



TAMPEREEN  
AMMATTIKORKEAKOULU

# YHTEISMETSÄN PERUSTAMINEN

Ohjeita yhteismetsän perustajalle

Johanna Helminen

Opinnäytetyö  
Marraskuu 2016  
Metsätalouden koulutusohjelma



## TIIVISTELMÄ

Tampereen ammattikorkeakoulu  
Metsätalouden koulutusohjelma

HELMINEN JOHANNA  
Yhteismetsän perustaminen  
Ohjeita yhteismetsän perustajalle

Opinnäytetyö 54 sivua, joista liitteitä 13 sivua  
Marraskuu 2016

---

Opinnäytetyön tavoitteena oli tutustua ja tuottaa ohjeistus yhteismetsän perustamiseen sekä kiinnittää huomiota yksityiskohtiin, jotka vaikuttavat yhteismetsän perustamisessa tehtäviin ratkaisuihin. Tämän opinnäytetyön liitteeksi on koottu kaikki lomakkeet ja mallit, joita yhteismetsän perustamisessa tarvitaan. Lisäksi työhön on koottu erilaisia ohjeita ja laskentapohjia, joiden avulla voidaan yhteismetsän perustamisen kannattavuutta selvittää oman metsätilan kohdalla.

Työn tilaajina olevien aviopuolisoiden omistamia metsätiloja on käytetty esimerkkinä muodostettaessa niistä yhteismetsä. Yhteismetsän perustamisen hyötyjä ja kannattavuutta on pohdittu kokonaisuutena seitsemälle metsätilalle, jotka sijaitsevat kolmella eri paikkakunnalla. Esimerkkitalan avulla on havainnollistettu tietyn tyyppisen tilan saamia etuja perustettaessa yhteismetsä ja pohdittu sen kannattavuutta kokonaisuutena.

Esimerkkitalan kohdalla päädyttiin tulokseen, ettei yhteismetsän perustaminen ole kuitenkaan aina paras mahdollinen vaihtoehto. Yhteismetsä on hyvä ratkaisu, jos sen avulla saavutetaan verotuksellisia etuja tai tavoitteena on saada etuja metsäalan suuruudesta johtuen. Esimerkkitalalla yhteismetsän perustaminen saattaa tulla ajankohtaiseksi tulevaisuudessa sukupolvenvaihdoksen yhteydessä, mikäli halutaan metsät pitää yhtenä kokonaisuutena ja jakaa metsäomaisuus arvollisesti tasan jatkajien kesken. Yhteismetsän perustamista on harkittava ja suunniteltava tapauskohtaisesti, valmiita yksinkertaisia laskentakaavoja ei ole saatavilla vaan omat tavoitteet ja arvot ovat merkittävässä roolissa ja ne on huomioitava päätöstä tehdessä, jotta saadaan hyvin toimiva yhteismetsä.

## ABSTRACT

Tampereen ammattikorkeakoulu  
Tampere University of Applied Sciences  
Forestry Engineering

HELMINEN JOHANNA

The establishment of a jointly owned forest  
Instructions co-founder of the forest

Bachelor's thesis 54 pages, appendices 13 pages  
November 2016

---

The aim of this study was to explore the creation of jointly owned forest and provides guidelines for the creation of jointly owned forest and pay attention to details that affect the establishment of the decisions made in the forest. Appendix of this thesis is a compilation of all the forms and models needed for the establishment of a forest. In addition, work is summarized in a variety of instructions and calculation templates, which allows the establishment of the profitability of the forest to find out your forest estate into.

The work ordered by the spouses owned forest holdings is used as an example the formation of the collective. The establishment of a jointly owned forest benefits and their profitability has been discussed as a whole in place of the seven forests, which are located in three different locations. Example mode allows illustrates the advantages of a certain type of state received by the establishment of collective and discussed its profitability as a whole.

Example mode opted for a conclusion that the establishment of the jointly owned forest not always the best option. Collective is a good solution if it allows to obtain tax advantages, or aims to get the benefits due to the size of the forest. Example holding the establishment of joint forest may become necessary to come in connection with future-generation change, if they want to keep forests as a whole and divided into forest assets equally among the worthy successors. The establishment of a jointly owned forest should be considered and designed on a case-ready simple calculation formulas are not available, but own goals and values play an important role and should be taken into account when making the decision, in order to obtain a well-functioning collective.

---

Key words: jointly owned forest

## SISÄLLYS

1	JOHDANTO.....	5
2	YHTEISMETSIIEN TAUSTAA SUOMESSA .....	6
	2.1 Yhteismetsän tavoitteet.....	7
	2.2 Yhteismetsän verotus .....	9
	2.3 Sukupolvenvaihdos .....	12
3	YHTEISMETSÄN PERUSTAMINEN .....	15
	3.1 Perustamissopimus.....	17
	3.2 Ohjesääntö .....	18
	3.3 Arvon määrittäminen .....	19
	3.4 Yhteismetsän laajentaminen ja siihen liittyminen .....	20
	3.5 Yhteismetsästä eroaminen .....	23
4	PÄÄTÖKSENTEKO.....	24
	4.1 Yhteismetsän osakaskunta .....	24
	4.2 Yhteismetsän hoitokunta ja toimitsija.....	27
5	CASE HELMILINNA.....	30
	5.1 Tilojen taustaa.....	30
	5.2 Perustamissopimus ja ohjesääntö.....	30
	5.3 Verotus.....	32
	5.4 Sukupolvenvaihdos ja tuottoennusteet.....	34
6	POHDINTA.....	38
	LÄHTEET.....	40
	LIITTEET .....	42

## 1 JOHDANTO

Yhteismetsä on aina ollut kiehtova metsänomistamismuoto, johon sain opinnäytetyön muodossa syyn tutustua tarkemmin. Tavoitteena oli selvittää yhteismetsän taustoja sekä sen hyötyjä ja mahdollisia haittoja sekä haasteita osakkailleen. Tarkoitus oli koota pienimuotoinen tutustumispaketti yhteismetsää harkitsevalle, josta löytyisi yhteismetsän perustamisessa tarvittavat liitteet ja lomakkeet sekä ohjeet mm. perustamissopimuksen laadintaan ja malliohjesääntö.

Taustatiedon lisäksi on laskettu esimerkkitalan kautta kyseiselle tilalle yhteismetsän perustamisen myötä tulevia positiivisia vaikutuksia sekä mahdollisia haittoja. Tarkoituksena on erilaisin laskelmin selvittää kannattaako kyseisten metsänomistajien luopua nykyisestä yksityismetsätaloudesta ja perustaa yhteismetsä omistamistaan metsistä.

Tämä työ sisältää lähdeaineistoihin liittyvää taustatietoa sekä esimerkkitalan, jolla on suunniteltu yhteismetsän perustamisen hyötyjä ja mahdollisia haittoja. Esimerkkitalan avulla on laskettu yhteismetsän vaikutuksia omistajiensa talouteen ja yhteismetsän perustamisen kannattavuutta. Sukupolvenvaihdosta on käyty läpi pintapuolisesti, koska sen aika ei ole esimerkkitaloilla vielä pitkään aikaan. Lait ja asetukset sekä verotuskäytännöt ehtivät muuttua ennen kuin konkreettisia sukupolvenvaihdokseen liittyviä kannattavuuslaskelmia tarvitaan. Lisäksi sukupolvenvaihdokseen aikaan tuo oman vivahdeensa tiloilla harjoitettu maatilatalous, joka muuttaa laskelmat täysin verrattuna puhtaan metsätalouden sukupolvenvaihdokseen.

## 2 YHTEISMETSIIEN TAUSTAA SUOMESSA

Yhteismetsällä tarkoitetaan tietyille kiinteistöille yhteisesti kuuluvaa aluetta, jota käytetään ensisijaisesti kestävän metsätalouden harjoittamiseen (Yhteismetsä on metsänomistajan ja metsän parhaaksi 2012, 1.). Yhteismetsän alueita voidaan käyttää myös muuhun tarkoitukseen kuin metsätalouden harjoittamiseen, mikäli se on taloudellisesti tai jostain muusta syystä tarkoituksenmukaista (Matilainen, J. 2016.). Tällaista toimintaa voi olla esimerkiksi Kuusamon ja Kemijärven yhteismetsien harjoittamat kalastus- ja metsästyslupien myynti, tonttien vuokraus ja myynti sekä mökkien vuokraus (Kemijärven yhteismetsä 2016 & Kuusamon yhteismetsä 2016.).

