Ympäristötiedot	37
EU-taksonomia	38
ESRS E1 Ilmastonmuutos	44
Yhteiskunnalliset tiedot	52
ESRS S1 Oma työvoima	53
ESRS S4 Kuluttajat ja loppukäyttäjät	63
Hallintotapatiedot	67
ESRS G1 Liiketoiminnan harjoittaminen	68



ESRS sisältöindeksi

Tässä kestävyys selvityksessä PHM Group raportoi olennaiset tiedonantovaatimukset perustuen kaksinkertaisen olennaisuuden arviointiin sekä Euroopan kestävyysraportointistandardeihin.

Tiedonantovaatimus	Sivu
BP-1 – Kestävyys selvitysten yleiset laatimisperusteet	16
BP-2 – Tiettyjä olosuhteita koskevat tiedot	17
GOV-1 – Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli	23
GOV-2 – Yrityksen hallinto-, johto- ja valvontaelimille toimitettavat tiedot ja niiden käsittelemät kestävyys seikat	24
GOV-3 – Kestävyteen liittyvän suorituskyvyn sisällyttäminen kannustinjärjestelmiin	24
GOV-4 – Selvitys kestävyttä koskevasta due diligence -prosessista	24
GOV-5 – Riskienhallinta ja sisäinen valvonta kestävyysraportoinnin osalta	24
SBM-1 – Strategia, liiketoimintamalli ja arvoketju	25
SBM-2 – Sidosryhmien edut ja näkemykset	26
SBM-3 – Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa	27
IRO-1 – Kuvaus olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosesseista	33
IRO-2 – Yrityksen kestävyys selvityksissä huomioon otetut ESRS-standardien tiedonantovaatimukset	34
Toimintaperiaatteet MDR-P – Olennaisten kestävyys seikkojen hallitsemiseksi käyttöön otetut toimenpiteet	34, 46, 55, 64, 69
Toimet MDR-A – Olennaisiin kestävyys seikkoihin liittyvät toimet ja resurssit	48, 58, 66, 73
Mittarit MDR-M – Olennaisiin kestävyys seikkoihin liittyvät mittarit	34
Tavoitteet MDR-T – Toimintaperiaatteiden ja toimien vaikuttavuuden seuranta tavoitteiden avulla	35, 48, 60, 66
E1 ESRS 2 GOV-3:een liittyvä tiedonantovaatimus	24
E1-1 – Ilmastomuutoksen hillintää koskeva siirtymäsuunnitelma	44
E1 ESRS 2 SBM-3:een liittyvä tiedonantovaatimus	45
E1 ESRS 2 IRO-1:een liittyvä tiedonantovaatimus	45
E1-2 – Ilmastomuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyvät toimintaperiaatteet	46

Tiedonantovaatimus	Sivu
E1-3 – Ilmastomuutosta koskeviin toimintaperiaatteisiin liittyvät toimet ja resurssit	48
E1-4 – Ilmastomuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyvät tavoitteet	48
E1-5 – Energiankulutus ja energialähteiden yhdistelmä	49
E1-6 – Kasvihuonekaasujen Scope 1, Scope 2 ja Scope 3 -bruttopäästöt ja kokonaispäästöt	50
E1-7 – Päästöhyvityksillä rahoitettavat kasvihuonekaasujen poistot ja kasvihuonekaasupäästöjen hillintähankkeet	PHM Group ei rahoittanut kasvihuonekaasujen poistoja ja hillintähankkeita päästöhyvityksillä vuonna 2024.
E1-8 – Sisäinen hiilen hinnoittelu	PHM Groupilla ei ollut sisäisiä hiilen hinnoittelumekanismia vuonna 2024.
E1-9 – Olennaisten fyysisten ja siirtymäriskien ja mahdollisten ilmastoon liittyvien mahdollisuuksien ennakoitujen taloudelliset vaikutukset	PHM Group on soveltanut vaiheittaista käyttöönottoa eikä raportoi tiedonantovaatimusta vuonna 2024.
E2 ESRS 2 IRO-1:een liittyvä tiedonantovaatimus	Ei olennainen
E2-1 – Pilaantumiseen liittyvät toimintaperiaatteet	Ei olennainen
E2-2 – Pilaantumiseen liittyvät toimet ja resurssit	Ei olennainen
E2-3 – Pilaantumiseen liittyvät tavoitteet	Ei olennainen
E2-4 – Ilman, veden ja maaperän pilaantuminen	Ei olennainen
E2-5 – Huolta aiheuttavat aineet ja erityistä huolta aiheuttavat aineet	Ei olennainen
E2-6 – Pilaantumiseen liittyvien vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien ennakoitujen taloudelliset vaikutukset	Ei olennainen
E3 ESRS 2 IRO-1:een liittyvä tiedonantovaatimus	Ei olennainen
E3-1 – Vesivaroihin ja merten luonnonvaroihin liittyvät toimintaperiaatteet	Ei olennainen
E3-2 – Vesivaroihin ja merten luonnonvaroihin liittyvät toimet ja resurssit	Ei olennainen
E3-3 – Vesivaroihin ja merten luonnonvaroihin liittyvät tavoitteet	Ei olennainen
E3-4 – Vedenkulutus	Ei olennainen



Tiedonantovaatimus	Sivu
E3-5 – Vesivaroihin ja merten luonnonvaroihin liittyvien vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien ennakoitua taloudelliset vaikutukset	Ei olennainen
E4 ESRS 2 SBM-3:een liittyvä tiedonantovaatimus	Ei olennainen
E4 ESRS 2 IRO-1:een liittyvä tiedonantovaatimus	Ei olennainen
E4-1 – Siirtymäsunnitelma sekä biologisen monimuotoisuuden ja ekosysteemien huomioiminen strategiassa ja liiketoimintamallissa	Ei olennainen
E4-2 – Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvät toimintaperiaatteet	Ei olennainen
E4-3 – Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvät toimet ja resurssit	Ei olennainen
E4-4 – Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvät tavoitteet	Ei olennainen
E4-5 – Biologisessa monimuotoisuudessa ja ekosysteemeissä tapahtuviin muutoksiin liittyvät vaikutusmittarit	Ei olennainen
E4-6 – Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvien riskien ja mahdollisuuksien ennakoitua taloudelliset vaikutukset	Ei olennainen
E5 ESRS 2 IRO-1:een liittyvä tiedonantovaatimus	Ei olennainen
E5-1 – Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät toimintaperiaatteet	Ei olennainen
E5-2 – Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät toimet ja resurssit	Ei olennainen
E5-3 – Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät tavoitteet	Ei olennainen
E5-4 – Resurssien sisäänvirtaukset	Ei olennainen
E5-5 – Resurssien ulosvirtaukset	Ei olennainen
E5-6 – Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvien vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien ennakoitua taloudelliset vaikutukset	Ei olennainen
S1 ESRS 2 SBM-3:een liittyvä tiedonantovaatimus	53
S1-1 – Omaan työvoimaan liittyvät toimintaperiaatteet	55
S1-2 – Prosessit, jotka koskevat yhteydenpitoa vaikutuksista omien työntekijöiden ja heidän edustajiensa kanssa	57
S1-3 – Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat omille työntekijöille huolenaiheiden esiin tuomiseksi	58
S1-4 – Toimien toteuttaminen omaan työvoimaan kohdistuvien olennaisten vaikutusten suhteen ja toimintatavat omaan työvoimaan liittyvien olennaisten riskien vähentämiseksi ja olennaisten mahdollisuuksien hyödyntämiseksi sekä kyseisten toimien vaikuttavuus	58

Tiedonantovaatimus	Sivu
S1-5 – Tavoitteet, jotka liittyvät olennaisten kielteisten vaikutusten hallintaan, myönteisten vaikutusten edistämiseen sekä olennaisten riskien ja mahdollisuuksien hallintaan	60
S1-6 – Yrityksen työsuhteisten työntekijöiden ominaisuudet	61
S1-7 – Yrityksen omaan työvoimaan kuuluvien muiden kuin työsuhteisten työntekijöiden ominaisuudet	PHM Group on soveltanut vaiheittaista käyttöönottoa eikä raportoi tiedonantovaatimusta vuonna 2024.
S1-8 – Työehtosopimusneuvottelujen kattavuus ja työmarkkinaosapuolten vuoropuhelu	57
S1-9 – Monimuotoisuuden mittarit	23, 61
S1-10 – Riittävä palkka	53
S1-11 – Sosiaalinen suojelu	Ei olennainen
S1-12 – Vammaiset henkilöt	Ei olennainen
S1-13 – Koulutusta ja taitojen kehittämistä koskevat mittarit	PHM Group on soveltanut vaiheittaista käyttöönottoa eikä raportoi tiedonantovaatimusta vuonna 2024.
S1-14 – Terveystä ja turvallisuutta koskevat mittarit	60
S1-15 – Työ- ja yksityiselämän tasapainoa koskevat mittarit	PHM Group on soveltanut vaiheittaista käyttöönottoa eikä raportoi tiedonantovaatimusta vuonna 2024.
S1-16 – Ansiotuloa koskevat mittarit (palkkaero ja kokonaisansiot)	53
S1-17 – Tapaukset, valitukset ja vakavat ihmisoikeusvaikutukset	62
S2 ESRS 2 SBM-2:een liittyvä tiedonantovaatimus	Ei olennainen
S2 ESRS 2 SBM-3:een liittyvä tiedonantovaatimus	Ei olennainen
S2-1 – Arvoketjun työntekijöihin liittyvät toimintaperiaatteet	Ei olennainen
S2-2 – Prosessit, jotka koskevat yhteydenpitoa vaikutuksista arvoketjun työntekijöiden kanssa	Ei olennainen
S2-3 – Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat arvoketjun työntekijöille huolenaiheiden esiin tuomiseksi	Ei olennainen
S2-4 – Arvoketjun työntekijöihin kohdistuviin olennaisiin riskeihin liittyviin toimiin ryhtyminen ja lähestymistavat arvoketjun työntekijöihin kohdistuvien olennaisten riskien hallitsemiseksi ja olennaisten mahdollisuuksien hyödyntämiseksi sekä kyseisten toimien tehokkuus	Ei olennainen



Tiedonantovaatimus	Sivu
S2-5 – Olennaisten kielteisten vaikutusten hallintaan, myönteisten vaikutusten edistämiseen ja olennaisten riskien ja mahdollisuuksien hallintaan liittyvät tavoitteet	Ei olennainen
S3 ESRS 2 SBM-2:een liittyvä tiedonantovaatimus	Ei olennainen
S3 ESRS 2 SBM-3:een liittyvä tiedonantovaatimus	Ei olennainen
S3-1 – Vaikutusten kohteena oleviin yhteisöihin liittyvät toimintaperiaatteet	Ei olennainen
S3-2 – Prosessit, jotka koskevat yhteydenpitoa vaikutuksista vaikutusten kohteena olevien yhteisöjen kanssa	Ei olennainen
S3-3 – Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat vaikutusten kohteena oleville yhteisöille huolenaiheiden esiin tuomiseksi	Ei olennainen
S3-4 – Vaikutusten kohteena oleviin yhteisöihin kohdistuviin olennaisiin riskeihin liittyviin toimiin ryhtyminen ja lähestymistavat vaikutusten kohteena oleviin yhteisöihin kohdistuvien olennaisten riskien hallitsemiseksi ja olennaisten mahdollisuuksien hyödyntämiseksi sekä kyseisten toimien tehokkuus	Ei olennainen
S3-5 – Olennaisten kielteisten vaikutusten hallintaan, myönteisten vaikutusten edistämiseen ja olennaisten riskien ja mahdollisuuksien hallintaan liittyvät tavoitteet	Ei olennainen
S4 ESRS 2 SBM-3:een liittyvä tiedonantovaatimus	63
S4-1 – Kuluttajiin ja loppukäyttäjiin liittyvät toimintaperiaatteet	64
S4-2 – Prosessit, jotka koskevat yhteydenpitoa vaikutuksista kuluttajien ja loppukäyttäjien kanssa	65
S4-3 – Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat kuluttajille ja loppukäyttäjille huolenaiheiden esiin tuomiseksi	65
S4-4 – Kuluttajiin ja loppukäyttäjiin kohdistuviin olennaisiin riskeihin liittyviin toimiin ryhtyminen ja lähestymistavat kuluttajiin ja loppukäyttäjiin kohdistuvien olennaisten riskien hallitsemiseksi ja olennaisten mahdollisuuksien hyödyntämiseksi sekä kyseisten toimien tehokkuus	66
S4-5 – Olennaisten kielteisten vaikutusten hallintaan, myönteisten vaikutusten edistämiseen ja olennaisten riskien ja mahdollisuuksien hallintaan liittyvät tavoitteet	66
G1 ESRS 2 GOV-1:een liittyvä tiedonantovaatimus	68
G1-1 – Liiketoiminnan harjoittamista koskevat toimintaperiaatteet ja yrityskulttuuri	69
G1-2 – Suhteet toimittajiin	Ei olennainen
G1-3 – Korruption ja lahjonnan ehkäiseminen ja havaitseminen	73

Tiedonantovaatimus	Sivu
G1-4 – Vahvistetut korruptio- tai lahjontatapaukset	73
G1-5 – Poliittinen vaikuttaminen ja lobbaustoiminta	Ei olennainen
G1-6 – Maksukäytännöt	Ei olennainen



1. Yleiset tiedot

ESRS 2 BP-1 Laatumisperusteet	16
ESRS 2 BP-2 Olosuhteet	17
ESRS 2 GOV-1 Hallinto	23
ESRS 2 GOV-2 Kestävyiden käsitteleminen hallinnossa	24
ESRS 2 GOV-3 Kestävyys kannustinjärjestelmissä	24
ESRS 2 GOV-4 Kestävyiden due diligence	24
ESRS 2 GOV-5 Kestävyysraportoinnin riskienhallinta	24
ESRS 2 SBM-1 Liiketoimintamalli ja strategia	25
ESRS 2 SBM-2 Sidosryhmät	26
ESRS 2 SBM-3 Kaksinkertaisen olennaisuuden arviointi	27
ESRS 2 IRO-1 Kaksinkertaisen olennaisuuden arviointiprosessi	33
ESRS 2 MDR-P Toimintaperiaatteet	34
ESRS 2 MDR-M Kestävyysmittarit	34
ESRS 2 MDR-T Kestävyystavoitteiden seuranta	35

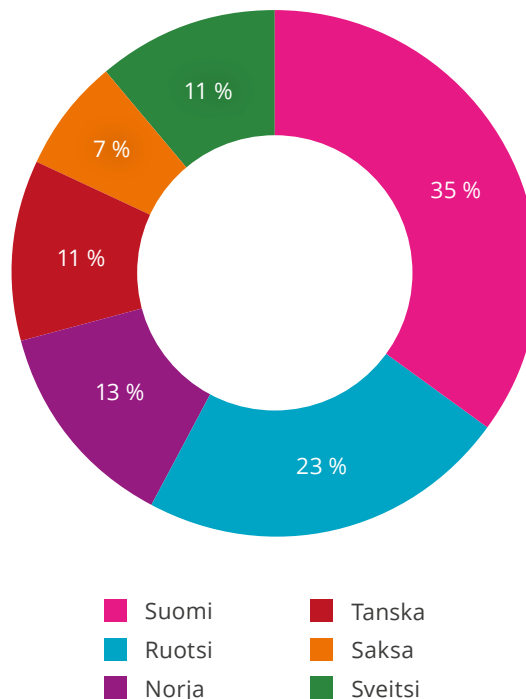


BP-1 Laatomis perusteet

Kestävyysselvitys on laadittu konsernitasolla ottaen huomioon koko raportointiyksikkö PHM Group Holding Oy ja sen tytäryhtiöt. Yrityssostotoiminnan aktiivisuuden vuoksi PHM Groupilla on jatkuvasti tytäryhtiöitä tai kokonaisia maaorganisaatioita, joiden integraatiota prosesseineen, käytäntöineen ja raportointineen konserniin ei ole vielä saatu päätökseen. Myös toimintamaat ovat hyvin eri kehitysvaiheissa, minkä vuoksi kattavaa tietoa ei välttämättä ole saatavilla kaikista maista. Keskenäisillä yhtenäistämisprosesseilla on olennainen vaikutus PHM:n nykyisiin raportointimahdollisuuksiin. Yhtenäistämättömien yksiköiden lukumäärä on arkaluonteista tietoa, jota yhtiö ei julkista. Kestävyysselvitykseen on kuitenkin sisällytetty kaikki PHM Groupin toimintamaat ja yksiköt, ellei tekstissä tai tiettyjen tunnuslukujen yhteydessä muuta mainita.

Suomi on yhtenäistämisen loppuun saattamisessa muita toimintamaita edellä. Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa yhtenäistäminen eteni suunnitellusti edellisvuoteen verrattuna. Saksassa yhtenäistämistyö ei kuitenkaan vielä täysin käynnistynyt vuonna 2024. PHM Group laajeni Sveitsiin kesäkuussa 2024 ostamalla Investis Groupin kiinteistöpalveluliiketoiminnan.

PHM Groupin liikevaihto jakautui seuraavasti vuonna 2024:



Tähän kestävyys selvitykseen sisältyvät kaikki PHM Group Holding Oy:n / PHM Group Oy:n tytäryhtiöt eli PHM Group Services Oy, PHM Finland Oy, PHM Sweden AB, PHM Norge AS, PHM Danmark ApS, PHM Deutschland GmbH ja Hauswartprofis AG, lukuun ottamatta saksalaista Groß Sand Service GmbH:ta, jota ei ole konsolidoitu konserniti linp äätökseen pienen omistuss osuuden vuoksi. Näitä tytäryhtiöitä kutsutaan tässä kestävyys selvityksessä "toimintamaiksi" lukuun ottamatta PHM Group Services Oy:tä, joka edustaa konsernin tukitoimintoja. Toimintamaissa on yhteensä 200 tytäryhtiötä eli operatiivista yksikköä, jotka tarjoavat kiinteistöpalveluita asiakkaille.

Palvelualan luonteesta johtuen PHM Groupin arvoketjun tärkeimmät tuotantoketjun alkupään sidosryhmät ovat toimittajat, jotka on otettu huomioon kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnissa. Arvoketjun loppupää sisältää asiakkaat, jotka sisältyvät raportin kohtaan Kuluttajat ja loppukäyttäjät.

PHM Group ei ole käyttänyt mahdollisuutta jättää mitään tietoja pois tästä raportista immateriaaliomaisuuden, osaamisen tai innovaatioiden vuoksi taikka käynnissä olevien kehitysasioiden vuoksi.



BP-2 Olosuhteet

Nopean yritystoilla tapahtuvan kasvun, maa-organisaatioiden eri kehitysvaiheiden, tiettyjen johtamis- ja raportointijärjestelmien keskeneräisen harmonisoinnin sekä käynnissä olevien yhtenäistämismenettelyjen vuoksi PHM Groupin raportointiin liittyy erityisesti päästöraportoinnin osalta epätarkkuusriski. Vuonna 2024 PHM Group teki 31 yritystoa (29 vuonna 2023 ja 34 vuonna 2022), jotka olisivat voineet vaikuttaa raportoitujen absoluuttisten kasvihuonekaasupäästöjen voimakkaaseen kasvuun edellisvuodesta. Aiempia vuosia tarkemman hiililaskentatiedon vuoksi PHM Groupin kokonaispäästöt kuitenkin laskivat vuonna 2024 vuoteen 2023 verrattuna. Viime vuosina PHM Group on panostanut päästötiedon ja raportoinnin laadun parantamiseen, ja yhtiö jatkaa tätä työtä tulevaisuudessa. Hiililaskennan parantaminen auttaa PHM Groupia kohdentamaan päästövähennystoimiaan tehokkaammin.

Hiililaskennassa PHM Group keskittyy ensisijaisesti tarkkojen ja laadukkaiden tietojen saamiseen Scope 1 -tietojen osalta. Scope 2 -laskelmat sisältävät jonkin verran epävarmuutta, joka johtuu hajautetusta sähköhankinnasta

Suomen ja Norjan ulkopuolisissa maaorganisaatioissa. PHM Group pyrkii keskittämään sähköhankintaa kaikissa toimintamaissaan vuoden 2025 aikana, mikä mahdollistaa jatkossa tarkemman tiedon ja lisää konsernin päästöttömän energian käyttöä. Scope 3 -laskelmat sisältävät eniten epävarmuutta, joka johtuu osittain menoperusteisista laskentamenetelmistä, keskeneräisistä raportointijärjestelmistä ja yhtenäistämismenettelyistä. Kategorista ja tietojen saatavuudesta riippuen PHM Group ekstrapoloi tai arvioi puuttuvat Scope 3 -päästölähteet liikevaihdon, henkilöstön määrän tai julkisten tilastojen perusteella. PHM Group käyttää hiililaskennassaan yleisesti hyväksyttyjä ja uusimpia saatavilla olevia päästökertoimia. Scope 3 -päästöjen laskelmat eivät ole tarkkoja mittareita, sillä päästökertoimet ovat harvoin saatavilla suoraan toimittajilta, eivätkä useimmat toimittajat tarjoa valmiita CO₂e-laskelmia tuotteistaan ja palveluistaan. PHM Group pyrkii saamaan toimittajilta luotettavaa päästötietoa.

Tässä kestävyys selvityksessä PHM Group ei poikkea ESRS 1 jakson 6.4 määrittelemistä keskipitkän tai pitkän aikavälin aikahorisonteista. Kestävyys selvitys ei sisällä tulevaisuuteen suuntautuvia lausuntoja.

PHM Group on sisällyttänyt kestävyys selvitykseen seuraavat tiedot viiteinä:

- ESRS 2 MDR-P -tiedot liittyen yrityksen aihekohtaisiin toimintaperiaatteisiin on raportoitu kohdassa ESRS E1-2, S1-1, S4-1 ja G1-1
- ESRS 2 MDR-T -tiedot liittyen ilmasto- ja ympäristötavoitteisiin on raportoitu kohdassa ESRS E1-4, ja MDR-T -tiedot liittyen yhteiskunnallisiin tavoitteisiin on raportoitu kohdassa S1-5 sekä S4-5
- ESRS E1-3 datapiste 29c ii on raportoitu kohdassa Ympäristötiedot – EU-taksonomia
- ESRS S1-3 -tietopiste 33 on raportoitu kohdassa ESRS G1-1
- ESRS S4-3 -tietopisteet 25b-d on raportoitu kohdassa ESRS S1-3 ja G1-1

PHM Group käyttää kaikkia paitsi S1-14 -tiedonantovaatimukseen liittyviä ESRS 1:n liitteen C mukaisia olennaisiksi arvioituja vaiheittain käyttöön otettavia säännöksiä, jotka on tarkoitettu yhtiöille, joilla on tilikauden 2024 aikana yli 750 työsuhteista työntekijää.

Tämä kestävyys selvitys sisältää tietoja muusta EU-lainsäädännöstä seuraavan listan mukaisesti, mutta ei muista yleisesti hyväksytyistä kestävyysraportointistandardeista ja -kehyksistä kuin kestävyysraportointidirektiivistä.

**Tietopisteet muusta EU-lainsäädännöstä**

Tiedonantovaatimukset ja niihin liittyvä tietopiste	Viittaus kestävydestä annettavia tietoja koskevaan säännökseen	Pilarin 3 viite	Vertailuarvoasetuksen viite	EU:n ilmastolain viite	Sivu
ESRS 2 GOV-1 Hallituksen sukupuolijakauma 21 kohdan d alakohta	Liitteen 1 taulukon 1 indikaattori 13		Komission delegoitu asetukset (EU) 2020/1816 (27), liite II		23
ESRS 2 GOV-1 Riippumattomien hallituksen jäsenten prosenttiosuus 21 kohdan e alakohta			Delegoitu asetukset (EU) 2020/1816, liite II		23
ESRS 2 GOV-4 Selvitys kestävyttä koskevasta due diligence -prosessista 30 kohta	Liitteen 1 taulukon 3 indikaattori 10				24
ESRS 2 SBM-1 Osallistuminen fossiilisiin polttoaineisiin liittyvään toimintaan 40 kohdan d alakohdan i alakohta	Liitteen 1 taulukon 1 indikaattori 4	Asetuksen (EU) N:o 575/2013 449 a artikla; komission täytäntöönpanoasetuksen (EU) 2022/2453 (28) taulukko 1: Ympäristöön liittyvää riskiä koskevat laadulliset tiedot ja taulukko 2: Yhteiskuntaan liittyvää riskiä koskevat laadulliset tiedot	Delegoitu asetukset (EU) 2020/1816, liite II		Ei olennainen
ESRS 2 SBM-1 Osallistuminen kemikaalien tuotantoon liittyvään toimintaan 40 kohdan d alakohdan ii alakohta	Liitteen 1 taulukon 2 indikaattori 9		Delegoitu asetukset (EU) 2020/1816, liite II		Ei olennainen
ESRS 2 SBM-1 Osallistuminen kiistanalaisiin asemiin liittyvään toimintaan 40 kohdan d alakohdan iii alakohta	Liitteen 1 taulukon 1 indikaattori 14		Delegoitu asetukset (EU) 2020/1818 (29), delegoidun asetuksen (EU) 2020/1816 12 artiklan 1 kohta, liite II		Ei olennainen
ESRS 2 SBM-1 Osallistuminen tupakan viljelyyn ja tuotantoon liittyvään toimintaan 40 kohdan d alakohdan iv alakohta			Delegoidun asetuksen (EU) 2020/1818 12 artiklan 1 kohta, delegoidun asetuksen (EU) 2020/1816 liite II		Ei olennainen
ESRS E1-1 Siirtymäsuunnitelma ilmastoneutraaliuden saavuttamiseksi vuoteen 2050 mennessä 14 kohta				Asetuksen (EU) 2021/1119 2 artiklan 1 kohta	44
ESRS E1-1 Pariisin sopimuksen mukaisten vertailuarvojen ulkopuolelle suljetut yritykset 16 kohdan g alakohta		Asetuksen (EU) N:o 575/2013 449 a artikla; komission täytäntöönpanoasetuksen (EU) 2022/2453 lomake 1: Kaupankäyntivaraston ulkopuoliset erät – Ilmastonmuutokseen liittyvä siirtymäriski: Vastuiden luottoluokka toimialan, päästöjen ja jäljellä olevan maturiteetin mukaan	Delegoitu asetukset (EU) 2020/1818, 12 artiklan 1 kohdan d-g alakohta ja 12 artiklan 2 kohta		44
ESRS E1-4 Kasviuonekaasupäästöjen vähennystavoitteet 34 kohta	Liitteen 1 taulukon 2 indikaattori 4	Asetuksen (EU) N:o 575/2013 449 a artikla; komission täytäntöönpanoasetuksen (EU) 2022/2453 lomake 3: Kaupankäyntivaraston ulkopuoliset erät – Ilmastonmuutokseen liittyvä siirtymäriski: Mukauttamismittarit	Delegoidun asetuksen (EU) 2020/1818 6 artikla		48



Tiedonantovaatimukset ja niihin liittyvä tietopiste	Viittaus kestävydestä annettavia tietoja koskevaan säännökseen	Pilarin 3 viite	Vertailuarvoasetuksen viite	EU:n ilmastolain viite	Sivu
ESRS E1-5 Fossiilista lähteistä peräisin olevan energian kulutus eriteltynä lähteiden mukaan (vain ilmastovaikutuksiltaan merkittävät alat) 38 kohta	Liitteen 1 taulukon 1 indikaattori 5 ja taulukon 2 indikaattori 5				Ei olennainen
ESRS E1-5 Energiankulutus ja energialähteiden yhdistelmä 37 kohta	Liitteen 1 taulukon 1 indikaattori 5				49
ESRS E1-5 Energiaintensiteetti, joka liittyy toimintaan ilmastovaikutuksiltaan merkittävillä aloilla 40–43 kohta	Liitteen 1 taulukon 1 indikaattori 6				Ei olennainen
ESRS E1-6 Kasviuonekaasujen Scope 1-, Scope 2- ja Scope 3 -bruttopäästöt ja kokonaispäästöt 44 kohta	Liitteen 1 taulukon 1 indikaattorit 1 ja 2	Asetuksen (EU) N:o 575/2013 449 a artikla; komission täytäntöönpanoasetuksen (EU) 2022/2453 lomake 1: Kaupankäyntivaraston ulkopuoliset erät – Ilmastomuutokseen liittyvä siirtymäriski: Vastuiden luottoluokka toimialan, päästöjen ja jäljellä olevan maturiteetin mukaan	Delegoitu asetus (EU) 2020/1818, 5 artiklan 1 kohta, 6 artikla ja 8 artiklan 1 kohta		51
ESRS E1-6 Kasviuonekaasujen bruttopäästöjen intensiteetti 53–55 kohta	Liitteen 1 taulukon 1 indikaattori 3	Asetuksen (EU) N:o 575/2013 449 a artikla; komission täytäntöönpanoasetuksen (EU) 2022/2453 lomake 3: Kaupankäyntivaraston ulkopuoliset erät – Ilmastomuutokseen liittyvä siirtymäriski: Mukauttamismittarit	Delegoidun asetuksen (EU) 2020/1818 8 artiklan 1 kohta		51
ESRS E1-7 Kasviuonekaasujen poistot ja päästöhyvitykset 56 kohta				Asetuksen (EU) 2021/1119 2 artiklan 1 kohta	Ei olennainen
ESRS E1-9 Vertailuarvosalkun alttius ilmastoon liittyville fyysisille riskeille 66 kohta			Delegoidun asetuksen (EU) 2020/1818 liite II; delegoidun asetuksen (EU) 2020/1816 liite II		Ei sovellettavissa
ESRS E1-9 Rahallisten määrien erittely akuutin ja kroonisen fyysisen riskin mukaan 66 kohdan a alakohta ESRS E1-9 Sellaisten merkittävien omaisuuserien sijaintipaikka, joihin kohdistuu olennainen fyysinen riski 66 kohdan c alakohta.		Asetuksen (EU) N:o 575/2013 449 a artikla; komission täytäntöönpanoasetus (EU) 2022/2453, 46 ja 47 kohta; Lomake 5: Kaupankäyntivaraston ulkopuoliset erät – Ilmastomuutokseen liittyvä fyysinen riski: Vastuut, joihin kohdistuu fyysinen riski.			Ei sovellettavissa
ESRS E1-9 Yrityksen kiinteistöomaisuuden kirjanpitoarvo eriteltynä energiatehokkuusluokittain 67 kohdan c alakohta.		Asetuksen (EU) N:o 575/2013 449 a artikla; komission täytäntöönpanoasetus (EU) 2022/2453, 34 kohta; Lomake 2: Kaupankäyntivaraston ulkopuoliset erät – Ilmastomuutokseen liittyvä siirtymäriski: Kiinteistövakuudelliset lainat – Vakuuden energiatehokkuus			Ei sovellettavissa



Tiedonantovaatimukset ja niihin liittyvä tietopiste	Viittaus kestävydestä annettavia tietoja koskevaan säännökseen	Pilarin 3 viite	Vertailuarvoasetuksen viite	EU:n ilmastolain viite	Sivu
ESRS E1-9 Ilmaston liittyvien mahdollisuuksien huomioiminen salkussa 69 kohta			Delegoitu asetus (EU) 2020/1818, liite II		Ei sovellettavissa
ESRS E2-4 Kunkin sellaisen ilmaan, veteen ja maaperään päätyvän epäpuhtauden määrä, joka mainitaan E-PRTR-asetuksen (epäpuhtauksien päästöjä ja siirtoja koskeva eurooppalainen rekisteri) liitteen II luettelossa 28 kohta	Liitteen 1 taulukon 1 indikaattori 8, taulukon 2 indikaattorit 1, 2 ja 3				Ei olennainen
ESRS E3-1 Vesivarat ja merten luonnonvarat 9 kohta	Liitteen 1 taulukon 2 indikaattori 7				Ei olennainen
ESRS E3-1 Kohdennetut toimintaperiaatteet 13 kohta	Liitteen 1 taulukon 2 indikaattori 8				Ei olennainen
ESRS E3-1 Merten ja valtamerten kestävyys 14 kohta	Liitteen 1 taulukon 2 indikaattori 12				Ei olennainen
ESRS E3-4 Kierrätetyn ja uudelleenkäytetyn veden kokonaismäärä 28 kohdan c alakohta	Liitteen 1 taulukon 2 indikaattori 6.2				Ei olennainen
ESRS E3-4 Kokonaisvedenkulutus kuutiometreinä oman toiminnan liikevoittoa kohti laskettuna 29 kohta	Liitteen 1 taulukon 2 indikaattori 6.1				Ei olennainen
ESRS 2 – SBM 3 – E4 16 kohdan a alakohdan i alakohta	Liitteen 1 taulukon 1 indikaattori 7				Ei olennainen
ESRS 2 – SBM 3 – E4 16 kohdan b alakohta	Liitteen 1 taulukon 2 indikaattori 10				Ei olennainen
ESRS 2 – SBM 3 – E4 16 kohdan c alakohta	Liitteen 1 taulukon 2 indikaattori 14				Ei olennainen
ESRS E4-2 Kestävät maata tai maataloutta koskevat käytännöt tai toimintaperiaatteet 24 kohdan b alakohta	Liitteen 1 taulukon 2 indikaattori				Ei olennainen
ESRS E4-2 Kestävät meriin liittyvät käytännöt tai toimintaperiaatteet 24 kohdan c alakohta	Liitteen 1 taulukon 2 indikaattori 12				Ei olennainen
ESRS E4-2 Metsäkatoon puuttumista koskevat toimintaperiaatteet 24 kohdan d alakohta	Liitteen 1 taulukon 2 indikaattori 15				Ei olennainen
ESRS E5-5 Kierrättämätön jäte 37 kohdan d alakohta	Liitteen 1 taulukon 2 indikaattori 13				Ei olennainen
ESRS E5-5 Vaarallinen jäte ja radioaktiivinen jäte kohta 39	Liitteen 1 taulukon 1 indikaattori 9				Ei olennainen
ESRS 2 – SBM-3 – S1 Pakkotyötapausten riski 14 kohdan f alakohta	Liitteen I taulukon 3 indikaattori 13				54
ESRS 2 – SBM-3 – S1 Lapsityövoimatapausten riski 14 kohdan g alakohta	Liitteen I taulukon 3 indikaattori 12				54



Tiedonantovaatimukset ja niihin liittyvä tietopiste	Viittaus kestävydestä annettavia tietoja koskevaan säännökseen	Pilarin 3 viite	Vertailuarvoasetuksen viite	EU:n ilmastolain viite	Sivu
ESRS S1-1 Ihmisoikeuspoliittiset sitoumukset 20 kohta	Indikaattorin numero 9 taulukko 3 ja indikaattorin numero 11 taulukko 1 liitteessä I				56
ESRS S1-1 Kansainvälisen työjärjestön kahdeksan perusyleissopimuksen käsittelemiä aiheita koskevat due diligence -käytännöt 21 kohta			Delegoitu asetus (EU) 2020/1816, liite II		56
ESRS S1-1 Ihmiskaupan ehkäisemistä koskevat prosessit ja toimenpiteet 22 kohta	Liitteen I taulukon 3 indikaattori 11				56
ESRS S1-1 Työtapaturmien ehkäisemistä koskevat toimintaperiaatteet tai hallintajärjestelmä 23 kohta	Liitteen I taulukon 3 indikaattori 1				56
ESRS S1-3 Epäkohtien tai valitusten käsittelyjärjestelmät 32 kohdan c alakohta	Liitteen I taulukon 3 indikaattori 5				58
ESRS S1-14 Kuolemantapausten lukumäärä ja työtapaturmien lukumäärä ja osuus 88 kohdan b ja c alakohta	Liitteen I taulukon 3 indikaattori 2		Delegoitu asetus (EU) 2020/1816, liite II		60
ESRS S1-14 Loukkaantumisten, onnettomuuksien, kuolemantapausten tai sairauksien vuoksi menetettyjen päivien määrä 88 kohdan e alakohta	Liitteen I taulukon 3 indikaattori 3				60
ESRS S1-16 Sukupuolten välinen tasoittamaton palkkaero 97 kohdan a alakohta	Liitteen I taulukon 1 indikaattori 12		Delegoitu asetus (EU) 2020/1816, liite II		53
ESRS S1-16 Toimitusjohtajan suhteettoman suuri palkka 97 kohdan b alakohta	Liitteen I taulukon 3 indikaattori 8				53
ESRS S1-17 Syrjintätapaukset 103 kohdan a alakohta	Liitteen I taulukon 3 indikaattori 7				62
ESRS S1-17 Yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien YK:n ohjaavien periaatteiden ja OECD:n periaatteiden noudattamatta jättäminen 104 kohdan a alakohta	Liitteen I taulukon 1 indikaattori 10 ja taulukon 3 indikaattori 14		Delegoitu asetus (EU) 2020/1816, delegoidun asetuksen (EU) 2020/1818 liite II, artikla 12 (1)		62
ESRS 2 – SBM-3 – S2 Huomattava lapsityövoiman tai pakkotyön käytön riski arvoketjussa 11 kohdan b alakohta	Liitteen I taulukon 3 indikaattorit 12 ja 13				Ei olennainen
ESRS S2-1 Ihmisoikeuspoliittiset sitoumukset 17 kohta	Liitteen 1 taulukon 3 indikaattori 9 ja taulukon 1 indikaattori 11				Ei olennainen
ESRS S2-1 Arvoketjun työntekijöihin liittyvät toimintaperiaatteet 18 kohta	Liitteen 1 taulukon 3 indikaattorit 11 ja 4				Ei olennainen
ESRS S2-1 Yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien YK:n ohjaavien periaatteiden ja OECD:n toimintaohjeiden noudattamatta jättäminen 19 kohta	Liitteen 1 taulukon 1 indikaattori 10		Delegoidun asetuksen (EU) 2020/1816 liite II; delegoidun asetuksen (EU) 2020/1818 12 artiklan 1 kohta		Ei olennainen



Tiedonantovaatimukset ja niihin liittyvä tietopiste	Viittaus kestävyystietojen annettaviin tietoihin koskevaan sääntökirjaan	Pilarin 3 viite	Vertailuarvoasetuksen viite	EU:n ilmastolain viite	Sivu
ESRS S2-1 Kansainvälisen työjärjestön kahdeksan perusyleissopimuksen käsittelemiä aiheita koskevat due diligence -käytännöt 19 kohta			Delegoitu asetus (EU) 2020/1816, liite II		Ei olennainen
ESRS S2-4 Arvoketjun alkuperä- ja loppupäähen liittyvät ihmisoikeusongelmat ja ihmisoikeuksien loukkaukset 36 kohta	Liitteen 1 taulukon 3 indikaattori 14				Ei olennainen
ESRS S3-1 Ihmisoikeuspoliittiset sitoumukset 16 kohta	Liitteen 1 taulukon 3 indikaattori 9 ja taulukon 1 indikaattori 11				Ei olennainen
ESRS S3-1 Yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien YK:n ohjaavien periaatteiden, ILO:n periaatteiden tai OECD:n toimintaohjeiden noudattamatta jättäminen 17 kohta	Liitteen 1 taulukon 1 indikaattori 10		Delegoidun asetuksen (EU) 2020/1816 liite II; delegoidun asetuksen (EU) 2020/1818 12 artiklan 1 kohta		Ei olennainen
ESRS S3-4 Ihmisoikeusongelmat ja ihmisoikeuksien loukkaukset 36 kohta	Liitteen 1 taulukon 3 indikaattori 14				Ei olennainen
ESRS S4-1 Kuluttajiin ja loppukäyttäjiiin liittyvät toimintaperiaatteet kohta 16	Liitteen 1 taulukon 3 indikaattori 9 ja taulukon 1 indikaattori 11				65
ESRS S4-1 Yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien YK:n ohjaavien periaatteiden ja OECD:n toimintaohjeiden noudattamatta jättäminen 17 kohta	Liitteen 1 taulukon 1 indikaattori 10		Delegoidun asetuksen (EU) 2020/1816 liite II; delegoidun asetuksen (EU) 2020/1818 12 artiklan 1 kohta		65
ESRS S4-4 Ihmisoikeusongelmat ja ihmisoikeuksien loukkaukset 35 kohta	Liitteen 1 taulukon 3 indikaattori 14				66
ESRS G1-1 Korruption vastainen Yhdistyneiden kansakuntien yleissopimus 10 kohdan b alakohta	Liitteen 1 taulukon 3 indikaattori 15				72
ESRS G1-1 Väärinkäytösten paljastajien suojeleminen 10 kohdan d alakohta	Liitteen 1 taulukon 3 indikaattori 6				72
ESRS G1-4 Korruption ja lahjonnan torjuntaa koskevien lakien rikkomisesta määrättyt sakot 24 kohdan a alakohta	Liitteen 1 taulukon 3 indikaattori 17		Delegoitu asetus (EU) 2020/1816, liite II		74
ESRS G1-4 Korruption ja lahjonnan torjuntaa koskevat normit 24 kohdan b alakohta	Liitteen 1 taulukon 3 indikaattori 16				73



GOV-1 Hallinto

Vuoden 2024 lopussa PHM Groupin hallinto-, johto- ja valvontaelimiin kuului kymmenen konsernin johtoryhmän jäsentä ja kuusi hallituksen jäsentä, jotka eivät olleet konsernin työntekijöitä. Henkilöstö ja muut työntekijät eivät olleet edustettuina konsernin johtoryhmässä tai hallituksessa.

Hallituksessa oli edustettuna neljä eri kansallisuutta. Hallituksen jäsenistä kolme oli 30–50-vuotiaita ja kolme yli 50-vuotiaita. Hallituksessa oli edustettuna erilaisia ammatillisia ja koulutustaustoja. Naisia hallituksessa oli 17 % vuonna 2024. Kullakin hallituksen jäsenellä on kokemusta muidenkin yritysten hallituksissa toimimisesta ja laaja kokemus liiketoiminnan johtamisesta ja hallinnosta. Hallituksen jäsenistä 100 % on riippumattomia yhtiöstä.

Erilaiset ammatilliset ja koulutustaustat sekä neljä eri kansallisuutta olivat edustettuina konsernin johtoryhmässä. Johtoryhmä koostuu sekä liiketoiminnan että tukitoimintojen, kuten rahoituksen, lakiasioiden, yritys vastuun, henkilöstöhallinnon ja IT:n, ammattilaisista. Jokaisella konsernin johtoryhmän jäsenellä on aiempaa kokemusta johtotehtävistä ennen PHM Groupiin siirtymistä. Konsernin johtoryhmän kokoonpano varmistaa kattavan ymmärryksen ja kokemuksen kiinteistöpalvelualasta. Konsernin johtoryhmän jäsenistä kahdeksan oli 30–50-vuotiaita ja kaksi yli 50-vuotiaita.

Ylimmän johdon sukupuolijakauma lukumäärinä ja prosenttiosuuksina

Sukupuoli	Henkilömäärä	Prosentti
Naiset	2	20 %
Miehet	8	80 %
Yhteensä	10	100 %

Riskienhallinta ja sisäinen valvonta

PHM Groupin johtoryhmä tekee riskienhallinnan arvioinnin vähintään kerran vuodessa. Riskien arviointi sisältää vastuullisuuteen ja hallintotapaan liittyvät riskit. Hallitus käy arvioinnin läpi. Vuosittaisen riskianalyysin tavoitteena on tunnistaa ylätasen vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä laatia toimintasuunnitelmat niiden lieventämiseksi. Lisäksi hallitus vahvistaa riskienhallintapolitiikan ja keskustelee tarvittaessa kokouksissaan PHM Groupin merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä.

Riskienhallintatoimet suunnitellaan riskien arvioinnin perusteella, mukaan lukien vastuullisuusriskit, ja PHM Groupin johtoryhmä tarkastelee ja päivittää niitä tarpeen mukaan. Myös sisäiseen valvontaan liittyvät havainnot otetaan huomioon riskienhallintaprosessissa. Vastuu riskienhallinnan toteuttamisesta on asiaankuuluvien liiketoimintojen johdolla ja PHM:n konsernitason tukitoiminnoilla. PHM Groupin johtoryhmä koordinoi riskienhallintaprosessia ja on vastuussa riskien raportoinnista sekä riskien tunnistamisesta ja riskienhallintatoimien määrittämisestä yhteistyössä liiketoimintojen ja konsernin tukitoimintojen kanssa. Kaikkien PHM:n työntekijöiden on oltava tietoisia omien vastuualueidensa riskeistä ja hallittava niitä.

Sisäinen valvonta on osa PHM:n hallintoa ja johtamista. Sisäisen valvonnan organisoinnista vastaa PHM:n hallitus ja toimitusjohtaja. Vastuuketju ulottuu konsernin koko organisaatioon, ja jokainen organisaation jäsen on vastuussa sovellettavien valvontatoimenpiteiden toteuttamisesta ja havaintojen esittämisestä lähimmälle esihenkilölleen. Merkittävimmät sisäisen valvonnan havainnot käsitellään myös PHM Groupin johtoryhmässä ja hallituksessa.

Kestävyysvaikutusten, -riskien ja -mahdollisuuksien seuranta ja hallinta sekä PHM Groupin toimintaperiaatteet ja arvot ovat myös olennainen osa konsernin hallintoa. PHM Groupin riskit on luokiteltu seuraavasti:

- Liiketoimintaan liittyvät riskit
- Konsernin rahoitukseen liittyvät riskit
- Toimintaympäristön muutokset

Vaativuuden mukaisuuden osalta PHM Group arvioi, suunnittelee, hallitsee ja valvoo konsernin toimintaympäristöä, liiketoimintaa, henkilöstöä ja kestävyttä. PHM Groupin riskienhallinta on osa konsernin strategiatyötä, päätöksentekoa sekä päivittäistä johtamista ja toimintaa. Kestävyyseriskien puuttua osana kokonaisvaltaista riskienhallintaprosessia.

PHM Groupin riskienhallinnan tavoitteena on ehkäistä ja minimoida mahdollisten riskien vaikutusta konsernin tavoitteiden saavuttamiseen ja konsernin strategian toteuttamiseen. Sisäistä valvontaa ei ole osoitettu tietylle johtotason tehtävälle tai komitealle.

Riskien raportointilinjat PHM Groupissa

Tukitoiminnot, joilla on keskeinen rooli sisäisessä valvonnassa ja riskienhallinnassa, mukaan lukien vastuullisuusriskit ja hallintotapaan liittyvät riskit, ovat konsernin taloushallinto (raportoi konsernin talousjohtajalle), konsernin lakiasianosasto (raportoi konsernin toimitusjohtajalle), konsernin yhtiöhallinto (mukaan lukien vastuullisuustoiminto, raportoi konsernin yhtiöhallintojohtajalle), konsernin henkilöstöosasto (raportoi konsernin henkilöstöjohtajalle) ja konsernin hankinta (raportoi konsernin talousjohtajalle). Nämä tukitoiminnot raportoivat konsernin johtoryhmän jäsenelle, joka puolestaan raportoi konsernin toimitusjohtajalle.

Maaorganisaatioissa on riskienhallinta- ja sisäisen valvonnan toiminto esimerkiksi talous-, laki-, vastuullisuus-, vaatimustenmukaisuus-, henkilöstö- tai hankintatiimeissä. Nämä asiantuntijat raportoivat tyypillisesti maa johtajalle ja konsernitoiminnoille matriisissa. Kestävyyteen ja hallintoon liittyvien vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien hallintaan sovelletaan erityisiä valvontatoimia ja menettelyjä.



Kestävyyden osaaminen ja johtaminen PHM Groupissa

Hyvän hallintotavan ja vastuullisuuden kehittäminen on yksi PHM Groupin strategisista kulmakivistä, ja kehitystä johtaa konsernin yhtiöhallintojohtaja, joka raportoi suoraan toimitusjohtajalle. Olennaisiin vaikutuksiin, riskeihin ja mahdollisuuksiin liittyvien tavoitteiden asettamisen hyväksyy konsernin johtoryhmä, ja konsernin johtoryhmä ja hallitus seuraavat edistymistä. Myös maakohtaiset johtoryhmät keskustelevat tarvittaessa vastuullisuuteen liittyvistä asioista.

Konsernin johtoryhmä valvoo organisaation ja osaamisen kehitystä konsernin ja maiden tasolla. Konsernin johtoryhmä arvioi resursseja ja tarvittavaa osaamista vähintään kerran vuodessa esimerkiksi seuraavan vuoden budjetoinnin yhteydessä. Kestävyyteen liittyvät resurssit ja osaaminen käsitellään budjetoitiprosessissa tai tarveperusteisesti budjetoitikauden ulkopuolella. Hallitus hyväksyy tulevan tilikauden budjetin.

Konsernin johtoryhmällä on laaja kokemus kiinteistöpalveluliiketoiminnasta, liiketoiminnan kehityksestä, toimintaympäristöstä, globaaleista megatrendeistä ja syvälinen ymmärrys vastuullisuusasioista, joten johdolla on hyvät edellytykset arvioida olennaisia kestävyyteen liittyviä vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia. PHM Groupilla on kokemusta ja osaamista ilmasto-, henkilöstö- ja hallintoasioista sekä johto- että tukitoimintotasolla olennaisten kestävyysaiheiden osalta. Jatkuva osaamisen kehittämistä ja koulutusta tarjotaan ja ulkopuolista tukea hyödynnetään tarpeen mukaan.

Myös hallituksen jäsenillä on vastuullisuusosaamista. PHM Groupin omistavat Norvestorin hallinnoimat rahastot ja Interan rahasto yhdessä toimivan johdon kanssa. Sekä Norvestorilla että Interalla on omistajina vahva vastuullisuusagenda ja oma osaaminen organisaatioissaan.

GOV-2 Kestävyyden käsitteleminen hallinnossa

Konsernin johtoryhmässä yhtiöhallintojohtaja on vastuussa yritys vastuusta, ja hän viestii vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia koskevat asiat konsernin johtoryhmälle ja hallitukselle, jotka valvovat yrityksen strategiaa, sen suuria liiketoimia koskevia päätöksiä ja riskinhallintaprosessia, mukaan lukien, vaativatko päätökset kompromisseja tunnistettuihin vaikutuksiin, riskeihin ja mahdollisuuksiin liittyen.

PHM Group seuraa vastuullisuuden etenemistä konsernin johtoryhmässä kuukausittain. PHM Groupin hallitus seuraa vastuullisuuden kehitystä vähintään puolivuositain. Näin konsernin johtoryhmä ja hallitus saavat tiedon olennaisista vaikutuksista, riskeistä ja mahdollisuuksista, due diligence -prosessin toteuttamisesta sekä käytäntöjen, toimenpiteiden, mittareiden ja tavoitteiden tuloksista ja vaikuttavuudesta.

Yksi PHM Groupin strategian viidestä kulmakivestä on Vastuullisuus ja hyvä hallinto. Tämän kulmakiven mukaiset strategiset hankkeet määritellään vuonna 2025 päivitettävässä vastuullisuusstrategiassa, tavoitteissa ja ohjelmassa, joka perustuu PHM Groupin vuonna 2024 tekemään kaksinkertaisen olennaisuuden arviointiin.