Suomessa yhteismetsiä on perustettu jo 1800-luvun lopulta lähtien ja vuoden 2016 alkuun mennessä maassamme oli kaiken kaikkiaan 344 yhteismetsää (Yhteismetsät<sup>1</sup> 2014.). Suomen vanhin yhteismetsä on perustettu jo vuonna 1887 (Matilainen, J. 2016.). Yhteismetsien suosio on kasvanut viime aikoina monista eri syistä, joista yksi tärkein on yhteismetsälain muutokset. Ne ovat helpottaneet niin yhteismetsiin liittymistä kuin uusien perustamistakin mahdollistaen samalla verotushyödyt yksityismetsätalouteen verrattuna. (Yhteismetsät<sup>1</sup> 2014)

Yhteismetsien kokonaispinta-ala kasvaa jatkuvasti ja niihin kuuluu jo noin 613000 hehtaaria metsää, joka on noin viisi prosenttia yksityismetsiemme kokonaispinta-alasta. Tämän lisäksi yhteismetsien omistuksessa on niihin liittämättömiä kiinteistöjä yli 39000 hehtaaria. Osakkaita yhteismetsissämme on noin 25000. (Yhteismetsät<sup>1</sup> 2014)

Yhteismetsät voivat olla hyvin erikokoisia: pienin Suomessa oleva yhteismetsä on noin viisi hehtaaria, kun taas suurin, Kuusamon yhteismetsä, sisältää lähes 90000 hehtaaria maata. Yhteismetsiä on eniten Varsinais-Suomessa, Hämeessä ja Lapissa. Pinta-alaltaan suurimmat sijaitsevat puolestaan Kuusamossa, Sallassa ja Kemijärvellä. (Yhteismetsät<sup>1</sup> 2014) Yhteismetsiä on kuitenkin perustettu melko kattavasti läpi Suomen, kertoo Maanmittauslaitoksen rekisteri Suomen yhteismetsistä kunnittain tammikuulta 2016 (Suomen yhteismetsät kunnittain 2016.).

Yhteismetsiä perustamalla saadaan estettyä metsien pirstoutuminen ja saadaan muodostettua suurempia ja tehokkaampia metsäkokonaisuuksia, joiden avulla pystytään lisää-

mään metsätalouden kannattavuutta (Yhteismetsä on metsänomistajan ja metsän parhaaksi 2012, 1). Yhteismetsät tarjoavat monia etuja: mm. osakkaiden vaihtuessaakin metsät säilyvät ehjänä kokonaisuutena, jolloin niiden hoito on hallittua. Yhteismetsän rahallinen tuotto on yleisesti ottaen tasaisempaa pieniin yksittäisiin metsätiloihin verrattuna, myös verotukselliset edut ovat yhteismetsän kohdalla paremmat verrattuna muihin omistusmuotoihin. (Yhteismetsät<sup>2</sup> 2016)

Suomessa on olemassa erilaisia yhteismetsiä, jotka voidaan jaotella esimerkiksi asutus- ja isojakoyhteismetsiin, suvun yhteismetsiin sekä sijoittajien yhteismetsiin. Toki yhteismetsiä voidaan jaotella myös perustamistavan mukaan. Näistä eri jaottelutavoista huolimatta kaikkia yhteismetsiä ohjaa sama yhteismetsälaki (109/2003). (Susi, A. 2016, 42)

## 2.1 Yhteismetsän tavoitteet

Yhteismetsä on osakastilojen hyväksi kestävän metsätalouden harjoittamiseen tarkoitettu tilojen yhteinen alue. Kaikki yhteismetsät ovat yksityismaita eikä niillä ole mitään julkisoikeudellisia velvoitteita. Yhteismetsälain mukaisesti metsää on ensisijaisesti käytettävä kestävän metsätalouden harjoittamiseen sisältäen taloudellisen, ekologisen kuin sosiaalisenkin kestävyuden. Yhteismetsän osakkaat päättävät millä painotuksilla heidän yhteismetsässään näitä eri osa-alueita huomioidaan. (Yhteismetsät<sup>1</sup> 2014)

Kun yhteismetsää hoidetaan metsäsuunnitelman mukaisesti, takaa suunnitelmallisuus tasaisen ja jatkuvan tuoton. Koska yhteismetsää hoidetaan suurempana yksikkönä, luo se mahdollisuuden taloudellisten etujen saavuttamiselle. Myyntipuulle on mahdollisuus saada parempaa hintaa tarjottaessa suurempia alueita hakkuuseen, hankinnoille voidaan saada pienemmät yksikkökustannukset ja myös hoitotöitä pystytään kilpailuttamaan mielekkäinä kokonaisuuksina. Näin yhteismetsän kannattavuutta saadaan parannettua verrattuna metsätalouden harjoittamiseen pienissä yksiköissä. Yhteismetsän kasvaessa ja sen ollessa maantieteellisesti yhtenäinen laajenee myös alueen virkistys- ja metsästysmahdollisuudet. (Yhteismetsä on metsänomistajan ja metsän parhaaksi 2012, 2)

Yhteismetsästä ei yleensä ole saatavilla nopeaa suurta tuottoa ilman yhteismetsäosuuden myymistä. Osakkaan omatoimiselle metsätyölle, hankintahakkuulle sekä kotitarvepuun

otolle on myös omat rajoituksensa, koska osakkaalla ei ole erityistä oikeutta omaan metsään omistusluonteen muututtua. Yhteismetsässä on hallintokustannuksia, joita ei yksityismetsätaloudessa samalla tavoin ole. Ja samoin hallintomalli aiheuttaa omia haasteitansa yhteismetsissä. Suurissa yhteismetsissä oman äänen kuuluviin saaminen riippuu oman osuuden koosta ja sen tuomasta äänivallasta sekä mahdollisesta äänileikkurista kokouksissa. On myös muistettava, että yhteismetsäosuuden kaupasta ei synny metsävähennysoikeutta. (Matilainen, J. 2016) Yhteismetsässä tapahtuva toiminta perustuu aina vahvistettuun ohjesääntöön sekä yhteismetsälakiin (Yhteismetsän toiminta 2016.).

Osakkuus yhteismetsässä on varsin vaivaton tapa omistaa metsää. Suurissa yhteismetsissä ylijäämä antaa osakkaille tasaista ja jatkuvaa tuottoa omaisuudesta. Yhteismetsästä ei kuitenkaan ole saatavissa hetkellisiä suuria tuloja luopumatta omistuksesta. Koska yhteismetsän hallinto aiheuttaa lisätyötä ja kustannuksia, ei kovin pienistä metsälöistä ole järkevää muodostaa yhteismetsää. (Mitä hyötyä on yhteismetsään liittymisestä? 2015) Yhteismetsä on hyvä ratkaisu omistusmuotona, jos tavoitteena on aktivoida ja selkeyttää päätöksentekoa yhteisomistuksessa. Myös sellaiselle metsänomistajalle, jolla ei ole aikaa tai halua paneutua metsäomaisuutensa hoitoon, mutta on omaisuutta niin paljon, että hallinnollisten palvelujen ostaminen on taloudellisesti järkevää, on yhteismetsä hyvä ratkaisu. Yhteismetsän avulla voidaan pirstoutunut metsäomaisuus yhdistää kannattavaksi ja kehityskelpoiseksi metsätalouksiköksi. (Yhteismetsän perustaminen 2016)

Yhteismetsän toiminnan tavoitteet ja niiden painoarvo määritellään ohjesäännössä. Jos yhteismetsän tavoitteena on nopea laajentuminen, tulee sen näkyä myös ohjesäännön sisällössä toisin kuin jos päätavoite on esimerkiksi suvun metsien säilyttäminen yhtenä kokonaisuutena tulevaisuudessa. Ohjesäännön sisältö on melko tarkkaan yhteismetsälailla säännelty, mutta mm. tavoitteiden omia painotuksia sinne on mahdollista kirjata, jotta ohjesääntö on mahdollisimman hyvin osakaskuntaa palveleva. Ohjesääntöä laadittaessa on syytä tehdä se huolellisesti, jottei jouduta muuttamaan ohjesääntöä, joka on itsessään melko raskas prosessi. (Linnala, J. 2016) Yhteismetsä tarjoaa osakkailleen paitsi toimivan hallintomallin myös laajat virkistyskäyttömahdollisuudet (Susi, A. 2016, 42.).



## 2.2 Yhteismetsän verotus

Yhteismetsä on tuloverolain 5 §:n mukaisesti yhteisetuus, jota verotetaan erillisenä verovelvollisena ja yhteismetsän veroista vastaa sen osakaskunta. (Yhteismetsän verotus 2014, 3.) Tästä johtuen ovat ylijäämän jako-osuudet osakkaille verotonta tuloa, koska yhteismetsä on verot jo tuloista maksanut (Matilainen, J. 2016.). Yhteismetsät maksavat puun myynnistä myyntituloveroa, joka on alhaisempi kuin yksityismetsätalouden pääomatulovero. Yhteisetuuden maksama myyntitulovero on 28 %, kun yksityismetsätaloudessa pääomatuloveroprosentti on vuodesta 2016 alkaen ollut puun myynnistä 30 % 30000 euron tuloihin saakka ja 34 % tämän ylimenevältä osalta. Isoissa yhteismetsissä hyödytään myös suuruudesta, koska mm. isosta leimikosta saadaan usein parempi hinta puusta ja korjuun yksikkökustannukset ovat pääsääntöisesti pienemmät. (Susi, A. 2016, 42.)

Arvonlisäverotuksessa yhteismetsä on kuukausimenettelyssä, ellei hae pidempää ilmoitusjaksoa. Mikäli yhteismetsän vuotuinen liikevaihto on yli 25000€, mutta alle 50000€, voi se hakeutua vuosimenettelyyn. Mikäli vuotuinen liikevaihto nousee yli 50000€:n, on mahdollista hakeutua neljännesvuosimenettelyn piiriin. Koska yhteismetsää verotetaan erillisenä verovelvollisena, eivät sen osakkaat ole vastuussa yhteismetsän veroista. (Yhteismetsän verotus 2014, 3 – 4)

Yhteismetsälle kertynyt ylijäämä jaetaan osakkaille yhteismetsäosuuksien suhteessa (Yhteismetsä 2015.). Osakkaan yhteismetsän tuloista saamaa osuutta eli ylijäämää ei veroteta enää erikseen eikä osakkaan tarvitse tätä saamaansa ylijäämää ilmoittaa omassa verotuksessaan. Tästä johtuen myöskään ylijäämän saantiin kohdistuvat osakkaan henkilökohtaiset menot eivät yleensä ole verovähennyksellisiä kuluja. Tästä poiketen verotuskäytännössä on mm. yhteismetsäosuuksien hankintaan liittyviä korkomenoja kuitenkin hyväksytty verovähennyksiin. (Yhteismetsän verotus 2014, 4)

Yhteismetsällä on lailla säädetty kirjanpitovelvollisuus ja mikäli sen liikevaihto tai sitä vastaava tuotto ylittää vuodessa 200000€ seuraa tästä myös tilintarkastusvelvollisuus. (Yhteismetsä on metsänomistajan ja metsän parhaaksi 2012, 3) Yhteismetsä saa metsätalouden pääomatulojen verotuksessa kuitenkin samat edut kuin luonnolliset henkilöt tai kuolinpesät (Mitä hyötyä on yhteismetsään liittymisestä? 2015.). Yhteismetsällä on verotuksessa käytössään niin metsävähennys kuin menovaraus kuten yksityismetsätalou-

dessakin. Yhteismetsä maksaa vuosittain veroennakkoa ja sen on tehtävä kuukausittaiset arvonlisäveroilmoitukset. Yhteismetsäosuuksien luovutuksista verotetaan kuten muunkin kiinteän omaisuuden luovutuksesta. (Matilainen, J. 2016).

Tulot on syytä jaotella tulolähteen mukaan jo kirjanpidossa. Henkilökohtaiseen tulolähteeseen kuuluvat metsätalouden tulot, maa-ainesten myynti, yleensä asuntojen ja liikehuoneistojen vuokratulot, talletusten ja osuuspääomien korot sekä osingot. Maatalouden tulolähteeseen kuuluvat maa-alueiden, mökkien ja metsästyksen vuokratulot sekä mm. jäkälän myyntitulot ja pienimuotoinen puunjalostus. Elinkeinotoiminnan tuloa syntyy, jos yhteismetsä harjoittaa erillistä liike- tai ammattitoimintaa kuten metsänhoito- tai korjuupalvelujen ammattimaista myyntiä. Verovapaata tuloa ovat osakaskunnan saamat jako-osuudet muista tai omasta yhteismetsästä sekä luonnonsuojelulain mukaiset korvaukset ja veroihin liittyvät korkotulot. Osinkotuloja ei ole säädetty yhteisetuuksille erikseen verovapaiksi, joten ne ovat yhteismetsille kokonaan verollista tuloa. Metsätalouden tuloiksi katsotaan puunmyyntitulot, metsätalouteen liittyvät vakuutus- ja vahingonkorvaukset, kestävän metsätalouden rahoituslain mukaiset tuet sekä muut metsätalouden tuet, puun oma käyttö sekä tuloutetut meno- ja tuhovaraukset. (Yhteismetsän verotus 2014, 10 – 12)

Yhteismetsän hoitokunta tai toimitsija on vastuussa yhteismetsän veroilmoituksen antamisesta, joka annetaan lomakkeella 6 (liite 1.). Nimenkirjoitusoikeuden omaava henkilö allekirjoittaa yhteismetsän veroilmoituksen ja se on jätettävä neljän kuukauden sisällä tilikauden päättymisestä. Veroilmoituksen mukana toimitetaan tarvittavat liitelomakkeet, joita voi olla mm. lomake 62, jolla annetaan erittely varauksista, arvonmuutoksista sekä kuluvan käyttöomaisuuden poistoista. Lisäksi on hyvä jättää liitteenä myös veroilmoituslomake 2C, jolla seurataan mm. metsävähennyksen käyttöä. (Yhteismetsän verotus 2014, 5 – 6)

Yhteismetsän veroilmoituksen I osa on laskelma verotettavasta tulosta ja sen tulee perustua kirjanpidon tuottamaan tuloslaskelmaan. Kirjanpidosta saatuun tulokseen lisätään verotuksessa vähennyskelvottomat kuluerät sekä poistot ja verovapaan toiminnan tappio. Kirjanpidon tuloksesta puolestaan vähennetään metsävähennys, verovapaat tuotot sekä verovapaan toiminnan tulos. (Yhteismetsän verotus 2014, 7)

Yhteismetsä maksaa verohallinnon määräämää ennakoveroa, joka muodostuu arvioitujen tulojen sekä aikaisempien tilikausien verotettavien tulojen perusteella. Yhteismetsällä on mahdollisuus hakea ennakon muuttamista neljän kuukauden sisällä tilikauden päättymisestä. Mikäli yhteismetsän tulot ovat olleet arvioitua huomattavasti suuremmat, voidaan maksaa ennakoiden täydennysmaksua neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä, näin välttyään jäännösveron yhteisökorolta. (Yhteismetsän verotus 2014, 9)

Yhteismetsällä on yksityismetsänomistajan tapaan oikeus tehdä metsätalouden tuloistaan menovaraus, jonka avulla voidaan jaksottaa tuloja seuraaville vuosille. Menovaraus on tuloutettava Etelä-Suomessa seuraavan neljän vuoden aikana, Pohjois-Suomessa tuloutus on tehtävä kuuden vuoden kuluessa. Menovarausta voi tehdä enintään 15 % metsätalouden pääomatulosta metsävähennyksen jälkeen. Tulojen jaksottamisella pystytään tasaamaan verojen maksua sekä välttämään tappiolle painuvia vuosia. Tuhovarauksen yhteismetsä voi tehdä vakuutus- tai vahingonkorvauksesta tuhoutuneen metsän uudistamiskustannuksia vastaavana. Yhteismetsä voi vähentää verotuksessa tuloistaan kaikki tulojen hankkimiseen ja säilyttämiseen kohdistuneet menonsa. Yhteismetsän tulee tehdä elinkeinotulon verottamisesta annetun lain mukaisesti poistot, mutta käytännössä on hyväksytty tuloverolain mukaiset poistot: metsäojista ja metsäteistä 15 %, metsätalouteen liittyvien koneiden, kaluston ja laitteiden 25 % sekä rakennusten ja rakennelmien 6 - 25 % menojäännöksestä. Vähennyskelvottomia poistoja ovat verotuksessa yhteismetsään liitettyjen alueiden sekä ostettujen yhteismetsäosuuksien hankintamenot. (Yhteismetsän verotus 2014, 13 – 14, 16)

Yhteisetuudella, joksi yhteismetsä määritellään, on yksityismetsän omistajan tapaan oikeus tehdä metsävähennys saamastaan metsätalouden pääomatulosta. Verotuksessa 1.1.1993 jälkeen vastikkeellisesti hankitun metsän hankintamenosta voidaan vähentää 60 % metsävähennyksenä. Metsävähennysoikeus siirtyy yhteismetsälle, kun siihen oikeutettua metsää liitetään yhteismetsään. Yhteismetsäosuuksien hankinnasta ei muodostu metsävähennysoikeutta. Jos esimerkiksi tilakauppaa tehdessä on metsäalueen lisäksi kaupan kohteeseen sisältynyt yhteismetsäosuuksia, on niiden hankintameno rajattava pois metsävähennyslaskelmista. Metsävähennyksen tekeminen ei poikkea yksityismetsätalouden metsävähennyksestä ja tulee vaatia esimerkiksi toimittamalla veroilmoituksen liitteenä 2C-lomake. (Yhteismetsän verotus 2014, 17 – 19)