Konsernin johtoryhmässä vuonna 2024 käsitellyt vastuullisuusteemat (esimerkkejä toimenpiteistä suluissa):

- CSRD-sääntely ja raportointi (vaatimukset, roolit ja vastuut)
- Kaksinkertaisen olennaisuuden arviointi (arviointiin hyväksyminen)
- Taloudellisten pakotteiden toimintaperiaatteet, seulonta ja koulutus (toimintaperiaatteiden hyväksyminen ja toimeenpano)
- Konsernin eettisten ohjeiden ja toimintaperiaatteiden noudattaminen sekä niihin liittyvät koulutukset (koulutusten rooli yhtenäistämisprosessissa ja niihin liittyvät tekniset seikat)

- Työturvallisuuskehitys ja tunnusluvut (työturvallisuusraportoinnin kehittäminen ja tunnuslukujen seuranta)
- CO₂-päästövähennykset (tiekartta, erityisesti kaluston ja sähkönhankinnan osalta)
- Työntekijöiden tyytyväisyys (kyselyn tulokset ja kehityssuunnitelmat)
- Asiakastyytyväisyys (kyselyn tulokset ja kehityssuunnitelmat)
- Valmistautuminen yritys vastuudirektiivin (CSDDD) vaatimuksiin (vaatimusten ymmärtäminen)

GOV-3 Kestävyys kannustinjärjestelmissä

Vuonna 2024 PHM Groupilla ei ollut kestävyyteen tai ilmastoteemoihin liittyviä kannustinjärjestelmiä tai palkitsemiskäytäntöjä. Konsernin johtoryhmän tai hallituksen suoritusta ei arvioitu kasvihuonekaasupäästöjen vähentämistavoitteiden perusteella.

GOV-4 Kestävyyden due diligence

Vuonna 2024 PHM Groupilla ei ollut ESRS:ssä esitettyjä vaatimuksia vastaavaa due diligence -prosessia kestävyyteen liittyen. PHM Group aloittaa due diligence -kehitystyön vuonna 2025.

GOV-5 Kestävyysraportoinnin riskienhallinta

PHM Groupin keskitetyt tukitoiminnot ja maaorganisaatiot osallistuvat yhtiön kestävyysraportointiin. Konsernin yhtiöhallintotoiminto valvoo raportointiprosessia, ja sillä on asiantuntemus tietojen kerääjien ohjeistamiseen sekä raportoitavan tiedon laadun arviointiin. PHM Group käyttää myös ulkopuolisia neuvonantajia raportoinnin laadun ja sääntelyn noudattamisen varmistamiseen. PHM Groupin hallitus valvoo taloudellisen ja muun kuin taloudellisen raportoinnin kokonaisuutena hyväksyy kestävyyspalveluksen osana hallituksen toimintakertomusta. PHM Groupin kestävyyspalvelus varmennettiin ulkoisesti ISAE 3000 -standardin mukaisesti vuonna 2024.



Vuonna 2024 kestävyysraportointiprosessissa tunnistettuja keskeisiä riskejä olivat:

- Konsernin vahvan yritysostovetoisen kasvun ja toimintamaiden eri kehitysvaiheiden vuoksi PHM Group ei raportointihetkellä pystynyt raportoimaan kaikkien toimintamaidensa tietoja täysin yhdenmukaisesti. Esimerkiksi keskeneräiset yhtenäistämisprosessit vaikuttivat olennaisesti PHM:n raportointikykyyn.
- PHM Groupin hiililaskennasta puuttui kattavaa primääritietoa, eikä tiedonkeruumenettelyjä ollut täysin yhdenmukaistettu toimintamaissa, mikä aiheuttaa riskin virheille. Lisäksi osa tässä kestävyysselelytyksessä raportoiduista CO₂-päästöistä on ekstrapoloitu tai arvioitu toimintamaiden erilaisten tiedontuotantokykyjen vuoksi, mikä on voinut vaikuttaa tulosten tarkkuuteen.
- Tämän kestävyysselelytyksen aineiston ja sisällön tuottamiseen osallistui eri toimintamaiden asiantuntijoita. Asianmukaisesta huolellisuudesta huolimatta inhimillisen virheen riski on mahdollinen, ja se on voinut vaikuttaa osaan tässä kestävyysselelytyksessä esitetyistä tiedoista.

Sisäisen valvonnan havainnot, riskienarviointi ja kestävyysraportoinnin varmennusprosessi käsitellään tarvittaessa konsernin johtoryhmässä ja hallituksessa. Konsernin yhtiöhallintotoiminto vastaa sisäisistä korjaavista toimenpiteistä raportoinnin laadun parantamiseksi. Kestävyysraportoinnin laatua koskevat havainnot raportoidaan tyypillisesti konsernin johtoryhmälle ja hallitukselle tarpeen mukaan kerran vuodessa.

Riskienarvioinnin lähestymistapa ja priorisointi kestävyysraportointiprosessin osalta perustuu PHM Groupin vastuullisuusasiantuntijoiden omakohtaiseen arviointiin. Tarkkaa prosessia ja menetelmää ei määritely tai dokumentoitu vuonna 2024.

SBM-1 Liiketoimintamalli ja strategia

PHM Groupin liiketoimintamalli

PHM Groupin missio on huolehtia ihmisistä huolehtimalla heidän asuinympäristöstään. Yhtiö palvelee asiakkaitaan tarjoamalla monipuolisia kiinteistöpalveluita paikallisesti Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Saksassa ja Sveitsissä. PHM Groupin kiinteistöpalveluilla pyritään lisäämään yli miljoonan asukkaan turvallisuutta ja hyvinvointia sekä vaikuttamaan myönteisesti myös kiinteistöjen arvoon.

PHM Group keskittyy asuinkiinteistöille tarjottaviin kiinteistöpalveluihin. Konsernin pääasiakasryhmiä ovat taloyhtiöt (taloyhtiöiden hallitukset), institutionaaliset asiakkaat ja niiden kiinteistöjen vuokralaiset sekä liikekiinteistöt ja yritysasiakkaat.

PHM Group tarjoaa laajan valikoiman välttämättömiä palveluita asiakkaidensa kiinteistöihin ja niiden ympäristöön. PHM Groupin palveluiden nykyisiä ja odotettuja hyötyjä asiakkaille ovat loppukäyttäjien, tyypillisesti kiinteistöjen asukkaiden, turvallisuuden ja hyvinvoinnin lisääntyminen. Suurin osa PHM Groupin palveluista on luonteeltaan jatkuvia sopimusperusteisia palveluja.

Keskeiset sopimusperusteiset ja toistuvat lisäpalvelut:

- Kiinteistöhuolto
- Ulkoalueiden hoito
- Siivouspalvelut
- Isännöintipalvelut
- Taloushallinnon palvelut

Lisä- ja täydentävät palvelut:

- Kiinteistöt tekniset palvelut
- Maisemointi- ja viherpalvelut
- Viemärihuolto ja kuljetuspalvelut
- Erikoissiivoukset
- Muut palvelu

PHM Groupin strategia

Vastuullisuus ja hyvä hallinto ovat yksi PHM:n viidestä strategisesta kulmakivestä. Tämän strategisen kulmakiven painopistealueet ovat: 1) hyvä hallinto, 2) turvallinen ja monimuotoinen työpaikka sekä 3) ilmasto ja ympäristö. Kaikkiin näihin painopistealueisiin sisältyy erilaisia kehityshankkeita. Näillä painopistealueilla tunnistettuja päähaasteita ovat esimerkiksi PHM Groupin nopea kasvu, eri toimintamaiden eri kypsyystasot sekä resurssien, osaamisen ja tietojen saatavuus eri maissa. Nämä haasteet ovat kokonaisvaltaisia siten, että ne vaikuttavat kaikkiin vastuullisuuden kehityksen osa-alueisiin.

PHM Group työnantajana

PHM Group toimii työvoimavaltaisella alalla. Tyytyväinen ja sitoutunut henkilöstö mahdollistaa asiakkaille parhaan palvelun. PHM Group tarjoaa monipuolisia työtehtäviä, tukee henkilöstön urakehitysmahdollisuuksia ja huolehtii henkilöstön hyvinvoinnista. Yhtiö tarjoaa henkilöstölleen terveelliset ja turvalliset työolosuhteet.

Vuonna 2024 PHM Group tarjosi työtä ja turvattua toimeentuloa 13 565 työntekijälle kuudella markkina-alueella.

PHM Group ostajana

PHM Group on palveluja tarjoava yhtiö, jolla ei ole teollista tuotantoa. PHM Groupin palveluiden tuottamiseen tarvittavat tavarat hankitaan eri toimittajilta, joista suurimmat kategoriat keskitetään tyypillisesti konsernin tai maatason hankintaan, mutta paikalliset toimintayksiköt hankkivat monia tuotteita myös paikallisesti. Palveluiden toimittaminen PHM Groupin asiakkaille edellyttää tyypillisesti erilaisten ajoneuvojen, työkalujen ja laitteiden käyttöä. Vuonna 2024 PHM Groupin kalustoon kuului noin 7 000 ajoneuvoa, kuten pakettiautoja, henkilöautoja, kuorma-autoja ja lumiautoja. Vuonna 2024 yhtiö osti tuotteita ja palveluita 350 miljoonalla eurolla.



PHM Group asemoituu yhtiön arvoketjussa palvelun-tarjoajana arvoketjun alkupään toimittajien ja loppupään asiakkaiden välille. Arvoketjun loppupään asiakkaat ovat monesti myös palvelun loppukäyttäjiä. Toimittajat ovat olennainen osa arvoketjua tarjoamalla esimerkiksi tarvittavat laitteet ja kaluston PHM Groupille.

PHM Group sijoituskohteena

Yksi PHM Groupin strategisista kulmakivistä on yritysostovetoinen kasvu, joka luo nykyistä ja odotettua hyötyä ja arvoa omistajille "buy and build" -malliin perustuen. Yritysostojen toteuttamiskyvyn varmistamiseksi PHM Groupilla oli vuonna 2024 300 miljoonan euron vaihtuvakorkoinen joukkovelkakirjalaina, 340 miljoonan euron kiinteäkorkoinen joukkovelkakirjalaina ja 300 miljoonan euron Term Loan B -laina. PHM Groupilla oli myös 92,5 miljoonan euron Super Senior RCF -luottolimiitti.

PHM Group on sitoutunut kannattavaan kasvuun. Vuonna 2024 PHM Groupin liikevaihto oli 946 miljoonaa euroa (vertailukelpoinen liikevaihto, LFL, 1 127,7 miljoonaa euroa), orgaaninen vertailukelpoisen liikevaihdon kasvu 3 % ja orgaaninen vertailukelpoisen käyttökateen kasvu 9 %.

Vuonna 2024 PHM Group ei raportoinut tilinpäätökseensä sisältyvän kokonaisliikevaihdon jakautumista merkittävien ESRS-alojen mukaan. PHM Groupilla ei myöskään ollut toimintaa merkittäville ESRS-aloilla, jotka olisivat aiheuttaneet konsernin sisäistä liikevaihtoa tai joihin voisi liittyä olennaisia vaikutuksia.

PHM Group kasvuyhtiönä

PHM Group osti 31 yhtiötä vuonna 2024. PHM vahvistaa muun muassa hankittujen yksiköiden johtamista, tukitoimintoja, operatiivista tehokkuutta, vastuullisuusajattelua ja IT-osaamista sekä tarjoaa digitaalisen liiketoiminta-alustan, PHM Digitalin. Yhtiön skaalautuvat pilvipalvelut tarjoavat modernit ja joustavat

integroitimahdollisuudet toiminnan tehostamiseen, asiakasviestintään ja myynnin kasvattamiseen.

Kesäkuussa 2024 PHM Group laajeni Sveitsiin ostamalla Investis Groupin kiinteistöpalveluliiketoiminnan. Ostetut yhtiöt tarjoavat asuin- ja liikekiinteistöjen isännöinti- ja kunnossapitopalveluita Sveitsissä sekä asbestitutkimuksiin liittyviä palveluita, jotka olivat uusi palvelu PHM Groupin tarjoomassa vuonna 2024.

SBM-2 Sidosryhmät

Sidosryhmävuorovaikutuksen tarkoituksena on ylläpitää hyviä sidosryhmäsuhteita, kehittää liiketoimintaa ja palvelu-tarjontaa, antaa ja vastaanottaa palautetta liiketoiminnasta sekä tunnistaa ongelmia ja korjaavia toimenpiteitä. Sidosryhmävuorovaikutuksen tulokset huomioidaan liiketoiminnan suunnittelu- ja kehitysprosesseissa mm. palvelun laatua koskeissa asioissa, palvelun kehittämis-prosesseissa, liiketoiminnan kehityksessä ja resursoinnissa. PHM:n liiketoiminta ja tukitoiminnot saavat eri sidosryhmiltä jatkuvaa palautetta normaalin päivittäjien vuorovaikutuksen, kyselyiden, tutkimusten ja haastattelujen kautta.

PHM Groupin keskeisiä sidosryhmiä ovat

- asiakkaat
- asukkaat
- henkilöstö
- omistajat
- sijoittajat ja rahoittajat sekä
- toimittajat ja alihankkijat.

Yhtiö tekee säännöllisesti asiakastytyväisyyskyselyjä, ja NPS-suosittelemiseksi on yksi keskeisistä asiakastytyväisyyden mittareista. Yhtiö toteuttaa myös vuosittain henkilöstötutkimuksen, jolla mitataan työntekijöiden tyytyväisyyttä ja työkykyä. Työntekijöiden tyytyväisyyttä mitataan tarvittaessa myös muilla mittareilla yksikkö-

kohtaisesti. PHM Group laatii kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnin tunnistaaakseen kestävyteen liittyvät vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sidosryhmien näkökulmasta.

Vuonna 2024 PHM toteutti kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnin ensimmäistä kertaa. PHM Groupin kaksinkertaisen olennaisuuden arviointi sisälsi henkilöstön haastatteluja, jotka kattoivat useita ihmisoikeuksiin liittyviä aiheita, kuten monimuotoisuuteen, koulutukseen, työoloihin, palkkaukseen ja syrjintään liittyviä asioita.

Asiakaspalautetta kerätään myös kyselyiden, haastattelujen ja päivittäisen vuorovaikutuksen avulla, mikä antaa jatkuvaa tietoa operatiivisille toiminnoille ja tukitoiminnoille. PHM Group ei tunnistanut vuonna 2024 henkilöstöltä tai muilta sidosryhmiltä saatua palautetta, joka vaatisi yhtiön nykyisen strategian tai liiketoimintamallin muuttamista.

Vuoden 2024 kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnin perusteella PHM Group arvioi, että sen liiketoiminnalla on vain myönteisiä olennaisia vaikutuksia asiakkaisiin ja loppukäyttäjiin.

PHM Groupin enemmistöomistajat Norvestor ja Intera ovat edustettuina hallituksessa, ja vuorovaikutus näiden sidosryhmien kanssa tapahtuu hallituksen normaalin asialistan puitteissa. PHM Group on vuorovaikutuksessa sijoittajien ja rahoittajien kanssa esimerkiksi neljännesvuosittaisissa tulosoissa. PHM Group on vuorovaikutuksessa keskeisten toimittajien ja alihankkijoiden kanssa osana normaalia kumppanuussuhdetta tai ongelmatilanteissa.

Konserninlaajuisten asiakas- ja henkilöstökyselyiden tulokset esitellään sekä konsernin johtoryhmälle että hallitukselle, ja maakohtaiset tulokset esitellään maajohtoryhmille. Vastaavasti keskeisten tunnuslukujen merkittävistä poikkeamista tai merkittävistä ongelmista raportoidaan konsernin johtoryhmälle ja hallitukselle.



Kestävyyteen liittyvät vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet käsitellään osana konsernin riskienhallintaprosessia, jota johtaa konsernin johtoryhmä ja josta raportoidaan hallitukselle. Lisäksi konsernin johtoryhmä hyväksyy kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnin tulokset.

SBM-3 Kaksinkertaisen olennaisuuden arviointi

PHM Group on tunnistanut, että sen liiketoiminnalla ja toiminnoilla on olennaisia kestäväyyteen liittyviä vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia, jotka liittyvät ilmastomuutokseen, konsernin omaan työvoimaan, palveluiden loppukäyttäjiin sekä liiketoiminnan harjoittamiseen. Kaikki PHM Groupin olennaiset vaikutukset tapahtuvat yhtiön oman toiminnan

kautta arvoketjussa ja kattavat koko oman työvoiman. Kaikki olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet tunnistettiin PHM Groupin kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnissa vuoden 2024 toisella neljänneksellä. Arvioinnissa käytettiin seuraavia aikahorisontteja: lyhyt aikaväli (1–2 vuoden kuluessa/raportointijakso), keskipitkä aikaväli (2–5 vuotta) ja pitkä aikaväli (yli 5 vuotta). PHM ei ole päivittänyt strategiaansa tai liiketoimintamalliaan arvioinnin jälkeen.

Aihe	Osa-aihe	Osaosa-aihe	Vaikutuksen, riskin tai mahdollisuuden tyyppi	Vaikutuksen, riskin tai mahdollisuuden kuvaus	Arvoketju / Oma toiminta	Aikahorisontit: Lyhyt aikaväli Keskipitkä aikaväli Pitkä aikaväli	Esimerkkejä tulevaisuuden suunnitelmista
E1: Ilmastomuutos							
E1: Ilmastomuutos	E1.1. Ilmastomuutokseen sopeutuminen	Ei sovellettavissa	Taloudellinen riski	Muuttuvat sääolosuhteet tekevät ulkoalueiden hoitoon liittyvästä työstä arvaamatonta, mikä voi vaikuttaa kielteisesti liikevaihtoon ja kannattavuuteen. Erityisesti lumen määrän väheneminen voi vaikuttaa liiketoimintaan.	Oma toiminta	Pitkä aikaväli	Palvelutarjonnan ja hinnoittelun säännöllinen tarkastelu
E1: Ilmastomuutos	E1.1. Ilmastomuutokseen sopeutuminen	Ei sovellettavissa	Taloudellinen mahdollisuus	Sään ääriolosuhteet (esim. tulvat, lämpöaallot, myrskyt) asettavat uusia vaatimuksia asiakkaiden kiinteistöille, mikä voi vaikuttaa myönteisesti myyntiin ja johtaa PHM Groupin palveluvalikoiman laajentumiseen.	Oma toiminta	Keskipitkä aikaväli	Palvelutarjonnan ja hinnoittelun säännöllinen tarkastelu
E1: Ilmastomuutos	E1.2. Ilmastomuutoksen hillintä	Ei sovellettavissa	Kielteinen vaikutus	Kaluston suuri määrä (pakettiautot, henkilöautot, kuorma-autot, lumiaurat, pienkoneet) on PHM Groupin pääasiallinen ilmakehään vapautuvien kasvihuonekaasupäästöjen lähde, sillä kalusto toimii tällä hetkellä edelleen pääosin fossiililla polttoaineilla. Kalustoa käyttää henkilöstö, joka siirtyy asiakkaan luo kiinteistöpalvelutehtäviin.	Oma toiminta	Lyhyt aikaväli	Konserninlaajuisen sähköautojen siirtymäsuunnitelman kehittäminen
E1: Ilmastomuutos	E1.2. Ilmastomuutoksen hillintä	Ei sovellettavissa	Kielteinen vaikutus	Maakohtaisen lainsäädännön tai vuokra kiinteistöissä toimimisen vuoksi energianhankinta ei ole täysin yhtiön kontrollissa, mikä vaikuttaa mahdollisuuksiin fossiilivapaan sähkön hankintaan ja näin ollen ilmaston lämpenemiseen. Energiaa käytetään pääasiassa toimistoissa, yksiköissä ja varikoilla.	Oma toiminta	Lyhyt aikaväli	Energianhankinnan keskittäminen maatasolle ja päästöttömän energian ostaminen
E1: Ilmastomuutos	E1.2. Ilmastomuutoksen hillintä	Ei sovellettavissa	Myönteinen vaikutus	PHM Group on aloittanut kalustonsa sähköistämisen vähentääkseen yhtiön vaikutusta ilmaston lämpenemiseen, vaikka PHM:n maaorganisaatiot ovatkin eri vaiheissa prosessissa.	Oma toiminta	Keskipitkä aikaväli	Konserninlaajuisen sähköautojen siirtymäsuunnitelman kehittäminen



Aihe	Osa-aihe	Osaosa-aihe	Vaikutuksen, riskin tai mahdollisuuden tyyppi	Vaikutuksen, riskin tai mahdollisuuden kuvaus	Arvoketju / Oma toiminta	Aikahorisontit: Lyhyt aikaväli Keskipitkä aikaväli Pitkä aikaväli	Esimerkkejä tulevaisuuden suunnitelmista
E1: Ilmastonmuutos	E1.2. Ilmastonmuutoksen hillintä	Ei sovellettavissa	Kielteinen vaikutus	Joidenkin päästöihin liittyvien tietojen saatavuus yritysostoaktiivisuuden ja jatkuvien yhtenäistämisen prosessien vuoksi asettaa haasteita hiililaskennan tarkkuudelle ja päästövähennystavoitteiden asettamiselle. Tämä voi aiheuttaa epätarkkuutta PHM Groupin hiililaskentaan ja siten konserni voi aiheuttaa odotettua enemmän kasvihuonekaasupäästöjä.	Oma toiminta	Lyhyt aikaväli	Jatkuva raportointikyvyn kehitys erityisesti maaorganisaatioissa
E1: Ilmastonmuutos	E1.2. Ilmastonmuutoksen hillintä	Ei sovellettavissa	Taloudellinen riski	Kasvat asiakasvaatimukset energiatehokkuudesta ja/ tai vähähiilisten palveluiden voivat vaikuttaa kielteisesti liiketoimintaan.	Oma toiminta	Keskipitkä aikaväli	Palvelutarjonnan ja hinnoittelun säännöllinen tarkastelu
E1: Ilmastonmuutos	E1.2. Ilmastonmuutoksen hillintä	Ei sovellettavissa	Taloudellinen riski	Ilmastoasioihin liittyviin rajoituksiin ja määräyksiin vastaaminen, esimerkiksi siirtyminen sähköautoihin, voi olla taloudellinen haaste.	Oma toiminta	Pitkä aikaväli	Konsernin laajuinen sähköautojen siirtymäsuunnitelman kehittäminen
E1: Ilmastonmuutos	E1.2. Ilmastonmuutoksen hillintä	Ei sovellettavissa	Taloudellinen mahdollisuus	Nuori asiakassukupolvi saattaa korostaa vastuullisuutta kiinteistöpalveluissa taloyhtiösegmentissä, mikä voi luoda mahdollisuuksia ja johtaa uusiin palveluihin.	Oma toiminta	Pitkä aikaväli	Palvelutarjonnan säännöllinen tarkastelu
E1: Ilmastonmuutos	E1.2. Ilmastonmuutoksen hillintä	Ei sovellettavissa	Taloudellinen riski	Nuori asiakassukupolvi saattaa asettaa entistä suuremman paineen vastuullisille kiinteistöpalveluille taloyhtiösegmentissä, mikä voi johtaa toiminnan ja/ tai palveluiden sopeuttamiseen.	Oma toiminta	Pitkä aikaväli	Palvelutarjonnan säännöllinen tarkastelu
S1: Oma työvoima							
S1: Oma työvoima	S1.1. Työolot	S1.1.3. Riittävä palkka	Myönteinen vaikutus	PHM Group tarjoaa työtä ja riittävän toimeentulon suurelle joukolle myös sosioekonomisesti haavoittuvassa asemassa olevia ihmisiä.	Oma toiminta	Lyhyt aikaväli	Toimenpiteiden jatkaminen työntekijäkokemuksen parantamiseksi ja uusien työntekijöiden houkuttelemiseksi
S1: Oma työvoima	S1.1. Työolot	S1.1.8. Terveys ja turvallisuus	Kielteinen vaikutus	PHM Groupin henkilöstö voi altistua erilaisille työtapaturmille ja turvallisuusvaaroille operatiivisen työn luonteen vuoksi, kuten jäiset ja liukkaat pihat ja ajotiet.	Oma toiminta	Lyhyt aikaväli	Turvallisuusjohtamisen kehittäminen ja yhtenäistäminen maaorganisaatioissa
S1: Oma työvoima	S1.2. Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille	S1.2.5 Moninaisuus	Myönteinen vaikutus	PHM Group on merkittävä työnantaja, jonka henkilöstö koostuu monista kansallisuuksista ja kieliryhmistä. Maahanmuuttajille työllä voi olla myönteinen vaikutus yhteiskuntaan kotoutumiseen.	Oma toiminta	Lyhyt aikaväli	Toimenpiteiden jatkaminen työntekijäkokemuksen parantamiseksi ja uusien työntekijöiden houkuttelemiseksi
S1: Oma työvoima	S1.2. Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille	S1.2.1. Sukupuolten tasa-arvo ja sama palkka samanarvoisesta työstä	Kielteinen vaikutus	PHM Groupin sukupuolijakauma on vinoutunut sekä johtotehtävissä että operatiivisessa henkilöstössä, mikä voi ylläpitää miesvaltaisia käytäntöjä ja valta-asemia. Koko kiinteistöpalveluala, mukaan lukien PHM Group, on miesvaltainen erityisesti mm. kiinteistöhuollossa ja teknisissä palveluissa.	Oma toiminta	Lyhyt aikaväli	Suuremman huomion kiinnittäminen rekrytointikäytäntöihin sekä koulutusten, erityisesti monimuotoisuus- ja syrjinnänvastaisten koulutusten, jatkaminen



Aihe	Osa-aihe	Osaosa-aihe	Vaikutuksen, riskin tai mahdollisuuden tyyppi	Vaikutuksen, riskin tai mahdollisuuden kuvaus	Arvoketju / Oma toiminta	Aikahorisontit: Lyhyt aikaväli Keskipitkä aikaväli Pitkä aikaväli	Esimerkkejä tulevaisuuden suunnitelmista
S1: Oma työvoima	S1.2. Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille	S1.2.1. Sukupuolten tasa-arvo ja sama palkka samanarvoisesta työstä	Kielteinen vaikutus	PHM Group tunnistaa mahdollisen sukupuolten välisen palkkaeron, joka voi aiheuttaa tahatonta sukupuoleen perustuvaa syrjintää. Tieto on tällä hetkellä jonkin verran puutteellista mm. toimintamaiden palkanlaskennan puutteellisen yhtenäistämisen vuoksi.	Oma toiminta	Lyhyt aikaväli	Palkka-avoimuusdirektiiviin valmistautuminen
S1: Oma työvoima	S1.2. Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille	S1.2.2. Koulutus ja taitojen kehittäminen	Myönteinen vaikutus	PHM Groupin henkilöstö osallistuu oman osaamisalueensa koulutuksiin, osalla henkilöstöllä ei ole ammatillista koulutusta ja osa koulutetaan ammattiin työssä. Turvallisuusvaaroja sisältäviä työtehtäviä tekevät työntekijät hankkivat lakisääteiset luvat työskentelyyn tällaisten tehtävien parissa. Osaamisen kehittäminen vahvistaa henkilöstön kykyä ja ammattitaitoa.	Oma toiminta	Lyhyt aikaväli	Koulutusohjelmien ja työssäoppimisen jatkaminen
S1: Oma työvoima	S1.2. Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille	S1.2.2. Koulutus ja taitojen kehittäminen	Myönteinen vaikutus	PHM Groupin toimintaperiaatteilla ja koulutusohjelmilla pyritään varmistamaan tasavertaiset osaamisen kehittämisen mahdollisuudet kaikille samankaltaista työtä tekeville henkilöstön jäsenille.	Oma toiminta	Lyhyt aikaväli	Koulutusohjelmien ja työssäoppimisen sekä eettisten ohjeiden koulutuksien ja muiden koulutuksien jatkaminen
S1: Oma työvoima	S1.2. Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille	S1.2.5. Moninaisuus	Kielteinen vaikutus	PHM Group työllistää monia eri taustoista, kansallisuuksista ja kielistä tulevia ihmisiä. Yhteisen kielen puute ja erilaiset etniset taustat voivat aiheuttaa syrjintää tiimien keskuudessa.	Oma toiminta	Lyhyt aikaväli	Eettisten ohjeiden ja muiden koulutusten jatkaminen, erityisesti monimuotoisuus- ja syrjinnänvastaisten koulutusten, järjestäminen
S1: Oma työvoima	S1.2. Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille	S1.2.5. Moninaisuus	Taloudellinen mahdollisuus	PHM Group tarjoaa monimuotoisen työpaikan eri taustoista tuleville ihmisille. Maahanmuutto nähdään mahdollisuutena saada motivoitunutta työvoimaa.	Oma toiminta	Lyhyt aikaväli	Toimenpiteiden jatkaminen työntekijäkokemuksen parantamiseksi ja uusien työntekijöiden houkuttelemiseksi
S4: Kuluttajat ja loppukäyttäjät							
S4: Kuluttajat ja loppukäyttäjät	S4.1. Tietoihin liittyvät kuluttajiin ja/ tai loppukäyttäjiiin kohdistuvat vaikutukset	S4.1.3. (Laadukkaiden) tietojen saatavuus	Myönteinen vaikutus	PHM Group auttaa asiakkaitaan säilyttämään kiinteistöjensä arvon. PHM Group tarjoaa kiinteistöjen hallinnoinnin ja taloushallinnon palveluita kaikissa toimintamaissa paitsi Suomessa ja tukee siten asiakkaidensa taloudellista kestävyyttä.	Arvoketjun loppupää	Lyhyt aikaväli	Osaamisen kehittämisen ja asiakaskonsultoinnin jatkaminen
S4: Kuluttajat ja loppukäyttäjät	S4.2. Kuluttajien ja/ tai loppukäyttäjien henkilökohtainen turvallisuus	S4.2.1. Terveys ja turvallisuus	Myönteinen vaikutus	PHM Group lisää palvelutarjonnallaan yli miljoonan asukkaan turvallisuutta, hyvinvointia ja asumismukavuutta näiden kiinteistöissä. PHM Groupin kiinteistöpalveluilla on myönteisiä vaikutuksia kaikissa PHM:n toimintamaissa ja kaikenlaisissa asuinkiinteistöissä.	Arvoketjun loppupää	Lyhyt aikaväli	PHM:n palveluiden laadun kehittämisen jatkaminen



Aihe	Osa-aihe	Osaosa-aihe	Vaikutuksen, riskin tai mahdollisuuden tyyppi	Vaikutuksen, riskin tai mahdollisuuden kuvaus	Arvoketju / Oma toiminta	Aikahorisontit: Lyhyt aikaväli Keskipitkä aikaväli Pitkä aikaväli	Esimerkkejä tulevaisuuden suunnitelmista
G1: Liiketoiminnan harjoittaminen							
G1: Liiketoiminnan harjoittaminen	G1.1. Yrityskulttuuri	Ei sovellettavissa	Myönteinen vaikutus	PHM Group ostaa vuosittain noin 30 yhtiötä. Tyypillisesti hankittujen yritysten henkilöstö jatkaa työssään. PHM Group pyrkii myös orgaaniseen kasvuun jokaisessa hankitussa yhtiössä.	Oma toiminta	Lyhyt aikaväli	PHM:n yrityskauppa- ja yhtenäistämistrategian jatkaminen
G1: Liiketoiminnan harjoittaminen	G1.1. Yrityskulttuuri	Ei sovellettavissa	Myönteinen vaikutus	PHM Groupin käytännöt koskevat kaikkia sen yhtiöitä. PHM Group lisää ostettujen yritysten tietoisuutta ympäristö-, yhteiskunta- ja hyvän hallinnon asioihin liittyvästä kestävydestä tuomalla pienetkin yksiköt ESG-sääntelyn piiriin, mikä nostaa koko toimialan vaatimustasoa.	Oma toiminta	Lyhyt aikaväli	PHM:n yrityskauppa- ja yhtenäistämistrategian jatkaminen sekä konsernin ESG-osaamisen vahvistaminen
G1: Liiketoiminnan harjoittaminen	G1.1. Yrityskulttuuri	Ei sovellettavissa	Myönteinen vaikutus	PHM Group integroi hankitut yhtiöt strategiaansa ja järjestelmiinsä, kehittää yhtiöitä ja tukee niiden kasvua ja kannattavuutta. Tämä auttaa varmistamaan henkilöstön toimeentuloa.	Oma toiminta	Keskipitkä aikaväli	PHM:n yrityskauppa- ja yhtenäistämistrategian jatkaminen
G1: Liiketoiminnan harjoittaminen	G1.6. Korruptio ja lahjonta	G1.6.1. Ehkäiseminen ja havaitseminen, mukaan lukien koulutus	Myönteinen vaikutus	PHM Groupilla on yritysostoissa vakiintunut due diligence -prosessi, joka vähentää korruption ja muiden väärinkäytösten riskejä. Avoimuus ja vaatimustenmukainen toiminta lisääntyvät ostettujen yritysten keskuudessa, mikä parantaa työolosuhteita ja auttaa turvaamaan henkilöstön toimeentuloa.	Oma toiminta	Lyhyt aikaväli	PHM:n yrityskauppa- ja yhtenäistämistrategian jatkaminen



Olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien nykyiset ja ennakoituvat vaikutukset liiketoimintamalliin, arvoketjuun, strategiaan ja päätöksentekoon

PHM Groupin kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnissa tunnistetut kestävyteen liittyvät vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet eivät aiheuttaneet yhtiölle tarvetta muuttaa liiketoimintamalliaan, strategiaansa tai päätöksentekoaan vuonna 2024 tai hyvin lyhyellä aikavälillä. Mahdolliset muutokset esimerkiksi konsernin strategiaan arvioidaan vuonna 2025.

Vuonna 2024 tunnistetut vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet ihmisiin, hallintoon ja ympäristöön ovat PHM Groupin kilpailukykyyn ja tehokkuuteen vaikuttavia tekijöitä, joita käsitellään osana normaalia liiketoiminnan suunnittelua. Vuonna 2024 PHM Group ei vielä tehnyt yksityiskohtaista suunnitelmaa siitä, miten se reagoi kaikkiin olennaisiin vaikutuksiin, riskeihin ja mahdollisuuksiin, jos niitä ilmenee pitkällä aikavälillä. Erityisesti ilmastoon liittyvät vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet voivat kuitenkin muuttaa asiakkaiden vaatimuksia palveluntarjoajia kohtaan pitkällä aikavälillä. Esimerkiksi taloyhtiöiden hallitusten seuraava sukupolvi saattaa korostaa ostopäätöksissään enemmän vastuullisuuskriteereitä, mikä voi kiihdyttää esimerkiksi tarvetta luopua fossiilisten polttoaineiden käytöstä.

PHM Groupin liiketoimintamalli ja keskittyminen asuinkiinteistöasiakkaisiin ovat esimerkki resilienssistä, ja ennakoitavasti kasvavan sopimusperusteisen tai toistuvan liikevaihdon osuus on suuri palvelujen välttämättömyyden vuoksi.

Rakenteelliset resilienssiä edistävät tekijät

Volyymi- ja hintaresilienssi:

- Välttämättömiä palveluita tarvitaan makrotaloudellisesta suhdanteesta riippumatta

Pirstoutunut asiakaskunta:

- Pienet taloyhtiöasiakkaat
- Heikko neuvotteluvoima asiakkaan pienen koon vuoksi

Edulliset ja kiinnostavat palvelut:

- Kiinteistöpalveluiden asukaskohtaiset kustannukset ovat suhteellisen pienet, kun taas laatu on tärkeä asumismukavuuden kannalta, joten laatu on hintaa tärkeämpi ostokriteeri
- Asiakaskunta on hyvin pysyvä ja pieni prosenttiosuus vaihtaa sopimuksia vuosittain

Vähäinen laajojen kilpailutusten uhka:

- Pirstaleiset markkinat vähentävät yhteenliittymien todennäköisyyttä
- Taloyhtiön hallitus on lopullinen päätöksentekijä

Resilienssiä edistävät tekijät suojaavat PHM Groupia jossain määrin suurilta taloudellisilta vaihteluilta, geopolitiiselta epävakaudelta ja kestävyteen liittyviltä vaikutuksilta ja riskeiltä muun muassa yhtiön tarjoamien palveluiden välttämättömyyden ja erittäin pysyvän asuinkiinteistöasiakaskannan seurauksena. PHM Groupilla on hyvät edellytykset kehittää palvelutarjontaansa asuinkiinteistöasiakkaille asiakkaiden tarpeiden mukaan.

PHM Group ei tehnyt välittömästi kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnin valmistuttua laadullista analyysia strategiansa ja liiketoimintamallinsa resilienssistä. Mahdolliset analyysit tehdään vuonna 2025 tarveperusteisesti.

Olennaisten riskien ja mahdollisuuksien raportointikauden taloudelliset vaikutukset taloudelliseen asemaan, taloudelliseen tulokseen ja kassavirtoihin

Vuonna 2024 PHM Group ei tunnistanut olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien taloudellisia vaikutuksia taloudelliseen asemaansa, taloudelliseen tulokseensa ja rahavirtoihinsa tai olennaisia riskejä ja mahdollisuuksia, joihin liittyy merkittävä riski olennaisesta oikaisusta seuraavan vuosiraportointikauden aikana tilinpäätöksessä kirjattavien varojen ja velkojen kirjanpitoarvoihin.



Aikahorisontti ja olennaisissa vaikutuksissa, riskeissä ja mahdollisuuksissa tapahtuneet muutokset

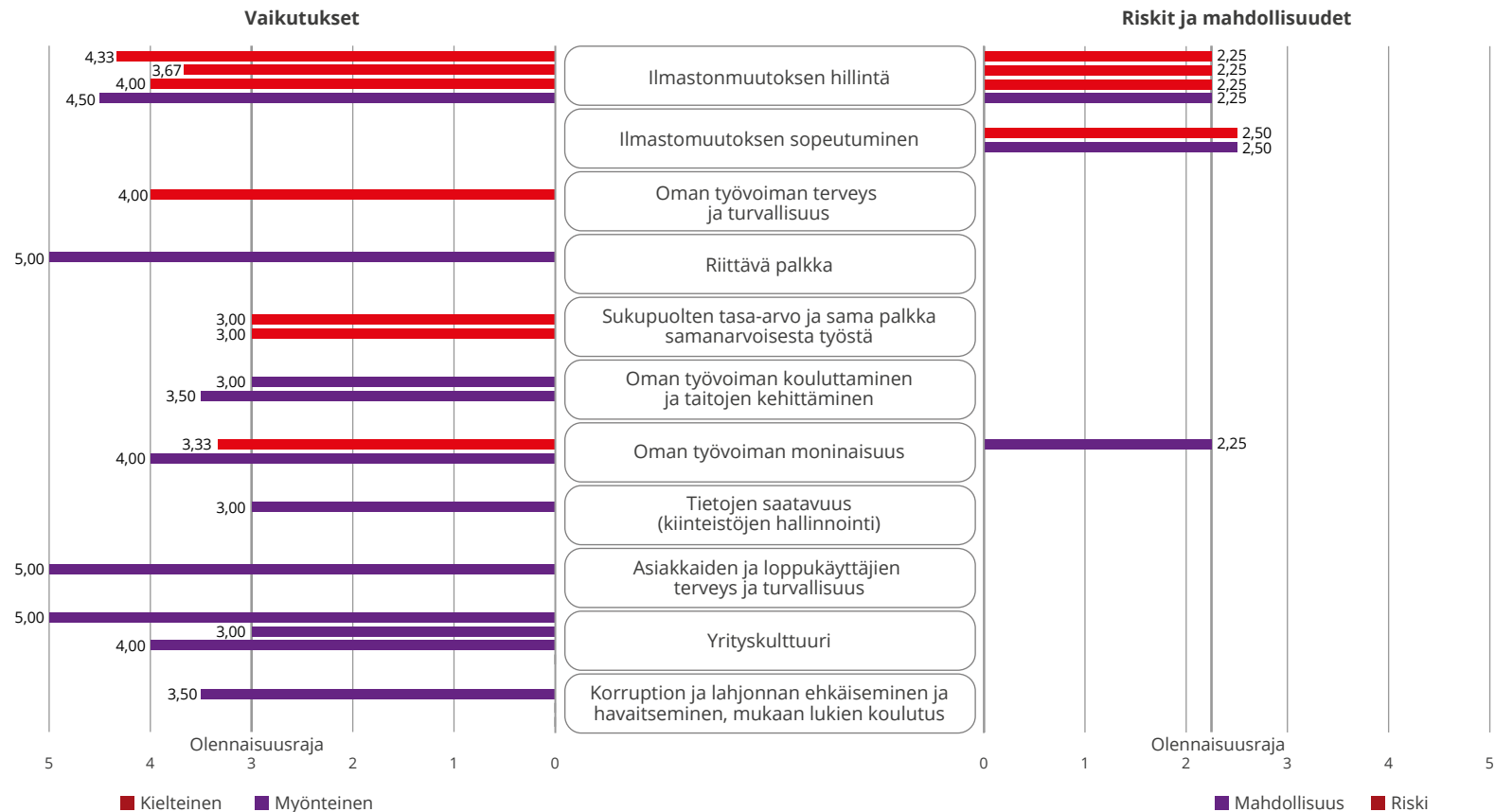
PHM Group arvioi suurimman osan olennaisista kestävyysvaikutuksista tapahtuvan lyhyellä aikavälillä. Yhtiö arvioi kuitenkin, että sen vaikutus hankittujen

yritysten kasvuun ja kannattavuuteen toteutuu keskipitkällä aikavälillä. Lisäksi fossiilisten polttoaineiden käytöstä luopuminen ja päästöjen vähentäminen vievät jopa viisi vuotta tai kauemmin.

PHM Group suoritti CSRD/ESRS:n mukaisen kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnin ensimmäistä kertaa tilikaudella

2024. Näin ollen olennaisissa vaikutuksissa, riskeissä ja mahdollisuuksissa ei tapahtunut muutoksia edelliseen raportointikauteen verrattuna. PHM Group ei ole tunnistanut yhteisökohtaisia vaikutuksia, riskejä tai mahdollisuuksia.

Kaksinkertaisen olennaisuuden kuvaaja





IRO-1 Kaksinkertaisen olennaisuuden arviointiprosessi

Kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnin menetelmä

Vuonna 2024 PHM Groupin kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnin prosessi koostui neljästä vaiheesta: arvoketjun määrittelystä, sidosryhmäanalyysistä, vaikutusten arvioinnista sekä taloudellisten riskien ja mahdollisuuksien tunnistamisesta. Olennaisuusarviointia tehtäessä otettiin huomioon ESRS-standardeissa määritellyt kestävyysasiat. Kaksinkertaisen olennaisuuden arviointi tehtiin luettelomalla olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet ja yhteen liittämällä ne vastaaviin aiheisiin, osa-aiheisiin ja osaosa-aiheisiin ESRS:n mukaisesti. PHM Groupin liiketoimintakontekstia, toimintaa ja palvelutarjontaa kartoitettiin käymällä läpi PHM Groupin julkisia ja sisäisiä materiaaleja. Sisäisten ja ulkoisten asiantuntijoiden kanssa käydyissä keskusteluissa syvennettiin ymmärrystä PHM Groupin liiketoiminnan kestävyteen liittyvistä vaikutuksista, sillä oletuksella, että arviointiprosessiin valituilla henkilöillä oli riittävästi tietoa yhtiöstä tai sen palveluista prosessiin osallistumiseksi.

PHM Group tarkistaa kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnin vuonna 2025.

Sidosryhmävuorovaikutus ja sisäinen osaaminen kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnissa

Olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien arviointia syvennettiin sidosryhmähaastatteluilla. Haastateltavat valittiin edustamaan laajasti PHM Groupia. Haastateltavat edustivat useita PHM:n maita, konsernin johtoryhmän jäseniä ja henkilöstöä eri asiantuntijatasoilta sekä konsernista että operatiivisista yksiköistä, konsernin hallitusta ja enemmistöomistajaa, eri segmenttien asiakkaita ja tavarantoimittajia. Haastatteluissa esiin tulleet aiheet

ja kommentit ryhmiteltiin ympäristö-, yhteiskunta- ja hallintoasioihin ja näissä kategorioissa edelleen kolmeen eri teemaan: myönteiset ja kielteiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä muut haastatteluissa mainitut asiat. Kaikki haastattelujen aikana esiin nousseet asiat rajattiin keskeisiin asioihin: keskeisiin vaikutuksiin, keskeisiin riskeihin ja mahdollisuuksiin sekä muihin havaintoihin. Näitä keskeisiä asioita ja niihin liittyviä kommentteja arvioitiin tarkemmin sisäisissä keskusteluissa, joissa pohdittiin yhtiön mahdollisia vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia käyttämällä aikahorisontteja, syöttöparametreja ja kynnysarvoja.

Aikahorisontit, syöttöparametrit ja kynnysarvot arvioinnissa

PHM Groupin vastuullisuusasiantuntijat ja muut tarvittavat asiantuntijat arvioivat taloudellisia riskejä ja mahdollisuuksia aihekohtaisesti. Riskien ja mahdollisuuksien tunnistamisessa otettiin huomioon konsernin henkilöstö, myynti ja kulut, investoinnit, hallinto ja rahoituksen saatavuus. PHM Group käytti riskien määrälliseen arviointiin omaa riskinarviointiasteikkoaan.

Vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet arvioitiin seuraavan aikahorisontin mukaan: lyhyt aikaväli (1–2 vuoden kuluessa / raportointikausi), keskipitkä aikaväli (2–5 vuoden kuluessa) tai pitkä aikaväli (yli 5 vuotta). Vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet tunnistettiin sekä PHM Groupin omassa toiminnassa että arvoketjun alku- ja loppupäässä. Tällä pyrittiin erityisesti ymmärtämään, mitkä vaikutukset johtuvat PHM Groupin strategiasta ja liiketoimintamallista ja mitkä sen liikesuhteiden luonteesta. Kynnysarvo on analysoitu sekä PHM Groupin asiantuntijoiden että johdon toimesta ja valittu siten, että olennaisiksi nousevat vaikutukset ovat PHM Groupille vakavimpia ja huomattavimpia. Olennaisten vaikutusten tunnistamisen syöttöparametreja olivat esimerkiksi vaikutusten mittakaava, laajuus, korjaamattomuus, todennäköisyys ja suhde ihmisoikeuksiin. Olennaisten riskien ja mahdollisuuksien tunnistamiseen käytettiin muun muassa aikahorisonttia, suuruutta ja todennäköisyyttä.

Mahdollisten ja tosiasiallisten ihmisiin ja ympäristöön kohdistuvien vaikutusten tunnistaminen, arviointi ja priorisointi suoritettiin osana kaksinkertaisen olennaisuuden arviointia, joka määrittää myös PHM Groupin vastuullisuuden painopistealueet sekä vastuullisuusstrategian, tavoitteet ja toimintasuunnitelman. PHM Group tunnistaa olennaisten myönteisten ja kielteisten vaikutusten sekä taloudellisten riskien ja mahdollisuuksien välisen suoran yhteyden sekä mahdollisten vaikutusten ja tulevien taloudellisten vaikutusten välisen syy-yhteyden.

PHM Groupin riskienhallinta ja sisäinen valvonta, joita sovelletaan myös kaksinkertaisen olennaisuuden arviointiin, on kuvattu tämän kestävyys selvityksen kohdassa ESRS 2 GOV-1 sivulla 23.



Riskinhallinnan ja olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien yhteen liittäminen

PHM Groupin liiketoiminta, esimerkiksi palvelut, asiakkaat, liiketoimintamalli, toimitusketju, liikesuhteet ja toimintaympäristö, ovat melko samankaltaisia kaikissa toimintamaissa Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Saksassa ja Sveitsissä. Erityisiä kohonneita riskejä liittyen kielteisiin vaikutuksiin ei tunnistettu vuonna 2024, mutta niistä keskustellaan toimintamaiden liiketoimintajohtajien ja asiantuntijoiden kanssa tarpeen mukaan. Kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnissa käsitellään ja analysoidaan esimerkiksi PHM Groupin toiminnan, liikesuhteiden, maantieteellisten alueiden tai muiden tekijöiden mahdollisia kielteisiä vaikutuksia. Lisäksi PHM Groupin riskienhallintaprosessiin kuuluu ehkäistä ja minimoida mahdollisten riskien haittavaikutuksia ihmisiin ja ympäristöön, PHM:n tavoitteiden saavuttamiseen ja konsernin strategian toteuttamiseen.

Kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnissa ja riskiarvioinnissa otetaan huomioon sekä oma toiminta että liiketoimintasuhteet ihmisiin tai ympäristöön kohdistuvien mahdollisten haittavaikutusten osalta.

PHM Groupissa kestävyyteen liittyvien vaikutusten ja riskien tunnistaminen, arviointi ja hallinta on täysin integroitu yrityksen yleiseen riskienhallintaprosessiin. Kestävyyteen liittyvät vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet arvioidaan lisäksi erikseen osana kaksinkertaisen olennaisuuden arviointia, jonka tulokset otetaan huomioon yhtiön riskienarviointiprosessissa.

Kaksinkertainen olennaisuuden arviointi oli uusi prosessi, eikä se vaikuttanut yritysriskien arviointiin vuonna 2024.

Olennaisuuden määrittely (ESRS 2 IRO-2)

Tässä raportissa annetut olennaiset tiedot on määritetty ESRS-standardien mukaisesti tehdyn PHM Groupin kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnin perusteella. PHM Groupin olennaisiksi määritellyt kestävyyteen liittyvät aiheet ovat täyttäneet joko vaikutuksen olennaisuuden tai taloudellisen olennaisuuden kriteerit taikka kummallekin määritellyt kriteerit. Vastuullisuusvaikutusten olennaisuuden määrittämisen kynnysarvo oli negatiivisissa ja positiivisissa vaikutuksissa 3,00. Alkuperäinen taloudellisen olennaisuuden kynnysarvo oli 3,00, mutta tällä kynnysarvolla monikaan riski ja mahdollisuus ei noussut olennaiseksi. Näin ollen kynnysarvoksi asetettiin 2,25, minkä pohjalta määriteltiin tässä vastuullisuusselvityksessä esitetyt olennaiset taloudelliset riskit ja mahdollisuudet.

MDR-P Toimintaperiaatteet

Hyvän hallintotavan ja vastuullisuuden kehittäminen on yksi PHM Groupin strategisista kulmakivistä. Siksi PHM Group on laatinut vastuullisuusstrategian, jossa yhtiö keskittyy erityisesti kolmeen osa-alueeseen: hyvään hallintoon, turvalliseen ja monimuotoiseen työpaikkaan sekä ilmastoon ja ympäristöön. PHM Groupilla on useita toimintaperiaatteita, jotka kattavat konsernin olennaiset kestävyysvaikutukset. Toimintaperiaatteet esitetään aihekohtaisissa tiedonantovaatimuksien kohdissa ESRS E1-2, S1-1, S4-1 ja G1-1.

Erittäin aktiivisesti yritysostoja tekeväna kasvuyhtiönä PHM Groupilla on jatkuvasti tytäryhtiöitä, joiden yhtenäistäminen konserniin ei ole vielä valmis. Myös toimintamaat ovat hyvin eri kehitysvaiheissa, minkä vuoksi konsernissa on yrityksiä tai maita, joissa kaikkia toimintaperiaatteita, strategioita ja toimintasuunnitelmia ei ollut vielä otettu käyttöön vuonna 2024.

PHM Group laajeni Sveitsiin kesäkuussa 2024 ostamalla Investis Groupin kiinteistöpalveluliiketoiminnan. Sveitsin liiketoiminnat olivat lähes kokonaan PHM Groupin hallinto- ja toimintaperiaatteisiin liittyvän yhtenäistämisen ulkopuolella vuoden 2024 aikana. PHM Groupin ilmoituskanava otettiin käyttöön Sveitsissä vuonna 2024.

PHM Group arvioi vuoden 2025 aikana vastuullisuusstrategiaansa, tavoitteitaan ja toimintasuunnitelmaansa vuonna 2024 tehdyn kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnin tulosten pohjalta. Samalla arvioidaan olemassa olevien toimintaperiaatteiden päivittämisen, muuttamisen tai uusien luomisen tarve.

Konsernin toimitusjohtaja on PHM Groupin organisaation ylin johtaja, joka on vastuussa toimintaperiaatteiden toteutumisesta.