Hankittaessa lisäalueita yhteismetsälle maksaa ostaja kiinteistökaupoissa varainsiirtoveron 4 % kauppahinnasta, myös yhteismetsäosuudet ovat kiinteää omaisuutta. Tästä hankintamenosta, pl. yhteismetsäosuuden hankinta, muodostuu metsävähennyspohja, joka on 60 % hankintamenosta. Varainsiirtoverolain 13 § mukaan varainsiirtoveroa ei tarvitse suorittaa, mikäli kiinteistö on saatu vaihtamalla se toiseen kiinteistöön ja vaihto on tapahtunut luonnonsuojelulain (1096/1996) mukaisen luonnonsuojelualueen perustamiseksi. Varainsiirtoverosta voidaan vapauttaa myös, mikäli kiinteistöjen vaihto johtaa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tai metsäkeskuksen antaman todistuksen mukaan maa- tai metsätalouden harjoittamisen kannalta olennaisesti sopivampaan tilus-sijoitukseen. Verotuksellisesti alueen liittäminen yhteismetsäosuuksia vastaan ei ole luovutus, joten siitä ei myöskään liittyjän tarvitse maksaa varainsiirtoveroa tai mahdollisia luovutusvoitto- tai lahjaveroa, mutta se ei myös muodosta uutta metsävähennyspohjaa. Tämä edellyttää kuitenkin, että sekä liitettävän tilan arvo että vastikkeeksi saatavien yhteismetsäosuuksien arvot ovat yhtä suuret eikä sopimuksessa ole sovittu muun varallisuuden siirtymisestä tai liittymisen yhteydessä ei makseta rahallisia korvauksia. Liitettäessä metsää yhteismetsäosuuksia vastaan edellyttää metsävähennyspohjan siirtyminen yhteismetsälle, että liitettävä tila tai määräala on metsävähennyskelpoinen ja siihen kohdistuu käyttämätöntä metsävähennyspohjaa eikä liitettävästä metsästä makseta rahakorvauksia. Mikäli liitettävään alueeseen kohdistuu poisto-oikeuksia kuten tie- tai oja-hankkeista siirtyvät ne yhteismetsän käyttöön. Näin tapahtuu myös metsän mukana siirtyneiden metsätalouden rakennusten poisto-oikeudellekin. (Yhteismetsän verotus 2014, 21 – 23, 25)

Metsäalueiden myynnistä saadusta luovutusvoitosta tulee maksaa luovutusvoittoveroa. Luovutusvoitto ja -tappio ovat osa yhteismetsän verotettavaa tulosta. Arvonlisäverotuksessa on huomioitava, että alueiden myynti ja vuokraaminen sekä kesämökkityöntien vuokraaminen eivät ole arvonlisäverollista toimintaa. Metsävähennykseen oikeutettua kiinteistöä myydessä on luovutusvoittoon tai -tappioon lisättävä jo aiemmin käytetty metsävähennys. (Yhteismetsän verotus 2014, 26 – 27)

### **2.3 Sukupolvenvaihdos**

Metsätilan sukupolvenvaihdoksen yhteydessä yhteismetsä voi olla hyvä päätös, koska yhteismetsäosuuksien siirtäminen jatkajille on yksinkertaista. Näin saadaan myös var-

mistettua metsätilan säilyminen kokonaisuena ja saadaan säilytettyä perillisten siteet suvun metsään. (Yhteismetsä on metsänomistajan ja metsän parhaaksi 2012, 2) Yhteismetsän perustamista suunnitellessa kannattaa miettiä tarkkaan omat ja mahdollisen tulevan yhteismetsän tavoitteet. Onko tavoitteena säilyttää suvun metsät yhtenä kokonaisuutena vai onko päätavoite nopea laajentuminen. Tämä tavoitteet on huomioitava jo ohjesääntöä laadittaessa, mikäli päädytään perustamaan uusi yhteismetsä. Usein aivan pienten yhteismetsien perustaminen ei ole taloudellisesti välttämättä järkevää, koska yhteismetsillä on omat hallinnolliset velvoitteensa, jotka aiheuttavat oman kulueränsä. (Linnala, J. 2016)

Sukupolvenvaihdoksen yhteydessä perustettavassa yhteismetsässä vaikuttaa tehtäviin ratkaisuihin paljon se, millaista luovutustapaa sukupolvenvaihdoksessa käytetään ja millainen on omistus-, varallisuus-, perhe- ja verotustilanne. Päätöksiä tehdessä on huomioitava, että kiinteistön kaupassa syntyy metsävähennysoikeutta, mutta yhteismetsäosuuden kaupassa ei. Mikäli ostaja ei ole lähiomainen tai myyjällä ei täyty 10 vuoden metsätalouden harjoittamisaika, saattaa kiinteistön myyjälle tulla luovutusvoittoon lisättäväksi jo käytettyä metsävähennystä. Yhteismetsäosuuden kaupassa tällaista mahdollista lisäystä ei tehdä. Yhteisomistuksen, kuten kuolinpesän tai yhtymän, jakaminen ei ole luovutus ja se onkin suositeltavaa tehdä jo ennen yhteismetsän perustamista. Toki tämä voidaan käytännössä toteuttaa perustamisen yhteydessä. Koska tehtävillä järjestelyillä ei saa olla vaikutusta lahjaverotukseen, on tilan käyvän arvon oltava sama ennen ja jälkeen perustamisen. Käyttämättä oleva metsävähennysoikeus siirtyy kiinteistön lahjassa jatkajalle ja yhteismetsän perustamisen yhteydessä yhteismetsälle. (Havia, P. ym. 2016)

Perintö- ja lahjaverolain mukaan yhteismetsäosuus arvostetaan käypään arvoon, jolla tarkoitetaan sen todennäköistä luovutushintaa. Luovutettavan osuuden arvoksi voidaan katsoa osuuslukuun vastaava osa yhteismetsään kuuluvan alueen arvosta sekä muusta yhteismetsän omaisuudesta eli ns. käypä arvo. Arvon määrittämisessä sovelletaan verottajan ohjeen metsämaata ja muuta omaisuutta koskevia arvostusperusteita, joita metsämaan osalta ovat ensisijaisesti tila-arvio ja toissijaisesti metsätaloussuunnitelman tiedot. Mikäli tila-arviota tai metsätaloussuunnitelmaa ei ole, voidaan käyttää kauppahintarekisterin perusteella määriteltäviä maakuntakohtaisia hehtaarihintoja. (Yhteismetsän ja sen osuuden arvo 2014, 14 – 15)

Suunniteltaessa yhteismetsän perustamista on syytä muistaa, että se on tarkoitettu pysyväksi ratkaisuksi. Yhteismetsän purkaminen on mahdollista, mutta kuitenkin melko työläs prosessi. Eroavalla osakkaalla ei ole oikeutta saada osuuttaan vastaavaa aluetta erotetuksi yhteismetsästä. Mahdollisesta eron myöntämisestä päättää osakaskunnan kokous, jonka ei ole pakko suostua osakkaan eropyyntöön. (Mitä hyötyä on yhteismetsään liittymisestä? 2015) Mikäli yhteismetsän perustaminen liittyy sukupolvenvaihdostapaukseen, kannattaa käyttää asiaan perehtynyttä neuvontapalvelua apuna ja suunnitella huolella asian etenemisjärjestys (Yhteismetsän perustaminen 2016).

### 3 YHTEISMETSÄN PERUSTAMINEN

Yhteismetsän perustamisesta säädetään yhteismetsälaisissa (109/2003) sekä kiinteistönmuodostamislain (554/1995) kymmenennessä luvussa (Yhteismetsän perustaminen 2016.). Yhteismetsää perustettaessa osakkaat laativat ja allekirjoittavat yhteismetsän perustamissopimuksen, jossa osakkaat sopivat mm. yhteismetsäosuuksien jaosta osakkaiden kesken. Perustamissopimuksen laadinta käynnistää yhteismetsän ohjesäännön valmistelun sekä mahdollistaa yhteismetsän muodostamistoimituksen hakemisen Maanmittauslaitokselta (liite 2.). Yhteismetsätoimitusten arvioitu käsittelyaika Maanmittauslaitoksella on alueen koosta riippuen 6 – 12kk (Yhteismetsätoimitukset 2016.). Osakkaat voivat viimeistellä yhteismetsän ohjesäännön (liite 3.) mm. Tapion Yhteismetsä -julkaisun avulla (Yhteismetsä on metsänomistajan ja metsän parhaaksi, 2012, 2.). Ohjesäännön sisällöstä on säädetty YML 16§:ssä (Matilainen, J. 2016.). Ohjesäännön laadintaan vaikuttaa onko kyseessä hoitokuntamallinen vai toimitsijavetoinen yhteismetsä ja kuinka monta kertaa vuodessa osakaskunnan virallisia kokouksia on tarkoitus pitää.