MDR-M Kestävyyssmittarit

Tärkeimpiä mittareita, joita PHM Group käyttää arvioidessaan toimintansa tuloksia ja vaikuttavuutta suhteessa johonkin olennaiseen vaikutukseen, riskiin tai mahdollisuuteen, ovat

- *Prosenttiosuus henkilöstöstä, joka on suorittanut eettisten ohjeiden koulutuksen*

Menetelmä: Suoritetujen koulutusten määrä jaettuna henkilöstömäärällä x 100. Menetelmän rajoituksia ovat keskeneräiset yhtenäistämismenettelyt ja erilaiset koulutusten raportointimahdollisuudet PHM Groupin toimintamaissa/yhtiöissä/yksiköissä.

- *Työtapaturmien lukumäärä*

Menetelmä: Työtapaturmien lukumäärän raportointiin käytettävät tiedot haetaan PHM Groupin turvallisuusraportointijärjestelmästä ja vakuutusyhtiöiden tiedoista. Menetelmän rajoituksia ovat keskeneräiset yhtenäistämismenettelyt ja erilaiset turvallisuuden raportointimahdollisuudet PHM Groupin toimintamaissa.



- *TRIF-tapaturmataajuus*

Menetelmä: (Kaikkien tapaturmien määrä x 1 000 000) / tehdyt työtunnit yhtiötä kohden (pois lukien lomat, sairauspoissaolot jne.). Menetelmän rajoituksia ovat keskeneräiset yhtenäistämismenettelyt ja erilaiset turvallisuuden raportointimahdollisuudet PHM Groupin toimintamaissa.

- *LTIF-tapaturmataajuus*

Menetelmä: (Poissaoloon johtaneiden tapaturmien määrä x 1 000 000) / työtunnit yhtiötä kohden (pois lukien lomat, sairauspoissaolot jne.). Menetelmän rajoituksia ovat keskeneräiset yhtenäistämismenettelyt ja erilaiset turvallisuuden raportointimahdollisuudet PHM Groupin toimintamaissa.

- *Henkilöstötutkimus*

Menetelmä: Verkkokysely kaikille työntekijöille kaikissa PHM Groupin toimintamaissa. Menetelmän rajoituksia ovat keskeneräiset yhtenäistämismenettelyt PHM Groupin toimintamaissa/yrityksissä/yksiköissä.

- *NPS® (Net Promoter Score)*

Menetelmä: Sähköpostitse toimitettava verkkokysely kaikille asiakkaille kaikissa PHM Groupin toimintamaissa. Menetelmän rajoituksia ovat asiakkaiden yhteystietojen puuttuminen ja matala vastausprosentti.

- *Suorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 1), tCO₂e*

Menetelmä: Polttoaineiden käytön laskenta kaikista yhtiön omistamista tai hallitsemista ajoneuvoista. Laskelmat perustuvat pääosin tietoihin polttoainelitroista pienellä virhemarginaalilla jättäen laskelmien ulkopuolelle PHM Groupin sopimuspolttoainetoimittajien ulkopuolelta tehdyt yksittäiset polttoaineostot.

- *Epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 2), tCO₂e*

Menetelmä: Energiankulutuslaskelmat on tehty keräämällä kulutustiedot ja eri energialähteet, joita maaorganisaatiot ovat ostaneet. Koska sähkönhankinta

oli keskitettyä vuonna 2024 vain Suomessa ja Norjassa, lukuun ottamatta yksiköitä, joiden sähkötoimitukset ovat osa vuokrasopimusta, tiedot ovat hajautettuna 200 liiketoimintayksiköissä useassa eri maassa. Näin ollen PHM Group ei pysty keräämään täysin tarkkaa ja kattavaa tietoa. Todellisten kulutustietojen täydentämiseksi tehtiin ekstrapolaatioita. Koska PHM Group toimii kiinteistöpalvelualalla eikä sillä ole tuotantolaitoksia, energia ei ole yhtiön pääasiallinen päästölähde. Vuoden 2024 lopussa sähkönhankinnan keskittäminen aloitettiin myös muissa toimintamaissa kuin Suomessa ja Norjassa päästöttömien energialähteiden käytön lisäämiseksi ja raportointikyvykkyyksien vahvistamiseksi.

- *Muut epäsuorat kasvihuonekaasupäästöt (Scope 3), tCO₂e*

Menetelmä: Vuonna 2024 Scope 3 -päästöjen laskenta tehtiin keräämällä PHM Groupin maaorganisaatioilta tietoa hankituista olennaisista tuotteista ja palveluista yhdistämällä toiminta- ja kuluperusteisia menetelmiä riippuen tiedon saatavuudesta joko suoraan toimittajilta tai konsernin ja maaston kirjanpidosta. Lisäksi julkisten tilastojen avulla arvioitiin päästöluokkia, joista yhtiö ei kyennyt saamaan riittävän tarkkaa tietoa, kuten jätehuolto ja työsuhteisten työntekijöiden työmatkaliikenne.

- *Kokonaispäästöt (Scope 1–3), tCO₂e*

Menetelmä: Konsernin laajuisten päästöjen laskeminen laskemalla yhteen maakohtaiset päästöt.

- *Päästöintensiteetti (Scope 1, Scope 2- ja Scope 3 -päästöt suhteessa raportoituun liikevaihtoon)*

Menetelmä: Konsernin laajuisten päästöjen laskeminen jakamalla Scope 1–3 -kokonaispäästöt konsernin raportoidulla liikevaihdolla / 1 000 000. Samat rajoitukset kuin kaikissa päästölaskelmissa.

PHM Groupilla on myös muita mittareita, jotka on raportoitu tässä kestävyys selvityksessä, mutta joita ei ole tunnistettu olennaisimmiksi. Osa mittareista on esitetty tässä kestävyys selvityksessä, osaa käytetään vain sisäiseen

seurantaan ja kehitykseen. Mikään muu ulkopuolinen taho kuin varmennuspalvelujen tarjoaja ei validoi tässä kestävyys selvityksessä määritettyjä PHM Groupin mittareita.

MDR-T Kestävyystavoitteiden seuranta

PHM Groupin kestävyystavoitteet on tunnistettu kolmella painopistealueella: Hyvä hallinto, turvallinen ja monimuotoinen työpaikka sekä ilmasto ja ympäristö, ja painopistealueet heijastavat myös kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnin tuloksia. Näillä painopistealueilla on julkisia ja sisäiseen kehitykseen tarkoitettuja tavoitteita. Julkiset tavoitteet liittyen hyvään hallintoon on esitetty alla. Tavoitteet liittyen turvalliseen ja monimuotoiseen työpaikkaan on esitetty tiedonantovaatimuksessa ESRS S1-5. Ilmastoon ja ympäristöön liittyvät tavoitteet on esitetty tiedonantovaatimuksessa ESRS E1-4.

Lisäksi PHM on tunnistanut olennaisen kestävyystavoitteen liittyvän asian, joka liittyy pääasiassa ydinliiketoimintaan ja lopulta asiakastytyytyvyyteen. Tämä olennainen asia on tällä hetkellä PHM:n vastuullisuusstrategian ulkopuolella, koska se luonteeltaan liittyy yhtiön ydinliiketoimintaan ja missioon. Se on kuvattu tiedonantovaatimuksessa ESRS S4-5.

Hyvä hallinto

PHM Group pyrkii siihen, että 100 % sen henkilöstöstä on suorittanut eettisten ohjeiden verkkokoulutuksen osana perehdytystä tai yhtenäistämismenettelyä. Tämä tavoite on linjassa esimerkiksi eettisen liiketoiminnan, syrjinnän ja korruption vastustamisen sekä kilpailu- ja tietosuojalakien noudattamisen kanssa. Tavoite ei koske tiettyä ajanjaksoa. Tavoitteen asettamisessa ei ole kuultu PHM Groupin johtoryhmän ulkopuolisia sidosryhmiä.

Tavoite koskee PHM Group -konserniin yhtenäistettyjen yhtiöiden koko henkilöstöä. Verkkokoulutus oli kuitenkin saatavilla vuonna 2024 vain PHM Groupin henkilöstölle



Suomessa muun muassa muiden PHM Groupin toimintamaiden IT- ja HRM-järjestelmien kehityksen eri kehitysvaiheiden vuoksi.

Tavoitteen etenemistä mitataan vuosittain PHM Groupin verkko-oppimisolustan tietojen perusteella. Vuonna 2024 edistyminen tämän tavoitteen osalta ei ollut täysin tyydyttävää, kokonaisuudessaan 47 % PHM Suomen ja konsernin tukitoimintojen henkilöstöstä oli suorittanut eettisten ohjeiden koulutuksen. Erityisesti Suomen ulkopuolisten toimintamaiden valmiuksien rakentaminen verkko-oppimisolustan ja eettisten ohjeiden koulutuksen käyttöönotossa jäi aikataulusta jonkin verran. PHM Group odottaa eettisten ohjeiden koulutuksen saatavuuden paranevan vuonna 2025.

Vuonna 2024 ei tapahtunut merkittäviä muutoksia tavoitteissa ja vastaavissa mittareissa tai niiden perustana olevissa mittausmenetelmissä, merkittävässä oletuksissa, rajoituksissa, lähteissä ja prosesseissa, joilla tietoja kerätään määritellyn aikahorisontin sisällä.



2. Ympäristötiedot

EU-taksonomia	38
E1 - Ilmastonmuutos	44
E1-1 Ilmastonmuutoksen hillintää koskeva siirtymäsuunnitelma	44
E1 Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet (ESRS 2 SBM-3)	45
E1 Olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien arviointiprosessi (ESRS 2 IRO-1)	45
E1-2 Toimintaperiaatteet	46
E1-3 Toimet	48
E1-4 Tavoitteet	48
E1-5 Energiankulutus	49
E1-6 Kasvihuonekaasupäästöt	50



EU-taksonomia

Tässä kohdassa PHM Group antaa tietoa taksonomia-asetuksen (2020/852/EU) ja sitä täydentävien delegoitujen säädösten mukaisesti.

Taksonomia-asetuksen mukaan yhtiöiden, joilla on kestävyysraportointidirektiivin (EU) 2022/2464 -mukainen raportointivelvollisuus, on noudatettava taksonomia-asetuksen mukaisia raportointivaatimuksia. Tämä velvoite koskee PHM Groupia.

EU:n kestävän rahoituksen luokittelujärjestelmä eli EU-taksonomia pyrkii määrittelemään kriteerit sille, millainen taloudellinen toiminta on ympäristön kannalta kestävää, ja siten ohjaamaan rahaa kestäviin toimintoihin. EU:n ilmasto- ja ympäristötavoitteiden saavuttaminen edellyttää kestävää rahoitusta ja kestäviä pääomamarkkinoita.

Yhtiöiden taksonomiakelpoisuus määritetään selvittämällä, kuuluuko niiden liiketoiminta taksonomiassa kuvatun taloudellisen toiminnan piiriin. Taksonomian mukaisuutta tarkastellaan vertaamalla yhtiön taloudellista toimintaa EU-taksonomian teknisiin seurantakriteereihin. Lisäksi yhtiöiden on osoitettava, että niiden toiminnassa noudatetaan yhteiskunnallisia vähimmäisvarotoimia. Ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista, vesivarojen ja merten luonnonvarojen kestävää käyttöä ja suojelua, kiertotalouteen siirtymistä, pilaantumisen ehkäisemistä ja rajoittamista sekä biologisen monimuotoisuuden ja ekosysteemien suojelua ja ennallistamista edistävälle taloudellisille toimintoille on julkaistu laillisesti pätevät seurantakriteerit.

PHM Groupin liiketoiminnan tunnistettiin edistävän ilmastonmuutoksen hillintään sekä pilaantumisen ehkäisemiseen ja rajoittamiseen tähtääviä tavoitteita. Siksi PHM Groupin taksonomiakelpoisuutta ja taksonomian mukaisuutta on arvioitu ilmastonmuutoksen hillintää sekä pilaantumisen ehkäisemistä ja rajoittamista koskevien kriteerien perusteella. PHM Group arvioi toimintansa

taksonomiakelpoisuutta ja taksonomian mukaisuutta kolmannen kerran vuonna 2024.

Vuonna 2024 PHM Group osti kaksi asbestitutkimuksiin erikoistunutta sveitsiläistä yhtiötä: Analysis lab AG ja Aatest AG sekä niiden liiketoiminta kuuluvat taksonomiassa kuvattujen toimintojen piiriin ja edistävät taksonomiaraportointia pilaantumisen ehkäisemisen ja rajoittamisen osalta.

Taksonomiakelpoisuus

PHM Group raportoi taksonomiasta konsernitasolla. Arviointi on tehty yhtiön talous- ja vastuullisuusosastojen sekä taksonomia-asiantuntijoiden kanssa yhtiön liiketoiminta-analyysin perusteella. Taksonomiakelpoisuutta tarkasteltaessa tunnistettiin neljä PHM Groupin liiketoiminnan kannalta olennaista taloudellista toimintaa:

- 7.3. Energiatehokkuutta parantavien laitteiden asennus, huolto ja korjaus,
- 7.5. Rakennusten energiatehokkuuden mittaamiseen, säätelyyn ja hallintaan liittyvien välineiden ja laitteiden asennus, huolto ja korjaus,
- 9.3. Rakennusten energiatehokkuuteen liittyvät asiantuntijapalvelut,
- 2.4. Pilaantuneiden paikkojen ja alueiden kunnostaminen.

Toiminnan 7.3. tulkittiin sisältävän erityisesti PHM Groupin yksiköiden suorittamat energiatehokkaiden valonlähteiden asennukset ja uusimiset, lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmien asennukset ja kunnossapidon sekä alhaisen energiankulutuksen vesihuoltoratkaisujen asennukset.

Toiminta 7.5. sisältää muun muassa PHM Groupin yksiköiden suorittamat termostaattien, älytermostaattijärjestelmien ja anturilaitteiden asennuksen ja kunnossapidon sekä kiinteistöjen energianhallintajärjestelmien, valaistuksen ohjausjärjestelmien ja älykkäiden sähkömittareiden kunnossapidon.

Toiminta 9.3. sisältää erityisesti PHM Groupin yksiköiden teknisten kiinteistöpalveluiden osana suorittamat energiakatselmukset ja energiatehokkuusarvioinnit.

Toiminta 2.4. sisältää asbestinäytteiden laboratorioanalyysin epäpuhtauksien luonteen ja pitoisuuden tunnistamiseksi.

Taksonomian mukaisuus

Taksonomian mukaisuuden arvioimiseksi PHM Group on arvioinut, täyttyvätkö ilmastonmuutoksen hillitsemisen ja pilaantumisen ehkäisemisen ja rajoittamisen merkittävää edistämistä koskevat kriteerit. Suurin osa PHM Groupin liiketoiminnasta liittyy sopimusperusteisiin palveluihin, jotka koostuvat erilaisista olennaisista kiinteistöpalveluista. Näihin palveluihin sisältyy toimintaa, joka kuuluu edellä mainittujen taksonomiakelpoisten toimintojen piiriin.

Yksittäisten taksonomiakelpoisten ja taksonomian mukaisten toimintojen osuuden määrittäminen laajemmin yhtiön palveluissa on kuitenkin tällä hetkellä haastavaa raportointiin liittyvien teknisten seikkojen vuoksi. Näin ollen PHM Groupin osuus tässä raportissa ilmoitetuista taksonomiakelpoista ja taksonomian mukaisista toimista on pieni. Markkinoilla ei myöskään ole vielä selviä tulkintoja kriteerien soveltamisesta kiinteistöpalveluliiketoiminnassa.

Osana taksonomian mukaisuuden arviointia on se, että yritykset eivät saa aiheuttaa merkittävää haittaa EU:n muiden ympäristötavoitteiden saavuttamiselle. "Ei merkittävää haittaa" -kriteerien mukaisesti yhtiön on tehtävä kattava ilmatoriskien ja haavoittuvuuksien arviointi. Vaikka PHM Group ottaa ilmatoriskit huomioon toiminnassaan, yhtiö ei ole tehnyt tieteeseen ja ilmastoskenaarioihin perustuvia ilmatoriskien arviointeja taksonomian edellyttämässä laajuudessa. Toiminnassa 7.3. edellytetään myös, että yhtiö ei saa valmistaa, käyttää tai saattaa markkinoille tiettyjen EU-asetusten ja -direktiivien mukaisia vaarallisia aineita tai yhdisteitä. PHM Group noudattaa hankinnoissaan ja toiminnassaan asiaankuuluvaa lainsäädäntöä, mutta



yksikkökohtaista tietoa vaarallisten aineiden raja-arvojen noudattamisesta ei ole raportoitu. Toiminnan 2.4. osalta PHM Group ei arvioinut "ei merkittävää haittaa" -kriteerejä kahden tässä taksoniariportissa raportoidun sveitsiläisen yksikön, Analysis lab AG:n ja Aatest AG:n, osalta vuonna 2024. Nämä yhtiöt tulivat osaksi PHM Groupia kesäkuussa 2024, kun PHM Group osti Investis Groupin kiinteistöpalveluliiketoiminnan. PHM Groupin taksoniakielpoisiin toimintoihin ei sovelleta muita "ei merkittävää haittaa" -kriteerejä ilmastomuutoksen hillinnän ja pilaantumisen ehkäisemisen lisäksi.

EU-taksonomia edellyttää yrityksiltä sosiaalisten vähimmäissuojatoimien noudattamista ihmisoikeuksien, reilun kilpailun, korruption ja lahjonnan ehkäisemisen sekä verotuksen osalta. PHM Groupilla on käytössään korruption, verotuksen ja reilun kilpailun vähimmäissuojatoimet. PHM Groupin toimintaperiaatteet ja käsikirjat kattavat olennaiset ihmisoikeusasiat, mutta ne eivät tällä hetkellä täytä kaikkia YK:n liiketoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien ohjaavien periaatteiden, ILO:n työelämän peruseriaatteita ja -oikeuksia koskevan julistuksen ja OECD:n monikansallisten yritysten toimintaohjeiden vaatimuksia. PHM Group suorittaa riskinarviointia ja koulutusta hyvään hallintotapaan liittyvistä käytännöistä, mukaan lukien eettisestä toiminnasta, korruption ja lahjonnan torjunnasta sekä reilusta kilpailusta. Vuonna 2024 PHM Group ei saanut sakkoja ihmisoikeusloukkauksista, korruptiosta, verotuksesta tai muista niihin liittyvistä asioista. Ihmisoikeuksien due diligence -prosessien vahvistaminen tapahtuu vuosina 2025–2026.

Taksoniamittarit

Taksoniakielpoisuutta ja taksonian mukaisuutta arvioitiin kolmen taloudellisen mittarin perusteella: liikevaihto, pääomamenot ja toimintamenot. Koska kaikki taksonian mukaisuuden kriteerit eivät täyty yhtiön liiketoiminnassa edellä mainituista syistä johtuen, PHM Group raportoi vain taksoniakielpoisen osuuden edellä mainituista mittareista. PHM on määritellyt, että 1,3 prosenttia sen liikevaihdosta on taksoniakielpoista. PHM Groupissa ei tunnistettu taksoniakielpoisia pääoma- tai toimintamenoja.

Liikevaihto

PHM Groupin taksoniakielpoista liikevaihtoa verrattiin PHM Groupin kokonaisliikevaihtoon. Taksoniakielpoista, mutta ei taksonian mukaista liikevaihtoa tunnistettiin 12,0 miljoonaa euroa (1,3 % konsernin liikevaihdosta).

Taksoniakielpoinen liikevaihto toiminnoista 7.3. ja 7.5. liittyy PHM Groupin kunnossapitoyksiköiden sähkö-, lämmitys-, vesi- ja ilmanvaihtojärjestelmiin liittyvien lisäpalveluiden myyntiin sekä erillisten sähkö-, lämmitys-, vesi- ja ilmanvaihtojärjestelmäpalveluja tuottavien yksiköiden liikevaihtoon. Toimintoihin 7.3. ja 7.4. liittyvän liikevaihdon toimintokohtainen kohdentaminen perustuu arvioon, koska PHM Group -konsernin yksiköiden lisäpalvelumyyntiä ei ole luokiteltu yhtiön omassa kirjanpidossa taksoniassa määriteltyä taloudellista toimintaa vastaavasti. PHM pyrkii lisäämään arviointimenetelmänsä tarkkuutta lähivuosina.

Taksoniakielpoinen liikevaihto toiminnasta 2.4. liittyy PHM Groupin kahden asbestianalyysiyhtiön koko liikevaihtoon Sveitsissä. Toimintoa 9.3. vastaava liikevaihto syntyy PHM:n Ruotsin yksiköiden tarjoamista energiakonsultointipalveluista ja Tanskan vastuullisuuskonsultointipalveluiden liikevaihdosta.

Pääomamenot

PHM Groupin taksoniakielpoisia pääomamenoja verrattiin PHM Groupin kokonaispääomamenoihin. Taksonia-asetusta täydentävässä delegoidussa asetuksessa pääomamenot kattavat määritelmänsä mukaisesti aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden lisäykset tilikaudella. PHM Groupissa ei tunnistettu taksoniakielpoisia pääomamenoja.

Toimintamenot

PHM Groupin taksoniakielpoisia toimintamenoja verrattiin PHM Groupin taksonia-asetuksessa määriteltyihin kokonaistoimintamenoihin. Taksonia-asetusta täydentävässä delegoidussa asetuksessa toimintamenoiksi määritellään sellaiset suorat aktivoimattomat menot, jotka liittyvät tutkimukseen ja kehitykseen, rakennusten peruskorjaustoimenpiteisiin, lyhytaikaiseen vuokraukseen, ylläpitoon ja korjaukseen, sekä mahdolliset muut suorat menot, jotka liittyvät yrityksen tai ulkoistetun kolmannen osapuolen suorittamaan aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden päivittäiseen huoltoon, joka on välttämätöntä tällaisten omaisuuserien jatkuvan ja tehokkaan toiminnan varmistamiseksi. PHM Groupissa ei tunnistettu taksoniakielpoisia toimintamenoja.



Muiden kuin rahoitusalan yritysten keskeiset tulosindikaattorit, 2024

Liikevaihto

K Kyllä
E Ei (luokitusjärjestelmäkelpoinen muttei luokitusjärjestelmän mukainen toiminta kyseisen ympäristötavoitteen osalta)
E/S Ei sovelleta (ei-luokitusjärjestelmäkelpoinen toiminta kyseisen tavoitteen osalta)
– Ei sovelleta

	Vuosi 2024			Merkittävän edistämisen kriteerit						"Ei merkittävää haittaa" -kriteerit (DNSH: Does Not Significantly Harm)									
Taloudelliset toiminnot	Koodi (2)	Liikevaihto (3)	Osuus liikevaihdosta, vuosi 2024 (4)	Ilmastomuutoksen hillintä (5)	Ilmastomuutokseen sopeutuminen (6)	Vesi (7)	Ympäristön pilaantuminen (8)	Kiertotalous (9)	Biologinen monimuotoisuus (10)	Ilmastomuutoksen hillintä (11)	Ilmastomuutokseen sopeutuminen (12)	Vesi (13)	Ympäristön pilaantuminen (14)	Kiertotalous (15)	Biologinen monimuotoisuus (16)	Vähimmäistason suojatoimet (17)	Luokitusjärjestelmän mukaisten (A.1) tai luokitusjärjestelmäkelpoisten (A.2) osuus liikevaihdosta, vuosi 2023 (18)	Luokka mahdollistava toiminta (19)	Luokka siirtymätoiminta (20)
		Miljoonaa euroa	%	K; E; E/S	K; E; E/S	K; E; E/S	K; E; E/S	K; E; E/S	K; E; E/S	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	%	M	T
A. LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TOIMINNAT																			
A.1 Ympäristön kannalta kestävät (luokitusjärjestelmän mukaiset) toiminnot																			
Energiatehokkuuslaitteiden asennus, huolto ja korjaus	7.3	0	0,0 %	E	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	–	–	–	–	–	–	–	0 %	M	
Rakennusten energiatehokkuuden mittaamisessa, säätelyssä ja valvonnassa käytettävien välineiden asennus, huolto ja korjaus	7.5	0	0,0 %	E	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	–	–	–	–	–	–	–	0 %	M	
Rakennusten energiatehokkuuteen liittyvät asiantuntijapalvelut	9.3	0	0,0 %	E	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	–	–	–	–	–	–	–	0 %	M	
Pilaantuneiden paikkojen ja alueiden kunnostaminen	2.4	0	0,0 %	E/S	E/S	E/S	E	E/S	E/S	–	–	–	–	–	–	–	0 %		
Ympäristön kannalta kestävästä (luokitusjärjestelmän mukaisista) toiminnoista saatu liikevaihto (A.1)		0	0,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %										
Josta mahdollistavat toiminnot		0	0,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %									M	
Josta siirtymätoiminnot		0	0,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %										T
A.2 Luokitusjärjestelmäkelpoiset muttei ympäristön kannalta kestävät (muut kuin luokitusjärjestelmän mukaiset) toiminnot																			
Energiatehokkuuslaitteiden asennus, huolto ja korjaus	7.3	1,0	0,1 %													0,2 %			
Rakennusten energiatehokkuuden mittaamisessa, säätelyssä ja valvonnassa käytettävien välineiden asennus, huolto ja korjaus	7.5	2,8	0,3 %													0,6 %			
Rakennusten energiatehokkuuteen liittyvät asiantuntijapalvelut	9.3	2,9	0,3 %													0,7 %			
Pilaantuneiden paikkojen ja alueiden kunnostaminen	2.4	5,2	0,6 %													-			
Luokitusjärjestelmäkelpoisista muttei ympäristön kannalta kestävästä (muista kuin luokitusjärjestelmän mukaisista) toiminnoista saatu liikevaihto (A.2)		12,0	1,3 %													56 %	0 %		0 %
A. Luokitusjärjestelmäkelpoisista toiminnoista saatu liikevaihto (A.1+A.2)		12,0	1,3 %	56 %	0 %	0 %	44 %	0 %	0 %										
B. EI-LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TOIMINNAT																			
B. Ei-luokitusjärjestelmäkelpoisista toiminnoista saatu liikevaihto		934,2	98,7 %																
YHTEENSÄ (A + B)		946,2	100 %																



Muiden kuin rahoitusalan yritysten keskeiset tulosindikaattorit, 2024 Toimintamenot

K Kyllä
E Ei (luokitusjärjestelmäkelpoinen muttei luokitusjärjestelmän mukainen toiminta kyseisen ympäristötavoitteen osalta)
E/S Ei sovelleta (ei-luokitusjärjestelmäkelpoinen toiminta kyseisen tavoitteen osalta)

KEL Luokitusjärjestelmäkelpoinen toiminta tavoitteen osalta
E/KEL Ei-luokitusjärjestelmäkelpoinen toiminta tavoitteen osalta
- Ei sovelleta

	Vuosi 2024			Merkittävän edistämisen kriteerit						"Ei merkittävää haittaa" -kriteerit (DNSH: Does Not Significantly Harm)									
	Koodi (2)	Toimintamenot (3)	Osuus toimintamenoista, vuosi 2024 (4)	Ilmastomuutoksen hillintä (5)	Ilmastomuutokseen sopeutuminen (6)	Vesi (7)	Ympäristön pilaantuminen (8)	Kiertotalous (9)	Biologinen monimuotoisuus (10)	Ilmastomuutoksen hillintä (11)	Ilmastomuutokseen sopeutuminen (12)	Vesi (13)	Ympäristön pilaantuminen (14)	Kiertotalous (15)	Biologinen monimuotoisuus (16)	Vähimmäistason suojatoimet (17)	Luokitusjärjestelmän mukaisten (A.1) tai luokitusjärjestelmäkelpoisten (A.2) osuus toimintamenoista, vuosi 2023 (18)	Luokka mahdollistava toiminta (19)	Luokka siirtymätoiminta (20)
Taloudelliset toiminnot		Miljoonaa euroa	%	K; E; E/S	K; E; E/S	K; E; E/S	K; E; E/S	K; E; E/S	K; E; E/S	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	%	M	T
A. LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TOIMINNAT																			
A.1 Ympäristön kannalta kestävät (luokitusjärjestelmän mukaiset) toiminnot																			
Energiatehokkuuslaitteiden asennus, huolto ja korjaus	7.3	0	0,0 %	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	–	–	–	–	–	–	–	0 %	M	
Rakennusten energiatehokkuuden mittaamisessa, säätelyssä ja valvonnassa käytettävien välineiden asennus, huolto ja korjaus	7.5	0	0,0 %	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	–	–	–	–	–	–	–	0 %	M	
Rakennusten energiatehokkuuteen liittyvät asiantuntijapalvelut	9.3	0	0,0 %	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	–	–	–	–	–	–	–	0 %	M	
Pilaantuneiden paikkojen ja alueiden kunnostaminen	2.4	0	0,0 %	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	–	–	–	–	–	–	–	0 %		
Ympäristön kannalta kestävien (luokitusjärjestelmän mukaisten) toimintojen toimintamenot (A.1)		0	0,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %										
Josta mahdollistavat toiminnot		0	0,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %									M	
Josta siirtymätoiminnot		0	0,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %										T
A.2 Luokitusjärjestelmäkelpoiset muttei ympäristön kannalta kestävät (muut kuin luokitusjärjestelmän mukaiset) toiminnot																			
				KEL; E/KEL	KEL; E/KEL	KEL; E/KEL	KEL; E/KEL	KEL; E/KEL	KEL; E/KEL										
Energiatehokkuuslaitteiden asennus, huolto ja korjaus	7.3	0,0	0,0 %	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S								0,2 %		
Rakennusten energiatehokkuuden mittaamisessa, säätelyssä ja valvonnassa käytettävien välineiden asennus, huolto ja korjaus	7.5	0,0	0,0 %	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S								0,4 %		
Rakennusten energiatehokkuuteen liittyvät asiantuntijapalvelut	9.3	0,0	0,0 %	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S								0,6 %		
Pilaantuneiden paikkojen ja alueiden kunnostaminen	2.4	0,0	0,0 %	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S								1,3 %		
Luokitusjärjestelmäkelpoisten mutta ei ympäristön kannalta kestävien (muiden kuin luokitusjärjestelmän mukaisten) toimintojen toimintamenot (A.2)		0,0	0,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %								1,3 %		
A. Luokitusjärjestelmäkelpoisten toimintojen toimintamenot (A.1+A.2)		0,0	0,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %										
B. EI-LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TOIMINNAT																			
B. Ei-luokitusjärjestelmäkelpoisten toimintojen toimintamenot		58,3	100 %																
YHTEENSÄ (A + B)		58,3	100 %																



Muiden kuin rahoitusalan yritysten keskeiset tulosindikaattorit, 2024

Pääomamenot

K Kyllä

E Ei (luokitusjärjestelmäkelpoinen muttei luokitusjärjestelmän mukainen toiminta kyseisen ympäristötavoitteen osalta)

E/S Ei sovelleta (ei-luokitusjärjestelmäkelpoinen toiminta kyseisen tavoitteen osalta)

KEL Luokitusjärjestelmäkelpoinen toiminta tavoitteen osalta

E/KEL Ei-luokitusjärjestelmäkelpoinen toiminta tavoitteen osalta

- Ei sovelleta

	Vuosi 2024			Merkittävän edistämisen kriteerit						"Ei merkittävää haittaa" -kriteerit (DNSH: Does Not Significantly Harm)									
	Koodi (2)	Pääomamenot (3)	Osuus pääomamenoista, vuosi 2024 (4)	Ilmastomuutoksen hillintä (5)	Ilmastomuutokseen sopeutuminen (6)	Vesi (7)	Ympäristön pilaantuminen (8)	Kiertotalous (9)	Biologinen monimuotoisuus (10)	Ilmastomuutoksen hillintä (11)	Ilmastomuutokseen sopeutuminen (12)	Vesi (13)	Ympäristön pilaantuminen (14)	Kiertotalous (15)	Biologinen monimuotoisuus (16)	Vähimmäistason suojatoimet (17)	Luokitusjärjestelmän mukaisten (A.1) tai luokitusjärjestelmäkelpoisten (A.2) osuus Pääomamenot, vuosi 2023 (18)	Luokka mahdollistava toiminta (19)	Luokka siirtymätoiminta (20)
Taloudelliset toiminnot		Miljoonaa euroa	%	K; E; E/S	K; E; E/S	K; E; E/S	K; E; E/S	K; E; E/S	K; E; E/S	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	%	M	T
A. LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TOIMINNAT																			
A.1 Ympäristön kannalta kestävät (luokitusjärjestelmän mukaiset) toiminnot																			
Energiatehokkuuslaitteiden asennus, huolto ja korjaus	7.3	0	0,0 %	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	-	-	-	-	-	-	-	0 %	M	
Rakennusten energiatehokkuuden mittaamisessa, säätelyssä ja valvonnassa käytettävien välineiden asennus, huolto ja korjaus	7.5	0	0,0 %	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	-	-	-	-	-	-	-	0 %	M	
Rakennusten energiatehokkuuteen liittyvät asiantuntijapalvelut	9.3	0	0,0 %	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	-	-	-	-	-	-	-	0 %	M	
Pilaantuneiden paikkojen ja alueiden kunnostaminen	2.4	0	0,0 %	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	-	-	-	-	-	-	-	0 %		
Ympäristön kannalta kestävien (luokitusjärjestelmän mukaisten) toimintojen pääomamenot (A.1)		0	0,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %										
Josta mahdollistavat toiminnot		0	0,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %									M	
Josta siirtymätoiminnot		0	0,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %										T
A.2 Luokitusjärjestelmäkelpoiset muttei ympäristön kannalta kestävät (muut kuin luokitusjärjestelmän mukaiset) toiminnot																			
				KEL; E/KEL	KEL; E/KEL	KEL; E/KEL	KEL; E/KEL	KEL; E/KEL	KEL; E/KEL										
Energiatehokkuuslaitteiden asennus, huolto ja korjaus	7.3	0	0,0 %	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S								0 %		
Rakennusten energiatehokkuuden mittaamisessa, säätelyssä ja valvonnassa käytettävien välineiden asennus, huolto ja korjaus	7.5	0	0,0 %	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S								0 %		
Rakennusten energiatehokkuuteen liittyvät asiantuntijapalvelut	9.3	0	0,0 %	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S								0 %		
Pilaantuneiden paikkojen ja alueiden kunnostaminen	2.4	0	0,0 %	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S	E/S								0 %		
Luokitusjärjestelmäkelpoisten mutta ei ympäristön kannalta kestävien (muiden kuin luokitusjärjestelmän mukaisten) toimintojen pääomamenot (A.2)		0	0,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %								0 %		
A. Luokitusjärjestelmäkelpoisten toimintojen pääomamenot (A.1+A.2)		0	0,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %										
B. EI-LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TOIMINNAT																			
B. Ei-luokitusjärjestelmäkelpoisten toimintojen pääomamenot		31,1	100,0 %																
YHTEENSÄ (A + B)		31,1	100 %																

**Ydinvoimaan ja fossiilisiin kaasuihin liittyvät toiminnot**

Ydinvoimaan liittyvät toiminnot		
1	Yritys toteuttaa tai rahoittaa sellaisiin innovatiivisiin sähköntuotantolaitoksiin liittyvää tutkimusta, kehittämistä, demonstroitua ja käyttöönottoa, jotka tuottavat energiaa ydinreaktion avulla siten, että polttoainekierrosta aiheutuu mahdollisimman vähän jätettä, tai sillä on tällaiseen toimintaan liittyviä vastuita.	Ei
2	Yritys toteuttaa tai rahoittaa sähkön tai prosessilämmön tuottamiseen tarkoitettujen uusien ydinlaitosten rakentamista ja turvallista käyttöä, myös kaukolämpöä tai teollisia prosesseja, kuten vedyn tuotantoa, varten sekä niiden turvallisuuden parantamista, käyttäen parasta käytettävissä olevaa teknologiaa, tai sillä on tällaiseen toimintaan liittyviä vastuita.	Ei
3	Yritys toteuttaa tai rahoittaa olemassa olevien sähköä tai prosessilämpöä tuottavien ydinlaitosten turvallista toimintaa, myös kaukolämpöä tai teollisia prosesseja, kuten vedyn tuotantoa ydinenergiasta, varten sekä niiden turvallisuuden parantamista, tai sillä on tällaiseen toimintaan liittyviä vastuita.	Ei
Fossiiliseen kaasuun liittyvät toiminnot		
4	Yritys toteuttaa tai rahoittaa fossiilisia kaasumaisia polttoaineita käyttävien sähköntuotantolaitosten rakentamista tai toimintaa, tai sillä on tällaiseen toimintaan liittyviä vastuita.	Ei
5	Yritys toteuttaa tai rahoittaa fossiilisia kaasumaisia polttoaineita käyttävien yhdistettyjen lämpöä tai jäähdytystä ja sähköä tuottavien laitosten rakentamista, kunnostamista ja käyttöä, tai sillä on tällaiseen toimintaan liittyviä vastuita.	Ei
6	Yritys toteuttaa tai rahoittaa fossiilisia kaasumaisia polttoaineita käyttävien lämpöä tai jäähdytystä tuottavien laitosten rakentamista, kunnostamista ja käyttöä, tai sillä on tällaiseen toimintaan liittyviä vastuita.	Ei



E1 Ilmastonmuutos

E1-1 Ilmastonmuutoksen hillintää koskeva siirtymäsuunnitelma

Päästölähteet

PHM Group on tunnistanut pääasiassa fossiilisilla polttoaineilla toimivan kalustonsa merkittäväksi päästölähteeksi osana Scope 1 -päästöjä. Scope 1 sisältää myös pienkoneiden, kuten puhaltimien, ruohonleikkureiden, trimmereiden, sahojen, ja kausiluonteisesti raskaassa käytössä olevien työkalujen, aiheuttamat päästöt. Lisäksi Scope 3 -päästöt, erityisesti hankitut tavarat ja palvelut -kategoria, muodostavat toisen merkittävän päästölähteen.

Kalusto koostuu tuhansista ajoneuvoista, kuten pakettiautoista, henkilöautoista, kuorma-autoista, lumenkuljetusajoneuvoista ja muista liikkuvista koneista. Ympäristönäkökohdat huomioidaan reittisuunnittelussa sekä toiminta-alueiden ja yksiköiden rakenteen optimoinnissa asiakassopimusten mahdollisten muutosten mukaisesti. PHM Group investoi pääsääntöisesti vähäpäästöisiin ajoneuvoihin ja koneisiin. Näillä toimenpiteillä pyritään vähentämään polttoaineen kulutusta pitkällä aikavälillä.

Hiilestä irtautumisen keinot

PHM Group käynnistää koko konsernin laajuisen arvioinnin hiilestä irtautumisen keinoistaan erityisesti kaluston osalta vuonna 2025. Yhtiö määrittelee suunnitelman muun muassa käytössä olevien ajoneuvotyyppien, ajoneuvotoimittajien ja sähköautojen latauskapasiteetin osalta yksiköissä. Osa toimenpiteistä saattaa näkyä yhtiön investoinneissa vuonna 2025, mutta tavalla, joka ei vaaranna PHM Groupin taloudellisia tavoitteita.

Yksittäisillä yksiköillä PHM:n toimintamaissa on aikaisemmin voinut olla omia ympäristöohjelmia ja -tavoitteita. Osa yksiköistä on ympäristö- ja ilmastotyössään jo pitkällä ja on jo

aloittanut ajoneuvojensa sähköistämisen. Lisäksi PHM hankkii Suomessa pääsääntöisesti vain sähkökäyttöisiä pienkoneita. Siirtyminen sähkökäyttöisiin pienkoneisiin jatkuu kaikissa toimintamaissa vuonna 2025. Konsernin autoetukäytäntöjen mukaisesti PHM Group priorisoi sähkö- ja hybridautoja työsuhdeautoina.

Scope 2 -päästöjen osalta PHM Group katsoo, että sähkö ei ole merkittävä päästölähde, koska sen liiketoiminta ei pidä sisällään tavarantuotantoa. Sähköä käytetään pääasiassa toimisto- ja varikkotiloissa. Vuoden 2024 lopussa PHM Group kuitenkin päätti keskittää sähkönhankintansa tavalla, joka mahdollistaa siirtymisen päästöttömään sähkөөn yhtiön hiilijalanjäljen pienentämiseksi. Energianhankinnan keskittämisen toteuttaminen tapahtuu toimintamaissa vuoden 2025 aikana lukuun ottamatta Suomea ja Norjaa, jotka jo hankkivat päästötöntä sähköä.

Vuonna 2024 Scope 2 -päästöjen raportointiin sisältyi haasteita, jotka johtuivat konsernin hajautetusta sähkönhankinnasta 200 yksiköissä, joista osalla on suorat sähkönsopimukset ja osa toimii vuokralaisina.

Ilmastotavoitteet

PHM Groupin tavoitteena on olla ilmastoneutraali vuoteen 2035 mennessä omassa liiketoiminnassaan (Scope 1 ja Scope 2). PHM Group ei kuitenkaan ole tehnyt siirtymäsuunnitelmaa päästöjensä rajoittamiseksi Pariisin sopimuksen ja ilmaston lämpenemisen 1,5 °C:n tavoitteen mukaisella tavalla, eikä se pysty vielä objektiivisesti arvioimaan suoritustaan verrattuna tavoitteeseen. PHM Group pyrkii asettamaan tieteeseen perustuvia ilmastotavoitteita ja ottamaan käyttöön Pariisin sopimuksen mukaisen siirtymäsuunnitelman osana koko vastuullisuusstrategian päivittämistä vuonna 2025.

Toimintasuunnitelmassa keskitytään Scope 1- ja Scope 2 -päästöjen vähentämiseen ja Scope 3 -päästöjen tiedon laadun parantamiseen. Päästövähennyssuunnitelmat eivät vaikuta PHM Groupin nykyiseen palvelutarjoomaan.

PHM Group ei tunnista omistavansa merkittävää määrää kiinteistöjä, joissa on kasvihuonekaasupäästöjen lukkiutumia, koska yhtiöllä ei ole tuotantolaitoksia. Konsernin omistamaa kalustoa pidetään omaisuususerinä, joihin liittyy kasvihuonekaasupäästöjen lukkiutumia. Osa kalustosta taas on vuokrattua. PHM Groupia ei ole suljettu EU:n Pariisin sopimuksen mukaisten vertailuarvojen ulkopuolelle, kuitenkin vuonna 2024 PHM Groupilla ei ollut vielä siirtymäsuunnitelmaa eikä taksonomian mukaisia pääomamenoja, eikä yhtiö pysty raportoimaan merkittäviä pääomamenu suunnitelmia komission delegoidun asetuksen (EU) 2021/2178 mukaisesti.

Vuonna 2024 PHM Groupilla ei ollut taksonomian mukaista toimintaa (toimintamenot). PHM Groupilla ei ollut suunnitelmia (liikevaihto, pääomamenot, toimintamenot) komission delegoidussa asetuksessa 2021/2139 asetettujen kriteerien mukaisesta taloudellisesta toiminnasta. PHM pyrkii parantamaan raportointikykyä laatiessaan siirtymäsuunnitelmaa ja päivittäessään yhtiön vastuullisuusstrategiaa, ilmastotavoitteita ja ilmastotoimintasuunnitelmaa vuonna 2025.



E1 Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet (ESRS 2 SBM-3)

PHM Group on tunnistanut olennaisten ilmatoriskien perusteella fyysiset riskit ja siirtymäriskit, jotka liittyvät ilmastonmuutokseen ja voivat vaikuttaa sen liiketoimintaan.

Ilmastoön liittyvät siirtymäriskit	Ilmastoön liittyvät fyysiset ilmatoriskit
Kasvavat asiakasvaatimukset energiatehokkuudesta ja/tai vähähiilisistä palveluista voivat vaikuttaa kielteisesti liiketoimintaan.	Muuttuvat sääolosuhteet tekevät ulkoalueiden hoitoon liittyvästä työstä arvaamatonta, mikä voi vaikuttaa liikevaihtoon ja kannattavuuteen. Erityisesti lumen määrän väheneminen voi vaikuttaa liiketoimintaan.
Ilmastoasioihin liittyviin rajoituksiin ja määräyksiin vastaaminen, esimerkiksi siirtyminen sähköautoihin, voi olla taloudellinen haaste.	
Nuori asiakassukupolvi saattaa asettaa entistä suuremman paineen vastuullisille kiinteistöpalveluille taloyhtiösegmentissä, mikä voi johtaa toiminnan ja/tai palveluiden sopeuttamiseen.	
Joidenkin päästöihin liittyvien tietojen saatavuus yritystoaktiivisuuden ja jatkuvien yhtenäistämismenettelyjen vuoksi asettaa haasteita hiililaskennan tarkkuudelle ja päästövähennystavoitteiden asettamiselle. Tämä voi aiheuttaa epätarkkuutta PHM Groupin hiililaskentaan ja siten konserni voi aiheuttaa odotettua enemmän kasvihuonekaasupäästöjä.	
Maakohtaisen lainsäädännön tai vuokrakiinteistöissä toimimisen vuoksi energianhankinta ei ole täysin yhtiön kontrollissa, mikä vaikuttaa mahdollisuuksiin fossiilivapaan sähkön hankintaan ja näin ollen ilmaston lämpenemiseen. Energiaa käytetään pääasiassa toimistoissa, yksiköissä ja varikoilla.	

PHM Group ei ole vielä tehnyt syvällistä resilienssi- tai ilmastoskenaarioanalyysiä liiketoimintamallilleen tai strategialleen. Tavoitteena on aloittaa prosessi resilienssi- ja skenaarioanalyysille vuonna 2025 ja verrata konsernin strategiaa ja liiketoimintamallia resilienssianalyysiin tarvepohjaisesti.

E1 Olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien arviointiprosessi (ESRS 2 IRO-1)

Vuonna 2024 PHM Groupin prosessi ilmastoön liittyvien vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamiseksi alkoi määrittelemällä PHM Groupin arvoketju ja siirtymäriskien ja -mahdollisuuksien ajurit sekä fyysiset ilmatoriskit. PHM Groupin liiketoimintaa ja palvelutarjontaa analysoitiin sisäisen ja julkisen materiaalin pohjalta, ja tiedonkeruuta syvennettiin sisäisten ja ulkoisten asiantuntijoiden kanssa käydyillä keskusteluilla ja työpajoilla.

Sidosryhmähaastatteluja toteutettiin sen varmistamiseksi, että olennaiset ilmastoön liittyvät vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet tulevat kattavasti arvioitua. Eri tietolähteet antoivat melko samankaltaisia näkemyksiä PHM Groupin pääasiallisista kasvihuonekaasupäästöjen lähteistä ja kielteisistä ilmastovaikutuksista, jotka kohdistuvat pääasiassa fossiililla polttoaineilla toimivaan kalustoon. Kriittisiä kasvihuonekaasupäästöihin liittyviä vaikutuksia määriteltäessä otettiin huomioon PHM Groupin vuoden 2022 ja 2023 hiililaskentaluvut ja korostettiin erityisesti Scope 1 -päästöihin liittyviä näkökohtia.

Fyysisten ilmatoriskien määrittely

PHM Group on tunnistanut ydinliiketoimintaansa vaikuttavia ilmastoön liittyviä fyysisiä riskejä erityisesti liittyen lumisateiden määrän mahdollisen vähenemisen, äkillisten ja äärimmäisten sääolosuhteiden sekä sääolosuhteiden ennalta arvaamattomuuden osalta. PHM Groupin liiketoiminta altistuu fyysisille ilmatoriskeille erityisesti kiinteistöhuollossa. Nämä riskit vaikuttavat pääasiassa omaan toimintaan PHM Groupin arvoketjussa, mutta äärimmäiset sääolosuhteet aiheuttavat riskejä myös asiakkaiden kiinteistöille.

Koska PHM Group ei ole tehnyt luotettavaa ilmastoskenaarioanalyysiä, se ei myöskään tunnistanut



ilmastoon liittyviä vaaroja eikä arvioinut omaisuuseriensä tai liiketoimintansa altistumista ilmastoon liittyville vaaroille.

Riskejä arvioitiin kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnissa käytetyillä aikahorisonteilla: lyhyt aikaväli (1–2 vuotta), keskipitkä aikaväli (2–5 vuotta) ja pitkä aikaväli (yli 5 vuotta). Aikahorisontit ovat samat kuin PHM Groupin yritysriskien arvioinnissa, mutta pääoman allokoitisuunnitelmia ja strategiakautta ei ole huomioitu yksityiskohtaisesti aikahorisonttien asettamisessa.

Siirtymäriskien ja -mahdollisuuksien määrittely

Ilmastoon liittyvien siirtymäriskien ja -mahdollisuuksien tunnistaminen aloitettiin arvioimalla laajasti PHM Groupiin mahdollisesti vaikuttavia siirtymätapahtumia, kuten politiikka- ja sääntelymuutoksia, markkina- ja asiakasmuutoksia sekä mainenäkökohtia.

Sääntely-ympäristö ja fossiilisista polttoaineista luopuminen voivat luoda taloudellista painetta investoida sähköiseen kalustoon ja parantaa konsernin latausinfrastruktuuria.

Ympäristöystävällisten palveluiden suosion mahdollinen kasvu voi merkitä sekä siirtymäriskejä että -mahdollisuuksia PHM Groupille. Vähähiilisen ja energiatehokkaan palvelun asiakaskysyntä voi aiheuttaa riskin, että vaatimuksiin ei pystytä vastaamaan, tai johtaa suuriin investointeihin uusiin laitteisiin tai osaamiseen.

Säännösten noudattamatta jättäminen voi aiheuttaa mainehaitan, mikä voi vaikuttaa esimerkiksi sijoittajien kiinnostukseen PHM Groupia kohtaan.

Siirtymätapahtumien aikahorisontteja määriteltäessä PHM luokitteli ne kaksinkertaisen olennaisuuden arviointiprosessin aikana ja käytti niitä vastaavia aikahorisontteja. Näin ollen siirtymätapahtumien ei arvioitu kattavan yli 10 vuoden ajanjaksoa. Koska PHM Group ei

ole tehnyt luotettavaa ilmastoskenaarioanalyysia, arviointi tehtiin käyttäen konsernin määrittelemää maltillista päästöskenaariota.

Riskejä ja mahdollisuuksia arvioitiin pääasiassa omassa toiminnassa ja arvoketjun loppupäässä. Arvioinnissa keskityttiin konsernin liiketoimintaan ja strategiaan yleisellä tasolla; siirtymäriskit ja -mahdollisuudet eivät vaikuta tiettyihin liiketoimintoihin enempää kuin toisiin. Konsernin olennaisen omaisuuserän, kaluston, arvioitiin altistuvan siirtymätapahtumille sääntelyn, asiakkaiden odotusten ja maineen näkökulmasta.

Kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnissa arvioitiin tapahtumien todennäköisyyttä, laajuutta ja aikataulua siirtymäriskien ja -mahdollisuuksien osalta, mutta ei siirtymätapahtumien osalta. Kaksinkertaisen olennaisuuden arviointiprosessissa arvioitiin myös yhtiön ilmastoneutraalin talouden kanssa yhteensopivat omaisuuserät.

Ilmastoon liittyvien vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien kaksinkertaisen olennaisuuden arviointi

Fyysisten riskien ja mahdollisuuksien sekä siirtymäriskien ja -mahdollisuuksien määrittämisen jälkeen PHM Groupin vastuullisuusasiantuntijat tekivät yhdessä sisäisten ja ulkoisten asiantuntijoiden kanssa arvioita ilmastovaikutuksista sekä taloudellisista riskeistä ja mahdollisuuksista ja analysoi jokaisen aiheen yksityiskohtaisesti. Vaikutusten olennaisuuden kynnysarvot asetettiin seuraavien parametrien perusteella: vaikutusten mittakaava, laajuus, aikahorisontti, peruuttamattomuus, todennäköisyys ja merkitys ihmisoikeuksille. Myös riskejä ja mahdollisuuksia arvioitiin aikahorisontin, suuruuden ja todennäköisyyden kaltaisilla parametreilla. Tämä viitekehys varmisti luotettavan ymmärryksen PHM Groupin olennaisista ilmastoon liittyvistä vaikutuksista, riskeistä ja mahdollisuuksista. Prosessin tuloksena täsmennettiin PHM Groupin olennaisia ilmastoaiheita.