Maanmittausinsinöörin pidettyä muodostamistoimituksen on yhteismetsä virallisesti perustettu. Tämän muodostamistoimituksen kustannukset maksaa valtio. Ensimmäisen yhteismetsän osakkaiden eli osakaskunnan kokouksen kutsuu koolle Metsäkeskus ja siellä valitaan yhteismetsän hallinnosta vastaavat henkilöt: hoitokunta tai toimitsija. (Yhteismetsä on metsänomistajan ja metsän parhaaksi 2012, 2) Yhteismetsän osakkaat muodostavat osakaskunnan, joka on oikeushenkilö. Yksittäiset osakkaat eivät ole vastuussa osakaskunnan sitoumuksista. (Matilainen, J. 2016) Yhteismetsän laatiman ohjesäännön vahvistaa Metsäkeskus ja osakaskunta tekee ilmoituksen Metsäkeskuksen ylläpitämään yhteismetsärekisteriin. Mikäli yhteismetsällä ei ole metsäsuunnitelmaa, laaditaan sellainen ja tämän jälkeen yhteismetsä on valmis käynnistämään metsätaloudellisen toimintansa metsäsuunnitelman mukaisesti. (Yhteismetsä on metsänomistajan ja metsän parhaaksi 2012, 2)

Yksi metsänomistaja voi perustaa yhteismetsän, mutta perustettavaan yhteismetsään on oltava vähintään kaksi osakaskiinteistöä. Yhteismetsien perustamisesta on säädetty sekä yhteismetsälaisissa (109/2003) että kiinteistönmuodostamislaisissa (554/1995). (Yhteismetsän perustaminen 2016) Yhteismetsä on sangen vaivaton tapa omistaa metsää, jos halu-

aa tasaista tuottoa ilman omaa vaivannäköä. Koska metsien hoito ja käyttö on yhteismetsissä suunnitelmallista, on yhteismetsään sijoittaminen turvallinen tapa sijoittaa pääoma. Yhteismetsät maksavat puun myynnistä myyntituloveroa, joka on alhaisempi kuin yksityismetsätaloudesta maksettava pääomatulovero. Isoissa yhteismetsissä hyödytään myös suuruudesta, koska isosta leimikosta saadaan usein parempi hinta puusta ja korjuun yksikkökustannukset ovat pääsääntöisesti pienemmät. Yhteismetsä tarjoaa osakkailleen paitsi toimivan hallintomallin myös laajat virkistyskäyttömahdollisuudet. (Susi, A. 2016, 42)

Yhteismetsän perustamista tai jo olemassa olevaan yhteismetsään liittymistä harkittaessa on syytä muistaa, että yhteismetsässä ei ole enää ”omaa” metsää vaan metsä on yhtä suurta kokonaisuutta. Osakkaalla on osakaskunnan kokousten äänestyksissä päätösvaltaa yhteismetsäosuksiensa määrän mukaisesti. Oma vaikutusvaltaa päätöksen tekoon voi parantaa olemalla aktiivinen ja hakeutumalla yhteismetsän luottamustehtäviin, kuten hoitokunnan jäseneksi. (Susi, A. 2016, 42)

Yhteismetsästä harvoin on saatavissa kerralla suurta tuloa, kuten yksityismetsätaloudesta on mahdollista esim. suuren päätehakkuun yhteydessä. Yksityismetsätalouteen verrattuna yhteismetsän hallintokulut ovat korkeammat ja hallintomalli haastavampi. Myöskään osakkaan omatoiminen metsätyö tai kotitarvepuun hankinta ei onnistu kuten yksityisessä omistuksessa olevasta metsästä. (Susi, A. 2016, 42) Näihin asioihin on syytä ottaa kantaa jo ohjesääntöä laadittaessa, jotta pelisäännöt ovat kaikille selvät ja yhteneväiset (Linnala, J. 2016) Yhteismetsäosuuden kaupasta ei synny osuuden ostajalle metsävähennysoikeutta. Yhteismetsällä ei myöskään ole hankintahakkuutyön verovapautta. (Susi, A. 2016, 42)

Yhteismetsää perustettaessa tärkeää on yhteinen tahto yhteismetsää ja sen toimintaa kohtaan. Eteläisessä Suomessa pinta-alaa tulisi olla vähintään sata hehtaaria, mutta pohjoisemmaksi mentäessä huomattavasti enemmän. Monet verkkopalvelut helpottavat nykyisin myös yhteismetsien hoitamista, esimerkiksi Metsään.fi -palvelun käyttö riittää nykyisin metsätaloussuunnitelmavaatimuksen täyttämiseen yhteismetsissä. (Susi, A. 2016, 43)

Yhteismetsää perustettaessa on syytä harkita ennen perustamispäätöksen tekoa tarkkaan omistusmuodon sopivuutta omiin tarkoituksiin ja tavoitteisiin. Yhteismetsällä on omia



erityispiirteitään verrattuna muihin metsän omistamismuotoihin. Yhteismetsän toimintaa ja hallinnointia säätelee yhteismetsälaki ja siellä toimitaan osakaskunnan hyväksymän ohjesäännön ja metsäsuunnitelman mukaan. Käytännössä toimintaa ohjaa osakaskunnan valitsema hoitokunta tai toimitsija. Jokaisen osakkaan äänioikeus riippuu hänen yhteismetsäosuutensa koosta. Päätökset tehdään osakaskunnan kokouksissa enemmistöperiaatteella. Yhteismetsillä on kirjanpitovelvollisuus. Mikäli yhteismetsän liikevaihto ylittää 200000€ tarvitsee se tilintarkastajan, pienemmällä liikevaihdolla riittää toimintantarkastaja. Yhteismetsällä veroprosentti on kaikista tuloista 28 ja sen kuuluu tehdä arvonnlisäveroilmoitukset ja -tilitykset kuukausittain. Jos liikevaihto on enintään 50000€, voi yhteismetsä hakea pidempää ilmoitus- ja tilitysjaksoa. Yhteismetsän tuloksesta jaetaan ylijäämää osakkaille osuuksien mukaisessa suhteessa. Tämä ylijäämä on saajalleen verotonta tuloa. Yhteismetsän osakkaalla ei ole oikeutta verovapaaseen hankintatyöhön yhteismetsän hallinnoimassa yhteismetsässä. Osakkaalla on oikeus luovuttaa osuuksiaan kuten muutakin kiinteää omaisuutta. Osuuksien ostamisesta ei synny kuitenkaan metsävähennysoikeutta. Yhteismetsä voi luovuttaa alueitaan tai laajentua osakaskunnan päätöksen mukaisesti. (Yhteismetsän perustaminen 2016)

### 3.1 Perustamissopimus

Yhteismetsää perustettaessa laadittava perustamissopimus ei saa loukata kenenkään oikeutta ja siitä on säädetty yhteismetsälain 5§:ssä ja kiinteistönmuodostamislain 10 luvussa. Perustamissopimus on laadittava kirjallisesti ja se on päivättävä sekä uuden yhteismetsän perustajien on se allekirjoitettava. Perustamissopimuksesta tulee ilmetä perustajien täydelliset nimet, osoitteet ja asuinpaikat sekä syntymäajat ja yhteismetsäksi perustettavat alueet. Lisäksi perustamissopimuksesta tulee löytyä tieto muodostettavan yhteismetsän osakaskiinteistöistä ja niiden omistajista, osakaskiinteistöille tulevat yhteismetsäosuudet tai perusteet osuuksien määräämiseksi sekä yhteismetsän muodostamiseen liittyvät korvaukset tai korvausten laskentaperusteet, mikäli niitä ei kokonaan tai osaksi jätetä yhteismetsän muodostamista koskevassa kiinteistötoimituksessa määrättäväksi. (Yhteismetsän perustaminen 2016)

Perustamissopimuksen tärkeimpiä asioita on osakaskiinteistöille tulevien yhteismetsäosuuksien määrittäminen. Tila-arvio antaa metsien osalta hyvän pohjan yhteismetsäosuuksien määrittämiselle. Tasapuolisuuden vuoksi on kaikki yhteismetsään liitettävät

kiinteistöt syytä arvioida samalla arvonmääritysmenetelmällä. (Yhteismetsän perustaminen 2016) Perustamissopimuksessa on syytä määritellä kuinka mm. osakkaiden käytämättömät metsävähennyspohjat huomioidaan osuuksia määriteltäessä. Yhteismetsälle luovutettavat metsävähennyspohjat voidaan esim. hyvittää ylimääräisenä korvauksena kerralla jaettaessa ylijäämää tai metsävähennyksistä voidaan määritellä nykyarvo verrattuna oletettavaan vähennyksen käyttö hetkeen sen luovuttavassa kiinteistössä ja luovuttaa tämä summa osakkaalle. (Linnala, J. 2016)

Perustamissopimuksella voidaan myös sopia käytetäänkö osuuslukuina kokonaislukuja, sadas-, tuhannes- tai kymmenestuhannesosia. Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä osuudet näkyvät yleensä kymmenestuhannesosan tarkkuudella. Eri osakaskiinteistöille tulevien osuuslukujen summa on yhteismetsän osuuksien kokonaismäärä. Eri yhteismetsien osuuksien kokonaismäärä vaihtelee eli ne eivät ole keskenään vertailukelpoisia. (Yhteismetsän perustaminen 2016). Käytännössä kuitenkin hyvin usein käytetään yhteismetsäosuuksien summana lukua yksi (Linnala, J. 2016.).