PHM Group arvioi olennaisten myönteisten ja kielteisten vaikutusten välistä suoraa yhteyttä sekä niihin liittyviä taloudellisia riskejä ja mahdollisuuksia. Arvioinnissa korostuivat myös mahdollisten ilmastoon liittyvien vaikutusten ja tulevien taloudellisten vaikutusten väliset syy-seuraussuhteet.

E1-2 Toimintaperiaatteet

PHM Groupin vastuullisuusstrategia pitää sisällään yhtiön lähestymistavan ilmastomuutokseen. Strategiaa ei ole laadittu kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnin tulosten perusteella, mutta se heijastaa useimpia kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnin tuloksena olleita olennaisia ilmastomuutoksen hillintään liittyviä seikkoja. Strategiaassa ei ole käsitelty ilmastomuutokseen sopeutumiseen liittyviä taloudellisia riskejä ja sääolosuhteiden muuttumisesta aiheutuvia mahdollisuuksia, mutta ne otetaan huomioon konsernin riskiarviossa.

Vuonna 2024 yhtiö pääasiassa kiinnitti huomiota suuren kalustomäärän aiheuttamiin Scope 1 -päästöihin, ja hillintätoimenpidesuunnitelma sisältyi yhtiön vastuullisuusstrategiaan. Strategiaassa ei korosteta erityisesti energiatehokkuutta eikä uusiutuvan energian käyttöönottoa, koska kiinteistöpalveluala ei ole luonteeltaan kovin energiantensiivinen. PHM Group aloitti kuitenkin siirtymisen kohti päästötöntä energiaa vuonna 2024.

Strategiaassa otetaan huomioon yleisellä tasolla sidosryhmien tarpeet ja arvot sekä EU-tason sääntely. Vuonna 2025 PHM Group tekee ilmastoriskien arvioinnin, päivittää vastuullisuusstrategiansa ja toimintasuunnitelmansa sekä laatii ilmastomuutosta koskevat toimintaperiaatteet.



PHM:n eettiset ohjeet sisältää osan olennaisiksi arvioituista ilmastomuutokseen liittyvistä aiheista:

Toimintaperiaatteen nimi	Yleiset tavoitteet	Keskeinen sisältö	Liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit tai mahdollisuudet	Soveltamisala	Seurantaprosessi
Eettiset ohjeet	Viestii yhtiön sitoutumisesta eettiseen liiketoimintaan ja auttaa henkilöstöä ymmärtämään sen vaikutukset ja valitusmekanismit	- Työskentely asiakkaan tiloissa ja rehellisyys - Kunnioittava käyttäytyminen - Turvallisuus - Ympäristön kannalta kestävä liiketoiminta - Reilu kilpailu - Lahjonnan torjunta - Rahanpesun torjunta - Eturistiriidat - Yhtiön omaisuuden, luottamuksellisten tietojen ja yksityisyyden suojaaminen - Talouspakotteet ja kaupan valvonta - Salassapito ja raportointi - Whistleblowing	Kaluston suuri määrä (pakettiautot, henkilöautot, kuorma-autot, lumiaurat, pienkoneet) on PHM Groupin pääasiallinen ilmakehään vapautuvien kasvihuonekaasupäästöjen lähde, sillä kalusto toimii tällä hetkellä edelleen pääosin fossiililla polttoaineilla. Kalustoa käyttää henkilöstö, joka siirtyy asiakkaan luo kiinteistöpalvelutehtäviin. PHM Group on aloittanut kalustonsa sähköistämisen vähentääkseen yhtiön vaikutusta ilmastoon lämpenemiseen, vaikka PHM:n maaorganisaatiot ovatkin eri vaiheissa prosessia. Nuori asiakassukupolvi saattaa korostaa vastuullisuutta kiinteistöpalveluissa taloyhtiösegmentissä, mikä voi luoda mahdollisuuksia ja johtaa uusiin palveluihin.	Koko konserni ja sen koko henkilöstö, liiketoiminta kaikissa toimintamaissa (oma toiminta) sekä suorat toimittajat ja alihankkijat kaikessa liiketoiminnassa ja sekä alihankkijat (arvoketju)	Eettisten ohjeiden verkkokoulutus kaikille työntekijöille, pakollinen perehdytys- ja yhtenäistämisvaiheessa



E1-3 Toimet

Hiilestä irtautumisen keinojen keskeiset toimet ja niiden suunnittelu

Tavoite: PHM on ilmastoneutraali vuoteen 2035 mennessä.

Keskeiset toimet vuonna 2024:

- PHM Groupissa tehtiin päätös siirtä päästöttömään sähköön – Suomessa ja Norjassa näin oli jo pääosin vuonna 2024. PHM Group odottaa Scope 2 -kasvihuonekaasupäästöjensä laskevan vuoden 2025 jälkeen, kun sähkönhankintapäätökset on toteutettu täysimääräisesti.
- Sähköisten käsityökalujen käyttöä vahvistettiin entisestään, millä on pitkällä aikavälillä pieni vaikutus PHM Groupin Scope 1 -kasvihuonekaasupäästöihin.
- Kaikkien kolmen hiililaskennan Scopen tiedonkeruuta laajennettiin kaikkiin PHM:n maaorganisaatioihin ja siihen koulutettiin useita henkilöitä eri maissa.

Tietojen saatavuus on PHM Groupille jatkuva haaste yrityskauppa-aktiivisuuden ja käynnissä olevien yhtenäistämisprosessien vuoksi. Esimerkiksi monet Scope 3 -tietopisteet laskettiin menoperusteisilla menetelmillä ja joitakin arvioita ja ekstrapolointeja tehtiin tarpeen mukaan. Hiililaskenta on PHM Groupille jatkuvaa kehitystyötä, sillä se muodostaa pohjan hiilestä irtautumisen keinojen ja päästövähennystavoitteiden uudelleen määrittelemiselle.

PHM Groupin kyky toteuttaa edellä kuvattuja toimenpiteitä riippuu jonkin verran esimerkiksi rahoituksen saatavuudesta ja kohdentumisesta. Suurin rajoite laajamittaisille investoinneille hiilestä irtautumiseen on kuitenkin niiden mahdollinen vaikutus kannattavuuteen. PHM Group on sitoutunut ilmastotoimintasuunnitelmaan tavalla, joka ei vaaranna yhtiön taloudellisia tavoitteita lyhyellä aikavälillä.

PHM Group ei ole ottanut käyttöön luontopohjaisia ratkaisuja ilmastomuutoksen hillintätoimissaan paikallisten yksiköiden

mittakaavaltaan pienien biologisen monimuotoisuuden parantamishankkeiden lisäksi. Vuonna 2024 PHM Group ei pystynyt raportoimaan näiden toimien saavutettuja tai odotettuja kasvihuonekaasupäästöjen vähennyksiä tarkkoina lukuina ja aikatauluina.

Vuonna 2024 PHM Group ei pystynyt raportoimaan edellä mainittujen toteutettujen tai suunniteltujen toimenpiteiden toteuttamiseen tarvittavia pääomamenoja ja operatiivisia menoja eikä sitä, miten ne liittyvät tilinpäätöksen asiaankuuluviin rivieriin tai liitetietoihin, johtuen yhtiön taloudellisesta raportoinnista. Komission delegoidun asetuksen (EU) 2021/2178 edellyttämät keskeiset tunnusluvut on raportoitu kohdassa Ympäristötiedot – EU-taksonomia.

Keskeiset toimet vuonna 2025:

- Ilmastoskenaarioiden ja ilmastoriskien arviointi.
- Valmistautuminen tieteeseen perustuvien ilmastotavoitteiden asettamiseen.
- Päästöttömään sähkönhankintaan siirtyminen alkaa Ruotsissa, Tanskassa, Saksassa ja Sveitsissä.
- Kaluston sähköistäminen etenee Suomessa alkaen hankkeella, jossa kartoitetaan latausinfrastruktuuria ja kohdennetaan sähköautoja sopiviin yksiköihin.
- Hiililaskentaa kehitetään edelleen, jotta yhtiö pystyy paremmin seuraamaan edistymistä ja tekemään kohdennettuja päästövähennystoimenpiteitä.

Lopputulos: PHM Groupilla on parempi ymmärrys liiketoimintansa ilmastovaikutuksista ja yhtiötä koskevista ilmastoriskeistä, mikä mahdollistaa konsernin sitoutumisen tieteeseen perustuviin ilmastotavoitteisiin.

Vuonna 2025 PHM Group jatkaa kalustoonsa liittyvää arviointia, koska kalusto on merkittävä kasvihuonekaasupäästöjen lähde. Yhtiö määrittelee suunnitelmat muun muassa käytössä olevien ajoneuvotyyppien, ajoneuvotoimittajien ja sähköautojen latauskapasiteetin osalta. Osa toimenpiteistä saattaa näkyä yhtiön pääomamenoissa vuonna 2025.

Kaluston sähköistämisen odotetaan vähentävän kasvihuonekaasupäästöjä merkittävästi pitkällä aikavälillä.

Vuonna 2025 PHM Group pyrkii kehittämään ilmastotyötään tekemällä ilmastoriskien ja ilmastoskenaarioiden arvioinnit sekä valmistautumalla tieteeseen perustuvaan tavoitteiden asettamiseen. PHM Group ei ole aiemmin tehnyt merkittäviä päästöjen hillintätoimia, jotka olisivat yksilöitävissä hiililaskennassa.

Tässä kestävyys selvityksessä kuvatut PHM Groupin keskeiset ilmastotoimet ovat lähtökohtaisesti konserninlaajuisia, ellei toisin mainita keskeisten toimien tai tunnuslukujen kuvauksen yhteydessä.

E1-4 Tavoitteet

PHM Groupin tavoitteena on, että konsernista tulee ilmastoneutraali omassa toiminnassaan (Scope 1–2) vuonna 2035. Tavoite on yhdenmukainen kasvihuonekaasupäästöjen vähentämisen strategisten tavoitteiden kanssa.

Vuonna 2024 PHM Groupilla ei ollut erillistä ilmastopolitiikkaa, mutta tavoite oli konsernin vastuullisuusstrategian mukainen. Tavoite on absoluuttinen ja sen mittayksikkönä on tCO₂e. PHM Group on raportoinut kasvihuonekaasupäästönsä vuodesta 2022 lähtien. PHM:n hiililaskenta perustui vuosina 2022–2023 pääosin arvioihin, eikä se ollut täysin edustava PHM:n toimintamaiden rajallisten ja/ tai vaihtelevien raportointikyvykkyyksien vuoksi. Tämän jälkeen raportointimenetelmät ovat kuitenkin parantuneet, joten PHM Group käyttää vuotta 2024 perusvuotena, kun uudet tavoitteet asetetaan vuonna 2025. Tieteeseen perustuvien laskentamenetelmien puutteen ja rajallisten raportointikyvykkyyksien vuoksi PHM Groupilla ei vielä ollut välitavoitteita kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseen.

PHM on tunnistanut, että keskeinen hiilestä irtautumisen keino ilmastotavoitteen saavuttamiseksi (Scope 1) on kaluston ja muiden koneiden sähköistäminen, mikä pitkällä



tähtäimellä johtaa fossiilisten polttoaineiden käytöstä luopumiseen. Lisäksi yhtiö keskittää sähkönhankintansa konsernin toimintamaissa, mikä johtaa päästöttömän sähkön hankintaan (Scope 2).

Tavoitteen taustalla on oletus, että konserni jatkaa toimintaansa nykyisillä liiketoiminta-alueilla, vaikka se voikin laajentua uusille markkinoille. Tavoite ei ole vielä tieteeseen perustuva eikä se ole yhteensopiva Pariisin sopimuksen 1,5 °C:n tavoitteiden kanssa. PHM Group pyrkii määrittelemään ilmastotavoitteensa uudelleen tieteeseen perustuvan menetelmän mukaisesti vuonna 2025 ja sen jälkeen asettamaan määrälliset kasvihuonekaasupäästöjen vähennystavoitteet hiilestä irtautumisen keinojen avulla. Lisäksi ilmastosiirtymäsuunnitelma tavoitteineen päivitetään.

Koska konsernin hiililaskentamenetelmät kehittyvät vuosittain, aiemmat vuodet (2022–2023) eivät ole vertailukelpoisia. Nykyinen tavoite on määritelty konsernin johtoryhmässä yhdessä sisäisten asiantuntijoiden kanssa. Vuonna 2024 tavoitetta ei seurattu kuukausitasolla hiililaskennan haasteiden vuoksi. Hiililaskennan seurantaa parannetaan, kun toimintamaiden raportointikyvykkyksiä on kehitetty, mikä on jatkuva prosessi.

Tavoitteen etenemistä mitataan vuosittain PHM Groupin hiililaskentatietojen perusteella. PHM Groupin absoluuttiset päästöt (Scope 1 ja Scope 2) olivat 26 660 tCO₂e sijaintiperusteisesti ja 28 868 tCO₂e markkinaperusteisesti vuonna 2024 (46 200 tCO₂e vuonna 2023). Vuonna 2024 lasku johtui osittain kehittyneistä laskentateknikoista ja tiedonkeruuprosessista. PHM uskoo, että pitkällä aikavälillä yhtiön absoluuttiset päästöt laskevat edelleen, kun päästövähennystoimet etenevät suunnitellusti. Vuonna 2024 PHM Group pystyi keräämään toimintamaistaan enemmän primääritietoa hiililaskentaa varten kuin aiempina vuosina, ja Scope 1- ja Scope 2 -laskelmissa käytettiin vain vähäinen määrä menoperusteisia tietoja verrattuna aiempiin vuosiin.

Vuonna 2024 tavoitteissa ja vastaavissa mittareissa tai merkittävässä oletuksissa ei tapahtunut merkittäviä muutoksia määritellyllä aikahorisontilla. Mittausmenetelmät, lähteet ja prosessit olivat aiempaa luotettavampia ja rajoitukset selkeästi määriteltyjä.

E1-5 Energiankulutus

Vuonna 2024 PHM Groupin energiankulutus laskettiin maatasoisesti käyttäen tarkkaa dataa ja energiatoimittajien energian lähteitä, siltä osin kun dataa oli saatavilla. Puuttuva data ekstrapoloitiin liikevaihdon ja muiden samassa maassa sijaitsevien PHM:n yksiköiden sähkösopimusten perusteella. Uusiutuvat lähteet ja ydinenergia raportoitiin ainoastaan sertifioitujen energiasopimusten perusteella, mistä johtuu raportoitu fossiilisten energialähteiden suuri osuus.

	2024
Energian kokonaiskulutus	13 450 MWh
Fossiilisista lähteistä peräisin olevan energian kokonaiskulutus	11 282 MWh 84 % fossiilisista lähteistä
Ydinvoimaan perustuvista lähteistä peräisin olevan energian kokonaiskulutus	1 453 MWh 11 % ydinvoimaan perustuvista lähteistä
Uusiutuvista lähteistä, mukaan lukien biomassa (sekä biologista alkuperää oleva teollisuus- ja yhdyskuntajäte, biokaasu, uusiutuva vety jne.), peräisin olevan polttoaineen kulutus	0 MWh
Ostetun tai hankitun uusiutuvista lähteistä peräisin olevan sähkön, lämmön, höyryn ja jäähdytyksen kulutus	715 MWh
Itse tuotetun, muusta kuin polttoaineesta peräisin olevan uusiutuvan energian kulutus	0 MWh
Uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian kokonaiskulutus	715 MWh 5 % uusiutuvista lähteistä



E1-6 Kasvihuonekaasupäästöt

Vuonna 2024 PHM Groupin arvoketjun alku- tai loppupään toiminnassa ei tapahtunut merkittäviä muutoksia, jotka vaikuttaisivat Scope 1–3 -päästöraportointiin. Konsernin yritysostoaktiivisuus kuitenkin heikentää absoluuttisten kasvihuonekaasupäästöjen vertailukelpoisuutta vuosien välillä. Raportoituun liikevaihtoon perustuva kasvihuonekaasuintensiteetti antaa paremman käsityksen PHM Groupin Scope 1–3 -päästöjen kehityksestä.

Vuonna 2024 PHM Groupin Scope 1–3 -päästöjen tiedonkeruu sisälsi kaikki toimintamaat. Yrityskauppa-aktiivisuuden ja käynnissä olevien yhtenäistämisprosessien vuoksi kaikki maat eivät pystyneet toimittamaan hiililaskennassa tarvittavia tietoja samalla tavalla. Päästötiedot kerättiin pääosin maatasolla, minkä jälkeen ne koottiin konsernitason luvuiksi.

Vuonna 2024 raportoidut Scope 3 -kategoriat:

- Luokka 1. Ostetut tavarat ja palvelut
- Luokka 2. Tuotantohyödykkeet
- Luokka 3. Polttoaineeseen ja energiaan liittyvät toiminnot
- Luokka 4. Tuotantoketjun alkupään kuljetukset ja jakelu
- Luokka 5. Toiminnassa muodostuva jäte (toimistoissa ja muissa yhtiön omistamissa tai käyttämissä tiloissa muodostuva jäte)
- Luokka 6. Liiketoimintaan liittyvä matkustaminen
- Luokka 7. Työsuhteisten työntekijöiden työmatkaliikenne

Scope 3 -kategoriat, joita ei raportoitu vuonna 2024:

- Luokka 8. Tuotantoketjun alkupään vuokratut omaisuuserät: Vuokratut omaisuuserät raportoidaan Scope 1- ja Scope 2 -luokissa polttoaineen kulutuksena ja energiankulutuksena.

- Luokka 9. Kuljetukset tuotantoketjun loppupäässä: PHM Groupilla ei ole näillä alueilla merkittävää liiketoimintaa.
- Luokka 10. Myytyjen tuotteiden jalostus: PHM Group ei tuota tai myy tuotteita.
- Luokka 11. Myytyjen tuotteiden käyttö: PHM Group ei tuota tai myy tuotteita.
- Luokka 12. Myytyjen tuotteiden käsittely käyttöiän lopussa: PHM Group ei tuota tai myy tuotteita.
- Luokka 13. Tuotantoketjun loppupään vuokratut omaisuuserät: PHM Group ei vuokraa omaisuuseriä muille yhteisöille.
- Luokka 14. Franchising: PHM Group ei harjoita franchising-toimintaa.
- Luokka 15. Investoinnit: PHM Group ei toimi investointialalla.

PHM Groupin hiililaskenta toteutettiin GHG-protokollan mukaisesti ja pääasiassa Defran, AlB:n ja Exiobasen päästökertoimia käyttäen. Käytetyt päästökertoimet olivat viimeisimmät vuonna 2024 julkaistut tai inflaatiokorjatut vanhemmat kertoimet.

Scope 2 -laskelmat edellyttivät ekstrapolaatioita koko konsernissa, sillä yksikään toimintamaa ei pystynyt raportoimaan tyhjentyviä lukuja keskitetyn sähkönhankinnan puutteen ja osittain sellaisten vuokrattujen tilojen vuoksi, joissa energia on osa vuokrasopimusta. Tiedoissa olevat puutteet on ekstrapoloitu yksiköiden liikevaihdon perusteella.

Scope 3 -kasvihuonekaasupäästöt toimittajilta saatuja primääritietoja käyttäen

Scope 3 luokka 1. Ostetut tavarat ja palvelut sekä luokka 4. Tuotantoketjun alkupään kuljetukset ja jakelu raportoitin toimittajilta saatujen tietojen perusteella siltä osin kuin ne olivat saatavilla kunkin PHM Groupin toimintamaan toimittajilta. Jos toimittajan tietoja ei ollut saatavilla, tiedot ekstrapoloitiin Suomesta saatujen tietojen perusteella.

Kun osa toimittajista toimitti tietoja, jäljellä olevat puuttuvat tiedot täytettiin ekstrapoloituilla tiedoilla, jotka perustuivat toimittajiin kohdistuviin kokonaismenoihin tai laskelmiin sisällyttämättömien yhtiöiden liikevaihtoon. PHM Group ei pysty määrittelemään prosenttiosuutta päästöistä, jotka on laskettu toimittajilta saatujen primääritietojen perusteella.

Scope 3 -luokat ja rajaukset

Luokka 1. Ostetut tavarat ja palvelut: Osa PHM Groupin toimintamaista pystyi saamaan tietoja pääasiallisilta toimittajiltaan. Koska kaikilla toimintamailla on kuitenkin lukuisia paikallisia toimittajia, kattavia tietoja ei voitu saada. Puuttuvat tiedot täytettiin ekstrapoloimalla päätuotekategorioiden aukot hankintamenojen kokonaismäärän perusteella. Toimintamaat, jotka eivät saaneet tietoja toimittajilta, ilmoittivat rahalliset määrät kirjanpidon perusteella, tai puuttuvat tiedot täytettiin Suomen päätoimittajilta saadun tiedon perusteella tehdyillä ekstrapolaatioilla.

Luokka 3. Polttoaineeseen ja energiaan liittyvät toiminnot: Samat rajaukset kuin yleisesti Scope 1- ja Scope 2 -laskelmissa. Kaikki PHM:n toimintamaat raportoivat Scope 1:n polttoaineiden kulutuksen tarkasti litramääräisesti, lukuun ottamatta PHM Tanskaa. PHM Tanska toimitti polttoainekuluja koskevat tiedot, ja kulutetut litrat laskettiin Tanskan julkisten hintatilastojen perusteella.

Luokka 4. Tuotantoketjun alkupään kuljetukset ja jakelu: PHM Suomi sai tiedot pääasiallisilta PHM Groupille Suomessa tavaraa kuljettavilta toimittajilta. Niiden tietoja käytettiin useimpien muiden toimintamaiden tietojen ekstrapoloinnin perustana. Suomessa toimittajilta saaduista tiedoista ei käynyt ilmi, käytettiinkö kuljetukseen kuorma-autoja vai pakettiautoja, joten koko logistiikan laskelmissa käytettiin oletuksena kuorma-autoja, joilla on korkeampi päästökerroin.

Luokka 5. Toiminnassa muodostuva jäte: PHM Groupin jätteet arvioitiin toimistoissa ja muissa yhtiön omistamissa



tai käyttämissä tiloissa muodostuvien jätteiden osalta. Arvio tehtiin käyttäen julkisia tietolähteitä ja kunkin toimintamaan keskimääräistä henkilöstömäärää.

Luokka 6. Liiketoimintaan liittyvä matkustaminen: Lentoja ja hotelliyöpymisiä koskevat tiedot kerättiin pääosin manuaalisesti koko organisaatiossa. Jokaisella toimintamaalla oli erilainen raportointikyky muista liikennemuodoista. Puuttuvat tiedot täytettiin ekstrapoloimalla kukin liikennemuoto toimintamaista saaduista tiedoista ja jättämällä huomiotta tietyille maille merkityksettömät matkustusmuodot, kuten laivamatkat.

Luokka 7. Työsuhteisten työntekijöiden työmatkaliikenne: Työsuhteisten työntekijöiden työmatkaliikenne arvioitiin julkisten tietolähteiden ja kunkin toimintamaan keskimääräisen henkilöstömäärän perusteella erottaen pääkonttorin työntekijät (toimihenkilöt) ja operatiiviset työntekijät (työntekijät). Pääkonttorin henkilöstön arvioitiin työskentelevän etänä enemmän kuin fyysistä läsnäoloa vaativan operatiivisen henkilöstön. Henkilöstön arvioitiin käyttävän yhtä paljon henkilöautoja, joukkoliikennettä ja päästöttömiä matkustusmuotoja.

Kasviuonekaasujen Scope 1-, Scope 2- ja Scope 3 -bruttopäästöt ja kokonaispäästöt

PHM Group ei ole vielä määritellyt tieteellisiä päästövähennystavoitteita eikä sen vuoksi raportoi tavoitteita. PHM Group käyttää päästölaskelmien perusvuotena vuotta 2024 eikä esitä vertailutietoja.

	2024
Scope 1 -kasviuonekaasupäästöt	
Kasviuonekaasujen Scope 1 -bruttopäästöt (tCO ₂ -ekv.)	25 706
Säänneltyjen päästökauppajärjestelmien piiriin kuuluvien Scope 1 -kasviuonekaasupäästöjen prosenttiosuus	0 %
Scope 2 -kasviuonekaasupäästöt	
Kasviuonekaasujen sijaintiperusteiset Scope 2 -bruttopäästöt (tCO ₂ -ekv.)	954
Kasviuonekaasujen markkinaperusteiset Scope 2 -bruttopäästöt (tCO ₂ -ekv.)	3 162
Scope 3 -kasviuonekaasupäästöt	
Kasviuonekaasujen Scope 3 -bruttopäästöt (tCO ₂ -ekv.)	64 094
1: Ostetut tavarat ja palvelut	37 401
2: Tuotantohyödykkeet (pääomamenot)	7 378
3: Polttoaineeseen ja energiaan liittyvät toiminnot (jotka eivät sisälly Scope 1- tai Scope 2 -päästöihin)	6 894
4: Tuotantoketjun alkupään kuljetukset ja jakelu	11
5: Toiminnassa muodostuva jäte	135
6: Liiketoimintaan liittyvä matkustaminen	1 095
7: Työsuhteisten työntekijöiden työmatkaliikenne	11 180
Kokonaiskasviuonekaasupäästöt	
Kokonaiskasviuonekaasupäästöt - sijaintiperusteiset (tCO ₂ -ekv.)	90 753
Kokonaiskasviuonekaasupäästöt - markkinaperusteiset (tCO ₂ -ekv.)	92 961

Kasviuonekaasupäästöjen intensiteetti

Kasviuonekaasuintensiteetti suhteessa liikevaihtoon	2024
Kasviuonekaasujen (sijaintiperusteiset) kokonaispäästöt suhteessa liikevaihtoon (tCO ₂ -ekv./milj.euroa)	96
Kasviuonekaasujen (markkinaperusteiset) kokonaispäästöt suhteessa liikevaihtoon (tCO ₂ -ekv./milj.euroa)	98

Kasviuonekaasupäästöjen intensiteettilaskelmassa käytetty PHM Groupin raportoitu liikevaihto vuodelta 2024 oli 946 miljoonaa euroa, mikä löytyy PHM Groupin toimintakertomuksesta kohdasta Avainluvut ja tilinpäätöksestä kohdasta Konsernin tuloslaskelma.



3. Yhteiskunnalliset tiedot



S1 - Oma työvoima	53
S1 Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet (ESRS 2 SBM-3)	53
S1-1 Toimintaperiaatteet	55
S1-2 Vuorovaikutus oman työvoiman kanssa	57
S1-3 Kielteisten vaikutusten korjaaminen ja ilmoituskanavat	58
S1-4 Toimet	58
S1-5 Tavoitteet	60
S1-6 PHM Groupin työntekijöihin liittyvät tiedot	61
S1-17 Ihmisoikeusvaikutukset	62
S4 - Kuluttajat ja loppukäyttäjät	63
S4 Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet (ESRS 2 SBM-3)	63
S4-1 Toimintaperiaatteet	64
S4-2 Vuorovaikutus asiakkaiden ja loppukäyttäjien kanssa	65
S4-3 Kielteisten vaikutusten korjaaminen ja ilmoituskanavat	65
S4-4 Toimet	66
S4-5 Tavoitteet	66



S1 Oma työvoima
S1 Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet (ESRS 2 SBM-3)

PHM Groupissa tehdään laajasti erilaisia työtehtäviä, joihin kaikkiin voi kohdistua sekä kielteisiä että myönteisiä olennaisia vaikutuksia. PHM Group pyrkii käyttämään pääosin omaa työvoimaa, vaikka alihankintaa hyödynnetään jossain määrin kausityössä. Alihankkijoiden luotettavuus varmistetaan Suomessa Luotettava Kumppani -vastuullisuusverkoston kautta, mutta keskeneräisten yhtenäistämisen prosessien vuoksi seuranta ei toteutettu yhtenäisesti muissa toimintamaissa vuonna 2024.

Toiminnot, joilla on myönteisiä olennaisia vaikutuksia

PHM Group työllistää laajasti eri kansallisuuksista tulevia henkilöitä, joiden koulutustaso ja kielitaito vaihtelevat. Yhtiö tarjoaa työmahdollisuuksia henkilöille, joilla ei ole alan ammattikoulutusta ja joilla voi olla vaikeuksia toimeentulon löytämisessä, kuten maahanmuuttajille, mikä vahvistaa konsernin monimuotoisuutta ja tukee työntekijöiden integroitumista yhteiskuntaan. Työntekijöiden kokemusta omista taidoistaan ja työstään selvitetään vuosittain henkilöstötutkimuksessa. Kyselyssä tarkastellaan myös kokemusta omasta työkyvystä nyt ja tulevaisuudessa sekä kokemusta stressistä. Henkilöstön kehittymistä arvioidaan vuosittain kehityskeskusteluissa ja kehitystavoitteet asetetaan kunkin toimintamaan käytännöt huomioon ottaen. PHM Groupilla ei ollut yhtenäisiä konserninlaajuisia kehityskeskusteluja koskevia toimintaperiaatteita vuonna 2024.

PHM Group noudattaa työterveysriskeihin liittyviä käytäntöjä ja prosesseja kunkin toimintamaan lakisääteisten vaatimusten mukaisesti. Suomessa PHM Group kouluttaa esihenkilöitä tunnistamaan mahdolliset työterveysriskit ja reagoimaan niihin varhaisessa vaiheessa. Lisäksi kehitetään järjestelmiä

varhaisen tuen toiminnan tueksi. PHM Groupilla ei ollut yhtenäistä konserninlaajuisia työterveysriskien tunnistamisen tai varhaisen tuen prosessia vuonna 2024.

PHM Group tarjoaa koko henkilöstölleen koulutus- ja kehitysmahdollisuuksia osaamisen kehittämiseksi ja urakehityksen edistämiseksi. Tämä parantaa henkilöstön motivaatiota ja sitoutumista sekä auttaa konsernia vastaamaan asiakkaiden muuttuviin vaatimuksiin ja toimintaympäristön muutoksiin.

PHM Groupin henkilöstölle maksetaan vähintään työehtosopimusten mukaista palkkaa. Työehdot määräytyvät työehtosopimusten ja työolainsäädännön mukaan. Jos toimintamaassa on vähimmäispalkkalainsäädäntö, se otetaan huomioon.

Vuonna 2024 PHM Groupilla ei ollut vihreän siirtymän suunnitelmaa henkilöstön osalta. Vihreä siirtymä voi tulevaisuudessa lisätä työntekijöiden koulutuksen, neuvonnan ja vuorovaikutuksen tarvetta. PHM Groupilla on verkko-oppimisympäristö, jota voidaan käyttää koulutukseen.

Olennaiset vaikutukset ja mahdollisuudet

Työvoimaan liittyvät vaikutukset ovat keskeisiä PHM Groupin liiketoiminnalle, ja tunnistetut olennaiset vaikutukset vaikuttavat PHM Groupin liiketoimintastrategiaan, vaikka niitä ei ole dokumentoitu konsernin strategiassa kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnin tavoin. Yksi PHM:n viidestä strategisesta kulmakivestä on työntekijäkokemus, joka kattaa monia henkilöstön hyvinvoinnin ja motivaation osa-alueita. PHM Groupin vastuullisuusstrategiassa määriteltyjä kestävyys painopistealueita ovat työturvallisuuskulttuurin jatkuva parantaminen, monimuotoisen kulttuurin vahvistaminen sekä koulutusohjelmien ja osaamisen kehityksen laajentaminen kaikilla organisaatiotasolla.

PHM Group arvioi henkilöstöön liittyviä vaikutuksia kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnilla, jossa keskitytään

työolosuhteisiin, tasa-arvoon, syrjimättömyyteen ja osaamisen kehitykseen. PHM Groupin olennaiset haitalliset vaikutukset voidaan katsoa laaja-alaisiksi siinä mielessä, että samat asiat voidaan tunnistaa kaikissa toimintamaissa.

PHM Groupin yhtiöiden palkitsemiskäytännöissä noudatetaan kunkin toimintamaan paikallista lainsäädäntöä, työehtosopimuksia ja paikallisia sopimuksia. PHM Group tarjoaa laillisen ja riittävän palkan myös sosioekonomisesti epäedullisessa asemassa oleville henkilöille.

Sukupuolten välistä epätasapainoa havaitaan sekä johtamisrooleissa että operatiivisissa rooleissa. Kiinteistöpalveluala on miesvaltainen, ja alan koulutusohjelmiin hakeutuu enemmän miehiä, mikä lisää miespuolisten työnhakijoiden määrää. Siivoustehtävissä puolestaan työskentelee enemmän naisia ja naisia hakee näihin koulutusohjelmiin, mikä johtaa suurempaan naispuolisten työnhakijoiden määrään. Jos yhtä päteviä ehdokkaita on kaksi, PHM Group ohjeistaa valitsemaan ehdokkaan, joka edustaa sukupuolivähemmistöä kyseisessä roolissa tai tiimissä.

PHM Groupin kokonaisansiota koskeva ero ja palkkaero

2024	
Vuotuista kokonaisansiota koskeva suhdeluku	30 %
Miesten ja naisten palkkaero	21 %

Vuotuista kokonaisansiota koskeva suhdeluku oli saatavilla vain PHM Suomesta. Miesten ja naisten palkkaero ei sisällä PHM Tanskaa keskeneräisten yhtenäistämisen ja organisaatiokehitysprosessien vuoksi.

Palkkaero kuvastaa sukupuoliryhmien keskimääräisten ansioiden eroa, johon vaikuttaa pääasiassa niiden jakautuminen eri työtasolle. Palkkaero esitetään



bruttokeskiarvona sukupuolta kohti. Siinä ei oteta huomioon yksittäisten henkilöiden rooleja tai kokemuksia. Tässä laskelmassa ei oteta huomioon työtehtävän, palvelusajan tai yksilöllisen kokemuksen kaltaisia tekijöitä. On tärkeää ymmärtää, että palkkaero ei tarkoita palkkaepätasa-arvoa eikä toimi samapalkkaisuuden mittarina. Sen sijaan se korostaa mahdollisuutta vahvistaa tiettyjen työntekijäryhmien edustusta yleisissä tehtävissä.

Sukupuolten välisen palkkaeron ja työvoiman epätasapainon ratkaisemiseksi PHM kehittää palkkatasa-arvokatselmuksia ja sukupuolten välistä tasa-arvoa edistäviä aloitteita. PHM pyrkii parantamaan palkkatasa-arvon arviointia ja sukupuolten tasa-arvoa edistäviä toimenpiteitä sekä vahvistamaan osallistavaa rekrytointia ja työvoiman integraatiota, mutta niitä ei tunnistettu strategisiksi kehityshankkeiksi vuonna 2024.

PHM tunnistaa toiminnassaan työtapaturmien mahdollisuuden ja turvallisuusriskejä. Yhtiö arvioi jatkuvasti työhön liittyviä riskejä ja varmistaa asianmukaisten suojainten käytön sekä panostaa turvallisuuskoulutuksen ja yhteisten toimintatapojen kehittämiseen. PHM Groupissa tapahtuvat tapaturmat ovat lähes aina lieviä. PHM Groupilla on Suomessa ja Ruotsissa turvallisuusraportointijärjestelmä läheltä piti -tilanteiden ja tapaturmien seurantaan ja tutkintaan. Näiden selvitysten perusteella toimintaa kehitetään ja mahdolliset puutteet korjataan.

Monimuotoisen työvoiman houkuttelevuus on yhtiölle strateginen asia, ja se on dokumentoitu yhtiön vastuullisuusstrategiaan. PHM Groupin työvoima on monimuotoista, ja konserni työllistää muun muassa henkilöitä, joilla ei ole alan koulutusta ja maahanmuuttajataustaisia työntekijöitä. Maahanmuuttoon perustuvan työvoiman hyödyntäminen on PHM Groupille merkittävä mahdollisuus, koska yritys on riippuvainen työvoiman saatavuudesta voidakseen kasvaa. PHM Group tehostaa maahanmuuttajatyövoiman työllistymistä kohdennetuilla rekrytointi- ja uratukihankkeilla. PHM Group pyrkii tukemaan monikielistä työpaikkaa ja muun muassa

kääntämään ohjeita ja koulutusmateriaaleja useammille kielille tulevaisuudessa.

PHM Group palkkaa taustaltaan, kansallisuudeltaan ja kieleltään monimuotoisia henkilöitä, joten henkilöstössä voi olla myös haavoittuvassa asemassa olevia henkilöitä. Yhteisen kielen puute ja erilaiset etniset taustat voivat aiheuttaa syrjintää ja epätasa-arvoa työpaikalla. Monimuotoisuuskoulutus ja sisäiset toimintaperiaatteet auttavat vähentämään syrjintään liittyviä riskejä.

Työntekijöihin liittyvät mahdollisuudet ja riskit

PHM Group on tunnistanut maahanmuuttoon perustuvan työvoiman hyödyntämisen olennaiseksi monimuotoisuuteen liittyväksi mahdollisuudeksi. PHM Group työllistää toimintamaissaan muun muassa etnisten vähemmistöjen edustajia.

PHM Groupin yhtiöt eivät toimi maissa, joissa pakko- tai lapsityövoiman käyttöä pidettäisiin merkittävänä riskinä, eikä PHM Groupin liiketoimintaan sisälly tehtäviä, joissa lapsityövoiman käyttöä pidettäisiin riskinä. Työntekijöiden henkilöllisyydet ja työluvat tarkistetaan paikallisen lainsäädännön mukaisesti.

PHM määrittelee työtehtävien sisältämät riskit, kouluttaa henkilöstöä ja käyttää asianmukaisia työkaluja ja välineitä työturvallisuuden varmistamiseksi kaikissa henkilöstöryhmissä.

PHM Groupin henkilöstö koostuu pääosin työsuhteisista työntekijöistä. PHM myös teettää alihankintana tiettyjä palveluita esimerkiksi kausityössä, minkä vuoksi PHM:llä ei ole tietoja tai näkyvyyttä alihankkijoiden henkilöstöstä. Altistuminen työtapaturmille ja mahdollinen syrjintä työmaalla voivat PHM:n olennaisina vaikutuksina vaikuttaa myös alihankkijoiden henkilöstöön.



S1-1 Toimintaperiaatteet

PHM Groupin omaa työvoimaa koskevat toimintaperiaatteet on esitetty alla olevassa taulukossa.

Toimintaperiaatteen nimi	Yleiset tavoitteet	Keskeinen sisältö	Liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit tai mahdollisuudet	Soveltamisala	Seurantaprosessi
Eettiset ohjeet	Viestii yhtiön sitoutumisesta eettiseen liiketoimintaan ja auttaa henkilöstöä ymmärtämään sen vaikutukset ja valitusmekanismit	- Työskentely asiakkaan tiloissa ja rehellisyys - Kunniottava käyttäytyminen - Turvallisuus - Ympäristön kannalta kestävä liiketoiminta - Reilu kilpailu - Lahjonnan torjunta - Rahanpesun torjunta - Eturistiriidat - Yhtiön omaisuuden, luottamuksellisten tietojen ja yksityisyyden suojaaminen - Talouspakotteet ja kaupan valvonta - Salassapito ja raportointi - Whistleblowing	PHM Groupin henkilöstö voi altistua erilaisille työtapaturmille ja turvallisuusvaaroille operatiivisen työn luonteen vuoksi, kuten jäiset ja liukkaat pihat ja ajotiet. PHM Group työllistää monia eri taustoista, kansallisuuksista ja kielistä tulevia ihmisiä. Yhteisen kielen puute ja erilaiset etniset taustat voivat aiheuttaa syrjintää tiimien keskuudessa.	Koko konserni ja sen koko henkilöstö, liiketoiminta kaikissa toimintamaissa (oma toiminta) sekä suorat toimittajat ja alihankkijat kaikessa liiketoiminnassa ja sekä alihankkijat (arvoketju)	Eettisten ohjeiden verkkokoulutus kaikille työntekijöille, pakollinen perehdytys- ja yhtenäistämisvaiheessa
Monimuotoisuutta, yhdenvertaisuutta ja osallisuutta koskevat toimintaperiaatteet	Viestii yhtiön sitoutumisesta monimuotoisuuteen, yhdenvertaisuuteen ja osallisuuteen henkilöstölle, auttaa henkilöstöä tunnistamaan ongelmat ja opettaa raportoimaan niistä	- Monimuotoisuuden, yhdenvertaisuuden ja osallisuuden merkitys - PHM Groupin monimuotoisuutta, yhdenvertaisuutta ja osallisuutta koskevat ohjeet - Mikä on sallittua työpaikalla - Milloin tulee pyytää neuvoa	PHM Groupin sukupuolijakauma on vinoutunut sekä johtotehtävissä että operatiivisessa henkilöstössä, mikä voi ylläpitää miesvaltaisia käytäntöjä ja valta-asemia. Koko kiinteistöpalveluala, mukaan lukien PHM Group, on miesvaltainen erityisesti mm. kiinteistöhuollossa ja teknisissä palveluissa. PHM Groupin toimintaperiaatteilla ja koulutusohjelmilla pyritään varmistamaan tasavertaiset osaamisen kehittämisen mahdollisuudet kaikille samankaltaista työtä tekeville henkilöstön jäsenille. PHM Group työllistää monia eri taustoista, kansallisuuksista ja kielistä tulevia ihmisiä. Yhteisen kielen puute ja erilaiset etniset taustat voivat aiheuttaa syrjintää tiimien keskuudessa. PHM Group tarjoaa monimuotoisen työpaikan eri taustoista tuleville ihmisille. Maahanmuutto nähdään mahdollisuutena houkutellessa motivoitunutta työvoimaa.	Koko konserni ja sen koko henkilöstö, liiketoiminta kaikissa toimintamaissa (oma toiminta) sekä suorat toimittajat ja alihankkijat kaikessa liiketoiminnassa ja alihankkijat (arvoketju)	Monimuotoisuuden, yhdenvertaisuuden ja osallisuuden verkkokoulutus avainhenkilöille, pakollinen perehdytys- ja yhtenäistämisvaiheessa



Toimintaperiaatteen nimi	Yleiset tavoitteet	Keskeinen sisältö	Liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit tai mahdollisuudet	Soveltamisala	Seurantaprosessi
Turvallisuuskäsikirja	Määrittää konsernin turvallisuusjohtamista, tunnistaa toimenpiteet, roolit ja vastuut sekä viestiä tavoitteista eri maiden organisaatioille	- Roolit ja vastuut - Maatason turvallisuusjohtaminen - Turvallisuusraportointi - Työtapaturmien tutkintaprosessi - Työturvallisuus- ja turvallisuuspoikkeamaprosessi - Turvallisuusvaatimukset	PHM Groupin henkilöstö voi altistua erilaisille työtapaturmille ja turvallisuusvaaroille operatiivisen työn luonteen vuoksi, kuten jäiset ja liukkaat pihat ja ajotiet. PHM Groupin henkilöstö osallistuu oman osaamisalueensa koulutuksiin, osalla henkilöstöllä ei ole ammatillista koulutusta ja osa koulutetaan ammattiin työssä. Turvallisuusvaaroja sisältäviä työtehtäviä tekevät työntekijät hankkivat lakisääteiset luvat työskentelyyn tällaisten tehtävien parissa. Osaamisen kehittäminen vahvistaa henkilöstön kykyä ja ammattitaitoa.	Koko konserni ja sen koko henkilöstö, liiketoiminta kaikissa toimintamaissa (oma toiminta) sekä suorat toimittajat ja alihankkijat kaikessa liiketoiminnassa ja alihankkijat (arvoketju)	Konserninlaajuinen turvallisuusjohtamisen yhtenäistäminen, turvallisuusraportoinnin kehitys koko konsernissa

Yhteydenpito omaan työvoimaan kuuluvien henkilöiden kanssa

PHM Group on vuorovaikutuksessa oman työvoimansa kanssa ja seuraa asiaankuuluvien ihmisoikeusprosessien noudattamista esimerkiksi konserninlaajuisella henkilöstötutkimuksella. Ensisijainen viestintäkanava on intranet, ja henkilöstölle viestitään tietoa tiimikokouksissa. Työntekijöiden edustajien kanssa käydään vuoropuhelua kunkin maan lakisääteisten vaatimusten mukaisesti. Suomessa PHM Groupilla on lakisääteinen tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma, joka on laadittu yhdessä työntekijöiden edustajien kanssa. Olennaiset toimintaperiaatteet ovat saatavilla intranetissä, ja ne on käyty läpi työntekijöiden edustajien kanssa. Muiden toimintamaiden käytäntöjä ei ollut vielä vuonna 2024 dokumentoitu tai yhdenmukaistettu käynnissä olevien yhtenäistämisprosessien ja maaorganisaatioiden kehityksen vuoksi.

PHM Groupin ihmisoikeuksiin liittyvät toimintaperiaatteet, mukaan lukien oma työvoima

PHM Groupin eettiset ohjeet, monimuotoisuus-, yhdenvertaisuus- ja osallisuuspolitiikka sekä turvallisuuskäsikirja koskevat omaan henkilöstöön liittyviä olennaisia vaikutuksia ja mahdollisuuksia ja kattavat kaikki työntekijät kaikissa toimintamaissa. PHM Groupin eettiset ohjeet kattavat olennaiset ihmisoikeusasiat, mutta ne eivät tällä hetkellä täytä kaikkia YK:n liiketoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien ohjaavien periaatteiden, ILO:n työelämän perusperiaatteita ja -oikeuksia koskevan julistuksen ja OECD:n monikansallisten yritysten toimintaohjeiden vaatimuksia. Vuonna 2024 PHM:llä ei ollut erityistä toimintasuunnitelmaa mahdollisten ihmisoikeusvaikutusten käsittelemiseksi.

PHM Group on sitoutunut varmistamaan, että ihmiskauppaa, pakkotyötä ja lapsityövoimaa ei esiinny sen toiminnassa ja että henkilöstön oikeuksia kunnioitetaan kaikissa olosuhteissa. Vuonna 2024 PHM Group toimi Pohjois- ja Keski-Euroopan maissa, ei valmistanut tuotteita tehtaissa, ja jokainen työntekijä

rekisteröitiin henkilöstöhallintojärjestelmään ja henkilöllisyys todennettiin. Vuonna 2024 PHM:n toimintaperiaatteet eivät kuitenkaan kattaneet yksityiskohtaisesti ihmiskauppaa, pakkotyötä, pakollista työtä tai lapsityötä, koska näiden asioiden riskiä ei ole pidetty olennaisena.

PHM Groupilla on käytössä turvallisuusraportointijärjestelmä Suomessa, Ruotsissa ja osittain Sveitsissä. Kaikki läheltä piti -tilanteet ja onnettomuudet tutkitaan. Tutkimuksen perusteella toimintaa parannetaan ja puutteet korjataan. Turvallisuusjohtamisen ja -raportoinnin yhtenäistäminen jatkuu kaikissa toimintamaissa vuonna 2025.

PHM Groupilla on konserninlaajuinen monimuotoisuus-, yhdenvertaisuus- ja osallisuuspolitiikka, jonka tavoitteena on syrjinnän poistaminen sekä tasa-arvon ja monimuotoisuuden edistäminen työpaikalla. Poliitiikka kattaa kaikki syrjinnän muodot, mukaan luettuina rotu, etninen alkuperä, sukupuoli, seksuaalinen suuntautuminen, sukupuoli-identiteetti, vammaisuus, ikä, uskonto, poliittinen mielipide, kansallinen alkuperä ja sosiaalinen alkuperä. PHM:n tulkinta on, että etnisyyden monimuotoisuustekijänä kattaa myös ihonvärin, joten



sitä ei mainita erikseen politiikassa. Toimintaperiaatteissa ei viitata mihinkään muuhun Euroopan unionin asetuksen tai kansallisen lainsäädännön piiriin kuuluvaan syrjintään.

Työsuojelun toimintaperiaatteisiin kuuluu työtehtäväkohtainen turvallisuuskoulutus, työterveyshuolto ja jatkuva työolojen seuranta. Näillä toimilla pyritään vähentämään työhön liittyviä riskejä ja parantamaan työtyytyväisyyttä.

Vuonna 2024 PHM Groupilla ei ollut toimintaperiaatteita, jotka kattaisivat ihmisoikeusvaikutusten korjaamisen. PHM:llä ei ollut erityisiä toimintaperiaatteisiin liittyviä sitoumuksia, jotka koskisivat erityisen haavoittuvassa asemassa olevien ryhmien positiivista syrjintää. Tällaisten toimintaperiaatteiden toteuttamiseksi ei myöskään ollut erityistä menettelyä.

Tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden edistäminen rekrytoinnissa

Suomessa PHM Groupilla on tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma sekä prosessit epäasialliseen kohteluun ja häirintään puuttumista, toimenpiteiden etenemisen seuraamista ja tulevaisuuden suunnittelua varten. Rekrytoinnilla pyritään edistämään tasa-arvoa varmistamalla, että sekä miehet että naiset hakevat avoimia tehtäviä. Valintakriteerien on oltava sukupuolineutraaleja ja sovellettavissa kaikkiin hakijoihin. Rekrytoinnin tulee olla syrjimätöntä, eivätkä hakijan iän, sukupuolen tai muiden henkilökohtaisten ominaisuuksien kaltaiset tekijät saa vaikuttaa päätökseen. Tärkeimpiä valintakriteerejä ovat hakijan ammattitaito, soveltuvuus tehtävään, tiimityöskentely- ja asiakaspalvelutaidot sekä halu kehittyä roolissaan. Vuonna 2024 vastaavia prosesseja ei toteutettu tai yhdenmukaistettu täysin muissa toimintamaissa yhtenäistämiseen ja maaorganisaation kehitykseen liittyvistä asioista johtuen.

Suomessa PHM Groupilla on käytössä varhaisen tuen malli ja prosessit. Esihenkilöitä koulutetaan syrjinnän ehkäisemiseen ja tasa-arvon edistämiseen. Tasa-arvosuunnitelmat ovat koko suomalaisen henkilöstön

saatavilla intranetissä. Koulutustiedot kirjataan myös henkilöstöhallintojärjestelmään. Suomessa on tällä hetkellä käytössä oppisopimuskoulutusohjelmia. Suomen lainsäädäntö ohjaa muun muassa nuorten työntekijöiden työtä. Lainsäädäntö säätelee myös ulkomaalaisten työllistämistä. Suomessa kaikkien ulkomaalaisten työluvat ja passit tarkastetaan, tehdään tarvittavat viranomaisilmoitukset ja maksetaan palkat samojen työehtosopimusten mukaisesti. Erityisen haavoittuvassa asemassa oleville ryhmille, kuten raskaana olevalle henkilöstölle ja ikääntyneille työntekijöille, on annettu erityinen suoja työturvallisuutta koskevassa Suomen lainsäädännössä. Vastaavia prosesseja ei ollut toteutettu tai yhdenmukaistettu täysin muissa toimintamaissa vuonna 2024 yhtenäistämiseen ja maaorganisaatioiden kehitykseen liittyvistä asioista johtuen. Suomen ulkopuolisissa toimintamaissa henkilöstöhallintojärjestelmiä oltiin vielä ottamassa käyttöön vuonna 2024.

Koska PHM Groupin liiketoiminta koostui vuonna 2024 200 yksiköstä, jotka ovat eri maissa ja jotka on hankittu eri aikoina, tavoitteena on yhtenäistää yhtiöt ja siten maakohtaiset tukitoiminnot suunnitelman mukaisesti kunkin maan säännöksiä ja lainsäädäntöä noudattaen.

S1-2 Vuorovaikutus oman työvoiman kanssa

PHM Group on vuorovaikutuksessa henkilöstönsä kanssa sekä suoraan että henkilöstön edustajien kautta. PHM Group käy määrättyt asiat läpi vuoropuhelussa joko työntekijöiden edustajien tai koko henkilöstön kanssa ottaen huomioon maan lainsäädännön ja määräykset sekä yritysten koon. Henkilöstölle annetaan mahdollisuus vaikuttaa ja kommentoida asioita ennen päätöksentekoa niissä asioissa, joissa paikallinen lainsäädäntö sen sallii tai sitä edellyttää. Yhtiön pääasiallinen viestintäkanava on intranet, vaikka sitä ei ole vielä otettu käyttöön Saksassa ja Sveitsissä vuonna 2024. Tällöin käytetään muita viestintäkanavia.

Suomessa on laadittu tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma, joka sisältää toimintasuunnitelman ja jonka avulla seurataan toimenpiteiden etenemistä. Suomen lainsäädännön mukaan henkilöstöllä on kokoontumisvapaus.

Suomessa vuoropuhelut henkilöstön kanssa järjestetään lain mukaan 1–4 kertaa vuodessa riippuen yhtiön koosta ja siitä, onko yhtiössä henkilöstön edustajia/luottamusmiehiä. Joissakin yhtiöissä on työntekijöiden edustus, jolloin vuoropuhelu tapahtuu heidän kanssaan ja toisissa lakisääteiset asiat käydään läpi koko henkilöstön kanssa. Vuoropuhelu tapahtuu ennen muutoksia yhteisessä palaverissa keskustelun kautta. Yksiköiden esihenkilöt ja henkilöstöhallinto varmistavat yhteistoimintalain noudattamisen. Työnantaja on vastuussa vaatimustenmukaisuudesta. Suomessa vuoropuhelu on edelleen rajallista työntekijöiden edustajien vähäisen aktiivisuuden vuoksi. PHM Group ei pystynyt raportoimaan työehtosopimusneuvottelujen kattavuutta ja työmarkkinaosapuolten vuoropuhelua oman henkilöstönsä osalta tilikaudella 2024 sillä prosessia ei ollut dokumentoitu vuoden 2024 osalta. Muita edellä mainittuja prosesseja ei ole yhdenmukaistettu tai dokumentoitu vuonna 2024 Suomen ulkopuolisissa toimintamaissa. Muiden maiden osalta prosessit kartoitetaan vuoden 2025 aikana.



PHM Groupin toimintamaissa on vahva lainsäädäntö ja valvonta henkilöstön kanssa toimimisen osalta, minkä vuoksi PHM Group pitää liiketoimintayksiköitään vaatimustenmukaisina.

PHM Group noudattaa kansallisia lakeja ja työehtosopimuksia. Työehtosopimukset tehdään liiton kanssa. Joissakin yhtiöissä on myös paikallisia sopimuksia. PHM Group kerää tietoa omasta työvoimastaan, joka voi olla erityisen altis kielteisille vaikutuksille, toteuttamalla vuosittaisen henkilöstökyselyn kaikille työntekijöille, tarjoamalla koulutusta ja tietoisuutta, ilmoituskanavan ja varhaisen tuen mallin. Lisäksi PHM Group teki vuonna 2024 kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnin, jossa haastateltiin mahdollisesti haavoittuvassa asemassa olevaa henkilöstöä, kuten kausityöntekijöitä, jotka ovat työperäisiä maahanmuuttajia. Arvioinnin aikana haastateltiin myös vakituista ulkomaista henkilöstöä tiedon saamiseksi työn mahdollisista kielteisistä vaikutuksista. Henkilöstöä kannustetaan ottamaan yhteyttä omaan esihenkilöön esim. kohdatessaan syrjintää.

S1-3 Kielteisten vaikutusten korjaaminen ja ilmoituskanavat

PHM Group pyrkii aktiivisesti tunnistamaan ja korjaamaan henkilöstöön kohdistuvia kielteisiä vaikutuksia. Tähän kuuluu esimerkiksi riskienarviointi ja työntekijöiden palautteen kerääminen henkilöstökyselyillä.

PHM Group on tunnistanut olennaisia kielteisiä henkilöstöön kohdistuvia vaikutuksia liittyen terveyteen ja turvallisuuteen, monimuotoisuuteen ja sukupuolten tasa-arvoon. Jos kielteisiä vaikutuksia ilmenee, henkilöstöllä on kanavat ilmoittamiseen ja kuulluksi tulemiseen tapauksensa tutkimista varten. PHM Groupilla on käytössään prosessi työtapaturmien, syrjinnän ja/tai häirinnän sekä ilmoittajansuojelulain piiriin kuuluvien tapauksien tutkimiseksi. Näiden prosessien toteutus voi vaihdella toimintamaittain. PHM Groupilla ei ole tällä hetkellä yhtenäistä tapaa korjaustoimien vaikuttavuuden arvioimiseen.

Henkilöstöllä on käytössään ilmoituskanava, johon pääsee PHM:n verkkosivuilta tai intranetistä. Kanava on anonyymi, mikä takaa ilmoittajan suojan. Kanavan käyttöä ja ilmoitusten tekemistä ei ole rajoitettu, joten kuka tahansa voi tehdä ilmoituksen.

PHM noudattaa ilmoittajansuojelulakia. Kanavan yleinen tunnettuus PHM Groupin henkilöstön keskuudessa varmistetaan pääasiassa tiedon jakamisella ja viestinnällä eri viestintäkanavissa, kuten intranetissä ja konsernin sisäisissä uutiskirjeissä.

Ilmoituskanavaan lähetetyt ilmoitukset käsittelee nimetty Whistleblowing-komitea, jolla on pääsy ilmoituskanavaan. Whistleblowing-komiteaan kuuluvat kolme konsernin johtoryhmän jäsentä sekä kaksi tukitoimintoihin kuuluvaa jäsentä Ruotsista ja Sveitsistä. Maakohtaisesti ilmoitettujen tapauksien tutkintaan ja tiedottamiseen voivat tarvittaessa osallistua kunkin PHM Groupin toimintamaan organisaatioiden edustajat. Komitean tehtävät ja vastuut on määritelty tarkemmin PHM Groupin Whistleblowing-politiikassa. Työntekijöiden edustajien kanssa järjestetään toimintamaiden vaatimusten mukaisia foorumeita, joissa keskustellaan ilmoituskanavaan liittyvistä asioista tarpeen mukaan.

Kanava sisältää prosessityökaluja, joilla varmistetaan ilmoitusten asianmukainen ja luottamuksellinen käsittely sekä viestintä ilmoituksen kohteen kanssa. Palvelu on saatavilla suomeksi, ruotsiksi, englanniksi, norjaksi, tanskaksi, saksaksi ja ranskaksi. Whistleblowing-komitea lähettää seitsemän päivän kuluessa vastauksen tai lisäkysymyksiä sovellettavan lainsäädännön mukaisesti.

Sähköisen ilmoituskanavan tarjoaa palveluntarjoaja (NAVEX Global Inc.). Sopimuksilla varmistetaan, että palveluntarjoaja käsittelee henkilötietoja sovellettavan lainsäädännön mukaisesti henkilötietojen käsittelijänä. Ilmoituskanavassa olevat henkilötiedot salataan, suojataan ja tallennetaan palveluntarjoajan EU:ssa sijaitseviin palvelinkeskuksiin. Ilmoituskanava on sertifioitu ISO 27001 (tietoturvallisuus)

-standardien mukaisesti. Ilmoituskanavan kautta tehdyt ilmoitukset ja niiden sisältämiä henkilötietoja käsittelee henkilöstö, jonka työtehtävät sitä edellyttävät (esim. tutkinnan tekeminen tai mahdollisten seuraamusten toteuttaminen). Heitä sitovat lakisääteiset salassapitovelvoitteet.

Ilmoituskanavan käyttöoikeus on rajattu nimetyille henkilöille ja suojattu käyttäjäkohtaisilla tunnuksilla ja salasanoilla. Ilmoitusten tutkintaan ja käsittelyyn voidaan ottaa mukaan PHM Groupin ulkopuolisia asiantuntijoita (esim. lakipalvelut) ja viranomaisia ilmoittajansuojalain tai muun sovellettavan lainsäädännön sallimissa rajoissa. Ilmoittajansuojelulain nojalla PHM Group voi antaa tietoa esimerkiksi esitutkintaviranomaisille rikosten ennaltaehkäisyä, havaitsemista, tutkintaa ja syytetoimia varten. Kanava on anonyymi, ja myös lisätietoja voi ilmoittaa nimettömästi. Ilmoittajan kustotoimilta suojautuminen on kuvattu PHM:n Whistleblowing-politiikassa, joka on esitetty tässä kestävyys selvityksessä kohdassa ESRS G1-1.

Työntekijöiden edustajien kanssa järjestetään myös keskustelufoorumeita kunkin toimintamaan vaatimusten mukaisesti. Vuonna 2024 PHM Groupilla ei ollut keinoja arvioida, tunnistaako henkilöstö kanavan olemassaolon ja luottaako henkilöstö huolenaiheiden esilletuontiprosesseihin.

S1-4 Toimet

Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka

Tavoite: Työtapaturmien määrä vähenee vuosittain 50 % edellisvuoteen verrattuna. Vuonna 2024 PHM Groupin tavoite koski vain Suomea, missä turvallisuusjohtaminen, raportointi ja tunnusluvut ovat riittävän tarkkoja tavoitteiden asettamista varten.

Keskeiset toimet vuonna 2024:

- Vahvaa turvallisuusjohtamista jatkettiin Suomessa turvallisuusauditoinneilla, turvallisuusriskikartoituksilla ja uusilla työturvallisuuskoulutuksilla.



- Suomessa jatkettiin syrjinnän vastaiseen ja monimuotoisuuden edistämiseen liittyvää ylemmän ja keskijohdon koulutusta.
- Suomessa johtamisvalmennuksia jatkettiin muun muassa keskinäiseen kunnioitukseen ja monimuotoisuuden arvostukseen liittyvillä aiheilla.
- Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa tarkennettiin turvallisuusjohtamisen ohjausta ja työkaluja ja Ruotsissa ja Norjassa kehitettiin turvallisuusraportointivalmiuksia

Keskeiset toimet vuonna 2025:

- Ruotsissa ja Norjassa jatketaan turvallisuusjohtamisen kehitystä, mukaan lukien turvallisuuden raportointia ja yhtenäistämistä, ja turvallisuusjohtamisen kehitys aloitetaan Tanskassa, Saksassa ja Sveitsissä.

Lopputulos: PHM Group pystyy yhdenmukaistamaan turvallisuusjohtamista eri toimintamaissa, mikä johtaa vähitellen vahvempaan turvallisuuskulttuuriin koko yhtiössä ja työtapaturmien vähenemiseen. Järjestelmällinen johtamisen kehittäminen luo pohjan monimuotoisuuteen, tasa-arvoon ja osallistamiseen perustuvalla työpaikalla, millä on pitkällä aikavälillä myönteinen vaikutus hyvinvointiin, työtyytyväisyyteen ja henkilöstön vaihtuvuuteen.

Kielteisten olennaisten vaikutusten ehkäiseminen ja omaan työvoimaan kohdistuvien myönteisten vaikutusten saavuttaminen

Suomessa vahva turvallisuusjohtaminen jatkui vuonna 2024 muun muassa turvallisuusauditointien, turvallisuusriskien arvioinnin ja uusien työturvallisuuskoulutusten toteuttamisen kautta. Ruotsissa ja Norjassa otettiin käyttöön turvallisuusjohtamisen perusprosessit ja -työkalut. Sveitsissä oli käytössä turvallisuusjohtamiseen liittyviä toimintatapoja ja työkaluja, mutta ne on otettu käyttöön vain valikoiduissa yksiköissä riskinarvioinnin perusteella. Tanskassa ja Saksassa turvallisuusjohtamista kehitetään vuonna 2025. Suomessa, Ruotsissa ja osittain

Sveitsissä läheltä piti -tilanteiden ja onnettomuuksien tutkinnassa käytetään turvallisuusraportointijärjestelmää. Tapaturmatutkimusten perusteella PHM parantaa toimintaansa ja korjaa mahdolliset puutteet. Lisäksi yksiköissä arvioidaan työn vaarat, minkä pohjalta henkilöstö koulutetaan ja ohjeistetaan käyttämään asiaankuuluvia suojarusteita. Avainhenkilöille (ylempi ja keskijohto, yksikön päälliköt ja tukitoimintojen vetäjät) järjestetään koulutusta monimuotoisuuden edistämiseksi ja syrjinnän ehkäisemiseksi.

PHM Group jatkaa toimenpiteitä työntekijäkokemuksen parantamiseksi ja uusien työntekijöiden houkuttelemiseksi ja kiinnittää huomiota rekrytointikäytäntöihin. Tähän kuuluu pakollisten koulutusten jatkaminen erityisesti monimuotoisuuteen ja syrjinnän vastaisuuteen liittyen, palkkojen läpinäkyvyydirektiiviin valmistautuminen sekä jatkuvat koulutusohjelmat ja työssäoppiminen. Näiden toimien tukena ovat sekä konsernin tukitoimintojen että toimintamaiden tukitoimintojen resurssit. PHM Group luo työpaikkailmoitukset syrjimättömästi, ja moniin työpaikkoihin on mahdollista päästä ilman muodollista koulutusta ja vähäisellä kielitaidolla. PHM Groupin HR-asiantuntijat osallistuvat mahdollisuuksien mukaan maahanmuuttajien rekrytointiin liittyviin koulutusohjelmiin ja kääntävät työpaikan tiedot ja koulutusmateriaalit useille kielille. Aina kun mahdollista, heikon kielitaidon omaavat henkilöt voivat työskennellä työparin tai tiimin kanssa, jolta he voivat saada käännösapua.

PHM Group toimii maissa, joissa on joko vähimmäispalkat tai työehtosopimukset, jotka takaavat kaikille alan tavanomaisen palkan. Käynnissä olevien yhtenäistämisprosessien ja toimintamaiden eri kehitysvaiheiden vuoksi PHM Groupilla ei ollut Suomen turvallisuusjohtamisen tavoitteiden lisäksi konserninlaajuisia mitattavia tavoitteita, mittareita tai resursseja vuonna 2024, eikä PHM Group pystynyt raportoimaan niistä. Resursseja ei ole vielä määritelty yhdenmukaisesti käynnissä olevien yhtenäistämisprosessien ja maaorganisaatioiden eri kehitystasojen vuoksi.

Jos kielteisiä vaikutuksia ilmenee, PHM Groupin henkilöstöllä on kanavat ilmoittamiseen ja kuulluksi tulemiseen tapauksensa tutkimista varten. PHM:llä on käytössään prosessi työtapaturmien, syrjinnän ja/tai häirinnän sekä ilmoittajansuojelulain piiriin kuuluvien tapausten tutkimiseksi. Näiden prosessien toteutus voi vaihdella toimintamaittain. PHM Groupilla ei ole tällä hetkellä yhtenäistä tapaa korjaustoimien vaikuttavuuden arvioimiseen. Yksi olennaisimmista tavoista puuttua haittavaikutuksiin on PHM:llä ollut esihenkilöiden ja tiiminvetäjien kouluttaminen.

Vuonna 2024 PHM Group ei ollut vielä yhdenmukaistanut tai dokumentoinut konsernin henkilöstöön liittyviä prosesseja kielteisten vaikutusten osalta.

PHM seuraa ja arvioi omaan työvoimaan liittyviä toimenpiteitä ja hankkeita seuranta- ja arviointiprosesseilla, mukaan lukien henkilöstötutkimuksista ja turvallisuusauditoinneista saadun palautteen avulla. Tiimit laativat henkilöstötutkimusten tulosten perusteella kehityssuunnitelmia, ja tutkimuksen tuloksia käytetään seuraavan vuoden strategisten toimenpiteiden suunnittelussa. Näiden prosessien tukena ovat sekä konsernin tukitoimintojen että toimintamaiden tukitoimintojen resurssit. Konserni käyttää tunnuslukuja myös työntekijävuorovaikutuksen, johtamisen laadun, sairauspoissaolojen ja vaihtuvuuden seuraamiseen toimintamaissa, joissa nämä tietokäytännöt ovat olemassa.

PHM Group ei ole tunnistanut olennaisia taloudelliseen kestävytyteen liittyviä riskejä omaan työvoimaan liittyen. Taloudellisen kestävytyden mahdollisuuksiin liittyen yksittäiset yksiköt tekevät omat rekrytointipäätöksensä ja osa niistä osallistuu maahanmuuttajien työllistämishankkeisiin, mutta näitä ei dokumentoida konsernitason tasolla.

PHM:n omat toimintaperiaatteet ja käytännöt eivät yhtiön käsityksen mukaan aiheuta olennaisia kielteisiä vaikutuksia omaan työvoimaan. Käytännön toimeenpanoon kuuluu muun muassa hankintaan, myyntiin ja tietosuojaan liittyvää koulutusta. Näillä käytännöillä ei kuitenkaan voida estää



yksittäisen työntekijän mahdollisia väärinkäytöksiä. Tässä kestävyys selvityksessä kuvatut PHM Groupin keskeiset omaan työvoimaan liittyvät toimet ovat lähtökohtaisesti konserninlaajuisia, ellei toisin mainita keskeisten toimien tai tunnuslukujen kuvauksen yhteydessä.

S1-5 Tavoitteet

Turvallinen ja monimuotoinen työpaikka

Vuonna 2024 PHM Group ei pystynyt asettamaan tulossuuntautuneita tavoitteita kaikille toimintamailleen turvallisen ja monimuotoisen työpaikan osalta PHM Groupin maaorganisaatioiden turvallisuusjohtamisen erilaisten kehitysvaiheiden vuoksi. Vain PHM Suomella oli sellaiset turvallisuusjohtamisen ja -raportoinnin kyvykkydet, jotka mahdollistavat tavoitteiden asettamisen ja seurannan.

Turvallisuusjohtaminen

Vuonna 2024 PHM Suomen tavoitteena oli vähentää työtapaturmia vuosittain 50 %. Tämä tavoite on linjassa esimerkiksi PHM Groupin Turvallisuuskäsikirjan tavoitteiden kanssa. Tämä tavoite ei kuitenkaan ollut yhdenmukainen konserninlaajuisten strategioiden tai politiikkatavoitteiden kanssa, joita kehitetään vuonna 2025. Tavoite koskee PHM Suomeen integroitujen yhtiöiden koko henkilöstöä. Tavoitteen asettamisessa ei ole kuultu PHM Groupin johtoryhmän ja PHM Suomen johtoryhmän ulkopuolisia sidosryhmiä.

Tavoitteen toteutumista mitataan kuukausittain, ja siitä raportoidaan neljännesvuosittain sekä konsernin johtoryhmälle että PHM Suomen johtoryhmälle. Tavoitteen etenemistä seurattiin myös kansallisen lainsäädännön määrittelemissä työsuojelutoimikunnissa. Turvallisuusraportointijärjestelmässä, jossa turvallisuuspoikkeamien tutkiminen on pakollista, on tunnistettu toiminnan kehityskohteita. Saatuja kokemuksia jaetaan säännöllisesti myös maan operatiiviselle johdolle.

Vuonna 2024 PHM Suomi ei yltänyt tavoitteeseensa vähentää työtapaturmia. Vuoden alussa tapahtui poikkeuksellinen määrä liukastumisonnettomuuksia, ja useita suhteellisen suuria yhtiöitä, joissa tapahtui monia tapaturmia, integroitiin konserniin. Lisäksi tapaturmien raportointiprosessia helpotettiin, ja linjaorganisaation työturvallisuustietoisuuden lisääminen johti pienten tapaturmien raportoinnin lisääntymiseen. Merkittävintä on kuitenkin se, että tapaturmien vakavuus oli edellisvuotta vähäisempi.

PHM Group odottaa turvallisuusjohtamisen ja -raportoinnin kehittyvän muissa toimintamaissa vuoden 2025 aikana, erityisesti Ruotsissa ja Norjassa.

Terveys- ja turvallisuusmittarit

2024	
Omaan työvoimaan kuuluvien henkilöiden prosenttiosuus, jotka kuuluvat yrityksen työterveyden ja työturvallisuuden hallintajärjestelmän piiriin ¹	100 %
Työperäisistä vammoista ja työperäisistä terveysongelmista johtuvien kuolemantapausten lukumäärä ²	0
Kirjattavien työtapaturmien lukumäärä ja tapaturmataajuus (TRIF)	Tapaturmien määrä ³ : 480 Tapaturma- taajuus ⁴ : 56
Työperäisten terveysongelmien lukumäärä ⁵	4
Työperäisten vammojen ja työtapaturmista johtuvien kuolemantapausten sekä työperäisten terveysongelmien ja niistä johtuvien kuolemantapausten vuoksi menetettyjen päivien lukumäärä ⁶	Menetettyjen päivien määrä: 3 416

¹ Kaikki PHM Groupin omat työntekijät kuuluvat terveys- ja turvallisuusjohtamisjärjestelmien piiriin paikallisen lainsäädännön vaatimusten mukaisesti.
² Kuolemantapausten määrä sisältää kaikki PHM:n toimintamaat.
³ Työtapaturmien lukumäärä sisältää koko vuoden tiedot Suomesta, Ruotsista ja Saksasta. Maiden erilaisten raportointikyvykkyyksien vuoksi Tanskan luvut sisältävät tiedot Q3-Q4:n osalta ja Norjan luvut Q1-Q3:n osalta. Tietoja ei ollut saatavilla Sveitsistä.

⁴ Työtapaturmataajuus/TRIF (tapaturmien määrä verrattuna tehtyihin työtunteihin) kattaa ainoastaan Suomen, koska raportointikyvykkydet vaihtelevat muissa toimintamaissa.
⁵ Työperäisten terveysongelmien lukumäärä kattaa Suomen, Ruotsin ja Norjan.
⁶ Työperäisten vammojen ja työtapaturmista johtuvien kuolemantapausten sekä työperäisten terveysongelmien ja niistä johtuvien kuolemantapausten vuoksi menetettyjen päivien lukumäärä kattaa Suomen, Ruotsin, Saksan ja Sveitsin.

Vuonna 2024 ei tapahtunut merkittäviä muutoksia tavoitteissa ja vastaavissa mittareissa tai niiden perustana olevissa mittausmenetelmissä, merkittävässä oletuksissa, rajoituksissa, lähteissä ja prosesseissa, joilla tietoja kerätään määritellyn aikahorisontin sisällä.

Työntekijöiden hyvinvointi ja tyytyväisyys

Vuonna 2024 PHM Groupin tavoitteena oli jatkuvasti parantaa työntekijöiden tyytyväisyyttä seuraamalla keskeisiä tunnuslukuja, kuten eNPS:ää (työntekijöiden suosittelevuusindeksi). PHM Group mittaa työntekijöiden tyytyväisyyttä ja työhyvinvointia vuosittain, vaikka tulossuuntautuneita tavoitteita ei vielä asetettu vuonna 2024 johtuen toimintamaiden rajoituksista saatavilla olevaan dataan liittyen.

PHM Group seuraa kuitenkin toimintaperiaatteidensa ja toimenpiteidensä vaikuttavuutta työntekijöiden tyytyväisyyden ja hyvinvoinnin osalta esimerkiksi vuosittaisella henkilöstötutkimuksella, keskustelemalla tuloksista konsernin johtoryhmässä ja maakohtaisissa johtoryhmissä sekä tekemällä yksikkö- tai tiimikohtaisia toimintasuunnitelmia työntekijöiden tyytyväisyyden ja hyvinvoinnin parantamiseksi.

Vuonna 2024 ei tapahtunut merkittäviä muutoksia tavoitteissa ja vastaavissa mittareissa tai niiden perustana olevissa mittausmenetelmissä, merkittävässä oletuksissa, rajoituksissa, lähteissä ja prosesseissa, joilla tietoja kerätään määritellyn aikahorisontin sisällä.

Omaa työvoimaa koskeville olennaisille vaikutuksille, riskeille ja mahdollisuuksille ei ollut muita tavoitteita



vuonna 2024 käynnissä olevien yhtenäistämisprosessien ja maaorganisaation kehitykseen liittyvien tekijöiden vuoksi.

Keskeneräisten yhtenäistämisprosessien vuoksi PHM Groupilla ei ollut yhteistä prosessia tavoitteiden asettamiselle, seurannalle ja kehitystoimenpiteiden yksilöimiselle. Työntekijöiden edustajat voivat olla mukana keskustelemassa tavoitteiden saavuttamisesta ja parannuksista riippuen yhtiöstä, maasta sekä yhtenäistämisen tilanteesta.

S1-6 PHM Groupin työntekijöihin liittyvät tiedot

Työsuhteisten työntekijöiden määrä ilmoitetaan vuoden keskimääräisenä henkilöstömääränä. Työsuhteisten työntekijöiden määrä sisältää kaikki PHM Groupin suoraan työsuhteessa olevat työntekijät tietyn kuukauden aikana.

Henkilöstötiedot on kerätty kunkin toimintamaan käytössä olevasta HRM-järjestelmästä tai vastaavasta järjestelmästä. Henkilöstömäärä on vuoden 2024 keskimääräinen henkilöstömäärä, ja luvut on kerätty kunkin kuukauden viimeisenä päivänä. Erilaisista laskentamenetelmistä johtuen kestävyys selvityksessä raportoitu henkilöstön kokonaismäärä ei täysin vastaa PHM:n taloudellisessa raportoinnissa ilmoitettua työntekijöiden keskimääräistä lukumäärää (LFL).

Sukupuoli	Työsuhteisten työntekijöiden määrä (henkilöiden lukumäärä)
Naiset	5 489
Miehet	7 945
Muut	0
Ei ilmoitettu	0
Työsuhteiset työntekijät yhteensä	13 434

Maa	Työsuhteisten työntekijöiden määrä (henkilöiden lukumäärä)
Suomi	4 362
Ruotsi	2 213
Norja	1 425
Tanska	1 548
Saksa	1 607
Sveitsi	2 279

Työntekijät sopimustyypeittäin ja sukupuolen mukaan (henkilöiden lukumäärä)

2024	Naiset	Miehet	Muut	Ei ilmoitettu	Yhteensä
Työsuhteisten työntekijöiden määrä (henkilömääränä)	5 489	7 945	0	0	13 434
Vakinaisten työsuhteisten työntekijöiden määrä	4 586	6 733	0	0	11 319
Määräaikaisten työsuhteisten työntekijöiden määrä	903	1 212	0	0	2 115
Vaihtelevalla työajalla työskentelevien työsuhteisten työntekijöiden määrä	0	0	0	0	0
Kokoaikaisten työsuhteisten työntekijöiden määrä	2 404	5 241	0	0	7 645
Osa-aikaisten työsuhteisten työntekijöiden määrä	2 435	1 805	0	0	4 240

Sukupuolijakaumaa koskevien tietojen puuttuessa PHM Saksan osalta on käytetty painotettuja keskiarvolukuja.

2024	Henkilöstön vaihtuvuus
Yrityksestä raportointikauden aikana lähteneiden työsuhteisten työntekijöiden kokonaismäärä ja vaihtuvuus raportointikaudella	Lähteneiden määrä: 2 433 Vaihtuvuus: 18 %
Työntekijöiden vaihtuvuusluvut eivät sisällä henkilöstötietoa PHM Tanskasta.	

Työntekijöiden määrä ikäryhmittäin

Ikäryhmä	Henkilömäärä	Jakauma
Alle 30-vuotiaat	2 448	21 %
30–50-vuotiaat	5 612	48 %
Yli 50-vuotiaat	3 733	32 %
Yhteensä	11 793	100 %

Jaottelu ikäryhmittäin ei sisällä henkilöstötietoa PHM Tanskasta.



S1-17 Ihmisoikeusvaikutukset

Vuonna 2024 PHM Group ei kerännyt konsernitasolla tietoa mahdollisista syrjintätapausten tai valitusten määrästä, mukaan lukien häirintä, liittyen sukupuoleen, rotuun tai etniseen alkuperään, kansallisuuteen, uskontoon tai vakaumukseen, vammaisuuteen, ikään, seksuaaliseen suuntautumiseen tai muihin olennaisiin syrjinnän muotoihin, joihin liittyy sisäisiä ja/tai ulkoisia sidosryhmiä.

Vuonna 2024 PHM Groupin tiedossa ei ollut sen omaan työvoimaan liittyviä tiedossa olevia tai raportoituja vakavia ihmisoikeusloukkauksia, kuten pakkotyötä, ihmiskauppaa tai lapsityövoimaa. Näin ollen PHM Group ei ollut tietoinen tapauksista, joissa YK:n liiketoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevia ohjaavia periaatteita, ILO:n työelämän peruseriaatteita ja -oikeuksia koskevaa julistusta tai OECD:n monikansallisia yrityksiä koskevia toimintaohjeita ei olisi noudatettu.

PHM Group ei ollut tietoinen konsernin omaan työvoimaan liittyvistä vakavista ihmisoikeuspoikkeamista, joita ovat muun muassa oikeudenkäynnit, viralliset valitukset konsernin tai kolmansien osapuolten valitusmekanismien kautta ja vakavat syytökset julkisissa raporteissa tai mediassa.

Vuonna 2024 PHM Group ei saanut sakkoja tai rangaistuksia syrjinnästä tai ihmisoikeusrikkomuksista.

2024	
Työperäiset syrjintätapaukset	
Ilmoitettujen syrjintätapausten, mukaan lukien häirintä, kokonaismäärä	0
Valitusten lukumäärä, jotka on tehty yrityksen omaan työvoimaan kuuluvien henkilöiden käytössä olevien kanavien kautta	0
Tapausten ja valitusten perusteella maksettujen sakkojen, seuraamusten ja vahingonkorvausten kokonaismäärä	0 euroa
Vakavat ihmisoikeustapaukset (esim. pakkotyö, ihmiskauppa tai lapsityövoiman käyttö)	
Yrityksen työvoimaan liittyvien vakavien ihmisoikeustapausten lukumäärä	0
Sakkojen, seuraamusten ja vahingonkorvausten kokonaismäärä	0 euroa



S4 Kuluttajat ja loppukäyttäjät

S4 Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet (ESRS 2 SBM-3)

Asiakkaiden ja loppukäyttäjien henkilökohtaisen terveyden ja turvallisuuden edistäminen ovat osa PHM Groupin palveluita, ja ne tunnistetaan myös yhtiön myönteiseksi olennaiseksi vaikutukseksi. PHM Groupin missio on huolehtia ihmisistä huolehtimalla heidän asuinympäristöstään ja siten parantaa asiakkaidensa turvallisuutta ja hyvinvointia. Tämä toteutuu PHM Groupin tarjoamissa palveluissa.

Kuluttajille ja/tai loppukäyttäjille aiheutuviin vaikutuksiin liittyvän tiedon osalta PHM Group on tunnistanut toisena olennaisena vaikutuksena asiakkaiden auttamisen näiden kiinteistöjen hallinnan parantamisessa ja arvon suojaamisessa. Vaikutus liittyy PHM Groupin isännöintipalveluihin, erityisesti taloushallinnon palveluihin, jotka tarjoavat asiakkaille tietoa, konsultointia ja työkaluja kiinteistöjen taloudellisesti kestävään hallintaan. Molemmat vaikutukset sisältyvät PHM Groupin liiketoimintamalliin ja strategiaan, joita ei ole muutettu kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnin perusteella vuonna 2024.

PHM Group ei ole tunnistanut palveluidensa loppukäyttäjiiin liittyviä olennaisia riskejä ja mahdollisuuksia, mutta uskoo myönteisten vaikutustensa sekä strategiansa ja liiketoimintamallinsa välisen riippuvuuden tuovan vahvoja liiketoimintamahdollisuuksia myös tulevaisuudessa. PHM Group on tunnistanut joitakin mahdollisia vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia, jotka liittyvät asiakkaiden tietoturvaan ja tekniisiin turvallisuusratkaisuihin asuinkiinteistöissä, mutta niitä ei arvioitu olennaisiksi vuonna 2024 tehdyssä kaksinkertaisen olennaisuuden arvioinnissa, joten ne eivät sisälly tähän kestävyys selvitykseen.

PHM Groupin palvelut parantavat turvallisuutta ja hyvinvointia

PHM Group katsoo, että kaikki sen asiakkaat tai palveluiden loppukäyttäjät kuuluvat ESRS 2 -tiedonantojen piiriin. PHM Groupin palveluiden ja olennaisen vaikutusten kohteena olevat asiakkaat ovat tyypillisesti kiinteistöjen asukkaita tai vuokralaisia, joiden henkilökohtaista turvallisuutta ja hyvinvointia yhtiön palvelut parantavat. Lisäksi taloyhtiöiden hallitukset ja rakennusten omistajat hyötyvät isännöintipalveluista ja tuesta, jotka auttavat asiakkaita säilyttämään kiinteistöjensä arvon. PHM ei tarjoa isännöintipalveluita Suomessa.

PHM Groupin palveluihin liittyy myönteisiä vaikutuksia loppukäyttäjille. Esimerkiksi lumen ja jään poistaminen, valaistuksen parantaminen sekä asuin- ja liiketilojen siivous ehkäisevät tapaturmia, lisäävät asumis- ja työ mukavuutta ja vaikuttavat myönteisesti terveyteen. Myös taloyhtiöiden hallitukset ja rakennusten omistajat hyötyvät isännöintipalveluista, jotka suojaavat ja parantavat kiinteistöjen arvoa sekä lisäävät taloudellista hyvinvointia. Myönteiset vaikutukset tunnistetaan kaikissa PHM Groupin toimintamaissa.

PHM Group ei tunnista, että sen palveluilla olisi kielteisiä vaikutuksia loppukäyttäjiiin kroonisten tautien, tietosuojan, henkilötietojen suojan, sananvapauden tai syrjinnän muodossa. Asiakkaiden ei myöskään tunnisteta vaikuttavan kielteisesti PHM Groupin palveluihin johtuen esimerkiksi saavutettavien käsikirjojen puutteesta, sillä palvelu tuotetaan tyypillisesti ilman loppukäyttäjien osallistumista. PHM Groupin palveluilla, myynnillä ja markkinoinnilla ei ole haitallisia vaikutuksia haavoittuvassa asemassa oleviin henkilöihin. PHM Group ei ole tunnistanut palveluissaan kielteisiä vaikutuksia asiakkaisiin tai loppukäyttäjiiin eikä olennaisia riskejä liiketoiminnalle.



S4-1 Toimintaperiaatteet

PHM Groupin kuluttajiin ja loppukäyttäjiin liittyvät toimintaperiaatteet on esitetty alla olevassa taulukossa.

Toimintaperiaatteen nimi	Yleiset tavoitteet	Keskeinen sisältö	Liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit tai mahdollisuudet	Soveltamisala	Seurantaprosessi
Eettiset ohjeet	Viestiä yhtiön sitoutumisesta eettiseen liiketoimintaan ja auttaa henkilöstöä ymmärtämään sen vaikutukset ja valitusmekanismit	- Työskentely asiakkaan tiloissa ja rehellisyys - Kunnioittava käyttäytyminen - Turvallisuus - Ympäristön kannalta kestävä liiketoiminta - Reilu kilpailu - Lahjonnan torjunta - Rahanpesun torjunta - Eturistiriidat - Yhtiön omaisuuden, luottamuksellisten tietojen ja yksityisyyden suojaaminen - Talouspakotteet ja kaupan valvonta - Salassapito ja raportointi - Whistleblowing	PHM Group lisää palvelutarjonnallaan yli miljoonan asukkaan turvallisuutta, hyvinvointia ja asumismukavuutta näiden kiinteistöissä. PHM Groupin kiinteistöpalveluilla on positiivisia vaikutuksia kaikissa PHM:n toimintamaissa ja kaikenlaisissa asuinkiinteistöissä. PHM Group auttaa asiakkaitaan säilyttämään kiinteistöjensä arvon. PHM Group tarjoaa isännöinnin ja taloushallinnon palveluita kaikissa toimintamaissa paitsi Suomessa ja tukee siten asiakkaidensa taloudellista kestävyyttä.	Koko konserni ja sen koko henkilöstö, liiketoiminta kaikissa toimintamaissa (oma toiminta) sekä suorat toimittajat ja alihankkijat kaikessa liiketoiminnassa ja alihankkijat (arvoketju)	Eettisten ohjeiden verkkokoulutus kaikille työntekijöille, pakollinen perehdytys- ja yhtenäistämisvaiheessa
Yksityisyydensuojaa koskevat toimintaperiaatteet	Tietojen antaminen henkilöstölle yleiseen tietosuoja-asetukseen liittyvistä asioista	- Yksityisyys ja tietosuoja PHM Groupissa - Henkilötietojen käsittely - Henkilötietojen käsittelyn periaatteet - Rekisterinpitäjän vastuu ja tilintekovelvollisuus - Tietojenkäsittelysopimukset ja tietojen käsittely PHM Groupin puolesta - Tietojen siirto EU/ETA-alueen ulkopuolelle - Tietoturva ja henkilötietojen tietoturvaloukkaukset	PHM Group auttaa asiakkaitaan säilyttämään kiinteistöjensä arvon. PHM Group tarjoaa isännöinnin ja taloushallinnon palveluita kaikissa toimintamaissa paitsi Suomessa ja tukee siten asiakkaidensa taloudellista kestävyyttä.	Koko konserni ja sen koko henkilöstö, liiketoiminta kaikissa toimintamaissa (oma toiminta) sekä suorat toimittajat ja alihankkijat kaikessa liiketoiminnassa ja alihankkijat (arvoketju)	Tietosuojan verkkokoulutus koko henkilöstölle, pakollinen perehdytys- ja yhtenäistämisvaiheessa



PHM Groupilla on prosesseja palveluidensa laadun varmistamiseksi liittyen esimerkiksi liiketoiminnan kehitykseen, asiakastytyväisyyden parantamiseen, reklamaatioiden käsittelyyn ja asiakkaiden kohtaamiseen. PHM Groupin ilmoituskanava on asiakkaiden käytettävissä yhtiön verkkosivuilla.

PHM Groupin eettiset ohjeet koskevat koko henkilöstöä ja liiketoimintaa kaikissa maissa. Eettiset ohjeet kattavat olennaiset ihmisoikeusasiat, mutta ne eivät tällä hetkellä täytä kaikkia YK:n liiketoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien ohjaavien periaatteiden, ILO:n työelämän peruseriaatteita ja -oikeuksia koskevan julistuksen ja OECD:n monikansallisten yritysten toimintaohjeiden vaatimuksia. PHM Group kehittää ihmisoikeuksien due diligence -prosessejaan vuonna 2025. Vuonna 2024 PHM Groupilla ei ollut erityisiä kuluttajia ja loppukäyttäjiiä koskevia toimintaperiaatteita, jotka olisivat edellä mainittujen ohjeiden mukaisia.

Vuonna 2024 PHM Group ei tunnistanut tapauksia, joissa YK:n liiketoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevia ohjaavia periaatteita, ILO:n työelämän peruseriaatteita ja -oikeuksia koskevaa julistusta tai OECD:n monikansallisia yrityksiä koskevia toimintaohjeita ei olisi noudatettu.

S4-2 Vuorovaikutus asiakkaiden ja loppukäyttäjien kanssa

Vuoden 2024 lopussa PHM Groupilla oli noin 51 000 sopimusasiakasta, jotka olivat pääosin taloyhtiöitä ja muita asuinkiinteistöasiakkaita, mutta myös kaupallisia asiakkaita, kuten kauppakeskuksia, tuotantolaitoksia ja varastoja. Yhteydenpitoon asiakkaiden (loppukäyttäjien) kanssa liittyvät prosessit vaihtelevat asiakastyypin mukaan ja voivat sisältää esimerkiksi asiakastytyväisyyskyselyjä, säännöllisiä tapaamisia asiakkaiden kanssa, laatutarkastuksia ja reklamaatioiden käsittelyprosesseja. Näissä prosesseissa PHM Groupilla on mahdollisuus tutkia tosiasiallisia tai mahdollisia myönteisiä tai kielteisiä vaikutuksia, jotka

voivat vaikuttaa asiakkaisiin, ja hyödyntää tätä palautetta palvelujen ja prosessien kehittämisessä. PHM Groupilla ei ole konserninlaajuista asiakkuuksiin liittyvää due diligence -prosessia.

PHM Group määrittelee "asiakkaiksi" esimerkiksi taloyhtiöiden hallitukset, institutionaaliset asuntosijoittajat, suurten yhtiöiden edustajat tai kunnan kaltaisen julkisen laitoksen edustajat. "Loppukäyttäjät" ovat kuitenkin tyypillisesti kiinteistöjen asukkaita tai käyttäjiä. Asuinkiinteistöliiketoiminnassa PHM Group on tyypillisesti tekemisissä esimerkiksi taloyhtiön hallituksen tai isännöitsijän kanssa, jotka edustavat "loppukäyttäjiä" eli asukkaita. Kaupallisessa liiketoiminnassa PHM Group on tyypillisesti tekemisissä esimerkiksi kiinteistön omistajaa edustavan kanssa tapahtuu koko asiakassuhteen ajan, ja sen tiheys vaihtelee asiakastyypin ja sopimuksen mukaan.

Niiden asiakkaiden (loppukäyttäjien) näkökulmat, jotka voivat olla erityisen haavoittuvaisia vaikutuksille ja/tai syrjäytyneitä esimerkiksi vammaisuuden vuoksi, otetaan huomioon tapauskohtaisesti. Taloyhtiön hallitus tai isännöitsijä ilmoittaa talon ja sen ympäristön erityistarpeista tai -vaatimuksista tyypillisesti PHM Groupin asuinrakennuksesta huolehtivalle operatiiviselle yksikölle.

PHM Groupin maajohtajat, jotka ovat kaikki edustettuina konsernin johtoryhmässä, ovat operatiivisessa vastuussa asianmukaisen asiakasvuorovaikutuksen varmistamisesta. PHM Group toteuttaa vuosittain kattavan asiakastytyväisyyskyselyn, joka on yksi tapa arvioida asiakasvuorovaikutuksen vaikuttavuutta. Asiakasvuorovaikutus on myös osa kaksinkertaisen olennaisuuden arviointia.

S4-3 Kielteisten vaikutusten korjaaminen ja ilmoituskanavat

PHM Group ei ole tunnistanut palveluissansa olennaisia kielteisiä vaikutuksia, jotka kohdistuvat asiakkaisiin tai loppukäyttäjiiin. PHM on sitoutunut noudattamaan liiketoiminnassaan eettisiä periaatteita sekä lainsäädäntöä, ohjeita ja määräyksiä. PHM Groupin asiakkaat tai loppukäyttäjät voivat ilmoittaa huolenaiheistaan suoraan palveluita tarjoavalle paikalliselle yksikölle joko ottamalla yhteyttä asiakkuuspäällikköön, yksikön päällikköön, asiakaspalveluun tai päivystyspalveluun. Asiakkailla ja loppukäyttäjillä on tyypillisesti käytössään erilaisia kanavia ottaa yhteyttä paikalliseen yksikköön: joko puhelimitse, sähköpostitse, verkkoyhteydenottoomakkeella tai tapaamalla PHM Groupin edustajaa paikallisesta yksiköstä.

PHM Groupin asiakkaat ja loppukäyttäjät voivat ilmoittaa mahdollisesta laittomasta toiminnasta, väärinkäytöksestä tai yhtiön eettisten ohjeiden rikkomuksista konsernin verkkosivuilla olevan seitsemänkielisen ilmoituskanavan kautta. PHM Group toimii ilmoittajansuojelulain mukaisesti ja suojelee ilmoittajia vastatoimilta. PHM Groupin ilmoitusprosessia käsitellään tarkemmin tämän kestävyys selvityksen kohdissa ESRS S1-3 ja G1-1. Vuonna 2024 PHM Groupilla ei ollut prosessia sen arvioimiseen, ovatko asiakkaat tietoisia tässä kappaleessa mainituista kanavista ja miten asiakkaat luottavat niihin keinona tuoda esiin huolenaiheitaan tai tarpeitaan ja saada ne käsiteltyä.

PHM Groupilla ei ole erityisiä prosesseja, joilla systemaattisesti edistetään tässä kappaleessa mainittujen kanavien saatavuutta asiakkaille ja loppukäyttäjille.



S4-4 Toimet

PHM Group on tunnistanut liiketoimintansa olennaiset positiiviset vaikutukset asiakkaisiin ja loppukäyttäjiin, mikä PHM Groupille tarkoittaa ensisijaisesti yhtiön ylläpitämien, siivoamien tai hallinnoimien kiinteistöjen ja tilojen asukkaita sekä käyttäjiä.

PHM Groupin asiakkaiden kiinteistöihin tarjoamat palvelut vaikuttavat myönteisesti asukkaiden terveyden, turvallisuuden ja hyvinvoinnin lisäämiseen arjessa. PHM Group uskoo, että asiakastytytvyyskyselyn avulla voidaan arvioida yhtiön toiminnan tehokkuutta haluttujen lopputulosten saavuttamisessa asioissa, jotka koskevat kuluttajia ja loppukäyttäjiä. PHM Group mittaa asiakastytytvyisyyttä vuosittain. Lisäksi asiakkailta saadaan palautetta eri kanavien kautta.

Tavoite: PHM Group parantaa asiakastytytvyisyyttä

Keskeiset toimet vuonna 2024:

- PHM Digital lanseerattiin Suomessa tarjoamaan digitaalinen palvelualusta kiinteistöhuollon asiakkaille – PHM Digitalin kehittäminen kiinteistöhuollon asiakkaille jatkui Ruotsissa.
- PHM ASKI -siivouskonsepti lanseerattiin taloyhtiöasiakkaille Suomessa siivouksen laadun, tehokkuuden ja ympäristönäkökohtien parantamiseksi.
- Kaikissa toimintamaissa toteutettiin asiakastytytvyyskysely, minkä jälkeen laadittiin maa- ja yksikkökohtaiset kehityssuunnitelmat.

PHM Digital on yhtiölle merkittävä asiakaslähtöinen kehityshanke. Palvelussa taloyhtiöiden hallitukset, isännöitsijät ja asukkaat voivat hoitaa kiinteistöihinsä liittyviä asioita ja olla yhteydessä PHM Groupin paikallisiin yksiköihin.

PHM ASKI -siivouskonseptin lanseeraus taloyhtiöasiakkaille Suomessa on esimerkki PHM:n asiakkaiden arkeen kohdistuvasta myönteisestä sosiaalisesta vaikutuksesta. Palvelukonseptin kehittämiseen osallistui yhteensä noin

120 ammattisiivoajaa ja heidän esihenkilöitään PHM Groupissa, ja sen tuloksena on tehokkaampi, turvallisempi ja ympäristöystävällisempi siivous PHM:n asiakkaille Suomessa.

Keskeiset toimet vuonna 2025:

- PHM Digitalin käyttöönottoa laajennetaan Suomen ja Ruotsin ulkopuolelle – myös PHM Digitalin sisältöjen ja toiminnallisuuden kehitys jatkuu.
- Asiakastytytvyisyyden parantamiseen liittyvät toimenpiteet jatkuvat kehityssuunnitelmien mukaisesti.

Lopputulos: PHM Groupin asiakkaat ovat tyytyväisiä tarjottuihin palveluihin, osaamiseen ja asiakaspalveluun, minkä PHM uskoo vaikuttavan myönteisesti mm. asiakaspysyvyyteen ja orgaaniseen kasvuun.

PHM Group ei ole tunnistanut vakavia ihmisoikeusongelmia tai -poikkeamia, jotka liittyvät sen palveluihin, asiakkaisiin tai loppukäyttäjiin. PHM Group ei julkaise tietoa myönteisten asiakasvaikutusten hallintaan kohdennetuista resursseista, koska se on sensitiivistä liiketoimintaan liittyvää tietoa. Tässä kestävyysselelytyksessä kuvatut PHM Groupin keskeiset kuluttajiin tai loppukäyttäjiin liittyvät toimet ovat lähtökohtaisesti konserninlaajuisia, ellei toisin mainita keskeisten toimien tai tunnuslukujen kuvauksen yhteydessä.

S4-5 Tavoitteet

Asiakastytytvyisyys liiketoimintatavoitteena

PHM Group tunnistaa asiakkaiden ja loppukäyttäjien turvallisuuden ja hyvinvoinnin parantamisen sekä asiakkaiden kiinteistöjen arvon suojaamisen olennaisena myönteisenä vaikutuksena. Nämä tavoitteet liittyvät yhtiön missioon ja ovat keskeisiä sen päivittäisessä toiminnassa: PHM Groupin missio on huolehtia ihmisistä huolehtimalla heidän asuinympäristöstään. PHM:llä ei ole aikasidonnaisia ja tulossuuntautuneita kestävyystavoitteita, jotka koskevat edellä mainittujen asiakkaisiin kohdistuvien myönteisten vaikutusten edistämistä, koska nämä vaikutukset liittyvät

keskeisesti yhtiön ydinliiketoimintaan. PHM Group ei ole tunnistanut olennaisia asiakkaisiin liittyviä kestävyysriskejä tai -mahdollisuuksia.

PHM Group pyrkii jatkuvasti parantamaan asiakastytytvyisyyttä ja vähentämään asiakasvaihtuvuutta. Lisäksi kaikissa toimintamaissaan PHM Group mittaa ja seuraa asiakastytytvyisyyttä (esim. NPS) ja asiakkaiden vaihtuvuutta, jotka ovat myös keskeisiä tunnuslukuja. Asiakasuskollisuuden, -tyytyväisyyden ja -palautteen hallinta on olennainen osa konsernin ja sen yksiköiden päivittäistä toimintaa. Kaikki asiakastytytvyyskyselyistä saadut tiedot, mukaan lukien kehitysehdotukset tai negatiiviset palautteet, toimitetaan kyseisille yksiköille, alueille ja maaorganisaatioille, jotka myös tekevät tarvittavia toimenpiteitä toiminnan kehittämiseksi. Maajohtajat valvovat kehitystoimenpiteiden toteuttamista.

Lisäksi PHM Group on luonnollisesti asettanut esimerkiksi liikevaihdon ja käyttökatteen kehitykselle sisäisiä tavoitteita, jotka liittyvät suoraan siihen, miten yhtiö pystyy palvelemaan asiakkaitaan ja hoitamaan päivittäisiä tehtäviään.

Liiketoimintatavoitteet, kuten liikevaihto ja käyttökate, koskevat kutakin tilikautta ja strategiakautta. PHM Group ei julkista taloudellisia tavoitteitaan. Liiketoiminnan tavoitteiden asettamisessa on konsultoitu PHM Groupin johtoryhmää, hallitusta, maakohtaisia johtoryhmiä ja operatiivisia yksiköitä sidosryhminä.

Vuonna 2024 ei tapahtunut merkittäviä muutoksia tavoitteissa ja vastaavissa mittareissa tai niiden perustana olevissa mittausmenetelmissä, merkittävässä oletuksissa, rajoituksissa, lähteissä ja prosesseissa, joilla tietoja kerätään määritellyn aikahorisontin sisällä.



4. Hallintotapatiedot

G1 - Liiketoiminnan harjoittaminen	68
G1 Hallinto (ESRS 2 GOV-1)	68
G1-1 Toimintaperiaatteet ja yrityskulttuuri	69
G1-3 Korruption ja lahjonnan ehkäiseminen	73
G1-4 Korruptio- tai lahjontatapaukset	73



G1 Liiketoiminnan harjoittaminen

G1 Hallinto (ESRS 2 GOV-1)

PHM Group Holding Oyj:n hallinto ja valvonta on jaettu PHM Group Holding Oyj:n yhtiökokouksen ja hallituksen sekä PHM Groupin toimitusjohtajan kesken. Yhtiökokous valitsee ja erottaa hallituksen jäsenet, valitsee tilintarkastajan ja kestävyysraportin varmentajan ja päättää heidän palkkioistaan. Lisäksi yhtiökokous hyväksyy tilintarkastetun tilinpäätöksen ja päättää tilinpäätöksen osoittaman voiton tai tappion käytöstä. Hallitus huolehtii PHM Groupin hallinnosta ja sen toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä ja valvomisesta. Hallitus vastaa siitä, että PHM Groupin kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty. PHM Group Holding Oyj:n hallitus päättää lisäksi vuosibudjetista, liiketoimintasuunnitelmasta ja strategiasta.