### **3.2 Ohjesääntö**

Yhteismetsän ohjesääntö linjaa toiminnan periaatteet sekä määrää hallinnon järjestämisen. Voimassa oleva ohjesääntö tulisi olla hoitokunnan lisäksi kaikkien osakkaiden saatavilla. Tarvittaessa ohjesääntöä voidaan myös muuttaa. Ohjesäännössä on kerrottava yhteismetsän nimi ja kotipaikka. Kotipaikka määrittelee sen, missä käräjäoikeudessa käsitellään mahdolliset yhteismetsän moiteasiat. Ohjesäännössä määritellään miten hallinto ja tilintarkastus on järjestettävä sekä kuinka osakaskunnan kokoukset on kutsuttava koolle. Ohjesäännöllä voidaan päätösvaltaa siirtää osakaskunnan kokoukselta hoitokunnalle tai toimitsijalle mm. hoitokunnan puheenjohtajan valinnassa, lisäalueiden ostamisessa, alueiden liittämässä osuuksia vastaan ja alueiden käyttämisessä muuhun kuin metsätalouteen. (Yhteismetsän hallinto 2014, 3 - 4)

Tietyissä tilanteissa osakaskunnalle saattaa tulla ajankohtaiseksi muuttaa ohjesääntöään. Tällainen tilanne voi tulla esiin mm. lakimuutosten yhteydessä, jolloin ohjesääntöä on päivitettävä vastaamaan ajantasaista lakia. Ohjesäännön muutos voi tulla tarpeelliseksi myös jos halutaan muuttaa ns. ikäpykälää, jolla määrätään luottamustehtäviä hoitavien yläikärajasta. Tällaista ikäpykälää ei kuitenkaan ole lainkaan pakollista ohjesääntöön

määritellä. Ohjesääntöä muuttamalla voidaan muuttaa määräystä pienimmästä luovutettavasta osuusluvusta tai jos halutaan ottaa käyttöön tai poistaa osakaskunnan etuosto-oikeus erikseen myytyihin yhteismetsäosuuksiin. Ohjesäännön muutoksella voidaan vaikuttaa myös kokouksessa valtakirjalla edustettavien osakkaiden määrään. Ohjesääntöä muuttamalla voidaan muuttaa myös muita toimintaa ja hallintoa ohjaavia määräyksiä, mikäli ne kaipaavat päivitystä aiemmin laaditusta ohjesäännöstä. (Yhteismetsän hallinto 2014, 5)

Ohjesääntöä muutettaessa tehdään muutosesitys osakaskunnan kokoukselle omana päätösasianaan. Tässä yhteydessä on esitettävä uusi teksti, joka korvaa vanhan ohjesäännön sekä perustelut halutulle muutokselle. Muutos on hyväksyttävä yksimielisesti tai 2/3 enemmistöllä äänestykseen osaa ottaneiden äänistä. Ohjesääntömuutoksen hyväksyminen vaatii 3/4 äänten enemmistön, mikäli muutos koskee osuuksien luovutusrajoitusta (Yml 17§) tai sopimus pohjaisesti perustetun yhteismetsän jakamista tai suostumuksen antamista osuutta vastaavan alueen erottamiseen yhteismetsästä (33§ 3mom). Uusi muutettu ohjesääntö pöytäkirjan otteineen ja kokouskutsuineen on toimitettava Suomen Metsäkeskuksen sille alueyksikölle, jonka toiminta-alueella suurin osa yhteismetsän alueista sijaitsee vahvistettavaksi. Uusi ohjesääntö tulee voimaan, kun Metsäkeskus on sen ensin vahvistanut. Metsäkeskus perii muutoksesta 75€ vahvistamismaksun. (Yhteismetsän hallinto 2014, 6 - 7)

### **3.3 Arvon määrittäminen**

Yhteismetsän maanhankinnassa ja maa-alueiden liittämisisä käytetään yleensä arvon määrittämisessä käypää arvoa eli markkina-arvoa. Käypää arvoa olisi hyvä käyttää myös yhteismetsäosuuksien hinnoittelussa mm. omaisuuden vaihtaessa omistajaa. Käypä arvo eli markkina-arvo on hinta, joka kohteesta oletettavasti toteutuisi vapailta markkinoilla normaaliolosuhteissa. Oman yhteismetsän arvoa tarvitaan osuuden arvon määrittämisessä, yhteismetsän kehittymisen seuraamisessa, yhteismetsien yhdistämisessä, osuuden erottamisessa yhteismetsän alueesta, yhteismetsän myymisessä tai jakamisessa yhdeksi tai useammaksi yhteismetsäksi sekä erilaisissa verotustilanteissa. (Yhteismetsän ja sen osuuden arvo 2014, 3 – 4, 7)

Oman yhteismetsäosuuden arvoa voidaan tarvita useissa erilaisissa tilanteissa. Tilakau-  
pan yhteydessä, jos kaupan kohteena olevaan kiinteistöön kuuluu yhteismetsäosuus,  
joudutaan määrittämään osuuden arvo. Arvo tulee selvittää perintö- ja lahjatilanteissa,  
yhteismetsäosuuden kaupoissa, yhtymän ja kuolinpesän jakotilanteessa, aviopuolisoiden  
omaisuuden osituksessa, ulosottotilanteessa sekä silloin, kun osakaskiinteistöjä käyte-  
tään lainan vakuutena. (Yhteismetsän ja sen osuuden arvo 2014, 11)

### **3.4 Yhteismetsän laajentaminen ja siihen liittyminen**

Yhteismetsää voidaan osakaskunnan niin päättäessä laajentaa ostamalla, vaihtamalla,  
saamalla lahjaksi tai perinnöksi alueen, joka liitetään yhteismetsään. Tällainen alue voi-  
daan myös jättää yhteismetsän osakaskunnan omistamaksi erilliseksi kiinteistöksi.  
Omistukseen saatu kiinteistö liitetään yhteismetsän alueeseen yhteismetsäosuutta vas-  
taan. Osakaskunta voi myös osta yhteismetsäosuuksia tai yhdistyä jonkin toisen yhteis-  
metsän kanssa suuremmaksi kokonaisuudeksi. (Yhteismetsän laajentaminen 2016)

Yhteismetsäosuus on kiinteää omaisuutta. Ostettaessa erikseen osuus yhteismetsästä on  
sen hankintahinnan perusteella maksettava varainsiirtovero 4 % kauppahinnasta. Yh-  
teismetsäosuuden hankintamenon perusteella ei muodostu uutta metsävähennyspohjaa.  
Saataessa yhteismetsäosuus vastikkeettomasti lahjana tai perintönä, on siitä maksettava  
lahja- tai perintöveroa. Veron perusteena käytetään yhteismetsäosuuden käypää arvoa  
verovelvollisuuden alkamishetkellä. (Yhteismetsä 2015)

Yhteismetsään pääsee osakkaaksi ostamalla myynnissä olevia yhteismetsäosuuksia tai  
tilan, johon jo kuuluu yhteismetsäosuuksia. Yhteismetsäosuudet ovat vapaasti myytä-  
vissä, mutta niiden suosiosta johtuen niitä tulee nykyisin melko harvoin myyntiin. Kiin-  
teistö tai sen osa voidaan myös liittää jo olemassa olevaan yhteismetsään yhteismetsä-  
osuuksia vastaan. Tässä tapauksessa kiinteistön omistaja ja yhteismetsän osakaskunta  
tekevät sopimuksen joko kiinteistön tai sen osan liittämistä yhteismetsään, jolloin  
kiinteistön omistaja saa aluettaan vastaavan verran osuuksia yhteismetsästä. (Yhteismet-  
sä on metsänomistajan ja metsän parhaaksi 2012, 2)

Yleisin tapa liittyä yhteismetsään on ostaa tai saada lahjana tai perintönä metsäkiinteis-  
tö, johon kuuluu yhteismetsäosuus. Erillisen yhteismetsäosuuden hankkiminen ilman ns.

kantatilaa on mahdollista, mutta irrallisia yhteismetsäosuuksia on myynnissä melko harvoin. Yhteismetsän osakkaaksi pääsee myös liittämällä metsänsä tai osan niistä yhteismetsään osuuksia vastaan. Liitettävä kiinteistö voi olla jo omistuksessa tai yhteismetsään osakkaaksi haluava voi ostaa uuden kiinteistön, jota tarjoaa liitettäväksi jo olemassa olevaan yhteismetsään. Mahdollisesta liittämisestä kannattaa olla hyvissä ajoin yhteydessä yhteismetsään, johon haluaisi alueensa liitettävän. Yhteismetsään voidaan liittää koko kiinteistö tai vain sen osa. Esimerkiksi maatilalla metsät, tai osa metsistä, voidaan liittää yhteismetsään ja pellot ja rakennukset voidaan jättää yhteismetsän ulkopuolelle. Yhteismetsälain 35§:ssä ja kiinteistönmuodostamislain 10. luvussa säädetään liittämisestä yhteismetsän alueeseen yhteismetsäosuuksia vastaan. (Yhteismetsään liittyminen 2016)