PHM Group Holding Oyj:n toimitusjohtaja vastaa PHM Groupin päivittäisestä hallinnosta hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti (yleistoimivalta). PHM Group Holding Oyj:n toimitusjohtaja vastaa siitä, että PHM Groupin kirjanpito on lain mukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjestetty. Toimitusjohtajan on annettava hallitukselle tiedot, jotka ovat tarpeen hallituksen tehtävien hoitamiseksi. Toimitusjohtaja toimii konsernin johtoryhmän kokousten puheenjohtajana ja johtoryhmä avustaa toimitusjohtajaa konsernin operatiivisessa johtamisessa. PHM Group Holding Oyj noudattaa päätöksenteossaan ja hallinnossaan sovellettavia lakeja ja määräyksiä, eettisiä ohjeita sekä muita sovellettavia sääntöjä ja määräyksiä. Ulkomaiset tytäryhtiöt noudattavat paikallista lainsäädäntöä.

Kaikki PHM Group Holding Oyj:n hallituksen jäsenet ovat tai ovat olleet muiden yhtiöiden hallitusten jäseniä, ja heillä on laaja kokemus liiketoiminnan johtamisesta ja hallinnosta. PHM Groupin johtoryhmään kuuluu johtotehtävissä toimivia henkilöitä useista maista ja monipuolisella osaamisella, kuten talous, lakiasiat, yritysvastuu, henkilöstöhallinto ja IT. Jokaisella johtoryhmän jäsenellä on aiempaa kokemusta johtotehtävistä ennen PHM Groupiin siirtymistä. Johtoryhmän kokoonpano takaa monipuolisen ja kattavan ymmärryksen sekä kokemusta PHM Groupin liiketoiminnan harjoittamisesta ja yrityskulttuurin kehittämisestä.



G1-1 Toimintaperiaatteet ja yrityskulttuuri

PHM Groupin liiketoiminnan harjoittamiseen liittyvät toimintaperiaatteet on esitetty alla olevassa taulukossa.

Toimintaperiaatteen nimi	Yleiset tavoitteet	Keskeinen sisältö	Liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit tai mahdollisuudet	Soveltamisala	Seurantaprosessi
Eettiset ohjeet	Viestii yhtiön sitoutumisesta eettiseen liiketoimintaan ja auttaa henkilöstöä ymmärtämään sen vaikutukset ja valitusmekanismit	- Työskentely asiakkaan tiloissa ja rehellisyys - Kunnioittava käyttäytyminen - Turvallisuus - Ympäristön kannalta kestävä liiketoiminta - Reilu kilpailu - Lahjonnan torjunta - Rahanpesun torjunta - Eturistiriidat - Yhtiön omaisuuden, luottamuksellisten tietojen ja yksityisyyden suojaaminen - Talouspakotteet ja kaupan valvonta - Salassapito ja raportointi - Whistleblowing	PHM Groupin käytännöt koskevat kaikkia sen yhtiöitä. PHM Group lisää ostettujen yritysten tietoisuutta ympäristö-, yhteiskunta- ja hyvän hallinnon asioihin liittyvästä kestävydestä tuomalla pienetkin yksiköt ESG-sääntelyn piiriin, mikä nostaa koko toimialan vaatimustasoa. PHM Groupilla on yritysostoissa vakiintunut due diligence -prosessi, joka vähentää korruption ja muiden väärinkäytösten riskejä. Avoimuus ja vaatimustenmukainen toiminta lisääntyvät ostettujen yritysten keskuudessa, mikä parantaa työolosuhteita ja auttaa turvaamaan henkilöstön toimeentuloa.	Koko konserni ja sen koko henkilöstö, liiketoiminta kaikissa toimintamaissa (oma toiminta) sekä suorat toimittajat ja alihankkijat kaikessa liiketoiminnassa ja alihankkijat (arvoketju)	Eettisten ohjeiden verkkokoulutus kaikille työntekijöille, pakollinen perehdytys- ja yhtenäistämisvaiheessa
Korruption ja lahjonnan torjunta sekä lahjoja ja vieraanvaraisuutta koskevat toimintaperiaatteet	Auttaa henkilöstöä tunnistamaan korruptiota, lahjontaa ja eturistiriitoja, estämään niitä ja edistämään eettistä liiketoimintaa	- Korruption torjunta - Lahjat ja vieraanvaraisuus - Voiteluraha - Eturistiriidat - Vaikutusvallan väärinkäyttö - Rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen vastustaminen - Väärinkäytöksistä ilmoittaminen - Rikkomusten seuraukset	PHM Groupin käytännöt koskevat kaikkia sen yhtiöitä. PHM Group lisää ostettujen yritysten tietoisuutta ympäristö-, yhteiskunta- ja hyvän hallinnon asioihin liittyvästä kestävydestä tuomalla pienetkin yksiköt ESG-sääntelyn piiriin, mikä nostaa koko toimialan vaatimustasoa. PHM Groupilla on yritysostoissa vakiintunut due diligence -prosessi, joka vähentää korruption ja muiden väärinkäytösten riskejä. Avoimuus ja vaatimustenmukainen toiminta lisääntyvät ostettujen yritysten keskuudessa, mikä parantaa työolosuhteita ja auttaa turvaamaan henkilöstön toimeentuloa.	Koko konserni ja sen koko henkilöstö, liiketoiminta kaikissa toimintamaissa (oma toiminta) sekä suorat toimittajat ja alihankkijat kaikessa liiketoiminnassa ja alihankkijat (arvoketju)	Korruption vastainen verkkokoulutus avainhenkilöstölle, pakollinen perehdytys- ja integraatiovaiheessa



Toimintaperiaatteen nimi	Yleiset tavoitteet	Keskeinen sisältö	Liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit tai mahdollisuudet	Soveltamisala	Seurantaprosessi
Kilpailulainsäädäntöä koskevat toimintaperiaatteet	Auttaa henkilöstöä tunnistamaan mahdolliset kilpailulainsäädännön rikkomukset, estämään niitä ja edistämään eettistä liiketoimintaa	- Yhteydenpito kilpailijoiden välillä - Ammattijärjestöt - Asiakas- ja toimittajasuhteet - Määräävän markkina-aseman väärinkäyttö - Asiakirjojen laatiminen ja kirjallinen ilmaisu - Kilpailuviranomaisten tutkintavaltuudet - Ohjeet yllätystarkastukseen ja väärinkäytöksestä ilmoittamiseen	PHM Groupin käytännöt koskevat kaikkia sen yhtiöitä. PHM Group lisää ostettujen yritysten tietoisuutta ympäristö-, yhteiskunta- ja hyvän hallinnon asioihin liittyvästä kestävydestä tuomalla pienetkin yksiköt ESG-sääntelyn piiriin, mikä nostaa koko toimialan vaatimustasoa. PHM Groupilla on yritysostoissa vakiintunut due diligence -prosessi, joka vähentää korruption ja muiden väärinkäytösten riskejä. Avoimuus ja vaatimustenmukainen toiminta lisääntyvät ostettujen yritysten keskuudessa, mikä parantaa työolosuhteita ja auttaa turvaamaan henkilöstön toimeentuloa.	Koko konserni ja sen koko henkilöstö, liiketoiminta kaikissa toimintamaissa (oma toiminta) sekä suorat toimittajat ja alihankkijat kaikessa liiketoiminnassa ja alihankkijat (arvoketju)	Kilpailulainsäädännön verkkokoulutus avainhenkilöstölle, pakollinen perehdytys- ja integraatiovaiheessa
Taluspakotteita koskevat toimintaperiaatteet	Auttaa erityisesti toimittajien, alihankkijoiden ja suurten asiakkaiden kanssa työskentelevää henkilöstöä ymmärtämään taluspakotteita koskevat järjestelmät ja vaatimukset sekä kouluttaa henkilöstöä pakotteiden seulontaprosessista ja varoitusmerkkien tunnistamisesta.	- Vastuut - Pakotteisiin liittyvien riskien arviointi - Pakotteiden seulontaprosessi	PHM Group integroi hankitut yhtiöt strategiaansa ja järjestelmiinsä, kehittää yhtiöitä ja tukee niiden kasvua ja kannattavuutta. Tämä auttaa varmistamaan henkilöstön toimeentuloa. PHM Groupilla on yritysostoissa vakiintunut due diligence -prosessi, joka vähentää korruption ja muiden väärinkäytösten riskejä. Avoimuus ja vaatimustenmukainen toiminta lisääntyvät yritysten keskuudessa, mikä parantaa työolosuhteita ja turvaa toimeentulon.	Koko konserni ja sen koko henkilöstö, liiketoiminta kaikissa toimintamaissa (oma toiminta) sekä suorat toimittajat ja alihankkijat kaikessa liiketoiminnassa ja sekä alihankkijat (arvoketju)	Pakotteita koskevat toimintaperiaatteet laadittiin vuonna 2024, ja sen käyttöönotto ja koulutukset tapahtuvat vuonna 2025
Yksityisyydensuojaa koskevat toimintaperiaatteet	Tietojen antaminen henkilöstölle yleiseen tietosuoja-asetukseen liittyvistä asioista	- Yksityisyys ja tietosuoja PHM Groupissa - Henkilötietojen käsittely - Henkilötietojen käsittelyn periaatteet - Rekisterinpitäjän vastuu ja tilintekovelvollisuus - Tietojenkäsittelysopimukset ja tietojen käsittely PHM Groupin puolesta - Tietojen siirto EU/ETA-alueen ulkopuolelle - Tietoturva ja henkilötietojen tietoturvaloukkaukset	PHM Groupin käytännöt koskevat kaikkia sen yhtiöitä. PHM Group lisää ostettujen yritysten tietoisuutta ympäristö-, yhteiskunta- ja hyvän hallinnon asioihin liittyvästä kestävydestä tuomalla pienetkin yksiköt ESG-sääntelyn piiriin, mikä nostaa koko toimialan vaatimustasoa. PHM Group integroi hankitut yhtiöt strategiaansa ja järjestelmiinsä, kehittää yhtiöitä ja tukee niiden kasvua ja kannattavuutta. Tämä auttaa varmistamaan henkilöstön toimeentuloa.	Koko konserni ja sen koko henkilöstö, liiketoiminta kaikissa toimintamaissa (oma toiminta) sekä suorat toimittajat ja alihankkijat kaikessa liiketoiminnassa ja alihankkijat (arvoketju)	Tietosuojan verkkokoulutus koko henkilöstölle, pakollinen perehdytys- ja yhtenäistämisvaiheessa



Toimintaperiaatteen nimi	Yleiset tavoitteet	Keskeinen sisältö	Liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit tai mahdollisuudet	Soveltamisala	Seurantaprosessi
Sponsorointia, hyväntekeväisyyttä ja lahjoituksia koskevat toimintaperiaatteet	Tiedottaa henkilöstölle hyvistä käytännöistä ja eettisestä liiketoiminnasta sponsoroinnin, hyväntekeväisyyden ja lahjoitusten osalta ottaen huomioon mahdolliset korruptio- ja lahjontariskit sekä eturistiriitojen vaikutukset	- Sponsorointi - Hyväntekeväisyys - Lahjoitukset	PHM Groupin käytännöt koskevat kaikkia sen yhtiöitä. PHM Group lisää ostettujen yritysten tietoisuutta ympäristö-, yhteiskunta- ja hyvän hallinnon asioihin liittyvästä kestävydestä tuomalla pienetkin yksiköt ESG-sääntelyn piiriin, mikä nostaa koko toimialan vaatimustasoa. PHM Groupilla on yritysostoissa vakiintunut due diligence -prosessi, joka vähentää korruption ja muiden väärinkäytösten riskejä. Avoimuus ja vaatimustenmukainen toiminta lisääntyvät ostettujen yritysten keskuudessa, mikä parantaa työolosuhteita ja auttaa turvaamaan henkilöstön toimeentuloa.	Koko konserni ja sen koko henkilöstö, liiketoiminta kaikissa toimintamaissa (oma toiminta) sekä suorat toimittajat ja alihankkijat kaikessa liiketoiminnassa ja alihankkijat (arvoketju)	Tarpeen mukaan markkinointi- ja taloustoimintojen antamat koulutukset ja ohjeet
Turvallisuuskäsikirja	Määrittää konsernin turvallisuusjohtamista, tunnistaa toimenpiteet, roolit ja vastuut sekä viestiä tavoitteista eri maiden organisaatioille	- Roolit ja vastuut - Maatason turvallisuusjohtaminen - Turvallisuusraportointi - Työtapaturmien tutkintaprosessi - Työturvallisuus- ja turvallisuuspoikkeamaprosessi - Turvallisuusvaatimukset	PHM Groupin käytännöt koskevat kaikkia sen yhtiöitä. PHM Group lisää ostettujen yritysten tietoisuutta ympäristö-, yhteiskunta- ja hyvän hallinnon asioihin liittyvästä kestävydestä tuomalla pienetkin yksiköt ESG-sääntelyn piiriin, mikä nostaa koko toimialan vaatimustasoa.	Koko konserni ja sen koko henkilöstö, liiketoiminta kaikissa toimintamaissa (oma toiminta) sekä suorat toimittajat ja alihankkijat kaikessa liiketoiminnassa ja alihankkijat (arvoketju)	Konserninlaajuinen turvallisuusjohtamisen yhtenäistäminen, turvallisuusraportoinnin kehitys koko konsernissa



Koska PHM Group kasvaa nopeasti sekä yritysostoilla että organisaatiosta, yhtiö pyrkii varmistamaan, että kaikki yksiköt noudattavat samoja toimintaperiaatteita, mikä kehittää hyvän liiketoimintatavan ja vastuullisen yrityskulttuurin perustaa.

PHM Groupin yrityskulttuuri rakentuu yhtiön arvojen, eettisten ohjeiden, toimintaperiaatteiden ja johtamisperiaatteiden ympärille. Kaikki edellä mainitut toimintaperiaatteet sisältävät korjaavia toimenpiteitä lukuun ottamatta pakotteita koskevia toimintaperiaatteita ja sponsorointia, hyväntekeväisyyttä ja lahjoituksia koskevia toimintaperiaatteita.

Yrityskulttuurin, liiketoiminnan harjoittamisen ja vaatimustenmukaisuuden vähimmäistaso saavutetaan noudattamalla PHM Groupin kolmivaiheista yhtenäistämisen prosessia, jossa kuvataan, miten ja milloin yhtiön toimintaperiaatteet, prosessit ja koulutukset otetaan käyttöön ostetuissa yhtiöissä. PHM Group ostaa vuosittain noin 30 yritystä, mikä on haaste syvälle juurtuneen yrityskulttuurin luomiselle. Yrityskulttuuria arvioidaan esimerkiksi vuosittaisessa henkilöstötutkimuksessa, jossa työntekijät voivat antaa palautetta johtamisesta ja hallinnosta, toimintatavoista ja tunnistetuista haasteista.

Mekanismit eettisten ohjeiden rikkomusten tunnistamiseen

PHM Groupin johtoryhmä valvoo yhtiön eettisten ohjeiden ja toimintaperiaatteiden noudattamista. Ensimmäinen vastuu vaatimustenmukaisuuden seurannasta on konsernin lakiasiainjohtajalla ja yhtiöhallintojohtajalla. PHM Groupin henkilöstö suorittaa eettisiin ohjeisiin ja toimintaperiaatteisiin liittyviä koulutuksia, joiden avulla henkilöstö voi tunnistaa laitonta tai yhtiön eettisten ohjeiden tai toimintaperiaatteiden vastaista toimintaa.

PHM:llä on konserninlaajuinen anonyymi ilmoituskanava, joka on käytettävissä seitsemällä kielellä, väärinkäytösepäilyjen ilmoittamista varten sovellettavan lainsäädännön

edellyttämällä tavalla. Ilmoituskanava on sekä sisäisten että ulkoisten sidosryhmien saavutettavissa konsernin verkkosivuilla.

Eettisten ohjeiden ja toimintaperiaatteiden koulutuksissa henkilöstö saa tietoa siitä, miten epäilyistä lakien ja määräysten rikkomuksista sekä muista väärinkäytöksistä ilmoitetaan.

Konsernin ilmoituksia koskevista toimintaperiaatteista määrittellen, että ilmoituksen tehneitä ilmoittajia suojataan kaikilta epäsuotuisilta toimilta, jotka ovat seurausta tai reaktio asiasta ilmoittamiseen (vastatoimet). Tämä sisältää seuraavat toimet:

- uhkailu, häirintä, epäoikeudenmukainen syrjintä, ulossulkeminen tai muu epäoikeudenmukainen kohtelu
- varoitus, perusteeton työtehtävien muutos, siirto tai heikentyminen; tai
- lomauttaminen, irtisanominen (irtisanomisajalla tai ilman irtisanomisaikaa) tai kurinpitotoimi.

PHM Group varmistaa, että ilmoittajalla on turvallinen ja asianmukainen työympäristö. Konserni toteuttaa tarvittaessa toimenpiteitä ilmoittajan suojaamiseksi vastatoimilta.

PHM Groupilla on menettelyt liiketoiminnan harjoittamiseen liittyvien tapausten tutkimiseksi, mukaan lukien korruptio- ja lahjontatapaukset, korruption ja lahjonnan vastaisten toimintaperiaatteidensa sekä lahjoja ja vieraanvaraisuutta koskevien toimintaperiaatteidensa mukaisesti. Tällaisissa mahdollisissa tapauksissa noudatetaan ilmoituskäytäntöjä riippumattomasti ja objektiivisesti, ja niistä voidaan tarvittaessa ilmoittaa asianmukaisille viranomaisille.

PHM Groupin taloushallinto noudattaa sisäisiä valvontatoimia taloudellisten väärinkäytösten ja rikosten ehkäisemiseksi. Konsernin taloushallinto on vastuussa kirjanpitoikäytäntöjen ja muiden ohjeiden antamisesta toimintamaiden taloushallinnolle. Taloushallinnossa toteutetaan tehtävien erottelua kunkin toimintamaan mahdollisuuksien rajoissa.

PHM Groupilla on järjestelmällinen ja yksityiskohtainen kuukausiraportointiprosessi, jossa on selkeästi määritellyt roolit ja vastuut, mikä auttaa havaitsemaan mahdolliset taloudelliset väärinkäytökset. "PHM Partner -malli" on otettu käyttöön helpottamaan ostettujen yritysten yhtenäistämistä toimintaperiaatteisiin, prosesseihin ja järjestelmäympäristöön.

PHM Groupin tulkinnan mukaan yhtiön korruption ja lahjonnan torjunta sekä lahjoja ja vieraanvaraisuutta koskevat toimintaperiaatteet ovat yhteensopivia Yhdistyneiden kansakuntien korruption vastaisen yleissopimuksen kanssa, mutta sillä ei ole yleissopimuksen suosittelemaa sisäisen tarkastuksen toimintaa. Vuonna 2024 PHM Groupilla ei ollut aikataulua sisäisen tarkastuksen toiminnon perustamiseksi yhtiöön. Yhtiö uskoo, että nykyiset prosessit, valvontatoimet ja valitusmekanismit ovat riittäviä korruption ja lahjonnan vastaisiin tarkoituksiin.

PHM Groupilla ei ole eläinten hyvinvointia koskevaa politiikkaa, sillä sitä ei pidetä toimialalla olennaisena.

Henkilöstön kouluttaminen vastuulliseen liiketoiminnan harjoittamiseen

PHM Groupilla on pakollinen eettisten ohjeiden verkkokoulutus koko henkilöstölle. Koulutuksia on kaksi: toimihenkilöille ja työntekijöille. Toimihenkilöiden koulutus käsittelee aiheita syvällisemmin.

PHM Groupilla on verkkokoulutusohjelma avainhenkilöille eli ylimmälle johdolle ja keskipohjalle, yksiköiden päälliköille ja tukitoimintojen vetäjille. Koulutusohjelmassa käsitellään muun muassa korruption ja lahjonnan torjuntaa, tietosuojaa, kilpailuoikeutta sekä syrjinnän torjumista ja monimuotoisuutta.

Koulutuksia tarjotaan osana uusien työntekijöiden perehdytystä sekä osana PHM Groupin kolmivaiheista



yhtenäistämisen prosessia ostettujen yritysten henkilöstölle. Yhtenäistämisen prosessissa kuvataan, miten ja milloin nämä koulutukset otetaan käyttöön ostetuissa yhtiöissä. Korruption tai lahjonnan riskille työssään alttiit työntekijät ovat useimmiten hankinta- ja myyntihenkilöitä joko konsernitasolla, maaorganisaatioissa tai paikallisissa yksiköissä sekä esihenkilöitä ja muita osto- ja myyntipäätöksiä tekeviä henkilöitä.

G1-3 Korruption ja lahjonnan ehkäiseminen

PHM Group järjestää avainhenkilöilleen korruption ja lahjonnan vastaisia koulutuksia, joissa korostetaan korruption ja lahjonnan eri muotojen sekä riskialttiiden tilanteiden tunnistamista ja niiden välttämistä. Koulutuksessa täsmennetään myös rooleja ja vastuita sekä sitä, miten ja minne mahdollisista korruptiotapauksista ilmoitetaan. Avainhenkilöitä ovat ylin johto ja keski johto, yksiköiden päälliköt ja tukitoimintojen vetäjät sekä konsernissa että maaorganisaatioissa.

Koulutuksia tarjotaan osana avainhenkilöiden perehdytystä sekä osana PHM Groupin kolmivaiheista yhtenäistämisen prosessia ostettujen yhtiöiden henkilöstölle. Yhtenäistämisen prosessissa kuvataan, miten ja milloin nämä koulutukset otetaan käyttöön ostetuissa yhtiöissä. PHM Groupin korruption ja lahjonnan vastaisten koulutusten luonteen, laajuuden ja syvyyden arvioidaan sopivan PHM:n liiketoimintaan, riskiprofiiliin sekä organisaation eri tasojen henkilöstön rooleihin ja vastuisiin.

Kaikille työntekijöille pakollisen eettisten ohjeiden koulutuksen tarkoituksena on auttaa henkilöstöä tunnistamaan korruption peruselementit ja kertoa, miten ja minne mahdollisista tapauksista ilmoitetaan. Lahjonnan ja korruption vastainen koulutus on syvällisempää avainhenkilöstölle. Verkkokoulutukset on suoritettava onnistuneesti. Eettisten ohjeiden sekä korruption ja lahjonnan vastaiset koulutukset järjestetään kaikille hallinto-,

johto- ja valvontaelimille hallitusta lukuun ottamatta. Kaikki konsernin toimintaperiaatteet ovat henkilöstön saatavilla PHM:n intranetissä konsernin kaikilla seitsemällä kielellä.

Noin 70 % korruption tai lahjonnan riskeille alttiista avainhenkilöistä Suomessa, Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa osallistui pakolliseen koulutukseen jo vuonna 2023, minkä jälkeen henkilöstössä ei ole tapahtunut juurikaan muutoksia kyseisissä tehtävissä. Konsernin avainhenkilöt pitävät sisällään tukitoimintojen johdon, yksiköiden päälliköt sekä myynti- ja hankintatoimintojen henkilöstön. Osallistumisprosenttia ei ole saatavilla vuodelle 2024, koska vuonna 2024 koulutuksia ei järjestetty aktiivisesti. Kehitystyö suunnattiin verkko-oppimisalustan saatavuuteen kaikissa toimintamaissa.

Koko konsernin johtoryhmä on osallistunut eettisiin ohjeisiin ja konsernin toimintaperiaatteisiin liittyviin koulutuksiin tai muulla tavoin perehdytetty näihin aiheisiin. Hallitusta ei ole koulutettu, koska se ei osallistu operatiiviseen työhön eikä tee operatiivisia päätöksiä esimerkiksi hankintojen tai myynnin osalta, jotka on tunnistettu riskialteimmiksi toiminnoiksi korruption näkökulmasta.

PHM Groupin ilmoituskanavan tarjoaa ulkoinen palveluntarjoaja, joka varmistaa ilmoitusten anonyymin käsittelyn. Ilmoituskanavan kautta tehdyt ilmoitukset käsittelee Whistleblowing-komitea, johon kuuluu kolme konsernin johtoryhmän jäsentä sekä kaksi henkilöä tukitoiminnoista Ruotsissa ja Sveitsissä. Näin yhtiö varmistaa, että ilmoituksen vastaanottavat aina puolueettomat henkilöt, jotka ryhtyvät asianmukaisiin toimenpiteisiin, ja samalla konsernin johtoryhmä saa tiedon tilanteesta.

PHM Groupin talousosastolla on hyväksymisrajakäytäntö, joka kattaa uudet sopimukset, hankinnat, investoinnit, rekrytoinnit, palkankorotukset ja ostolaskut. PHM Group on määritellyt lähipiirinsä, ja vahvistukset mahdollisista lähipiiritaapahtumista kerätään kaksi kertaa vuodessa.

G1-4 Korruptio- tai lahjontatapaukset

PHM Group vahvistaa jatkuvasti eettisen liiketoiminnan periaatteita ja ostettujen yhtiöiden integroitumista konsernin toimintaperiaatteisiin, prosesseihin ja liiketoimintakäytäntöihin. Tietoisuuden lisäämisellä ja valvontatoimilla yhtiö voi ehkäistä esimerkiksi korruptiota ja lahjontaa, kilpailulainsäädännön rikkomuksia, syrjintää ja epätasa-arvoista kohtelua sekä muuta ei-toivottua käyttäytymistä. Tässä kestävyys selvityksessä kuvatut PHM Groupin keskeiset hyvään hallintotapaan liittyvät toimet ovat lähtökohtaisesti konsernin laajuisia, ellei toisin mainita keskeisten toimien tai tunnuslukujen kuvauksen yhteydessä.

Tavoite: Koko PHM:n henkilöstö on suorittanut eettisten ohjeiden koulutuksen.

Keskeiset toimet vuonna 2024:

- Yhtiö valmisteli eettisten ohjeiden verkkokoulutuksen laajentamista Suomen ulkopuolisiin toimintamaihin.
- Ylemmälle johdolle ja keskijohdolle suunnattu koulutus korruption ja lahjonnan vastustamisen, kilpailulainsäädännön, tietosuojan ja syrjinnän vastaisuuden kaltaisista aiheista kehitettiin verkkokoulutussarjaksi, josta tuli pakollinen osa ostettujen yritysten yhtenäistämistä Suomessa. PHM valmisteli koulutusten saatavuutta Suomen ulkopuolisissa toimintamaissa.
- Talouspakotteita koskevia toimintaperiaatteita ja pakotteiden seulontaprosessia kehitettiin.
- Tärkeimpien kestävyys- ja raportointiaiheiden tunnistamiseksi tehtiin kaksinkertaisen olennaisuuden arviointi CSRD- ja ESRS-raportointistandardien mukaisesti.
- ESRS-standardien mukaista vastuullisuusraportointia valmisteltiin vuoden aikana.

Keskeiset toimet vuonna 2025:

- Eettisiä ohjeita koskeva verkkokoulutus otetaan käyttöön Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Saksassa ja Sveitsissä yhtenäistämisen aikataulusta sekä näiden maiden yleisestä IT- ja HR-kehityksestä riippuen.



- Ylemmälle johdolle ja keskJohdolle suunnattu koulutus korruption ja lahjonnan vastustamisen, kilpailulainsäädännön, tietosuojan ja syrjinnän vastaisuuden kaltaisista aiheista lanseerataan Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Saksassa ja Sveitsissä yhtenäistämisaikataulusta sekä näiden maiden yleisestä IT- ja HR-kehityksestä riippuen.
- Yritysvastuudirektiivin vaatimuksiin valmistautumien käynnistyy.

Lopputulos: PHM Group vahvistaa eettisen liiketoiminnan periaatteita ja ostettujen yhtiöiden yhtenäistämistä konsernin politiikkoihin, prosesseihin ja liiketoimintakäytäntöihin. Tietoisuuden lisäämisellä ja valvontatoimilla yhtiö voi ehkäistä esimerkiksi korruptiota ja lahjontaa, kilpailulainsäädännön rikkomuksia, syrjintää ja epätasa-arvoista kohtelua sekä muuta ei-toivottua käyttäytymistä. PHM Group on entisestään kehittänyt vastuullisuusraportointikykyään ja läpinäkyvyyttään ja pystyy paremmin vastaamaan sidosryhmiensä tiedontarpeisiin.

Vuonna 2024 PHM Group ei saanut tuomioita tai sakkoja korruption ja lahjonnan vastaisten lakien rikkomisesta. PHM Group ei tunnistanut korruption ja lahjonnan vastaisten menettelytapojen ja normien rikkomuksia vuoden 2024 aikana eikä ryhtynyt niihin liittyviin toimenpiteisiin.

Korruption ja lahjonnanvastaiset koulutukset

	Riskitoiminnot 2024	Muut omat työntekijät 2024	Riskitoiminnot 2023	Muut omat työntekijät 2023
Koulutukset yhteensä	44	57	261	0
Toteutustapa				
Etäkoulutus	Ei saatavilla	Ei saatavilla	175	0
Verkkokoulutus alusta	44	57	86	0
Käsiteltävät aiheet				
Korruption määritelmä	x	x	x	-
Lahjonnan määritelmä	x	x	x	-
Lahjonnan ominaisuudet	x	x	x	-
Lahjat ja vieraanvaraisuus	x	x	x	-
PHM Groupin ohjeet lahjoista ja vieraanvaraisuudesta	x	x	x	-
Eturistiriidat	x	x	x	-
Muut korruption tai lahjonnan muodot	x	x	x	-
Epäilyjen havaitsemismenettelyt	x	x	x	-

Suurin osa konsernin avainhenkilöistä on saanut korruption ja lahjonnan vastaista koulutusta jo vuonna 2023 joko etäopiskeluna tai verkko-oppimislustalla. Keskeneräisten IT- ja HR-järjestelmien yhtenäistämisen prosessien vuoksi suurin osa konsernin uusista yksiköistä Suomen ulkopuolella ei saanut koulutusta PHM Groupin verkko-oppimislustalla vuonna 2024. Suurin osa riskialttiista toiminnoista on kuitenkin saanut koulutuksen aikaisemmin ja useimmiten samat henkilöt ovat edelleen tehtävissään.



Tilinpäätös 2024

Konsernin tilinpäätös (IFRS)	76
Konsernitase	76
Konsernin tulos- ja laaja tuloslaskelma	77
Konsernin rahavirtalaskelma	78
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	79
Tilinpäätöksen liitetiedot	80
1. Laatimis- ja yhdistelyperiaatteet	80
2. PHM:n taloudellinen kehitys	89
3. Investoinnit ja käytettävissä oleva pääoma	96
4. Pääomarakenne ja sen hallinta	107
5. Muut liitetiedot	118
Emoyhtiön tilinpäätös (FAS)	121
Emoyhtiön tuloslaskelma	121
Emoyhtiön tase	122
Emoyhtiön rahavirtalaskelma	123
Emoyhtiön liitetiedot	125
Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset	127
Tilintarkastuskertomus	128
Kestävyys selvityksen varmennuskertomus	131



Konsernin tilinpäätös (IFRS)

Konsernitase

Tuhatta euroa	Liite	31.12.2024	31.12.2023
Varat			
Pitkäaikaiset varat			
Liikearvo	3.2	924 254	624 621
Aineettomat hyödykkeet	3.3	263 005	183 198
Aineelliset hyödykkeet	3.4	97 215	78 335
Käyttöoikeusomaisuuserät	3.5	80 808	47 701
Muut osakkeet ja sijoitukset	4.8	4 641	3 011
Muut saamiset	3.6	1 550	842
Laskennalliset verosaamiset	2.5	5 544	3 295
Pitkäaikaiset varat yhteensä		1 377 017	941 004
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset	3.6	102 228	87 121
Vaihto-omaisuus		2 935	3 243
Lainasaamiset	4.3	496	138
Muut lyhytaikaiset varat	3.6	38 773	29 171
Rahavarat	4.4	55 011	35 026
Lyhytaikaiset varat yhteensä		199 444	154 699
Varat yhteensä		1 576 461	1 095 703

Tuhatta euroa	Liite	31.12.2024	31.12.2023
Oma pääoma ja velat			
Oma pääoma			
Osakepääoma	4.7	80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	4.7	261 644	208 239
Kertyneet voittovarot		-32 820	-4 087
Muuntoerot		-6 917	3 296
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma		221 987	207 527
Oma pääoma yhteensä		221 987	207 527
Pitkäaikaiset velat			
Korolliset velat	4.1-4.3; 4.5	941 746	603 940
Muut pitkäaikaiset velat	3.7	8 985	3 375
Velat etuus pohjaisista järjestelyistä	2.3	26 726	0
Vuokrasopimusvelat	3.5; 4.5	56 186	29 476
Laskennalliset verovelat	2.5	57 702	43 723
Pitkäaikaiset velat yhteensä		1 091 346	680 514
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	3.7	202 658	155 898
Korolliset velat	4.1-4.3; 4.5	30 497	24 706
Vuokrasopimusvelat	3.5; 4.5	27 873	19 459
Tuloverovelat	2.5	2 101	7 598
Lyhytaikaiset velat yhteensä		263 128	207 662
Velat yhteensä		1 354 474	888 176
Oma pääoma ja velat yhteensä		1 576 461	1 095 703



Konsernin tuloslaskelma

Tuhatta euroa	Liite	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Liikevaihto	2.1.	946 227	624 904
Liiketoiminnan muut tuotot	2.2.	7 020	3 541
Materiaalit ja palvelut	2.2.	-199 982	-155 538
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	2.3., 5.1.	-493 852	-307 493
Poistot	3.2.; 3.3.; 3.4.	-75 191	-45 400
Liiketoiminnan muut kulut	2.2.	-121 761	-79 194
Liikevoitto (EBIT)		62 461	40 819
Rahoitustuotot	2.4.	3 668	4 140
Rahoituskulut	2.4.	-85 489	-45 421
Tulos ennen veroja		-19 360	-462
Verot	2.5.	3 512	-1 811
Tilikauden tulos		-15 848	-2 273

Konsernin laaja tuloslaskelma

Tuhatta euroa	Liite	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Tilikauden tulos		-15 848	-2 273
Muut laajan tuloksen erät			
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi			
Muuntoerot		-10 213	11 005
Erät, joita ei siirretä myöhemmin tulosvaikutteisiksi			
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyiden uudelleen määrittämisestä johtuvat erät		-9 977	0
Tilikauden muut laajan tuloksen erät verojen jälkeen		-20 190	11 005
Tilikauden laaja tulos yhteensä		-36 038	8 732
Tilikauden tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		-15 848	-2 273
Määräysvallattomille omistajille		0	0
Tilikauden laajan tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		-36 038	8 732
Määräysvallattomille omistajille		0	0



Konsernin rahavirtalaskelma

Tuhatta euroa	2024	2023
Liiketoiminnan rahavirta		
Tilikauden tulos	-15 848	-2 273
Tulos ennen veroja, rahavirtaoikaisut:		
Tuloverot	-3 512	1 811
Poistot ja arvonalentumiset	75 191	45 400
Rahoitustuotot ja -kulut	81 821	41 284
Muut oikaisut	-6 643	-3 846
Käyttöpääoman muutos	22 519	545
Muut oikaisut ilman rahavirtavaikutusta	6 948	-2 792
Maksetut tuloverot	-8 223	-3 439
Liiketoiminnan nettorahavirta	152 253	76 689
Investointien rahavirta		
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden hankinta	-32 809	-22 490
Tytäryhtiöiden hankinta, poislukien hankinta-ajankohtien rahavarat (Liitetieto 3.1.)	-360 230	-222 710
Investointien nettorahavirta	-393 039	-245 201

Tuhatta euroa	2024	2023
Rahoituksen rahavirta		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahaston lisäys	52 094	48 002
Osinkojen maksu ja muu voitonjako	-1 468	-1
Lainojen nettomuutos*	314 612	178 655
Maksetut nettokorot ja rahoituskulut	-72 962	-35 083
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-31 116	-18 807
Rahoituksen nettorahavirta	261 159	172 767
Rahavarojen muutos	20 373	4 255
Valuuttakurssimuutosten vaikutus rahavaroihin	-388	-861
Rahavarat 1.1. (4.4.)	35 026	31 632
Rahavarat 31.12.	55 011	35 026

*Lainojen nettomuutos

Tuhatta euroa	2024
Nostetut lainat	367 281
Lainojen lyhennykset	-50 741
Lainasaamisten nettomuutos	-1 928
Yhteensä	314 612



Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

2024

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma

Tuhatta euroa	Liitetieto	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2024		80	208 238	3 296	-4 087	207 527
Tilikauden tulos		0	0	0	-15 848	-15 848
Muut laajan tuloslaskelman erät	4.7.	0	0	-10 213	-9 977	-20 190
Tilikauden laaja tulos		0	0	-10 213	-25 825	-36 038
Lisäys sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon	4.7.	0	53 405	0	0	53 405
Voitonjako emoyhtiölle	4.7.	0	0	0	-2 867	-2 867
Uudelleenluokittelu erien välillä	4.7.	0	0	0	0	0
Muut erät		0	0	0	-41	-41
Oma pääoma 31.12.2024		80	261 643	-6 917	-32 820	221 987

2023

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma

Tuhatta euroa	Liitetieto	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2023		80	160 238	-7 709	-393	152 216
Tilikauden tulos		0	0	0	-2 273	-2 273
Muut laajan tuloslaskelman erät	4.7.	0	0	11 005	0	11 005
Tilikauden laaja tulos		0	0	11 005	-2 273	8 732
Lisäys sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon	4.7.	0	48 000	0	0	48 000
Voitonjako emoyhtiölle	4.7.	0	0	0	-1 311	-1 311
Uudelleenluokittelu erien välillä	4.7.	0	0	0	0	0
Muut erät		0	0	0	-110	-110
Oma pääoma 31.12.2023		80	208 238	3 296	-4 087	207 527



Tilinpäätöksen liitetiedot

1. Laatimis- ja yhdistelyperiaatteet

1.1. Konsernin perustiedot

Yhtiötiedot

PHM Group Holding Oyj ("Emoyhtiö" tai "Yhtiö") on Suomessa perustettu osakeyhtiö, jonka osaketta ei ole listattu julkisesti. Yhtiön kotipaikka on Suomessa, ja sen rekisteröity pääkonttori sijaitsee Helsingissä. PHM Group Holding Oyj on laskenut liikkeeseen yhteensä 340 miljoonan euron suuruisen vakuudellisen takaisinostoehdollisen seniorehtoisen kiinteäkorkoisen joukkovelkakirjalainan, sekä 265 miljoonan vakuudellisen takaisinostoehdollisen seniorehtoisen vaihtuvakorkoisen joukkovelkakirjalainan ennen tilikautta 2024. Vuonna 2024 PHM Group Holding Oyj laski liikkeeseen vakuudellisen takaisinostoehdollisen senioriehtoisen vaihtuvakorkoisen 35 miljoonan joukkovelkakirjalainan 20.3.2024 nostaen samanehtoisten lainojen määrän 300 miljoonaan euroon vuoden 2024 lopussa. Joukkovelkakirjalainat ovat kaupankäynnin kohteena Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalla sekä Frankfurt Open Market -kaupankäyntipaikalla.

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

Yhtiön hallitus on hyväksynyt 29.4.2025 PHM Group Holding Oy:n ja sen tytäryhtiöiden (yhdessä konserni) konsernitiilinpäätöksen 31.12.2024 päättyneeltä tilikaudelta. PHM:n konsernitiilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus ovat saatavilla yhtiön internetsivuilta osoitteessa www.phmgroup.com/fi/sijoittajille/ tai yhtiön päätoimipisteessä osoitteessa Takomotie 1-3, 00380 Helsinki. Osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajat voivat vahvistaa tai hylätä tilinpäätöksen sen julkistamisen jälkeen pidettävässä varsinaisessa yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös oikeus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta.

Emoyhtiö

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

Tytäryhtiöt

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

Yhdistelty konsernitiilinpäätös sisältää:

Nimi	Maa	% omistusosuus	
		2024	2023
Cateva Oy	Suomi	100	100
EPV Kiinteistöpalvelu Oy	Suomi	100	100
Eurajoen Kiinteistöpalvelu Oy	Suomi	100	100
Golden Shine Oy	Suomi	100	100
Green Carpet Turku Oy	Suomi	100	100
Heinolan Talohuolto Oy	Suomi	100	-
Helmi Saneerauspalvelut Oy	Suomi	100	100
Joensuun Seudun Talohuolto Oy	Suomi	100	100
JS Fastighetsservice Ab Oy	Suomi	100	100
Kanta-Hämeen Kiinteistöala Oy	Suomi	100	100
Karsikon Talohuolto Oy***	Suomi	100	100
Keski-Suomen Talonmiespalvelu Oy	Suomi	100	-
Kiinteistöhoito Juhala Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhoito KMK Oy	Suomi	100	-
Kiinteistöhuolto Hautanen Oy	Suomi	100	-
Kiinteistöhuolto 3J Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhuolto Honkapää Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhuolto J Rusanen Oy	Suomi	100	100



Yhdistelty konsernitilinpäätös sisältää:

% omistusosuus

Nimi	Maa	2024	2023
Kiinteistöhuolto Jurvelin Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhuolto Kantola Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhuolto Lyijynen Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöhuolto Rantanen Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöpalvelu Kukkonen Oy	Suomi	100	-
Kiinteistöpalvelu Lintula Oy	Suomi	100	100
Kiinteistöpalvelu Tim Turunen Oy	Suomi	100	100
Kiinteistötyöt Neitola Oy	Suomi	100	100
Kirkas-Siivous Oy	Suomi	100	100
Kotikatu Jokilaakso Oy	Suomi	100	100
Kotikatu Oy	Suomi	100	100
Kotipolun Pihaportti Oy	Suomi	100	-
Kotkan Kiinteistöpalvelu Oy	Suomi	100	100
Kouvola Talohuolto Oy	Suomi	100	100
KS-Kiinteistö Oy	Suomi	100	-
Lappeen Huoltomestarit Oy***	Suomi	100	100
Luotsi Kiinteistöpalvelut Oy	Suomi	100	100
Meranti Siivouspalvelut Oy	Suomi	100	100
Moxley Oy	Suomi	100	100
Nokian Kiinteistöhuolto Oy	Suomi	100	100
Nokian Saneeraus Asiantuntijat Oy	Suomi	100	100
P. Kiinteistöpalvelut Oy	Suomi	100	100
PHM Finland Oy	Suomi	100	100
PHM Group Holding Oyj	Suomi	100	100
PHM Group Oy	Suomi	100	100
PHM Group Services Oy	Suomi	100	100
PHM Liikekiinteistöt Oy	Suomi	100	100
Pieksämäen Seudun Talohuolto Oy	Suomi	100	-
Pirkan Ympäristöpalvelut Oy	Suomi	100	100
Pirkanmaan Duo Siivouspalvelut Oy	Suomi	100	100

Yhdistelty konsernitilinpäätös sisältää:

% omistusosuus

Nimi	Maa	2024	2023
Pirkanmaan Talotoimi Oy***	Suomi	100	100
PK Kuivaus Oy	Suomi	100	100
Porvoon Huoltomiehet Oy	Suomi	100	100
Porvoon Talotiimi Oy	Suomi	100	100
Punavaara Oy	Suomi	100	100
Purkat Oy	Suomi	100	100
QSC Group Oy	Suomi	100	100
Raahen Talonhoito Oy	Suomi	100	100
Savon Talohoito STH Oy	Suomi	100	100
Sähköasennus Salminen Oy	Suomi	100	100
Talo- ja konepalvelut Sommar Oy	Suomi	100	-
Tankkipojat Oy	Suomi	100	100
TL-Maint Oy	Suomi	100	100
Totopro Oy	Suomi	100	100
TR-Kiinteistöhuolto Oy	Suomi	100	100
Turun Kiinteistöässä Oy	Suomi	100	100
Unce Oy	Suomi	100	100
Vakka-Suomen Talohuolto Oy	Suomi	100	100
Valkeakosken Kiinteistöpalvelu Oy	Suomi	100	100
Vammalan talonmies ja siivouspalvelu Oy	Suomi	100	100
Vihdin Rakennustekniikka VRT Oy	Suomi	100	100
Viherkehä Oy	Suomi	100	100
Allgranth Fastighets Ab	Ruotsi	100	-
Attentive Fastighet och Företagsservice Ab	Ruotsi	100	-
Bredablick Facility Services Ab	Ruotsi	100	100
Bredablick Facility Service Klippan Ab**	Ruotsi	100	100
Bredablick Förvaltning i Sverige Ab	Ruotsi	100	100
Bredablick Förvaltning Riks Ab	Ruotsi	100	100
Bredablick Förvaltning Stockholm Ab	Ruotsi	100	100
Bredablick Förvaltning Uppsala Ab	Ruotsi	100	100



Yhdistelty konsernitilinpäätös sisältää:

% omistusosuus

Nimi	Maa	2024	2023
Bredablick Förvaltning Värmland Ab	Ruotsi	100	100
Bredablick Teknisk Förvaltning Skåne Ab	Ruotsi	100	100
Bredablick Teknisk Förvaltning Väst Ab	Ruotsi	100	100
Bredablick Utemiljötjänst Skåne Ab**	Ruotsi	100	100
Bredablick VVS Skåne Ab**	Ruotsi	100	100
Bromma Fönsterputs Ab***	Ruotsi	100	100
Caros i Västerås Ab	Ruotsi	100	100
Castanove Förvaltning AB***	Ruotsi	100	100
Cemi Ab	Ruotsi	100	100
Crendo Fastighetsförvaltning Ab	Ruotsi	100	100
Cubile Utemiljö Ab	Ruotsi	100	100
Driftia EL Ab	Ruotsi	100	100
Driftia Förvaltning Ab	Ruotsi	100	100
F.T Drift Ab	Ruotsi	100	100
Fastighet Mark Teknik Förvaltning Norr Ab	Ruotsi	100	100
FF Fastighetsservice Ab	Ruotsi	100	100
Flow Fastighetsvärden Ab	Ruotsi	100	100
Fönsterputskåren i Stockholm Ab***	Ruotsi	100	100
Förvaltnings Aktiebolaget Graden Ab	Ruotsi	100	100
Gröna Gården Ab	Ruotsi	100	100
Gutens Fastighetsservice Ab***	Ruotsi	100	100
Hagtorn Fastighetsservice Ab	Ruotsi	100	100
Hagtorn VVS Ab	Ruotsi	100	100
Hemma Bäst Bidco Ab	Ruotsi	100	100
Höga Kusten Skog och Fastighet Ab	Ruotsi	100	100
International NordicLife Byggservice Ab	Ruotsi	100	100
International NordicLife Förvaltning Ab	Ruotsi	100	100
International NordicLife Teknik Ab	Ruotsi	100	100
Keyline Städ & Konsult Ab	Ruotsi	100	100
Lövet AB	Ruotsi	100	100

Yhdistelty konsernitilinpäätös sisältää:

% omistusosuus

Nimi	Maa	2024	2023
Majornas Energi & Miljökonsult Ab	Ruotsi	100	100
Mark & Fastighetsservice i Kalmar Ab	Ruotsi	100	100
Mark Fastighet Mälardalen Ab	Ruotsi	100	100
MARK Redovisarna Ab	Ruotsi	100	100
MBA Bygg Ab	Ruotsi	100	100
MBA Fastighetsservice Ab	Ruotsi	100	100
Miljö & Trädgårdsservice i Stockholm Ab	Ruotsi	100	100
Nordic Part Resources Ab	Ruotsi	100	100
Nordstaden Stockholm Ab	Ruotsi	100	100
Norrland Park & Mark Ab	Ruotsi	100	100
Optimal Service Sverige Ab	Ruotsi	100	100
Optimal Service Väst Ab	Ruotsi	100	100
Parkkompaniet i Boden Ab	Ruotsi	100	100
Part Halmstad Fastighetsförvaltning Ab	Ruotsi	100	100
PHM Juridik Ab**	Ruotsi	100	100
PHM Redovisning Ab	Ruotsi	100	100
PHM Sweden Ab	Ruotsi	100	100
Princip Redovisning Ab	Ruotsi	100	100
Renew Service Ab	Ruotsi	100	100
Serviceuppdrag Sverige AB	Ruotsi	100	100
Svealands Fastighetsteknik Ab	Ruotsi	100	100
Svensk Arboristtjänst Ab	Ruotsi	100	-
Svensk Utemiljö Ab	Ruotsi	100	-
Tingvalla Mark AB	Ruotsi	100	100
Tomina Ab	Ruotsi	100	100
UBC Teknisk Förvaltning i Uppsala Ab	Ruotsi	100	100
Upplands Fastighetsservice Ab	Ruotsi	100	100
Vänerförvaltning Ab	Ruotsi	100	100
Västerås Service & Anläggning Ab	Ruotsi	100	100
Västmanlands Byggtjänst Ab	Ruotsi	100	100



Yhdistelty konsernitilinpäätös sisältää:

% omistusosuus

Nimi	Maa	2024	2023
Västmanlands Fastighetsskötsel Ab	Ruotsi	100	100
We Go Fastighet Ab	Ruotsi	100	100
1 Hjelpende Hånd AS	Norja	100	100
Absolutt Rent AS	Norja	100	-
AJ Eiendomsforvaltning AS	Norja	100	100
Aktiv Ventilasjon AS	Norja	100	100
Asker & Bærum Vaktmesterkompani AS	Norja	100	100
Asker og Bærum Grøntmiljø AS	Norja	100	100
Bergen Vaktmestertjenester AS	Norja	100	100
Bonitas Eiendomsforvaltning AS	Norja	100	100
Boservice AS	Norja	100	100
Brabo Sør AS	Norja	100	100
Bryn Bydrift AS	Norja	100	100
Bygårdsservice AS	Norja	100	100
Christiania Forvaltning & Eiendom AS	Norja	100	100
Danielsen Service AS	Norja	100	100
Din Vaktmester AS	Norja	100	100
Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS***	Norja	100	100
Gaards-Service AS	Norja	100	100
Grønt og Hvitt Eiendomsservice AS	Norja	100	100
Gårdreform AS	Norja	100	100
Gårdreform Snø og Grønt AS	Norja	100	100
Halvorsen Service Partner AS	Norja	100	100
Heimdal Vaktmesterservice AS	Norja	100	100
Høvik Eiendomsdrift AS	Norja	100	-
Lettstyrt AS	Norja	100	100
Montasjelaget AS	Norja	100	100
Oslo Renhold AS***	Norja	100	100
Oslo Veggdyrkontroll AS	Norja	100	100
PBT Eiendomsdrift AS	Norja	100	100

Yhdistelty konsernitilinpäätös sisältää:

% omistusosuus

Nimi	Maa	2024	2023
PBT Eiendomsdrift Øst AS	Norja	100	100
PHM Norge AS	Norja	100	100
Ren Dunk AS	Norja	100	100
Ren Service AS	Norja	100	100
RenBolig Service og Omsorg AS	Norja	100	100
Rene Bygårder AS	Norja	100	100
Rene Trapper AS	Norja	100	100
Rokke Hageservice AS	Norja	100	100
Sefbo AS***	Norja	100	100
PHM Forvaltning AS	Norja	100	100
Sefbo Holding AS***	Norja	100	100
Siddis Hus og Hageservice AS	Norja	100	100
Stor-Oslo Rørleggerservice AS	Norja	100	-
Trappevask Service AS	Norja	100	100
Trondheim Renholdsservice AS	Norja	100	100
UM Eiendomsdrift AS	Norja	100	100
Uterom Entreprenør AS	Norja	100	100
Vaktmester Andersen AS	Norja	100	100
Vaktmester.no AS	Norja	100	100
Vaktmestertjenesten AS	Norja	100	100
Alt I Polering ApS	Tanska	100	100
Altiren AS	Tanska	100	100
Daseko ApS***	Tanska	100	100
DEAS A/S	Tanska	100	-
DEAS Ejendomsudvikling A/S	Tanska	100	-
Driftsselskabet OPP Slagelse Sygehus A/S	Tanska	50	-
Driftsselskabet OPP Svanemøllen A/S	Tanska	50	-
DRIFTSSELSKABET OPP SVENDBORG A/S	Tanska	100	-
Driftsselskabet OPP Vejle A/S	Tanska	50	-
Ejendomsvirke As***	Tanska	100	100



Yhdistelty konsernitilinpäätös sisältää:

% omistusosuus

Nimi	Maa	2024	2023
Grindsted Vinduesservice ApS	Tanska	100	100
HN Service ApS	Tanska	100	100
IQ ENERGY NORDIC ApS	Tanska	100	-
J S E Ejendomsservice ApS	Tanska	100	-
KRS Service ApS	Tanska	100	100
Kuben Ejendomsadministration A/S	Tanska	100	-
Meincke`s Total-Service A/S	Tanska	100	100
OK Rengoring A/S	Tanska	100	100
Ops Frederikshavn Byskole A/S	Tanska	50	-
Ops Skovbakkeskolen A/S	Tanska	50	-
OPS Østerbro Skøjtehal ApS	Tanska	50	-
PHM Danmark ApS	Tanska	100	100
SaniService ApS	Tanska	100	100
Sundby Rengorings Service ApS	Tanska	100	100
Taurus Ejendomsadministration A/S	Tanska	100	100
Tip Top Ejendomsservice ApS	Tanska	100	100
Vækst & Miljø A/S	Tanska	100	100
WA ApS	Tanska	100	100
a.di.g. Dienstleistungen GmbH	Saksa	100	-
BBP Gesellschaft für Haus- und Versorgungstechnik GmbH	Saksa	100	100
Corporate Care Organisation & Unternehmensbetreuung GmbH	Saksa	100	100
Der Hausmeister Profi FM GmbH	Saksa	100	-
Flensburger Objektservice GmbH	Saksa	100	-
GeMoBau GmbH	Saksa	100	-
GE-Service Dienstleistung GmbH	Saksa	100	-
Hausmeisterservice Wermke GmbH	Saksa	100	-
HQM Hanse Quartiersmanagement GmbH	Saksa	100	100

Yhdistelty konsernitilinpäätös sisältää:

% omistusosuus

Nimi	Maa	2024	2023
ImmoS Clean & Care GmbH	Saksa	100	-
Kieler Gebäudeservice GmbH	Saksa	100	-
Marnach Hauswartung GmbH	Saksa	100	100
Münz-24 Haus- & Energietechnik GmbH	Saksa	100	100
MÜTRA Objektmanagement GmbH	Saksa	100	100
PHM Deutschland GmbH	Saksa	100	100
PHM Deutschland 2 GmbH	Saksa	100	-
Pur98100 Gebäude-Service GmbH	Saksa	100	-
Schultz BGM GmbH	Saksa	100	100
Schultz EGM GmbH	Saksa	100	100
Schultz GFS GmbH	Saksa	100	100
Schultz Gruppe GmbH	Saksa	100	100
Schultz IGM GmbH	Saksa	100	100
Schultz TGM GmbH	Saksa	100	100
Schultz TKD GmbH	Saksa	100	100
Schöne-Gebäudereinigung GmbH	Saksa	100	-
Schöne&Co.Tec GmbH	Saksa	100	-
Sophienterrassen Quartiersmanagement GmbH & Co. KG	Saksa	100	100
Hauswartprofis AG	Sveitsi	100	-
Privera AG	Sveitsi	100	-
Rohr AG	Sveitsi	100	-
HomeService AG	Sveitsi	100	-
Analysis Lab Sa	Sveitsi	100	-
Aatest AG	Sveitsi	100	-
Valores AG	Sveitsi	100	-

** Yhtiön nimi on muuttunut tilikauden 2024 aikana

*** Yhtiö on sulautunut toiseen yhtiöön tilikauden 2024 aikana



1.2 Laatimisperusta

Kirjanpidon perusta

PHM:n konsernitilinpäätös on laadittu noudattaen 31.12.2024 voimassa olevia Euroopan Unionin hyväksymiä kansainvälisiä tilinpäätösstandardeja (International Financial Reporting Standards, IFRS) ja niiden tulkintaohjeita (IFRIC). Tilinpäätöksen liitetiedot ovat myös Suomen kirjanpito- ja yhtiölainsäädännön mukaisia. Tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuutta koskevaan olettamukseen perustuen. Tämän olettamuksen ehtona on, että konsernilla on riittävät resurssit jatkaa toimintaansa ja että johto aikoo jatkaa toimintaa vähintään vuoden ajan raportointikauden päättymisestä. Tilikauden 2024 alusta lähtien sovelletun muutetun IFRS-normiston vaikutukset konsernitilinpäätökseen eivät olleet merkittäviä.