Yhteismetsään liitettäessä uutta kiinteistöä tai sen osaa, arvioivat asianosaiset liittymissopimusta tehdessään sopimallaan tavalla sekä yhteismetsän maa-alueet ja muun varallisuuden sekä liitettävän kiinteistön arvon. Valtion maksamassa maanmittaustoimituksessa vahvistetaan liittyminen sekä osuuksien määrä. Yhteismetsään liittymisen yhteydessä ei peritä luovutusvoitto- eikä varainsiirtoveroakaan. (Yhteismetsä on metsänomistajan ja metsän parhaaksi 2012, 2)

Uusi yhteismetsään osakkaaksi haluava voi liittyä yhteismetsään ostamalla metsää ja neuvottelemalla sopivan yhteismetsän kanssa omistamansa alueen liittämisestä jo olemassa olevaan yhteismetsään. On myös mahdollista, ja asioiden etenemisen kannalta suositeltavampaa, neuvotella sopivan yhteismetsän kanssa sijoituspanoksesta ja yhteismetsä neuvotelee kiinteistökaupan liittyjän valtuuttamana. Kaupan toteuduttua ja lainhuutohakemuksen laadinnan jälkeen tehdään sopimus alueen liittämisestä yhteismetsään ja haetaan Maanmittauslaitokselta liittämistoimitusta. Osakkaan ollessa uusi, on sijoituspanoksen vastattava pienimmän luovutettavan osuuden arvoa. Sijoittajana voi olla myös useampi henkilö yhdessä. (Havia, P. ym. 2016)

Osakaskunta voi halutessaan vaihtaa tai myydä joko yhteismetsään kuuluvan alueen tai osakaskunnan omistaman tilan tai määräalan. Tällaisen päätöksen tekoon vaaditaan vähintään kaksi kolmasosaa osakaskunnan kokouksessa äänestykseen osaa ottaneiden äänistä, lisäksi asian käsittelystä on mainittava kokouskutsussa. Osakaskunnan kokous voi myös halutessaan valtuuttaa hoitokunnan päättämään alueen vaihtamisesta tai myymisestä. (Havia, P. ym. 2016)

Yhteismetsäosuuden kaupassa määritellään todellinen hankintameno saantotavasta riippuen. Perinnöksi saadun metsän arvo on perintöverotuksessa vahvistettu arvo. Lahjaksi saatu omaisuus on lahjaverotuksessa vahvistetun arvoinen. Mikäli omaisuus on ostettu, on sen arvo alkuperäinen kauppahinta kuluineen. Mikäli alue on vaihdettu, on sen arvo vaihdossa osuudesta maksettu vastike. Hankintameno olettamana voidaan käyttää myös 40 % myyntihinnasta, mikäli osuus tai liittämällä saatu osuus tai liittämistä edeltävä tila on omistettu vähintään 10 vuotta. Tätä lyhyemmällä omistusajalla hankintameno oletama on 20 %. (Havia, P. ym. 2016)

Mikäli omasta metsästä perustetaan yhteismetsä tai omaa metsää liitetään yhteismetsään osuuksia vastaan, ei metsänomistajalle aiheudu luovutusvoiton veroa. Tämän verovapauden edellytyksenä on, että liitettävän tilan arvo ja sitä vastaan saatujen osuuksien arvo ovat yhtä suuret, jolloin kiinteistötoimituksestaan ei määrätä maksettavaksi korvauksia kummallekaan osapuolelle. (Yhteismetsä 2015)

Yhteismetsään liittyjälle luovutetaan liitettävän alueen arvoa vastaava määrä yhteismetsän osuuksia. Tällöin on tiedettävä sekä liitettävän alueen arvo että yhteismetsäosuuden arvo. Tärkeintä ei ole saada absoluuttisesti oikeita euromääräisiä arvoja vaan oikeat keskinäiset arvosuhteet. Sekä liitettävän tilan että yhteismetsäosuuden arvot on syytä määritellä aina samalla menetelmällä. Pienissä yhteismetsissä summa-arvomenetelmä on käyttökelpoinen. Tuottoarvomenetelmä huomioi muitakin tulonlähteitä metsän rinnalla ja se on osoittautunut toimivaksi arvon määrittämismenetelmäksi monissa tilanteissa. Liitettävää tilaa arvioitaessa on hyvä huomioida muutkin omaisuuserät kuin metsä. Tällaisia voivat olla rakennukset, tontit, kaava-alue, ympäristötukikohteet, olemassa olevat hakkuusopimukset, rasitteet, ranta-alueet, maa-ainesten ottoalueet sekä siirtyvät verovähennysoikeudet kuten metsävähennyspohja ja poistojen menojäännös, esim. tiet, ojat ja metsätalouden rakennukset. Näiden seikkojen huomioimiseen ottaa kantaa hoitokunta. (Yhteismetsän ja sen osuuden arvo 2014, 16 - 17)

Kaikkia yhteismetsään liitettäviä tiloja tulee koskea samat periaatteet arvonmäärityksessä. Liittämisen yhteydessä ei huomioida sellaisia tulevaisuuden tuotto-odotuksia, joilla ei ole todellista varmuutta toteutumisesta, esim. soravarat ilman maa-ainesten ottolupaa. (Yhteismetsän ja sen osuuden arvo 2014, 19)

### 3.5 Yhteismetsästä eroaminen

Oman yhteismetsäosuutensa voi aina halutessaan myydä, eikä mahdollisesti saatavasta luovutusvoitosta tarvitse maksaa luovutusvoittoveroa. Mikäli yhteismetsästä pois haluava osakas haluaa omistusoosuuttaan vastaavan määrän metsää yhteismetsältä, on sopimuksella perustetun yhteismetsän ohjesääntöön otettava pykälä, jonka mukaan yhteismetsästä eroon haluava saa osuuttaan vastaavan maa-alueen itselleen. Tätä ohjesääntökirjausta on osakaskunnan kokouksessa kannatettava vähintään kolme neljäsosaa äänestykseen osaa ottavista, ellei tällaista pykälää ole ohjesääntöön kirjattu jo sitä laadittaessa. Tässä tapauksessa yhteismetsästä eroava joutuu maksamaan metsäalueen lohkomisesta aiheutuvat toimituskulut. Yhteismetsä voi myös lopettaa toimintansa esimerkiksi myymällä kaikki maansa tai purkamalla yhteismetsän jakamalla maat osakkaiden kesken. Tällöin tulee maksettavaksi siihen liittyvät toimitusmaksut. (Susi, A. 2016, 43)

## 4 PÄÄTÖKSENTEKO

Ylin päättävä elin yhteismetsässä on osakaskiinteistöjen omistajista koostuva osakaskunnan kokous. Osakaskunta on erillinen oikeushenkilö. Yhteismetsässä voi osakkaina olla niin yksityishenkilöitä, yhtymiä, yhteisöjä kuin kuolinpesiäkin. Osakkaan äänivalta ja oikeudet osakaskunnan kokouksessa ovat riippuvaisia osuuden koosta ja päätökset tehdään enemmistöpäätöksinä. (Yhteismetsät<sup>1</sup> 2014) Yhteismetsän käytännön toiminnasta vastaa toimitsija tai osakkaiden joukostaan valitsema hoitokunta. Osakaskunnan äänestyspäätöksissä on käytössä äänileikkuri, jolla turvataan pienempienkin osakkaiden vaikutusmahdollisuudet päätöksenteossa (Yhteismetsä on metsänomistajan ja metsän parhaaksi 2012, 1, 3) Yhteismetsälaki ei aseta yhteismetsän osakaskunnan valitseman hoitokunnan jäsenelle, puheenjohtajalle tai toimitsijalle rajoitteita eli näissä tehtävissä voi toimia myös osakaskunnan ulkopuolinen henkilö, jonka osakaskunta on tehtävään valinnut. Valittu henkilö ei saa kuitenkaan olla holhouksen alainen ja hänen on oltava täysi-ikäinen. (Havia, P. ym. 2016) Yhteismetsän toimintaa ohjaavat mm. yhteismetsälaki (109/2003), kiinteistönmuodostamislaki (554/1995) sekä yhteismetsän laatima oma ohjesääntö ja metsäsuunnitelma (Matilainen, J. 2016).