Konsernitilinpäätös perustuu alkuperäisiin hankintamenoihin, ellei jäljempänä olevissa tilinpäätöksen laadintaperiaatteissa toisin mainita. Konsernitilinpäätös esitetään euroina ja kaikki arvot on pyöristetty lähimpään tuhanteen, ellei toisin ilmoiteta. Pyöristyserojen vuoksi yksittäisten lukujen summa voi poiketa esitetystä summasta. Vertailuvuoden tiedot esitetään suluissa kuluneen tilikauden tietojen jälkeen. Konserni on tilikaudella 2024 kasvanut voimakkaasti yritysostojen kautta, minkä vuoksi konsernituloksen ja taseen luvut eivät kaikilta osin ole täysin vertailukelpoisia.

Konsernitilinpäätös 31.12.2024 sisältää vertailutiedot 31.12.2023 päättyneeltä tilikaudelta.

Merkittävät tapahtumat tilikaudella

Yrityskaupat

Yrityskaupat ovat keskeinen osa PHM:n strategiaa. Kiinteistöpalvelumarkkinan kilpailijakenttä on pirstaloitunut, ja siksi PHM:n tekemien yrityskauppojen lukumäärä on tyypillisesti korkea. Vuonna 2024 PHM Group jatkoi onnistuneesti yrityskauppastrategiansa toteuttamista laajentumalla kaikissa toimintamaissaan. Tilikaudella 2024 PHM jatkoi laajentumistaan Keski-Euroopassa ostamalla Sveitsiläisen Investis Groupin kiinteistöpalveluliiketoiminnan, Valores Groupin, sekä tekemällä useita yritysostoja Saksassa. Toinen merkittävä hankinta oli Tanskalaisen DEAS Groupin Real Estate Services -liiketoiminnan hankkiminen, mikä vahvistaa PHM:n jalansijaa Tanskassa merkittävästi.

Rahoitus

Varmistaakseen kykynsä edelleen toteuttaa kasvustrategiaansa, konserni vahvisti tuntuvasti taloudellista asemaansa lisäämällä konsernin käytettävissä olevan rahoituksen määrää olennaisesti vuonna 2024 nostamalla 300 miljoonan euron senioriehtoisen vakuudellisen term loan B -määräaikaislainan. Laina on vaihtuvakorkoinen, ja siinä on seitsemän vuoden

maturiteetti. Rahoitus saatiin onnistuneesti hinnoiteltua ja allokoitua sijoittajille sen marginaalin ollessa 4,75 % yli 3 kuukauden euriborin.

Lisäksi PHM laski tilikauden aikana liikkeeseen 35 miljoonan euron nimellisarvoisen vaihtuvakorkoisten vakuudellisten senioriehtoisten velkakirjojen lisäerän. Velkakirjat laskettiin liikkeelle samoin ehdoin kuin vuonna 2026 erääntyvät 265 miljoonan euron senioriehtoiset vakuudelliset vaihtuvakorkoiset velkakirjat osana yhtiön 450 miljoonan euron joukkovelkakirjalainan viitekehystä. Tilikauden lopussa liikkeeseen laskettuja vakuudellisia senioriehtoisia joukkovelkakirjoja oli yhteensä 640 miljoonaa euroa. Summa koostuu 300 miljoonan euron vaihtuvakorkoisista joukkovelkakirjoista sekä 340 miljoonan euron kiinteäkorkoisista joukkovelkakirjoista. Joukkovelkakirjalainat olivat tilikauden aikana kaupankäynnin kohteena Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalla sekä Frankfurt Open Market -kaupankäyntipaikalla.

Super Senior RCF luottolimiittinsä PHM korotti tilikaudella 92,5 miljoonaan euroon ja siitä oli käytössä 25 miljoonaa euroa tilikauden lopussa.

Tilikauden jälkeen PHM uudelleenjärjesteli rahoituksensa ja maksoi takaisin edellä luetellut lainat. Uusi rahoitus koostuu 1 miljardin Term Loan B lainasta seitsemän vuoden maturiteetilla. Laina on vaihtuvakorkoinen ja sen marginaali on 3,5 prosenttia. Term Loan B:tä täydentää uusi 150 miljoonan euron etuoikeusasemaltaan yhdenvertainen luottolimiitti, jonka maturiteetti on kuusi vuotta.

Yhdistelyperiaatteet

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

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



Konserniin kuuluu yhteisyrityksiä, joista PHM omistaa 50 %. Yhteisyritykset yhdistellään käyttämällä pääomaosuusmenetelmää. Pääomaosuusmenetelmää sovellettaessa yhteisyritysosuudet kirjataan alun perin hankintamenon määräisenä, ja sitä lisätään tai vähennetään kirjaamalla PHM:n osuus hankinta-ajankohdan jälkeisistä voitoista tai tappioista ja muista laajan tuloksen eristä.

Segmenttiraportointi

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

Valuuttamääräisten erien muuntaminen

Toimintavaluutta

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

Alkuperäinen ja myöhempi kirjaaminen

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

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

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

Konserniyhdistely

Yhdistelyssä ulkomaisten yhtiöiden varat ja velat muunnetaan euroiksi tilinpäätöspäivän kurssilla sekä tuloslaskelman ja laajan tuloslaskelman tuotto- ja kuluerät muunnetaan käyttäen tapahtumapäivien valuuttakursseja. Yhdistelyssä syntyvät muuntoerot kirjataan muihin laajan

tuloksen eriin. Luovuttaessa ulkomaisesta yhtiöstä osittain tai kokonaan, omaan pääomaan kertyneet muuntorot kirjataan luokittelun muutoksesta johtuvana oikaisuna tuloslaskelmaan.

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

Lyhyt- ja pitkäaikaisten erien määritelmät

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

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



1.3. Johdon harkintaa edellyttävät keskeiset arviot ja oletukset

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

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

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

1.4. Uudet tai muutetut IFRS-standardit

PHM soveltaa uusia ja muutettuja standardeja ja tulkintoja niiden tullessa voimaan.

1.1.2024 tai myöhemmin käyttöön otettavilla standardeilla ja standardien muutoksilla ei odoteta olevan merkittävää vaikutusta PHM:n konsernitiilinpäätökseen niiden käyttöönoton yhteydessä.

Seuraavat uudet standardit ja standardien muutokset tulevat voimaan 1.1.2024 alkavalla tilikaudella tai myöhemmin. Ainoastaan PHM:n kannalta olennaisimmat muutokset on sisällytetty alla olevaan yhteenvetoon.

Vuokrasopimusvelka myynnissä ja takaisinvuokrauksessa – Muutokset IFRS 16:een Vuokrasopimukset (sovellettava 1.1.2024 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

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

Velkojen luokittelu lyhyt- tai pitkäaikaisiksi - Muutokset IAS 1:een Tilinpäätöksen esittäminen (sovellettava 1.1.2024 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

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

Tavarantoimittajia tai palveluntuottajia koskevat rahoitusjärjestelyt – Muutokset IAS 7:ään Rahavirtalaskelmat ja IFRS 7:ään Rahoitusinstrumentit: tilinpäätöksessä esitettävät tiedot (sovellettava 1.1.2024 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

Muutosten tavoitteena on parantaa tavarantoimittajia tai palveluntuottajia koskevien rahoitusjärjestelyjen läpinäkyvyyttä ja selventää näiden vaikutuksia velkoihin, rahavirtoihin



sekä maksuvalmiusriski. Muutokset edellyttävät laadullisten ja määrällisten tietojen esittämistä näistä rahoitusjärjestelyistä.

Rahoitusinstrumenttien luokittelu ja arvostaminen – Muutokset IFRS 9 Rahoitusinstrumentit ja IFRS 7 Rahoitusinstrumentit: tilinpäätöksessä esitettävät tiedot* (sovellettava 1.1.2026 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, aikaisempi soveltaminen on sallittua)

Muutokset selventävät, että yhtiön on sovellettava selvittämispäivään perustuvaa käsittelytapaa kirjatessaan rahoitusvaroihin kuuluvan erän tai rahoitusvelan pois taseesta; ne myös sallivat sen, että yhtiö voi katsoa, että sähköistä maksujärjestelmää käyttäen maksettava rahoitusvelka on hoidettu ennen selvittämispäivää, jos tietyt edellytykset täyttyvät. Muutokset selventävät soveltamisohjeita, jotka koskevat rahoitusvarojen sopimukseen perustuvien rahavirtojen ominaisuuksien arviointia, ml. rahoitusvarat, joiden sopimusehdot saattavat muuttaa sopimukseen perustuvien rahavirtojen ajoitusta tai määrää – esim. rahoitusvarat, joihin liittyy ns. ESG-piirteitä, rahoitusvarat, joihin ei liity takautumisoikeutta, ja rahoitusvarat, jotka sopimuksella toisiinsa sidottuja instrumentteja.

Annual Improvements to IFRS Accounting Standards—Volume 11* (sovellettava 1.1.2026 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, aikaisempi soveltaminen on sallittua)

Vuosittaiset parannukset -menettelyn (Annual Improvements) kautta IFRS-tilinpäätösstandardeihin tehtävät pienet ja muut kuin kiireelliset muutokset kerätään yhdeksi kokonaisuudeksi ja toteutetaan kerran vuodessa. Muutoksilla on selvennetty seuraavia standardeja:

- IFRS 1 Ensimmäinen IFRS-standardien käyttöönotto: Ensilaatijan suojauslaskenta
- IFRS 7 Rahoitusinstrumentit: tilinpäätöksessä esitettävät tiedot – Taseesta pois kirjaamisesta johtuva voitto tai tappio; Tilinpäätöksessä esitettävät tiedot käyvän arvon ja transaktiohinnan välisestä jaksotettavasta erosta; Luottoriskistä tilinpäätöksessä esitettävät tiedot
- IFRS 9 Rahoitusinstrumentit – Vuokrasopimusvelkojen kirjaaminen pois taseesta; Transaktiohintaa
- IFRS 10 Konsernitilinpäätös – De facto -agentin määrittäminen
- IAS 7 Rahavirtalaskelmat – Hankintameno perustuva yhdistely

IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements* (sovellettava 1.1.2027 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, aikaisempi soveltaminen on sallittua)

IFRS 18 korvaa IAS 1 Tilinpäätöksen esittäminen -standardin. IFRS 18:n keskeisimmät uudet vaatimukset ovat seuraavat:

- Tuloslaskelmassa tuotot ja kulut on luokiteltava kolmeen uuteen määriteltyyn ryhmään, eli liiketoiminnan, investointien ja rahoituksen ryhmiin, sekä esitettävä kaksi uutta välisummaa: "Liikevoitto tai -tappio" sekä "Voitto tai tappio ennen rahoitusta ja tuloveroja".
- Johdon määrittelemistä tuloksellisuutta kuvaavista tunnusluvuista on esitettävä liitetietoja tilinpäätöksessä. Nämä tunnusluvut ovat tuottojen ja kulujen välisummia, joita käytetään julkisessa viestinnässä johdon näkemyksen esittämiseen yhtiön taloudellisesta tuloksesta.
- Tietojen esittäminen tilinpäätöksessä perustuen informaation yhdistelyä ja erittelyä koskeviin tarkennettuihin yleisiin vaatimuksiin. Lisäksi yhtiöiltä, jotka erittelevät kulut tuloslaskelmassa toiminnoittain, edellytetään tiettyjen kulujen erittelyjen esittämistä liitetiedoissa.

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

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

* = Kyseistä säännöstä ei ole hyväksytty sovellettavaksi EU:ssa 31.12.2024 mennessä

ESG = Environmental, Social and Governance, millä yleensä tarkoitetaan ympäristövaikutuksiin, yhteiskunnalliseen ja sosiaaliseen vastuullisuuteen sekä hallintotapaan liittyviä asioita.



2. PHM:n taloudellinen kehitys

2.1. Myyntituotot asiakassopimuksista

Laatimisperiaatteet

Tuloutusperiaatteet

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

Suoriteveloitteet

Konsernin liiketoiminta koostuu kiinteistöpalveluista. Kiinteistöpalveluilla on samanlaiset taloudelliset ominaisuudet palvelun luonteen, asiakastyypin ja palvelunjaossa käytettävien menetelmien suhteen. PHM:n asiakassopimukset koostuvat pääosin seuraavista palveluista:

Keskeiset sopimusperusteiset ja toistuvat palvelut

- Kiinteistöhuolto
- Ulkoalueiden hoito
- Siivouspalvelut
- Isännöintipalvelut
- Taloushallinnon palvelut

Lisä- ja täydentävät palvelut

- Tekniset palvelut
- Maisemointi ja viherrakentaminen
- Viemärihuolto ja kuljetuspalvelut
- Erikoissiivous
- Muut palvelu

PHM kirjaa tuotot mainituista palveluista ajan kuluessa, kun nämä palvelut on suoritettu. Kiinteistöpalvelut laskutetaan kuukausikohtaisesti suoritettujen palveluiden perusteella. Lisä- ja täydentävät palvelut laskutetaan erikseen tuntimaksujen perusteella ja tuotot kirjataan vastaavasti ajan kuluessa, kun nämä palvelut on suoritettu. PHM tarjoaa myös lyhytaikaisia projekteja. 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 hinnoitteluun voi sisältyä muuttuva vastike, kuten alennus, viivästysseuraamus ja asiakkaan esittämä vaatimus. Jos sopimukseen sisältyy muuttuva vastike, konserni arvioi vastikkeen määrän, johon sillä on oikeus vastineeksi tavaroiden ja palvelujen luovuttamisesta asiakkaalle. Muuttuva vastike arvioidaan sopimuksen alussa, ja sille asetetaan rajoite, kunnes on erittäin todennäköistä, että kirjattujen kumulatiivisten tuottojen määrässä ei tapahdu merkittävää tuottojen peruutusta, kun muuttuvan vastikkeen aiheuttama epävarmuus on myöhemmin ratkaistu.

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

Myyntisaamiset

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

Muut periaatteet

PHM:n sopimukset asiakkaiden kanssa eivät sisällä merkittäviä rahoituskomponentteja.

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

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



Segmenttietieto

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

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

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

Liikevaihdon jakauma

Seuraavissa taulukoissa esitetään erittely konsernin asiakassopimuksista saaduista tuotoista:

Tuhatta euroa	31.12.2024	31.12.2023
Liikevaihto palvelutyypeittäin		
Sopimusmyynti	543 590	319 435
Lisäpalveluiden myynti	399 722	302 056
Muu myynti	2 916	3 412
Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä	946 227	624 904

Liikevaihdon maantieteellinen jakauma	Sopimusmyynti	Lisäpalveluiden myynti	Yhteensä 31.12.2024
Suomi	108 055	117 009	225 064
Ruotsi	82 099	117 135	199 235
Norja	139 215	95 594	234 809
Tanska	76 349	41 435	117 784
Saksa	46 554	16 361	62 915
Sveitsi	91 318	15 102	106 420
Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä	543 590	402 638	946 227

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

Tuloutusajankohta	Sopimusmyynti	Lisäpalveluiden myynti	Yhteensä 31.12.2024
Palvelut luovutettu ajan kuluessa	543 590	402 638	946 227
Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä	543 590	402 638	946 227

Liikevaihdon maantieteellinen jakauma	Sopimusmyynti	Lisäpalveluiden myynti	Yhteensä 31.12.2023
Suomi	180 645	147 629	328 274
Ruotsi	63 822	95 686	159 508
Norja	36 216	46 946	83 162
Tanska	12 614	4 304	16 918
Saksa	26 138	10 903	37 041
Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä	319 435	305 469	624 904

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



2.2. Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut

Laatimisperiaatteet

Liiketoiminnan muut tuotot

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

"Muut tuotot" erä liiketoiminnan muissa tuotoissa sisältävät pääasiassa yhtiövastikkeita ja vuokratuottoja.

Tuhatta euroa	2024	2023
Vakuutuskorvaukset	550	697
Aineellisten hyödykkeiden myyntivoitot	2 020	1 329
Muut tuotot	4 450	1 515
Liiketoiminnan muut tuotot yhteensä	7 020	3 541

Liiketoiminnan muut kulut

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

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

Tuhatta euroa	2024	2023
Kone- ja laitekulut	-49 225	-37 372
Markkinointi- ja hallintokulut	-29 094	-17 890
IT-kulut	-21 785	-10 380
Vapaaehtoiset henkilöstökulut	-9 664	-6 342
Toimitilojen kulut	-7 216	-4 490
Lyhytaikaiset ja vähäarvoiset vuokrasopimukset	-1 892	-272
Matkakulut	-5 096	-2 729
Tuotot yhteisyrityksistä	275	-
Muut kulut	45	8
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	-121 761	-79 194

Tilintarkastuspalkkiot

Tuhatta euroa	2024	2023
Tilintarkastuspalvelut	-1 386	-748
Konsultointipalvelut	-113	-76
Tilintarkastajalle maksetut palkkiot	-1 499	-824

Materiaalit ja palvelut

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



2.3. Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut sekä henkilöstömäärä

Laatimisperiaatteet

Lyhytaikaiset työsuhde-etuudet

Lyhytaikaiset työsuhde-etuudet sisältävät palkat, palkkiot sekä luontaisedut, sosiaalikutut, eläkekulut, vuosilomat ja bonukset. Ne kirjataan sille kaudelle, jolla työntekijät suorittavat kyseisen työn. PHM:llä on vuosibonusohjelma ja bonukset jaksotetaan kuukausittain.

Työsuhde-etuuksista johtuvat velvoitteet

PHM:n eläkkeet kirjataan noudattaen kunkin toimintamaan omaa lainsäädäntöä ja sopimuksia. Eläkejärjestelyt ovat maksupohjaisia kaikissa muissa maissa paitsi Sveitsissä, jossa ne ovat etuuspohjaisia. Maksupohjaisiin järjestelyihin tehdyt suoritukset kirjataan tuloslaskelmaan, sillä tilikaudella, jota suoritus koskee. Etuuspohjaisissa eläkejärjestelyissä PHM:lle voi jäädä järjestelystä velvoitteita tai varoja tilikauden maksun suorittamisen jälkeen. Etuuspohjainen velvoite kuvaa maksettavista etuuksista johtuvien tulevien rahavirtojen nykyarvoa. Eläkemenot kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi jakamalla kustannus työntekijöiden palvelusajalle auktorisoitujen vakuutusmatemaattikkojen laskelmien perusteella. Nettokorko sisältyy tuloslaskelman rahoituskuluihin. Konsernitaseeseen merkitty velka (tai varat) on etuuspohjaisen velvoitteen eläkevastuun määrä tilinpäätöshetkellä vähennettynä järjestelyyn liittyvien varojen käyvällä arvolla. Vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot, jotka syntyvät kokemukseräisistä oikaisuksista ja muutoksista vakuutusmatemaattisissa oletuksissa, kirjataan omaan pääomaan muihin laajan tuloksen eriin sillä kaudella, jonka aikana ne syntyvät. PHM:n etuuspohjaisille eläkejärjestelyille tehdään vakuutusmatemaattiset arvostukset vuosittain. Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen ja muiden pitkäaikaisten työsuhde-etuuksien laskenta edellyttää vakuutusmatemaattisten oletusten valintaa sekä merkittävien arvioiden käyttämistä. Vakuutusmatemaattikot laskevat näiden pohjalta PHM:n kuluja ja velvoitteita.

Työsuhde-etuuksista aiheutuvien kulujen erittely

Tuhatta euroa	2024	2023
Palkat ja palkkiot	-408 846	-249 150
Henkilösivukulut	-51 195	-31 360
Eläkekulut - maksupohjaiset järjestelyt	-35 863	-26 984
Eläkekulut - etuuspohjaiset järjestelyt	2 052	-
Henkilöstökulut yhteensä	-493 852	-307 493

Etuuspohjainen velka

Tuhatta euroa	1.1.2024	Hankitut liiketoiminnot	Kirjattu tuloslaskelmaan	Kirjattu laajaan tulokseen	Muut muutokset	Muuntoerot	31.12.2024
Järjestelyyn kuuluvien varojen käypä arvo	-	127 942	853	2 499	10 479	3 092	144 865
Etuuspohjaisten velvoitteiden nykyarvo	-	-148 937	1 088	-12 477	-7 651	-3 615	-171 591
Etuuspohjainen nettovelka	-	-20 996	1 941	-9 977	2 829	-523	-26 726

Etuuspohjaisten järjestelyiden tulosvaikutteinen kulu

Tuhatta euroa	2024	2023
Työsuoritukseen perustuva kulu	33	-
Laskentaperusteiden muutos	2 019	-
Työsuoritukseen perustuva kulu yhteensä	2 052	-
Nettokorko (tuotto/-kulu)	-111	-
Tulosvaikutteisesti kirjattu kulu etuuspohjaisista järjestelyistä	1 941	-
Velvoitteen vakuutusmatemaattiset muutokset johtuen kokemukseräisistä voitoista/(tappioista)	-3 633	-
Vakuutusmatemaattisista olettamista johtuvat muutokset	-8 844	-
Järjestelyn varojen tuotto, suurempi/ (pienempi) kuin kirjattu nettokorkokulu	2 499	-
Laajaan tuloslaskelmaan kirjattu, uudelleenmäärittämisestä johtuva vaikutus yhteensä	-9 977	-
Etuuspohjainen kulu yhteensä	-8 036	-

Vakuutusmatemaattiset oletukset

	2024	2023
Diskonttokorko	1,30 %	-
Inflaatio-olettama	1,25 %	-
Palkankorotusolettama	1,75 %	-
Käteisvarantoperusteisen (tai vastaavan kaavan) koronhivityksen korko	1,30 %	-

Henkilöstön lukumäärä keskimäärin

	2024	2023
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana	11 722	8 389

Johtoon kuuluvien avainhenkilöiden palkitseminen

Hallitukselle sekä johtoryhmälle maksettavat palkkiot esitetään liitetiedossa 5.1. Lähipiiritapahtumat.



2.4. Rahoitustuotot ja -kulut

Laadintaperiaatteet

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

PHM:n rahoitustuotot koostuvat pääasiassa korkotuloista ja valuuttakurssivoitoista. Rahoituskulut liittyvät pääasiassa lainojen korkomenoihin ja rahoituksen hankintaan liittyviin kuluihin.

Rahoitustuotot

Tuhatta euroa	2024	2023
Korkotuotot	2 054	1 667
Valuuttakurssivoitot	1 286	2 313
Saadut osingot	6	2
Muut rahoitustuotot	322	158
Rahoitustuotot yhteensä	3 668	4 140

Rahoituskulut

Tuhatta euroa	2024	2023
Korkokulut korollisista veloista	-72 983	-32 413
Korkokulut vuokrasopimusveloista	-5 053	-1 999
Valuuttakurssitappiot	-3 206	-9 019
Muut rahoituskulut	-4 247	-1 990
Rahoituskulut yhteensä	-85 489	-45 421

Korkokulujen merkittävä kasvu vertailukaudesta johtuu siitä, että varmistaakseen kykynsä edelleen toteuttaa kasvustrategiaansa, konserni vahvisti tuntuvasti taloudellista asemaansa lisäämällä konsernin käytettävissä olevan rahoituksen määrää. Tilikaudella 2024 PHM nosti 300 miljoonan euron senioriehtoisen vakuudellisen term loan B -määräaikaisslainan. Lainan marginaali oli 4,75% yli 3 kuukauden euriborin. Lisäksi PHM laski tilikauden aikana liikkeeseen 35 miljoonan euron nimellisarvoisen vaihtuvakorkoisten vakuudellisten senioriehtoisten velkakirjojen lisäerän, jonka marginaali oli 7,5% yli 3 kuukauden euriborin.

Vertailukauden suuremmat valuuttakurssitappiot johtuvat tilikaudella 2023 toteutuneesta norjalaisen Sefbo-konsernin yritysostosta ja tähän liittyvistä konsernin sisäisistä rahoitusjärjestelyistä.



2.5. Tuloverot

Laadintaperiaatteet

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

Kauden verotettavaan tuloon perustuva vero

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

Laskennalliset verot

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

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

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

Tuloverot

Merkittävimmät tuloveroerat 31.12.2024 ja 31.12.2023 päättyneillä tilikausilla ovat:

Tuhatta euroa	2024	2023
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat tuloverot	-3 919	-5 241
Aikaisempien tilikausien verot	2 560	-467
Laskennallisten verojen muutokset	4 871	3 897
Tuloverot yhteensä	3 512	-1 811

Verokannan täsmäytys

Tuhatta euroa	2024	2023
Tulos ennen veroja	-19 360	-462
Verot laskettuna emoyhtiön verokannalla 20% (2023 20%)	3 872	92
Aikaisempien tilikausien verot	2 929	-725
Ulkomaisten tytäryhtiöiden poikkeavat verokannat	515	-25
Vähennyskelvottomat menot	-13 018	-2 685
Verovapaat tuotot	9 287	1 312
Vahvistetut tappiot ja muut veroerat	-74	220
Verokulu tuloslaskelmassa	3 512	-1 811

Tuloverosaamiset ja -velat

Tuhatta euroa	2024	2023
Tuloverosaamiset	634	1 060
Tuloverovelat	2 101	7 598

**Efektiivinen veroaste**

	2024	2023
Efektiivinen veroaste	18 %	-392 %

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

Laskennalliset verot**Laskennalliset verosaamiset 2024**

Tuhatta euroa	1.1.2024	Kirjattu tulos-laskelmaan	Hankitut liiketoiminnot	Kurssierot	31.12.2024
Vuokrasopimukset	300	421	-	-	721
Rahoitusinstrumenttien transaktiokulut	447	885	-	-	1 332
Yrityshankinnat	2 198	567	-	-7	2 759
Muut	349	109	291	-18	731
Yhteensä	3 295	1 983	291	-25	5 544

Laskennalliset verosaamiset 2023

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

Laskennalliset verovelat 2024

Tuhatta euroa	1.1.2024	Kirjattu tulos-laskelmaan	Hankitut liiketoiminnot	Muuunto-erot	31.12.2024
Pääomalainan uudelleenluokittelu	295	-	-	-	295
Yrityshankinnat	37 440	-4 721	16 039	-465	48 292
Vuokrasopimukset	44	-	-	-	44
Rahoitusinstrumenttien transaktiokulut	-687	687	-	-	-
Yrityshankintojen transaktiokulut	-1	24	-	-	23
Poistoerot	6 390	1 736	-	-	8 126
Työsuhteen jälkeiset etuudet	-	320	-	2	322
Muut	241	-934	1 803	-511	599
Yhteensä	43 722	-2 888	17 842	-974	57 702

Laskennalliset verovelat 2023

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



3. Investoinnit ja käytettävissä oleva pääoma

3.1. Liiketoimintojen yhdistäminen

Laadintaperiaatteet

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

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

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

Liiketoimintojen yhdistämisessä kirjattu ehdollinen vastike arvostetaan tulosvaikutteisesti käypään arvoon.

Yrityssostot 2024

Vuonna 2024 PHM Group teki yritysostoja kaikissa toimintamaissaan, joista 12 Suomessa, kolme Ruotsissa, kolme Norjassa, kolme Tanskassa, kahdeksan Saksassa ja kaksi Sveitsissä. Alla olevassa taulukossa on esitetty vuoden 2024 yritysostot.

Yrityssostot Suomessa

Suomessa PHM vahvisti markkina-asemaansa ja palvelutarjoamaansa usealla paikkakunnalla ympäri maata. Lisäksi PHM laajentui Heinolaan ostamalla Kiinteistöpalvelu Kukkonen Oy:n ja Heinolan Talohuolto Oy:n, Pieksämäelle ostamalla Pieksämäen Seudun Talohuolto Oy:n, Keuruulle ostamalla Keski-Suomen Talonmiespalvelu Oy:n ja Loimaalle ostamalla Kotipolun Pihaportti Oy:n.

Yrityssostot Ruotsissa

Ruotsissa PHM vahvisti markkina-asemaansa asuinkiinteistöjen palveluntarjoajana Tukholman alueella ostamalla Allgranthgruppenin, joka koostuu kolmesta yhtiöstä, jotka tarjoavat laajan valikoiman kiinteistöpalveluja. Palveluihin sisältyy muun muassa isännöinti- ja hallinnointipalvelut, kiinteistöhuolto, ulkoalueiden hoito, viherpalvelut sekä kotitalouksille tarjottavat kunnostus- ja remontointipalvelut. PHM osti myös samalla alueella toimivan Korrekt Bostadrättsföreningin liiketoiminnan, jonka palvelutarjonta koostuu asuinkiinteistöjen isännöinti- ja hallinnointipalveluista. Lisäksi PHM laajentui Kiirunan alueelle Attentive Fastighet och Företagsservice Ab:n yrityskaupan myötä.

Yrityssostot Norjassa

Norjassa PHM vahvisti markkina-asemaansa Drammenin alueella ostamalla Høvik Eiendomsdrift AS:n, joka tarjoaa erilaisia kiinteistöjen sisä- ja ulkotilojen huoltotöitä, kuten taloteknisiä palveluja, kunnostustöitä ja ulkoalueiden huoltoa. Høvik Eiendomsdrift AS on toiminut vahvasti kasvavan Drammenin alueella useita vuosia ja tuntee alueen ja asiakkaiden tarpeet hyvin, mikä tarjoaa erinomaisen mahdollisuuden organisaation kasvulle lähivuosina. Lisäksi PHM osti asuinkiinteistöjen porrassiivouksiin erikoistuneen Absolutt Rent AS:n. Yhtiö vahvistaa PHM:n siivouspalveluosaamista ja -tarjontaa Osloon alueella.



Yritysosot Tanskassa

Tanskassa PHM vahvisti asemiaan merkittävästi ostamalla tanskalaisen DEAS Groupin Real Estate Services -liiketoiminnan (DEAS A/S). Kauppaan ei kuulunut DEAS A/S:n Asset Management -liiketoiminta. DEAS A/S on tanskalainen kiinteistöjen hallinnointiyhtiö, joka tarjoaa palveluja paikallisille, alueellisille ja kansainvälisille kiinteistösjoittajille, kiinteistöjen omistajille ja vuokralaisille. Yrityskaupan myötä PHM:llä on markkinoiden kattavin palveluvalikoima ja asiantuntemus kiinteistöjen kunnossapidosta ja hallinnoinnista Tanskassa. Lisäksi PHM osti J S E Ejendomsservice ApS:n joka toimii Kööpenhaminan alueella sekä laajeni Jyllannin niemimaalle Horsensin alueelle ostamalla Borg Servicen liiketoiminnan.

Yritysosot Saksassa

Saksassa PHM jatkoi kasvuaan laajalla alueella. Pohjoisessa Flensburger Objektservice GmbH:n, Pur98100 Gebäude-Service GmbH:n kiinteistöpalveluliiketoiminnan ja Kieler Gebäudeservice GmbH:n hankinnat tarjoavat PHM Groupille mahdollisuuden saavuttaa markkinajohtajuus Flensburgissa ja laajentaa toimintaansa Kieliin sekä sen ympäristöön. Kaikki yhtiöt tarjoavat siivous- ja viherpalveluja sekä kiinteistönhuoltoa. Hampurissa PHM:n asemaa vahvisti Hausmeisterservice Wermke GmbH:n osto, joka tukee kasvua alueella. A.di.g. Dienstleistungen GmbH:n osakekannan osto tarjosi PHM Groupille mahdollisuuden laajentaa toimintaansa Berliinin lähialueella. Keski-Saksassa PHM laajeni Kasseliin ja sen ympäristöön ostamalla Schöne Gebäude-Reinigung GmbH:n ja Schöne & Co. Tech GmbH:n. Yhtiöt ovat tunnettuja korkealaatuisina siivous- ja kiinteistöhuoltopalvelujen sekä teknisten palvelujen tarjoajina alueella, ja niillä on vahva markkina-asema Kasselissa. Etelä-Saksassa ImmoS Clean & Care GmbH:n osakekannan osto toi PHM Groupin toiminnan täysin uudelle alueelle. ImmoS Clean & Care on kiinteistönhuoltoon, siivoukseen, viherpalveluihin ja talvikunnossapitoon erikoistunut yritys, jonka asiakaskunta koostuu asuinkiinteistöistä, asunto-osakeyhtiöistä, liikekiinteistöistä ja laitoksista. Yhtiön toiminta-alue kattaa Mannheimin ja sen ympäristössä sijaitsevan Rein-Neckarin suurkaupunkialueen. Toinen Etelä-Saksassa tehty yrityskauppa, Der HausmeisterPROFI FM GmbH, vahvistaa PHM:n asemaa Nürnbergin alueella. Vuoden viimeisellä neljänneksellä PHM laajentui vielä Münchenin alueelle GE-Service Dienstleistungen GmbH:n ja GeMoBau GmbH yhtiöiden hankinnalla.

Yritysosot Sveitsissä

Tilikauden aikana PHM laajensi toimintaansa Sveitsiin ostamalla Investis Groupin kiinteistöpalveluliiketoiminnan, Valores Groupin, joka tarjoaa asuin- ja liikekiinteistöille kiinteistöjen hallinnointia ja huoltoa. Sveitsin kiinteistöpalvelumarkkina on kasvava ja ostokäyttäytymiseltään hyvin samankaltainen kuin esimerkiksi Suomessa tai Tanskassa, mikä tekee Sveitsin markkinasta houkuttelevan PHM Groupille. Myöhemmin syksyllä Valores Groupiin kuuluva, kiinteistöjen hallinnointipalveluja tarjoava Privera AG hankki Verit Immobilien liiketoiminnan, jolla yhtiö sekä laajeni maantieteellisesti että vahvisti nykyistä markkina-asemaansa.

Ostettu yhtiö	Maa	Toteutus- ajankohta	Valuutta	Liikevaihto*	EBITDA*
Savonlinnan Siivous- ja Kiinteistöhuoltokeskus SK2**	Suomi	Tammikuu	EURm	0,9	0,2
Nokian Saneeraus Asiantuntijat Oy	Suomi	Helmikuu	EURm	1,0	0,2
Høvik Eiendomsdrift AS	Norja	Maaliskuu	NOKm	17,1	2,2
Pur98100 Gebäude-Service**	Saksa	Maaliskuu	EURm	2,6	0,5
Allgranthgruppen***	Ruotsi	Maaliskuu	SEKm	49,7	6,7
Korrekt Bostadsrättsförvaltning****	Ruotsi	Maaliskuu	SEKm	3,3	1,6
Kiinteistöpalvelu Kukkonen Oy	Suomi	Huhtikuu	EURm	2,0	0,2
Borg Service****	Tanska	Toukokuu	DKKm	2,9	0,4
Rauman Pihapojat Oy	Suomi	Toukokuu	EURm	1,2	0,2
J S E Ejendomsservice ApS	Tanska	Toukokuu	DKKm	5,1	0,9
Schöne & Co. Tech GmbH ja Schöne Gebäude-Reinigung GmbH	Saksa	Toukokuu	EURm	6,6	1,2
KS-Kiinteistö Oy	Suomi	Kesäkuu	EURm	1,7	0,1
Kiinteistöhuolto Hautanen Oy	Suomi	Kesäkuu	EURm	1,6	0,4
Päre Siivous**	Suomi	Kesäkuu	EURm	0,4	0,0
Absolutt Rent AS	Norja	Kesäkuu	NOKm	10,4	3,7
Valores Group*****	Sveitsi	Kesäkuu	CHFm	184,8	22,9
Pieksämäen Seudun Talohuolto Oy	Suomi	Heinäkuu	EURm	1,9	0,3
Attentive Fastighet och Företagsservice Ab	Ruotsi	Heinäkuu	SEKm	26,3	4,8
Verit Immobilien****	Sveitsi	Heinäkuu	CHFm	18,3	0,0
Flensburger Objektservice GmbH & Kieler Gebäudeservice GmbH	Saksa	Heinäkuu	EURm	2,8	0,6
Hausmeisterservice Wermke GmbH	Saksa	Heinäkuu	EURm	2,1	0,1
DEAS A/S*****	Tanska	Elokuu	DKKm	663,1	81,1
ImmoS Clean & Care GmbH	Saksa	Elokuu	EURm	2,8	0,8
Keski-Suomen Talonmiespalvelu Oy	Suomi	Syyskuu	EURm	0,9	0,2
Der HausmeisterPROFI FM GmbH	Saksa	Syyskuu	EURm	2,1	0,3
Heinolan talohuolto Oy	Suomi	Lokakuu	EURm	1,0	0,1
Talo- ja Konepalvelut Sommar Oy	Suomi	Lokakuu	EURm	0,6	0,1
a.di.g. Dienstleistungen GmbH	Saksa	Marraskuu	EURm	1,3	0,4



Ostettu yhtiö	Maa	Toteutus- ajankohta	Valuutta	Liikevaihto*	EBITDA*
GE-Service Diensleistungen GmbH & GeMoBau GmbH	Saksa	Marraskuu	EURm	5,0	0,3
Stor-Oslo Rørleggerservice AS	Norja	Marraskuu	NOKm	9,2	1,0
Kotipolun Pihaportti Oy	Suomi	Joulukuu	EURm	1,1	0,1

* Esitetyt taloudelliset tunnusluvut perustuvat viimeispään saatavilla olevaan tilintarkastettuun tilinpäätökseen
** Liiketoimintakauppa
*** Konserniyhtiöiden epävirallinen konsolidointi
**** Liiketoimintakauppa, johdon arvio vertailukelpoisesta liikevaihdsta ja oikaistusta käyttökateesta
***** Vertailukelpoinen liikevaihto ja oikaistu käyttökate

Tuhatta euroa	Yrityshankinnat 2024	Yrityshankinnat 2023
Hankintahinta		
Kauppahinta rahana	380 177	241 567
Ehdolliset vastikkeet (liitetieto 4.5)	1 655	-4 242
Yhteensä	381 833	237 325

Hankittujen varojen ja vastattaviksi otettujen velkojen
käyvät arvot hankintahetkellä

Varat

Aineettomat omaisuuserät (liitetieto 3.3)

Asiakassuhteet	86 909	66 273
Muut aineettomat omaisuuserät	20 274	108

Aineettomat omaisuuserät yhteensä **107 183** **75 172**

Aineelliset omaisuuserät (liitetieto 3.4) **13 180** **8 927**

Maa- ja vesialueet	9	-
Rakennukset	1 720	146
Koneet ja laitteistot	7 030	8 593
Muut laitteistot	4 420	188
Muut varat	114 382	53 878
Rahavarat	19 947	18 856

Varat yhteensä **254 692** **156 833**

Tuhatta euroa	Yrityshankinnat 2024	Yrityshankinnat 2023
Velat		
Korottomat velat	71 507	39 914
Korolliset velat	47 746	68 764
Laskennallinen verovelka (liitetieto 2.5)	17 842	16 338
Velat yhteensä	137 095	125 017
Käypään arvoon arvostettu nettovarallisuus yhteensä	117 596	31 816
Liikearvo (liitetieto 3.2)	299 255	219 596
Kauppahinta	416 851	251 412

Hankintojen kassavirtavaikutus

Rahana maksettava kauppahinta		
Rahavarat	-380 177	-241 567
Transaktiokulut	-5 131	-2 710
Hankinnan nettokassavirta	-385 308	-244 277



3.2. Liikearvo ja arvonalentumistestaus

Laadintaperiaatteet

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

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

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

Tuhatta euroa	31.12.2024	31.12.2023
Hankintameno 1.1.	624 621	416 764
Liikearvo yrityshankinnoista	299 633	207 857
Hankintameno 31.12.	924 254	624 621

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

Raportointikaudella PHM on toteuttanut liikearvon arvonalentumistestauksen ajankohdalle 31.12.2024. 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 määritelty pitkän aikavälin strategisten suunnitelmien perusteella.

Viiden vuoden ennustejakson jälkeiset rahavirrat lasketaan terminaaliarvomenetelmällä. Terminaalinen kasvuvauhti 0.5 prosenttia (0.5%) perustuu johdon arvioon varovaisesta pitkän aikavälin kasvusta. Arvostuksen avaintekijä on konsernin tulokseen ja tuleviin strategiaan kasvusuunnitelmiin perustuva liikevaihdon kasvu, markkina-asema sekä potentiaali keskeisillä markkinoilla.

Diskonttauskorkona on käytetty painotettua pääoman kustannusta ennen veroja (WACC), jonka osatekijöitä ovat riskiton korko, markkinariskipreemio, yhtiökohtainen tekijä ja toimialakohtainen beeta-arvo, velkakustannukset sekä velan ja oman pääoman suhde. Laskelmissa käytetty WACC ennen veroja on 6,29 prosenttia (8.78 %).

Arvonalentumistestin tuloksena rahavirtaa tuottavalle yksikölle ei kirjattu arvonalentumistappiota 31.12.2024 ja 31.12.2023 päättyneeltä tilikaudelta.

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

Johdon harkintaa edellyttävät keskeiset arviot ja oletukset

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

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

Johto testaa ennusteisiin liittyvissä merkittävissä arvioissa tapahtuvien muutosten vaikutuksia herkkyyssanalyysillä edellä kuvatulla tavalla.



3.3. Aineettomat hyödykkeet ja liikearvo

Laadintaperiaatteet

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

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

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

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

Konsernin aineettomien omaisuuserien poistoperiaatteet:

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

Tuhatta euroa	Liikearvo	Asiakassuhteet	Tavaramerkit	Muut aineettomat hyödykkeet	Yhteensä ilman liikearvoa	Yhteensä
Hankintameno						
1.1.2023	416 764	138 928	12 514	4 549	155 991	572 755
Liiketoimintojen yhdistäminen	219 596	66 273	8 791	994	76 058	295 654
Lisäykset	186	-	-	2 357	2 357	2 542
Vähennykset	-60	-	-	-34	-34	-94
Muuntoerot	-11 861	-3 391	12	-59	-3 438	-15 299
Muut erät	-3	-	-	-39	-39	-42
31.12.2023	624 621	201 810	21 317	7 768	230 895	855 516
Liiketoimintojen yhdistäminen	299 255	86 909	-	20 274	107 183	406 438
Lisäykset	7 267	-	-	3 719	3 719	10 986
Vähennykset	-34	-	-	84	84	50
Kurssierot	-6 810	-1 581	-270	52	-1 799	-8 609
Muut erät	-44	-	-	23	23	-21
31.12.2024	924 254	287 138	21 047	31 920	340 105	1 264 359

Poistot ja arvonalentumiset

1.1.2023	-	-27 760	-1 917	-1 337	-31 014	-31 014
Poistot	-	-14 405	-1 071	-1 207	-16 683	-16 683
31.12.2023	-	-42 165	-2 988	-2 544	-47 697	-47 697
Poistot	-	-21 683	-1 404	-6 316	-29 403	-29 403
31.12.2024	-	-63 848	-4 392	-8 860	-77 100	-77 100

Kirjanpitoarvo

31.12.2023	624 621	159 645	18 329	5 225	183 199	807 820
31.12.2024	924 254	223 291	16 654	23 060	263 005	1 187 260



Asiakassuhteet

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

Tavaramerkit

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



3.4. Aineelliset hyödykkeet

Laadintaperiaatteet

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

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

Poistot kirjataan tasapoistomenetelmää hyödykkeiden taloudellisena vaikutusaikana seuraavasti:

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

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

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

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

Tuhatta euroa	Maa- ja vesialueet	Rakennukset	Koneet ja kalusto	Keskeneräiset hankinnat	Muu kalusto	Yhteensä
1.1.2023	150	2 725	55 649	-	510	59 034
Lisäykset	-	950	22 663	-	375	23 988
Liiketoimintojen yhdistäminen (Liite 3.1)	-	146	8 593	-	188	8 927
Vähennykset	-	-367	-1 729	-	-21	-2 118
Siirrot erien välillä	-7	62	486	-	-444	98
Poistot tilikauden aikana	-	-463	-10 700	-	-170	-11 332
Kurssierot	-	-0	-230	-	-31	-262
31.12.2023	143	3 052	74 732	-	408	78 335
Lisäykset	-	2 837	21 808	111	2 406	27 162
Liiketoimintojen yhdistäminen (Liite 3.1)	9	1 720	7 030	-	4 420	13 180
Vähennykset	-	-258	-2 793	-5	-326	-3 383
Siirrot erien välillä	-	55	-99	5	-4	-43
Poistot tilikauden aikana	-	-809	-15 672	-	-1 204	-17 685
Kurssierot	-	-14	-439	-	102	-351
31.12.2024	152	6 585	84 566	111	5 802	97 215



3.5. Vuokrasopimukset

Laadintaperiaatteet

Konserni vuokralle ottajana

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

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

Käyttöoikeusomaisuuserät

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

Sopimuksen alkamisajankohdan jälkeen käyttöoikeusomaisuuserä arvostetaan hankintamenoon, josta vähennetään kertyneet poistot ja arvonalentumistappiot. Käyttöoikeusomaisuuserä poistetaan taloudellisena vaikutusajan tai vuokrakauden kuluessa, mikäli vuokra-aika on taloudellista vaikutusajaa 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 indeksiä, ja ne uudelleen arvostetaan vuosittain. Palvelukomponentit erotetaan maksettavista vuokrista, mikäli ne pystytään määrittämään luotettavasti.

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

Vuokrasopimuksiin liittyvä korkokulu esitetään tuloslaskelmalla rahoituskuluissa. Vuokrasopimusvelat arvostetaan jaksotettuun hankintamenoon vähennettynä vuokramaksujen pääoman osuudella.

Lyhytaikaiset vuokrasopimukset ja arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskevat sopimukset

Konserni soveltaa käytettävissä olevaa helpotusta, koskien lyhytaikaisia (vuokra-aika 12 kuukautta tai alle) ja vähänarvoisia vuokrasopimuksia. Omaisuuserän katsotaan olevan arvoltaan vähäinen kun kohde-etuutena olevan omaisuuserän arvon arvioidaan olevan kuukausittain alle 200 euron 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 2.2. Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut.



Käyttöoikeusomaisuuserät

Tuhatta euroa	Rakennukset	Ajoneuvot	Koneet	Muut	Yhteensä
1.1.2024	28 653	12 166	6 814	68	47 701
Lisäykset	29 075	6 886	3 282	4	39 247
Liiketoimintojen yhdistäminen	19 697	2 382	484	15	22 578
Tilikauden poisto	-18 287	-6 993	-2 762	-44	-28 087
Kurssierot	-58	-320	-255	-0	-632
31.12.2024	59 080	14 122	7 563	42	80 808
1.1.2023	18 186	5 740	2 580	31	26 536
Lisäykset	13 438	4 340	2 611	85	20 474
Liiketoimintojen yhdistäminen	8 736	6 633	3 408	-	18 777
Tilikauden poisto	-11 449	-4 315	-1 571	-47	-17 383
Kurssierot	-257	-232	-213	-1	-703
31.12.2023	28 653	12 166	6 814	68	47 701

Vuokrasopimusvelat

Tuhatta euroa	2024	2023
1.1.	48 936	27 222
Lisäykset	48 714	23 742
Liiketoimintojen yhdistäminen	22 578	18 777
Vuokrat	-31 116	-18 807
Korkokulut	-5 053	-1 999
31.12.	84 059	48 936

Tuhatta euroa	2024	2023
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	56 186	29 476
Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	27 873	19 459
31.12.	84 059	48 936

Vuokrasopimusten maturiteettianalyysi on esitetty liitteessä 4.5. Lainat ja vuokrasopimusvelat.

Vuokrasopimusten vaikutus tuloslaskelmaan

Tuhatta euroa	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Lyhytaikaiset vuokrasopimukset	-904	-179
Arvoltaan vähäiset omaisuuserät	-988	-93
Käyttöoikeusomaisuuserien poistot	-28 087	-17 383
Vuokrasopimuksista kirjattu korko	-5 053	-1 999
Yhteensä	-33 141	-19 383

Vuokrasopimusvelkojen maksetut lyhennykset tilikaudella 2024 olivat 31 116 tuhatta euroa (2023: 18 807 tuhatta euroa).

Keskeiset johdon harkintaan perustuvat ratkaisut ja arviot

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

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

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



3.6. Myyntisaamiset ja muut saamiset

Laadintaperiaatteet

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

Myyntisaamiset

Tuhatta euroa	31.12.2024	31.12.2023
Myyntisaamiset ulkoisilta asiakkailta	105 908	88 884
Odotettavissa oleva luottotappio	-3 680	-1 763
Myyntisaamiset yhteensä	102 228	87 121

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

Lähipiiritapahtumiin liittyviin saataviin liittyvät ehdot löytyvät liitiedosta 5.1. Tilikauden 2024 päättyessä PHM:llä ei ollut avoimia saatavia lähipiiriltä.

Muut lyhytaikaiset saamiset sisältävät ennakkomaksut, siirtosaamiset ja muut saamiset. Muut saamiset sisältävät alv-saamiset ja muut niihin liittyvät erät. Pitkäaikaiseksi luettavat muut saamiset olivat EUR 1 550 (842) tuhatta 31.12.2023. Muiden lyhytaikaisten varojen erät on esitetty alla.

Muut saamiset

Tuhatta euroa	31.12.2024	31.12.2023
Ennakkomaksut ja siirtosaamiset	27 301	19 081
Muut saamiset	11 472	10 089
Muut saamiset yhteensä	38 773	29 171

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 tunnistukseen lainasaamisten rahavaikutuksen aika-arvon. Koska PHM ei käytä rahoitusta osana myyntisopimuksiaan IFRS 15:n mukaisesti, asiakkaiden aika-arvo diskontataan erikseen jokaisesta erääntyneestä luokasta alla olevan odotettavissa olevat luottotappiot- taulukon mukaisesti. PHM soveltaa yksinkertaistettua lähestymistapaa laskettujen luottotappioiden laskemiseen kullakin kaudella.

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

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

Alempana on esitetty tiedot konsernin myyntisaamisten luottoriskistä varausmatriisin avulla:

Odotettavissa olevat luottotappiot 31.12.2024

Tuhatta euroa	%	Bruttoarvo	Odotettavissa oleva luottotappio	Nettoarvo
Erääntymättömät	0,1 %	79 801	-80	79 721
1-30 päivää	0,5 %	15 457	-77	15 380
31-90 päivää	2,0 %	4 222	-84	4 138
91-180 päivää	10,0 %	2 105	-211	1 895
181-360 päivää	50,0 %	2 191	-1 096	1 096
Yli 360 päivää	100,0 %	2 132	-2 132	0
Yhteensä		105 908	-3 680	102 228

**Odotettavissa olevat luottotappiot 31.12.2023**

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

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

3.7. Ostovelat ja muut velat

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

Tuhatta euroa	31.12.2024	31.12.2023
Muut pitkäaikaiset velat		
Ehdolliset velat	435	2 100
Muut velat	7 152	-37
Konserniavaustusvelka PHM Group TopCo Oy:lle	1 398	1 311
Muut pitkäaikaiset velat yhteensä	8 985	3 375

Tuhatta euroa	31.12.2024	31.12.2023
Lyhytaikaiset ostovelat ja muut velat		
Ostovelat	49 723	46 391
Henkilöstöön liittyvät velat	83 059	64 032
Muut velat	39 793	30 498
Kertyneet korot	5 841	1 666
Muut siirto- ja lyhytaikaiset velat	24 243	13 312
Lyhytaikaiset ostovelat ja muut velat yhteensä	202 658	155 898

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



4. Pääomarakenne ja sen hallinta

4.1. Rahoitusriskien hallinta

Rahoitusinstrumenttien rahoitusriskienhallinnan tavoitteet ja toimintaperiaatteet

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

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

PHM tarjoaa asiakkailleen kiinteistöpalveluita paikallisesti, mistä johtuen Ukrainan sodalla ja Lähi-idän konfliktilla on ollut rajalliset suorat vaikutukset konsernin toimintaan ja taloudelliset vaikutukset ovat jääneet verrattain vähäisiksi. Kriisien pääasialliset vaikutukset ilmenevät yleisenä kustannusinflaationa ja taloudellisena epävarmuutena.

Markkinariski

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

Korkoriski

Korkoriski on riski siitä, että rahoitusinstrumentin käypä arvo tai vastaiset rahavirrat vaihtelevat markkinakorkojen muutosten vuoksi. PHM:n altistuminen korkovaihteluille johtuu pääasiassa niistä PHM:n veloista, joiden vaihtuva korko on sidottu Euribor-korkoihin. Markkinakorkojen muutoksilla on suora vaikutus PHM:n tuleviin korkomaksuihin. PHM:n ulkoisista lainoista 36 prosenttia on kiinteäkorkoisia, mikä pienentää korkoriskiä. Korkoriskille konsernin altistaa 300 miljoonan euron vaihtuvakorkoiset joukkovelkakirjalainat ja 300 miljoonan euron term loan B-määräaikaislaina.

Sisäisten lainojen korot mukailevat ulkoisten lainojen korkoja.

Vuonna 2021 PHM Group Holding Oyj laski liikkeeseen 300 miljoonan euron suuruisen kiinteäkorkoisen joukkovelkakirjalainan, jonka eräpäivä on 18.6.2026. Helmikuussa 2022 aikana PHM Group Holding Oyj laski liikkeelle 40 miljoonan euron arvosta uusia joukkovelkakirjoja samoin ehdoin kuin edeltäneen 300 miljoonan euron lainan.

Uusia euromääräisiä vakuudellisia senioriehtoisia vaihtuvakorkoisia joukkovelkakirjoja laskettiin liikkeeseen tilikausien 2022 ja 2023 aikana yhteensä 265 miljoonan arvosta. Lainat erääntyvät kesäkuussa 2026. Tilikauden 2024 aikana PHM laski liikkeeseen vielä 35 miljoonan vaihtuvakorkoisen lainan osana 450 miljoonan euron joukkovelkakirjalainan viitekehystä. Joukkovelkakirjalainat ovat kaupankäynnin kohteena Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalla sekä Frankfurt Open Market -kaupankäyntipaikalla.

Lisäksi PHM nosti vuonna 2024 300 miljoonan euron senioriehtoisen vakuudellisen term loan B-määräaikaislainan. Laina on vaihtuvakorkoinen, ja siinä on seitsemän vuoden maturiteetti.

Konserni korotti Super Senior RCF -luottolimiittinsä 77,5 miljoonasta eurosta 92,5 miljoonaan euroon tilikauden 2024 aikana.



Korolliset lainat

Velkainstrumentti	Korko	Koron tyyppi	Laina nostettu	Lainan pääoma milj. euroa per 31.12.2024
Super senior -luottolimiitti	Euribor + Marginaali	Vaihtuva	2021	25
Pankkilaina	Viitekorko + Marginaali	Kiinteä/vaihtuva	2020-2021	22
Joukkovelkakirjalaina	4,75 %	Kiinteä	2021	340
Joukkovelkakirjalaina	3 kk Euribor + 7,5%	Vaihtuva	2022-2024	300
Term loan B-määräaikaislaina	3 kk Euribor + 4,75%	Vaihtuva	2022-2023	300

Korkoherkkyys

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

	31.12.2024		31.12.2023	
Tuhatta euroa	Tilikauden tulos	Oma pääoma	Tilikauden tulos	Oma pääoma
+0,5 % markkinakoron muutos	-3 125	-3 125	-1 425	-1 425
-0,5 % markkinakoron muutos	3 125	3 125	1 425	1 425
+1,0 % markkinakoron muutos	-6 250	-6 250	-2 850	-2 850
-1,0 % markkinakoron muutos	6 250	6 250	2 850	2 850

Valuuttariski

PHM harjoittaa liiketoimintaa Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Saksassa ja Sveitsissä. PHM:n liikevaihdesta 69,6 % muodostuu muissa toiminnallisissa valuutoissa kuin euroissa. Näiden seurauksena konserni altistuu erilaisille valuuttariskeille, jotka muodostuvat eri valuutoissa olevista tulojen ja menojen rahavirroista (transaktioriski) sekä ulkomaisten tytäryhtiöiden tuloslaskelma- ja tase-erien muuntamisesta euroiksi (translaatoriski).

Transaktioriski

Kaikilla tytäryhtiöillä toimintavaluuttana on paikallinen valuutta. Yhtiöt toimivat toimintavaluutassaan ilman olennaisia vieraan valuutan määräisiä liiketoimia, joten merkittävää valuuttakursseista johtuvaa transaktioriskiä ei synny. Konsernin ulkoinen rahoitus on pääsääntöisesti euromääräistä, mutta liiketoiminta generoi kassavirtaa myös muissa valuutoissa kuin euroissa. Tämä muodostaa riskin sille, että muiden valuuttojen heiketessä suhteessa euroon, PHM:n velanhoidokyky heikkenee. PHM hallinnoi riskiä seuraamalla konsernin velkaantumisaskeen kehitystä ja harkitsee lainapositiodien suojaamista tarvittaessa.

Translaatoriski

Muutokset konsolidointikursseissa vaikuttavat PHM:n euromääräisiin tulos- ja rahavirtalaskelmiin sekä tase-erien arvoihin. Koska merkittävä osa PHM:n liiketoiminnasta on muissa toiminnallisissa valuutoissa kuin euroissa, on translaatoriski PHM:lle oleellinen. Kymmenen prosentin muutos vuoden keskimääräisissä valuuttakursseissa euroa vastaan olisi aiheuttanut 6,3 (4,2) prosentin muutoksen PHM:n euromääräisessä liikevaihdoissa vuonna 2024. PHM:n sisäiset lainajärjestelyt tehdään pääasiassa emoyhtiön paikallisessa valuutassa eikä tytäryhtiöiden valuuttakurssiriskiä suojata. Sisäisten lainojen uudelleenarvostuksesta syntyvät realisoitumattomat kurssierot kirjataan konsernin oman pääoman muuntoeroihin.

Luottoriski

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

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

Maksuvalmiusriski

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



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

Konsernissa on hyvä maksuvalmius, sillä rahavaroja oli tilikauden lopussa 55,0 miljoonaa euroa, minkä lisäksi konsernilla oli vuoden lopussa 62.5 miljoonan edestä käyttämättömiä lyhytaikaisia rahoitusfasilitetteja.

PHM:llä on huomattava liikkumavara kovenanteille nykyisessä asemassaan. Konsernilla ei ole ollut kovenanttien rikkomisesta johtuvia takaisinmaksutapahtumia tilikausilla 2024 ja 2023.

Lisätietoja likvideistä omaisuuseristä liitteestä 4.4. Rahavarat.

Rahoitusvelkojen maturiteettijakauma

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

Rahoitusvelkojen erääntymisaikojen perusteella yhtiön johto hallinnoi luottoasemaa ja likviditeettivaatimusta.

31.12.2024

Tuhatta euroa	Kirjanpito- arvo	Erääntyy alle vuodessa	Erääntyy 1-5 vuodessa	Erääntyy yli 5 vuodessa	Rahavirrat yhteensä
Korolliset lainat ja korolliset velat	978 084	-103 131	-796 625	-310 464	-1 210 220
Vuokrasopimusvelat	84 059	-33 047	-65 101	-	-98 148
Ostovelat	49 723	-49 723	-	-	-49 723
Ehdollinen vastike	2 079	-1 644	-435	-	-2 079
Yhteensä	1 113 945	-187 545	-862 161	-310 464	-1 360 171

31.12.2023

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



4.2. Käyvän arvon määrittäminen

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

Laadintaperiaatteet

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

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

Konsernilla on oltava pääsy pääasiallisille markkinoille tai suotuisimmille markkinoille.

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

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

Käypien arvojen arviointi

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

Taso 1:

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

Taso 2:

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

Taso 3:

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

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.

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

Käyvät arvot

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



4.3. Rahoitusvarat ja -velat

Laadintaperiaatteet

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

Rahoitusvarat

PHM:n rahoitusvarat arvostetaan käypään arvoon alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä kaupantekopäivänä, ja ne luokitellaan myöhemmin arvostettaviksi jaksotettuun hankintamenoon, käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien (OCI) kautta tai käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Luokittelu perustuu rahoitusvarojen sopimusperusteisiin rahavirtoihin ja konsernin instrumenttien hallinnointia koskevaan liiketoimintamalliin. Tilikausilla 2024 ja 2023 kaikki konsernin rahoitusvarat on luokiteltu jaksotettuun hankintamenoon kirjattavaksi.

Jaksotettu hankintameno

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

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

Rahoitusvarojen kirjaaminen pois taseesta

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

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

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

Konsernilla ei ole ollut tällaisia erä tilinpäätöshetkellä.

Rahoitusvarojen arvonalentumiset

Rahoitusvarojen arvonalentumisesta on esitetty tietoja myös seuraavissa liitetiedoissa:

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

Lisätietoja odotettavissa olevasta luottotappiosta on liitetiedossa 4.1. Rahoitusriskien hallinta.

Rahoitusvelat

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

Jaksotettu hankintameno

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

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

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

**Rahoitusvelat käypään arvoon tuloksen kautta**

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

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

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

Rahoitusvelkojen kirjaaminen pois taseesta

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



4.3. Rahoitusvarat ja -velat (jatkuu)

Rahoitusinstrumentit arvostusluokittain 31.12.2024

Rahoitusvarat, 2024

Tuhatta euroa	Liite-tieto	Taso	Käypään arvoon tulos-vaikutteisesti	Jaksotettu hankinta-meno	Käypä arvo
Lyhytaikaiset rahoitusvarat					
Myyntisaamiset	3.6.	2	-	102 228	102 228
Lainasaamiset	4.3.	2	-	496	496
Rahat- ja pankkisaamiset	4.4.	2	-	55 011	55 011
Lyhytaikaiset rahoitusvarat yhteensä			-	157 735	157 735
Rahoitusvarat yhteensä			-	157 735	157 735

Rahoitusvelat, 2024

Tuhatta euroa	Liite-tieto	Taso	Käypään arvoon tulos-vaikutteisesti	Jaksotettu hankinta-meno	Käypä arvo
Pitkäaikaiset rahoitusvelat					
Joukkovelkakirjalaina	4.5.	2	-	625 294	624 126
Määräaikaislaina term loan B	4.5.	2	-	300 000	291 625
Lainat rahoituslaitoksilta	4.5.	2	-	525	525
Osamaksuvelat	4.5.	2	-	15 927	15 927
Ehdolliset vastikkeet	4.5.	3	435	-	435
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä			435	941 746	932 638

Lyhytaikaiset rahoitusvelat

Lainat rahoituslaitoksilta		2	-	26 305	26 305
Osamaksuvelat		2	-	4 192	4 192
Ostovelat	3.7.	2	-	49 723	49 723
Leasingvelat	3.5.	2	-	84 059	84 059
Ehdolliset vastikkeet	4.5.	3	1 644	-	1 644
Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä			1 644	164 279	165 923
Rahoitusvelat yhteensä			2 079	1 106 024	1 098 561

Rahoitusinstrumentit arvostusluokittain 31.12.2023

Rahoitusvarat, 2023

Tuhatta euroa	Liite-tieto	Taso	Käypään arvoon tulos-vaikutteisesti	Jaksotettu hankinta-meno	Käypä arvo
Lyhytaikaiset rahoitusvarat					
Myyntisaamiset	3.6.	2	-	87 121	87 121
Lainasaamiset	4.3.	2	-	138	138
Rahavarat	4.4.	2	-	35 026	35 026
Lyhytaikaiset rahoitusvarat yhteensä			-	122 286	122 286
Rahoitusvarat yhteensä			-	122 286	122 286

Rahoitusvelat, 2023

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

Lyhytaikaiset rahoitusvelat

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



4.4. Rahavarat

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

Tuhatta euroa	31.12.2024	31.12.2023
Käteinen raha ja pankkitilit	55 011	35 026
Yhteensä	55 011	35 026

4.5. Korolliset velat

Korolliset velat ja korollinen nettovelka

Korollinen nettovelka

Tuhatta euroa	Liitetieto	2024	2023
Pitkäaikaiset korolliset velat	4.3.	941 746	603 940
Lyhytaikaiset korolliset velat	4.3.	30 497	24 706
Vuokrasopimusvelat	3.5.	84 059	48 936
Ehdolliset vastikkeet	4.3.	2 079	5 214
Rahavarat	4.4.	-55 011	-35 026
Korollinen nettovelka yhteensä		1 003 370	647 769

Muutokset korollisissa veloissa

31.12.2024

Tuhatta euroa	Avaavan taseen arvot 1.1.	Yritys-hankinnat	Kurssierot	Muut muutokset	Raportointi-päivän arvot 31.12.
Pitkäaikaiset korolliset velat	603 940	1 453	-222	336 574	941 746
Lyhytaikaiset korolliset velat	24 706	22 991	389	-17 589	30 497
Vuokrasopimusvelat	48 936	22 578	-651	13 196	84 059
Ehdolliset vastikkeet	5 214	-	-87	-3 048	2 079
Muutokset korollisissa veloissa yhteensä	682 796	47 023	-571	329 133	1 058 381

**31.12.2023**

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

Ehdolliset vastikkeet

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

PHM on sopinut 31.12.2024 päättyvän tilikauden yritysostojen yhteydessä ehdollisesta vastikkeesta ostettujen yhtiöiden tuloksen perusteella. PHM on arvioinut ehdollisen vastikkeen olevan hankinta-ajankohtana hankintahintaan sisältyvä 2 079 tuhatta euroa 31.12.2024, josta 435 tuhatta euroa erääntyy alle viidessä vuodessa ja 1 644 tuhatta euroa erääntyy alle vuodessa.

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

Julkisesti noteeratut joukkovelkakirjalainat ja Term Loan B- määräaikaishaina

Ennen tilikautta 2024 PHM Group Holding Oyj on laskenut liikkeeseen yhteensä 340 miljoonan euron suuruisen vakuudellisen takaisinostoehdollisen senioriehtoisen kiinteäkorkoisen joukkovelkakirjalainan, jonka eräpäivä on 18.6.2026, sekä 265 miljoonan edestä vakuudellisia takaisinostoehdollisia senioriehtoisia vaihtuvakorkoisia joukkovelkakirjalainoja, jotka erääntyvät 19.6.2026. Vuonna 2024 PHM Group Holding Oyj laski maaliskuussa liikkeeseen 35 miljoonan euron suuruisen vakuudellisen takaisinostoehdollisen senioriehtoisen vaihtuvakorkoisen joukkovelkakirjalainan, joka erääntyy 19.6.2026. Joukkovelkakirjalainat olivat tilikauden aikana listattuna NASDAQ Helsinki Oy:n ja Frankfurtin pörssilistalla. Kesäkuussa 2024 PHM nosti 300 miljoonan euron senioriehtoisen vaihtuvakorkoisen vakuudellisen Term Loan B -määräaikaishainan, joka erääntyy 10.6.2031.

Tilikauden jälkeen PHM uudelleen järjesteli rahoituksensa ja maksoi takaisin edellä mainitut lainat. Uusi rahoitus koostuu 1 miljardin Term Loan B -lainasta seitsemän vuoden maturiteetilla. Laina on vaihtuvakorkoinen ja sen marginaali on 3,5 prosenttia. Term Loan B:tä täydentää uusi 150 miljoonan euron etuoikeusasemaltaan yhdenvertainen luottolimiitti, jonka maturiteetti on kuusi vuotta.



4.6. Pääoman hallinta

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

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

Korolliset nettovelat on esitetty erikseen liitetiedossa 4.5. Korolliset velat.

Pääomarakenne

Tuhatta euroa	2024	2023
Nettovelka (liitetieto 4.5.)	1 003 370	647 769
Oma pääoma	221 987	207 527
Velkaisuus, x	5,09	5,36

PHM pyrkii pitämään velkaisuusasteensa alle 5.5x varmistaa vieraan pääoman saatavuuden kohtuullisin ehdoin lainasopimustensa mukaisesti. Velkaisuusaste lasketaan jakamalla korolliset nettovelat LFL synergia-oikaistulla käyttökatteella. Lisätietoja velkaisuusasteen laskennasta löytyy Hallituksen toimintakertomuksen avainluvut-osiosta. PHM:llä on kovenanttiehto ainoastaan 92,5 miljoonan Super Senior RCF -luottoliittinsä, josta nostettuna oli 25 miljoonaa euroa tilikauden lopussa. Nostettu RCF-laina jaettuna oikaistulla raportoidulla käyttökatteella tulee olla alle 1,5x tai pankilla on oikeus lainan takaisin perintään. Tilikauden 2024 lopuksi tunnusluku oli 0,16x. Seuraavan 12 kuukauden aikana ei ole riskiä kovenanttiehdon rikkoutumisesta.

Pääoman hallinnoinnin tavoitteisiin, periaatteisiin tai prosesseihin ei ole tehty muutoksia 31.12.2024 päättyneen tilikauden aikana.

4.7. Oma pääoma

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

Oma pääoma ja oman pääoman rahastot

31.12.2024 konsernin oma pääoma koostuu osakepääomasta, sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta (SVOP) sekä muuntoeroista, jotka ovat kertyneet ulkomaisten yksikköjen tilinpäätösten muuntamisesta euroiksi. Lisäksi omaan pääomaan on kirjattu työsuhteen päättymisen jälkeisten etuuksien uudelleenarvostaminen tilikauden 2024 alusta alkaen.

Osakepääoma

PHM Group Holdinging Oyj:n osakepääoma on 80 tuhatta euroa. Tilikaudella 2024 osakepääomassa ei ole tapahtunut muutoksia.

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto (SVOP)

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto sisältää muut omaan pääomaan liittyvät sijoitukset ja osakkeiden merkintähinnat siltä osin kuin niitä ei ole tarkoitettu sisällytettäväksi osakepääomaan. Tilikaudella 2024 sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon on tehty 53 405 tuhannen euron lisäys, josta 52 094 tuhatta euroa litti Sveitsiläisen Valores groupin hankinnan rahoitukseen.

Muuntoerot

Muuntoerot, jotka liittyvät PHM:n ulkomaisten yksikköjen tuloksen ja nettovarallisuuden muuntamiseen niiden toimintavälitystoista konsernin esittämismääränsä (eli euroihin), kirjataan muihin laajan tuloksen eriin omaan pääomaan. Myös ulkomaisiin yksiköihin tehtyjen nettosijoitusten uudelleenarvostamisesta syntyneet voitot ja tappiot sisältyvät muuntoeroihin.



Työsuhteen päättymisen jälkeisten etuuksien uudelleenarvostaminen

"IAS 19 - Työsuhde-etuudet" mukaisen etuuspohjaisen nettovelan tai omaisuuserän uudelleenarvostaminen kirjataan muihin laajan tuloksen eriin. Uudelleenarvostukset koostuvat vakuutusmatemaattisista voitoista ja tappioista, järjestelyyn kuuluvien varojen tuotosta ja joistakin varojen enimmäismäärän vaikutuksen muutoksista.

Osingot

Hallitus esittää varsinaiselle yhtiökokoukselle, että 31.12.2024 päättyneeltä tilikaudelta ei makseta osinkoa ja että tilikauden voitto kirjataan kertyneisiin voittovaroihin.

PHM Group Holding Oyj jakoi osinkoa emoyhtiölleen PHM Group TopCo Oy:lle tilikauden aikana 1 468 tuhatta euroa. Lisäksi PHM Group Holding Oyj jakoi voittoa emoyhtiölleen PHM Group TopCo Oy:lle konserniavustuksen muodossa päättyneellä tilikaudella 1 398 tuhatta euroa ja edeltävällä tilikaudella 1 311 tuhatta euroa.

Osakkeet

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

Pääomalaina

PHM Group Holding Oyj:llä ei ole pääomalainoja.

4.8. Muut osakkeet ja sijoitukset

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

Tuhatta euroa	2024	2023
Muut osakkeet ja sijoitukset	4 641	3 011



5. Muut liitetiedot

5.1. Lähipiiritapahtumat

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

PHM Group Holding Oyj on PHM Group TopCo Oy:n ("TopCo") kokonaan omistama tytäryhtiö. TopCo:n osakkeiden ja äänivallan kolme merkittävintä osakkeenomistajaa 31.12.2024 olivat Norvestor Fund VIII SCSp, 50,03 % äänivallasta ja 37,28 % osakkeista, Intera Fund III Ky, 7,42 % äänivallasta ja 9,31 % osakkeista, sekä Mivi Capital Oy, 6,82 % äänivallasta ja 8,56 % osakkeista. Loput TopCo:n osakkeista ja äänivallasta ovat muiden sijoittajien ja PHM:n avainhenkilöiden omistuksessa.

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

Seuraavissa taulukoissa on esitetty liiketoimet lähipiirin kanssa tilikaudella 2024 sekä vertailukaudella 2023.

Johtoon kuuluvien avainhenkilöiden palkitseminen

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

Hallituksen jäsenten palkkiot

Tuhatta euroa	2024	2023
Karl Svozilik, Hallituksen puheenjohtaja	-	-
Ståle Kolbjørn Angel	- 18	- 18
Tuomas Sarkola	-	-
Svein Olav Stølen	- 18	- 18
Marika af Enehjelm	-	-
Stéphane Bonvin	-	-
Yhteensä	- 36	- 36

Johtoryhmän jäsenet

Tuhatta euroa	2024	2023
Palkat ja lyhytaikaiset työsuhte-etuudet	-3 290	-2 258
Eläke- ja terveydenhuoltoetuudet	-86	-50
Johdon avainhenkilöille maksetut palkkiot yhteensä	-3 376	-2 308

**Muut lähipiiritapahtumat****Myydyt palvelut**

Tuhatta euroa	2024	2023
Toimitusjohtajalle tai toimitusjohtajan määräysvallassa oleville yhtiöille	514	489
Yhteensä	514	489

Ostetut palvelut

Tuhatta euroa	2024	2023
Kiinteistöjen vuokrasopimukset Mivi Capitalilta (toimitusjohtaja on osakkeenomistaja)	-753	-732
Henkilöstön virkistyskulut Scandinavian Outdoorilta (toimitusjohtaja on osakkeenomistaja)	-135	-104
Yhteensä	-888	-836

Velat PHM Group TopCo Oy:lle

Tuhatta euroa	2024	2023
Konserniavustusvelka	1 398	1 311
Yhteensä	1 398	1 311



5.2. Ehdolliset velat sekä sitoumukset

Muut konsernin vastuut ja sitoumukset

Tuhatta euroa	2024	2023
Vastuut, joiden vakuutena on pantti, kiinnitys tai muu pantattu vakuus		
Vastuut	32 767	35 113
Yhteensä	32 767	35 113
Edellä mainittuja vastuuta koskevien omien sitoumusten vakuudeksi pantatut arvopaperit		
Yrityskiinnitykset lainojen vakuuksina	1 680 000	1 250 000
Yhteensä	1 680 000	1 250 000

Rahoitukseen liittyvät vastuut

Tuhatta euroa	2024	2023
Alle vuoden kuluessa erääntyvät leasing-vastuut	334	216
Myöhemmin erääntyvät leasing-vastuut	1 002	623
Yhteensä	1 336	839

Vuokravastuut

Tuhatta euroa	2024	2023
Alle vuoden kuluessa erääntyvät vuokrasopimusvastuut	1 558	56
Myöhemmin erääntyvät vuokrasopimusvastuut	4 673	149
Yhteensä	6 230	204

Oikeudenkäyntivastuut

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

5.3. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat

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

Huhtikuussa 2024 PHM maksoi takaisin tilikaudenaikaiset lainansa ja järjesteli uudelleen rahoituksensa. Uusi rahoitus koostuu 1 miljardin Term Loan B -lainasta seitsemän vuoden maturiteetilla. Laina on vaihtuvakorkoinen ja sen marginaali on 3,5 prosenttia. Term Loan B:tä täydentää uusi 150 miljoonan euron etuoikeusasemaltaan yhdenvertainen luottolimiitti, jonka maturiteetti on kuusi vuotta. Rahoitus käytetään konsernin yleisiin yritys- ja käyttöpääomatarkoituksiin.



Emoyhtiön tilinpäätös (FAS)

Emoyhtiön tuloslaskelma

EUR	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Liikevaihto	1 102 001	0
Liiketoiminnan muut kulut	-1 688 811	-1 313 224
Liikevoitto (tappio)	-586 617	-1 313 224
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	58 162 551	36 358 106
Korko- ja muut rahoituskulut	-72 843 129	-41 825 629
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-14 680 578	-5 467 523
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-15 267 195	-6 780 746
Konserniavustus	15 264 011	7 416 334
Poistoero lisäys/vähennys	629	-629
Verot	995	-41 062
Tilikauden voitto (tappio)	-1 560	593 896



Emoyhtiön tase

EUR	2024	2023
Vastaavaa		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet	15 736	23 289
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	430 159 998	294 409 998
Pääomalaina saatavat	32 336 889	36 855 144
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	761 576 266	484 886 946
Sijoitukset yhteensä	1 224 073 153	816 152 088
Pysyvät vastaavat yhteensä	1 224 088 889	816 175 377
Vaihtuvat vastaavat		
Lyhytaikaiset saamiset	65 230	59 793
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	16 662 480	8 727 582
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	16 727 710	8 787 375
Rahat ja pankkisaamiset	0	500 000
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	16 727 710	9 287 375
Vastaavaa yhteensä	1 240 816 599	825 462 752

EUR	2024	2023
Vastattavaa		
Pääoma		
Osakepääoma	80 000	80 000
Muut rahastot (Oy)	261 643 515	208 238 517
Voittovarot	-1 305 569	-431 349
Tilikauden voitto (tappio)	-1 560	593 896
Oma pääoma yhteensä	260 416 386	208 481 064
Poistoero	0	629
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Joukkovelkakirjalaina	640 000 000	605 000 000
Määräaikaislaina term loan B	300 000 000	0
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	940 000 000	605 000 000
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Velat saman konsernin yrityksille	33 240 281	9 515 036
Lyhytaikaiset velat	7 159 932	2 466 022
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	40 400 212	11 981 059
Vieras pääoma yhteensä	980 400 212	616 981 059
Vastattavaa yhteensä	1 240 816 599	825 462 752



Emoyhtiön rahavirtalaskelma

EUR	2024	2023
Liiketoiminta		
Voitto ennen veroja	-15 267 195	-6 780 746
Oikaisut voittojen täsmäyttämiseksi ennen veroja nettorahavirtoihin:		
Rahoitustuotot ja -kulut	14 680 578	5 467 523
Käyttöpääoman muutos	24 057 132	43 872 687
Liiketoiminnan nettorahavirta	23 470 515	42 559 464
Investointien nettorahavirta		
Tytäryhtiön hankinta vähennettynä hankituilla rahavaroilla	-128 750 000	-70 000 000
Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	0	-30 213
Investointien nettorahavirta	-128 750 000	-70 030 213
Rahoituksen nettorahavirta		
Myönnettyt lainat	-221 181 375	-184 666 252
Lainojen nostot	335 000 000	195 000 000
Oman pääoman muutos	50 625 633	46 685 317
Maksetut korot ja rahoituskulut	-59 664 773	-29 048 315
Rahoituksen nettorahavirta	104 779 485	27 970 750
Rahavarojen nettolisäys	-500 000	500 000
Rahat ja rahavarat 1.1.	500 000	0
Rahat ja rahavarat 31.12.	0	500 000



Tilinpäätöksen liitetiedot

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

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

Arvostus- ja jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

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

Emoyhtiön tasetta koskevat liitetiedot

Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet

EUR	2024	2023
Osuudet saman konsernin yrityksissä		
PHM Group Oy	430 159 998	294 409 998

EUR	2024	2023
Erittely pitkäaikaisista saamisista		
Pääomalainasaaminen PHM Group Oy	17 987 861	23 569 007
Pääomalainasaaminen Kotikatu Oy	5 796 044	5 366 707
Pääomalainasaaminen Nokian Kiinteistöhuolto Oy	813 474	753 217
Pääomalainasaaminen PHM Finland Oy	1 533 656	1 420 052
Pääomalainasaaminen Cateva Oy	799 353	740 141
Pääomalainasaaminen PHM Liikekiinteistöt Oy	720 183	666 836
Pääomalainasaaminen Kiinteistöhuolto J Rusanen Oy	1 145 096	1 060 274
Pääomalainasaaminen Kotkan Kiinteistöpalvelu Oy	711 779	659 055
Pääomalainasaaminen Kiinteistöpalvelu Lintula Oy	247 677	229 330
Pääomalainasaaminen Kiinteistöhuolto Jurvelin Oy	1 519 872	1 407 289
Pääomalainasaaminen TL-Maint Oy	1 061 894	983 235
Lainasaaminen PHM Group Oy	761 576 266	484 886 946
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	793 913 155	521 742 090

EUR	2024	2023
Erittely lyhytaikaisista saamisista		
Saamiset konserniyhtiöiltä	16 662 480	8 727 582
Muut saamiset	65 230	59 793
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	16 727 710	8 787 375
Rahat ja pankkisaamiset	0	500 000
Rahat ja pankkisaamiset	0	500 000

Oman pääoman erittely

Sidottu oma pääoma

EUR	2024	2023
Osakepääoma 1.1.2024 & 1.1.2023		
Lisäykset	0	0
Vähennykset	0	0
Osakepääoma 31.12.	80 000	80 000
Sidottu oma pääoma yhteensä	80 000	80 000

Vapaa oma pääoma

EUR	2024	2023
Muut rahastot 1.1.2024 & 1.1.2023		
Lisäykset	53 404 998	48 000 180
Vähennykset	0	0
Muut rahastot 31.12.	261 643 517	208 238 519
Muut rahastot yhteensä	261 643 517	208 238 519
Kertyneet voittovarot	-1 305 569	-431 349



EUR	2024	2023
Kertyneet voittovarot 1.1.2024 & 1.1.2023	-1 305 569	-431 349
Tilikauden voitto (tappio)	-1 560	593 896
Kertyneet voittovarot 31.12	-1 307 129	162 548
Emoyhtiön omistajille kuuluva vapaa oma pääoma	260 336 388	208 401 066

EUR	2024	2023
Kertyneet voittovarot/tappiot	-1 307 129	162 548
Sidottu oma pääoma yhteensä	80 000	80 000
Vapaa oma pääoma yhteensä	261 643 517	208 238 519
Pääoma yhteensä	260 416 388	208 481 066

Jakokelpoiset varat

EUR	2024	2023
Muut rahastot	261 643 517	208 238 519
Kertyneet voittovarot/tappiot	-1 307 129	162 548
Yhteensä	260 336 388	208 401 066

Emoyhtiön tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

Osinkotuottojen, korkotuottojen ja korkokulujen kokonaismäärä

Muut korko- ja rahoitustuotot

EUR	2024	2023
Korkotuotot	49 203 050	25 211 975
Rahoitustuotot	8 958 862	11 146 131
Valuuttakurssivoitot/tappiot	639	0
Yhteensä	58 162 551	36 358 106

Korko- ja muut rahoituskulut

EUR	2024	2023
Korkokulut	-61 205 317	-29 935 290
Rahoituskulut	-11 635 986	-11 889 973
Valuuttakurssivoitot/tappiot	-279	320
Yhteensä	-72 841 583	-41 824 943

Liiketoiminnan muut kulut

EUR	2024	2023
Materiaalit ja palvelut	23	0
Henkilöstökulut	-1 560 415	-1 213 871
Poistot ja arvonalentumiset	-7 553	-6 924
Liiketoiminnan muut kulut	-120 865	-92 429
Yhteensä	-1 688 811	-1 313 224



Emoyhtiön liitetiedot henkilöstöstä ja toimielinten jäsenistä

Henkilöstön lukumäärä ja ryhmät

Tilikauden aikana yhtiön palveluksessa ei ole ollut työntekijöitä.

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

EUR	2024	2023
Muut velat PHM Group TopCo Oy:lle	1 398 469	1 311 248
Nordea Cash Pool -tilin velka PHM Finland Oy:lle	31 841 812	8 203 788

Omistukset muissa yrityksissä	2024	2023
PHM Group Oy	100 %	100 %

Konserniin kuuluvaa kirjanpitovelvollista koskevat liitetiedot

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

Osakeyhtiölain tarkoittamat toimintakertomustiedot

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

Emoyhtiö PHM Group Holding Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2024 olivat 260,3 miljoonaa euroa, josta tilikauden tappio oli 1 560 euroa. Hallitus esittää, että yhtiön sijoitetusta vapaasta omasta pääomasta jaetaan yhtiön rahoitusjärjestelyjen ehtojen sallimissa rajoissa 4 871 799,28 euroa.

Konsernin vastuuerittelyt

EUR	2024	2023
Edellä mainittujen velkojen omasta puolesta annetut vakuudet		
Yrityskiinnitykset	1 680 000 000	1 250 000 000
Yhteensä	1 680 000 000	1 250 000 000



Tilinpäätöksen ja toiminta-kertomuksen allekirjoitukset

Hallituksen ja toimitusjohtajan lausumat

Vahvistamme, että:

- EU:ssa käyttöön hyväksyttyjen kansainvälisten IFRS-tilinpäätösstandardien mukaisesti laadittu konsernitilinpäätös ja emoyhtiön Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti laadittu tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan sekä yrityksen että sen konsernitilinpäätökseen sisältyvien yritysten kokonaisuuden varoista, vastuista, taloudellisesta asemasta sekä voitosta tai tappiosta
- toimintakertomuksessa on todenmukaisen kuvan antava selostus yrityksen ja konsernitilinpäätökseen sisältyvien yritysten kokonaisuuden liiketoiminnan kehittämisestä ja tuloksesta sekä kuvaus merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä ja muusta yrityksen tilasta; ja
- toimintakertomukseen sisältyvä kestävyysraportti on laadittu noudattaen 7 luvussa tarkoitettuja raportointistandardeja sekä taksonomia-asetuksen 8 artiklaa.

Karl Svozilik
Hallituksen puheenjohtaja

Ståle Angel
Hallituksen jäsen

Tuomas Sarkola
Hallituksen jäsen

Marika af Enehjelm
Hallituksen jäsen

Svein Olav Stølen
Hallituksen jäsen

Stéphane Bonvin
Hallituksen jäsen

Ville Rantala
Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Tilintarkastusyhteisö
KPMG Oy Ab

Turo Koila
KHT



Tilintarkastuskertomus

PHM Group Holding Oyj:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet PHM Group Holding Oyj:n (y-tunnus 3123811-8) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2024. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, tuloslaskelman, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien olennainen tilinpäätöksen laatimisperiaatteita koskeva informaatio, sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että

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

Lausuntomme on ristiriidaton tarkastusvaliokunnalle annetun lisäraportin kanssa.

Lausunnon perustelut

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

Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Emoyhtiölle ja konserniyrityksille suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut ovat parhaan tietomme ja käsityksemme mukaan olleet Suomessa noudatettavien, näitä palveluja koskevien säännösten mukaisia, emmekä ole suorittaneet EU-asetuksen 537/2014 5 artiklan 1 kohdassa tarkoitettuja kiellettyjä palveluja. Suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut on esitetty konsernitilinpäätöksen liitetiedossa 2.2.

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

Olennaisuus

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

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

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

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

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

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

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

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Tilikauden 2024 lopussa liikearvo ja aineettomat hyödykkeet olivat yhteensä 1 187 milj. euroa muodostaen merkittävän osan, 75 %, konsernitaseen loppusummasta.- Liikearvo testataan arvonalentumisen varalta silloin kun arvonalentumisesta on viitteitä, tai vähintään vuosittain. Arvonalentumistestaus tehdään vertaamalla omaisuuserän kerrytettävissä olevaa rahamäärää sen kirjanpitoarvoon. Johto arvioi omaisuuserän kerrytettävissä olevan rahamäärän käyttämällä diskontattujen rahavirtojen mallia. Testauksen perustana oleviin kassavirtaennusteisiin liittyy merkittävä määrä johdon arvioita koskien erityisesti liikevaihdon kasvua, kannattavuutta ja diskonttaus korkoa.- Aineettomat hyödykkeet koostuvat pääosin yrityskauppojen yhteydessä tunnistetuista aineettomista hyödykkeistä.- Tasearvon merkittävydestä ja arvonalentumistestaukseen liittyviin ennusteisiin ja oletuksiin liittyvästä merkittävästä johdon harkinnasta johtuen liikearvon arvostus on tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka. | <ul style="list-style-type: none">- Olemme arvioineet kriittisesti niitä johdon perusteita ja oletuksia, joiden mukaan tulevien vuosien rahavirtaennusteet on laadittu.- Tarkastukseen on osallistunut KPMG:n arvonnäilytyksen asiantuntijoita, jotka ovat arvioineet diskonttokoron asianmukaisuutta, laskelmien teknistä oikeellisuutta sekä käytettäviä oletuksia suhteessa markkina- ja toimialakohtaisiin tietoihin.- Lisäksi olemme arvioineet liikearvon testaukseen liittyvien liitetietojen asianmukaista esittämistä tilinpäätöksessä. |
|--|--|

Emoyhtiön tilinpäätöksen osalta emme ole tunnistanee tilintarkastuksen kannalta keskeisiä seikkoja.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

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

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

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

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

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

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



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

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

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

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

Muut raportointivelvoitteet

Tilintarkastustoimeksiantoa koskevat tiedot

Olemme toimineet yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana 2020 alkaen yhtäjaksoisesti 5 vuotta.

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

Muu informaatio

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

Velvollisuutenamme on lukea edellä yksilöity muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Toimintakertomuksen osalta velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä lukuun ottamatta niitä kestävyysraporttia koskevia tietoja, joista säädetään kirjanpitolain 7 luvussa ja kestävyysraportointistandardeissa.

Lausuntomme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä. Lausuntomme eivät kata niitä kestävyysraporttia koskevia tietoja, joista säädetään kirjanpitolain 7 luvussa ja kestävyysraportointistandardeissa.

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

Helsingissä, 29. huhtikuuta 2025

KPMG OY AB

Turo Koila
KHT



Kestävyys selvityksen varmennuskertomus

PHM Group Holding Oy:n yhtiökokoukselle

Olemme suorittaneet rajoitetun varmuuden antavan toimeksiannon, jonka kohteena on PHM Group Holding Oy:n (3123811-8) toimintakertomukseen sisältyvä kirjanpitolain 7 luvun mukainen konsernikestävyys selvitys tilikaudelta 1.1.—31.12.2024.

Lausunto

Suorittamiemme toimenpiteiden ja hankkimamme evidenssin perusteella tietoomme ei ole tullut seikkaa, joka antaisi meille syyn uskoa, että konsernikestävyys selvityksessä ei ole kaikilta olennaisilta osiltaan noudatettu

- 1) kirjanpitolain 7 luvussa säädettyjä vaatimuksia ja kestävyysraportointistandardeja (ESRS);
- 2) kestävä sijoittamista helpottavasta kehyksestä ja asetuksen (EU) 2019/2088 muuttamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2020/852 artiklassa 8 säädettyjä vaatimuksia (EU-taksonomia).

Edellä kohta 1 käsittää myös prosessin, jolla PHM Group Holding Oy on yksilöinyt tiedot kestävyysraportointistandardien mukaista raportointia varten (kaksinkertainen olennaisuusanalyysi), sekä tietojen merkitsemisen kirjanpitolain 7 luvun 22 §:ssä tarkoitetulla tavalla.

Lausuntomme ei kata kirjanpitolain 7 luvun 22 § 1 mom. 2 kohdan mukaista konsernikestävyys selvityksen merkitsemistä digitaalisilla XBRL-kestävyyssunnisteilla, koska kestävyysraportointiyritysten ei ole ollut mahdollista noudattaa kyseistä säännöstä ESEF-asetuksen tai muun Euroopan unionin lainsäädännön puuttumisen vuoksi.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet konsernikestävyysraportin varmentamisen rajoitetun varmuuden antavana toimeksiantona noudattaen Suomessa noudatettavaa hyvää varmennustapaa ja kansainvälistä varmennustoimeksiantostandardia ISAE 3000 (uudistettu) *”Muut varmennustoimeksiannot kuin mennessä aikaa koskevaan taloudelliseen informaatioon kohdistuva tilintarkastus tai yleisluontoinen tarkastus”*.

Tämän standardin mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Kestävyysraportointitarkastajan velvollisuudet*.

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

Muu seikka

Haluamme kiinnittää huomiota siihen, että PHM Group Holding Oy:n kirjanpitolain 7 luvun mukainen konsernikestävyys selvitys on laadittu ja varmennettu ensimmäistä kertaa tilikaudelta 1.1.—31.12.2024.

Lausuntomme ei kata konsernikestävyys selvityksessä esitettyjä vertailutietoja. Lausuntoamme ei ole mukautettu tämän seikan osalta.

Konsernikestävyystarkastajan riippumattomuus ja laadunhallinta

Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten

mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme toimeksiantoa ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

Kestävyysraportointitarkastaja soveltaa kansainvälistä laadunhallintastandardia ISQM 1, jonka mukaan kestävyystarkastusyhteisön on suunniteltava, otettava käyttöön ja pidettävä toiminnassa laadunhallintajärjestelmä, mukaan lukien eettisten vaatimusten, ammatillisten standardien sekä sovellettavien säädöksiin ja määräyksiin perustuvien vaatimusten noudattamista koskevat toimintaperiaatteet tai menettelytavat.

Hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

PHM Group Holding Oy:n hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat:

- konsernikestävyys selvityksestä sekä sen laatimisesta ja esittämisestä kirjanpitolain 7 luvussa säädetyn mukaisesti, mukaan lukien kestävyysraportointistandardeissa määritelty prosessi, jolla on yksilöity tiedot kestävyysraportointistandardien mukaista raportointia varten;
- siitä, että konsernikestävyys selvityksessä on noudatettu kestävä sijoittamista helpottavasta kehyksestä ja asetuksen (EU) 2019/2088 muuttamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2020/852 artiklassa 8 säädettyjä vaatimuksia;
- sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia konsernikestävyys selvityksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.



Luontaiset rajoitukset kestävyys selvityksen laatimisessa

Konsernikestävyys selvityksen laatiminen edellyttää yhtiöltä olennaisuus arviointia relevanttien raportoitavien seikkojen tunnistamiseksi. Tähän sisältyy merkittävästi johdon harkintaa ja valintoja. Kestävyys raportoinnille on myös luonteenomaista, että tämäntyyppisten tietojen raportointiin liittyy estimaatteja ja oletamuksia, sekä mittaus- ja arviointiepävarmuutta.

Lisäksi raportoidessaan tulevaisuuteen suuntautuvia tietoja, yhtiön on esitettävä mahdollisia tulevaisuuden tapahtumia koskevat oletukset ja kerrottava yhtiön mahdollisista tulevista toimista näihin tapahtumiin liittyen. Todellinen lopputulos saattaa olla erilainen, koska ennustetut tapahtumat eivät aina toteudu odotetulla tavalla.

Konsernikestävyystarkastajan velvollisuudet

Velvollisuutemme on suorittaa varmennustoimeksianto saadaksemme rajoitetun varmuuden siitä, onko konsernikestävyys selvityksessä väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa rajoitetun varmuuden antava varmennuskertomus, joka sisältää lausuntonne. Virheellisyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan päätöksiin, joita käyttäjät tekevät konsernikestävyys selvityksen perusteella.

Kansainvälisen varmennustoimeksiannot standardin ISAE 3000 (uudistettu) noudattamiseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko toimeksiannon ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat konsernikestävyys selvityksen olennaisen virheellisuuden riskit, ja muodostamme käsityksen toimeksiannon kannalta relevantista sisäisestä

valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset varmennustoimenpiteet, mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.

- Suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia varmennustoimenpiteitä hankkiaksemme lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa evidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

Kuvaus suoritetuista toimenpiteistä

Rajoitetun varmuuden antavassa toimeksiannossa suoritettavat toimenpiteet poikkeavat luonteeltaan ja ajoitukseltaan kohtuullisen varmuuden antavan toimeksiannon toimenpiteistä, ja ovat niistä suppeampia. Valittavien varmennustoimenpiteiden luonne, ajoitus ja laajuus perustuvat ammatilliseen harkintaan sisältäen arvioinnin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvasta olennaisen virheellisuuden riskistä. Tämän vuoksi rajoitetun varmuuden antavassa toimeksiannossa saatava varmuuden taso on huomattavasti alempi kuin varmuus, joka saataisiin suorittamalla kohtuullisen varmuuden antava toimeksianto.

Toimenpiteemme sisälsivät mm. seuraavaa:

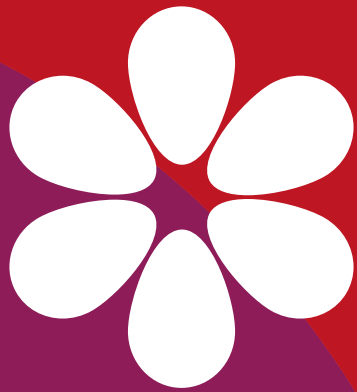
- Haastattelimme yhtiön johtoa sekä konsernikestävyys selvityksen sisältämien tietojen keräämisestä ja raportoinnista vastaavia henkilöitä.
- Hankimme haastatteluilla käsityksen yhtiön kestävyys raportointiprosessista, sisäisistä kontrolleista sekä tietojärjestelmistä kestävyys raportointiprosessiin liittyen.

- Pehdyimme yhtiön laatimaan taustadokumentaatioon ja asiakirjoihin soveltuvin osin, ja arvioimme, tukevatko ne konsernikestävyys selvitykseen sisältyvää informaatiota.
- Kaksinkertaisen olennaisuus arvioinnin prosessin osalta arvioimme yhtiön suorittaman prosessin toteuttamista suhteessa ESRS-standardien vaatimuksiin, sekä sitä, että kaksoisolennaisuus arvioinnista annetut tiedot ovat ESRS-standardien mukaisia.
- Arvioimme, täyttääkö konsernikestävyys selvitys olennaisia kestävyys teemoja koskevat ESRS-standardien vaatimukset olennaisilta osin.
- EU-taksonomiatietojen osalta hankimme käsityksen prosessista, jolla yhtiö on määritellyt taksonomiakelpoiset ja taksonomian mukaiset taloudelliset toiminnot, sekä arvioimme näistä annettujen tietojen säännösten mukaisuutta.

Helsingissä 29.4.2025

BDO Oy,
Kestävyystarkastusyhteisö

Laura Castrén
KRT



phm*

PHM Group Holding Oyj
Takomotie 1-3
00380 Helsinki
www.phmgroup.com
info@phmgroup.com