### 4.1 Yhteismetsän osakaskunta

Osakaskunnan tulee pitää vähintään yksi varsinainen kokous vuodessa. Ohjesäännössä määritellään varsinaisten kokousten lukumäärä, ajankohta sekä kokouksessa käsiteltävät asiat. Ylimääräinen osakaskunnan kokous voidaan pitää, jos hoitokunta tai toimitsija näkee sen jostain syystä tarpeelliseksi tai osakkaat vaativat osakaskunnan kokouksen koolle. Osakaskunnan kokousvaatimuksen takana on oltava edustettuna vähintään 10 % koko osakaskunnan äänimäärästä ja tällöin kokouskutsu on annettava 30 päivän kuluessa vaatimuksesta. Yhteismetsälain 8§ määrää osakaskunnan päätösvaltaan kuuluvat asiat. (Yhteismetsän hallinto 2014, 19)

Osakaskunta voi myös yksimielisesti päättää osakaskunnan kokoukselle kuuluvasta asiasta ilman kokousta. Päätöksen on tällöin oltava ehdottomasti yksimielinen ja siitä on syytä aina laatia pöytäkirja. Ohjesääntö määrittelee kuinka kokoukset kutsutaan koolle. Päätösasiat tulee eritellä erityislistalle omiksi kohdiksi kuitenkin niin, että osakaskun-



ta päättää vain yhteismetsälain 8§ mukaisista asioista. Mikäli varsinaisia kokouksia on useampi vuodessa, on päätöisasiat jaettava ohjesäännössä määritellyllä tavalla. Osakas voi kuitenkin halutessaan vaatia päätösiä esityslistalle, mikäli asia on yhteismetsälain mukaisesti osakaskunnalle kuuluva päätös. (Yhteismetsän hallinto 2014, 20 - 21)

Ollakseen päätösvaltainen on osakaskunnan kokous kutsuttava koolle ohjesäännössä määritellyllä tavalla. Ylimääräisten kokousten kutsut tulee lähettää 30 päivän sisällä osakkailta tulleen kokousvaatimuksen esittämisestä. Osakkaan on esitettävä vaatimus käsiteltäväksi haluamastaan asiasta kirjallisesti hoitokunnalle 30 päivää ennen kokousta. Mikäli osakas vaatii ylimääräistä kokousta osakaskunnan toimivaltaan kuuluvassa asiassa, on myös tämä vaatimus esitettävä kirjallisesti. Yhteismetsälaki ei aseta muita rajoituksia päätösvaltaisuuksien osalta esimerkiksi kokouksessa läsnä olevien määrälle. (Yhteismetsän hallinto 2014, 23)

Osakaskunnan kokouksessa jokaisella osakkaalla on osuuslukunsa mukainen äänivalta. Kokouksen puheenjohtajaa valittaessa ja äänestysluetteloa hyväksyttäessä jokaisella on kuitenkin yksi ääni osuusluvustaan huolimatta. Mikäli osakaskiinteistöllä on useampi omistaja, esimerkiksi perikunnan tai yhtymän omistaessa osakaskiinteistön, saa ko. kiinteistöä edustava yhteisomistaja käyttää koko äänimäärää ilman valtakirjoja. Jos edustajia on paikalla useampi ja he ovat erimielisiä päätöksenteosta, käyttää jokainen edustaja äänestyksessä vain henkilökohtaista omistusosuuttaan vastaavaa äänimäärää. Osakaskunnan kokous voi päättää vain asioista, jotka ohjesäännön perusteella kuuluvat sen päätäntävaltaan. Lisäksi päätettävistä asioista on tullut olla maininta jo kokouskutsussa. Kokouksen kuluessa ei voida nostaa uusia päätettäviä asioita esityslistalle. (Yhteismetsän hallinto 2014, 24)

Osakaskunnan kokouksessa, kun puheenjohtaja on valittu, tulee laatia osallistuja- ja äänestysluettelo. Osakasluettelon pohjalta tulee merkitä paikalla olevat osakkaat ja heidän omistamansa kiinteistöt sekä kiinteistöjen osuuksien suuruudet sekä näiden mukaiset äänimäärät. Valtakirjalla muita edustavien osalta on huomioitava asiamiehen äänimäärä valtakirjojen mukaisesti sekä yhteisomistajien kohdalla henkilökohtaiset äänimäärät, mikäli äänestystilanteessa yhteisomistajat ovat erimielisiä päätöksestä. Jokaisella osaomistajalla on velvollisuus osakaskunnan kokouksessa esittää luotettava selvitys omasta omistusosuudestaan yhteisomistuksessa olevaan osakaskiinteistöön. Mahdolliset osakaskiinteistön omistuksessa tapahtuneet muutokset tulee huomioida osallistuja- ja

äänestysluettelo laadittaessa. Kokouksessa voidaan edustaa lain mukaan omistamansa tai osittain omistamansa osakaskiinteistön lisäksi korkeintaan kahta osakaskiinteistön omistajaa. Yhteismetsä voi muuttaa tätä omassa ohjesäännössään haluamallaan tavalla. (Yhteismetsän hallinto 2014, 25 - 26)

Yhteismetsän ohjesäännössä voidaan antaa määräyksiä myös äänestystavasta. Äänen mennessä tasan tulee päätökseksi se mielipide, jota on pääluvun mukaan kannatettu enemmän. Mikäli äänet menevät tasan niin pääluvun kuin osuuslukua vastaavan äänivallan mukaan, on puheenjohtajan kanta ratkaiseva asiassa. Mikäli puheenjohtaja ei ole osakas tai kyseessä on vaalit, ratkaistaan asia arvalla. (Yhteismetsän hallinto 2014, 28)

Yhteismetsälaisissa on määritelty ns. äänileikkuri. Äänileikkurin mukaan äänestykseen osallistuvista kukaan ei saa äänestää suuremmalla kuin 10 %:n äänimäärällä kokouksessa edustettuna olevien osakastilojen yhteisestä äänimäärästä. Ohjesäännöllään osakaskunta voi kuitenkin nostaa sopimus pohjaisesti muodostetun yhteismetsän kiinteistönmuodostamislain 10 luvun mukaisesti äänileikkuria enintään 50 prosenttiin. (Yhteismetsän hallinto 2014, 29)

Kokouksessa ei saa osallistua sellaiseen päätöksentekoon, jossa osakkaan yksityinen etu on ristiriidassa osakaskunnan edun kanssa. Osakkaan tulee tunnistaa tällainen päätöksentekotilanne ja jäädä itsensä päätöksenteosta, muussa tapauksessa puheenjohtajan tulee poistaa ko. henkilö asian käsittelyn ajaksi päätöksenteko tilanteesta. (Yhteismetsän hallinto 2014, 31)

Osakaskunnan kokouksesta on laadittava YML 44 a §:n mukaan pöytäkirja 30 päivän kuluessa kokouksen päättymisestä (Havia, P. ym. 2016.). Niin osakkaalla, osakaskiinteistön yhteisomistajalla kuin muulla asianosaisella on oikeus saada osakaskunnan pöytäkirja nähtäväkseen sekä oikeus saada siitä otteita. Osakkaalla on oikeus saada jäljennös osakaskunnan kokouksen pöytäkirjasta korvattuaan osakaskunnalle aiheutuneet kulut. (Yhteismetsän hallinto 2014, 27)

Osakaskunnan päätöksistä on osakkaalla ja osakaskiinteistön yhteisomistajalla moiteoikeus, mikäli hän katsoo, että tehty päätös ei ole syntynyt laillisessa järjestyksessä tai se on lain tai ohjesäännön vastainen. Tällaisessa tapauksessa kanne on nostettava yhteismetsän osakaskunnan kotipaikan käräjäoikeudessa kolmen kuukauden kuluessa ko. pää-

töksen tekemisestä. Kanne tulee nostaa koko osakaskuntaa vastaan. Tehty päätös voidaan kuitenkin panna täytäntöön, ellei tuomioistuin sitä asian käsittelyn ajaksi kiellä. (Yhteismetsän hallinto 2014, 31)

## 4.2 Yhteismetsän hoitokunta ja toimitsija

Yhteismetsällä on oltava osakaskunnan valitsema hoitokunta tai toimitsija, tarvittaessa voi olla valittuna myös molemmat. Myös varajäsenet valitsee osakaskunta. Hoitokunnan jäsenmäärän sekä toimitsijoiden lukumäärän määrää ohjesääntö. Hoitokunnassa voi olla 3 – 15 jäsentä ja toimitsijoita voi olla yksi tai useampi. Sekä toimitsijan että hoitokunnan jäsenen toimikausi määrätään ohjesäännössä, mutta osakaskunta voi erottaa tai myöntää pyynnöstä eron kesken toimikaudenkin. Ellei ohjesäännössä toisin määrätä, ei toimitsijan tai hoitokunnan jäsenen tarvitse olla osakaskunnan osakas. (Yhteismetsän hallinto 2014, 10) Yhteismetsän hoitokunta on toimeenpanovaltaa käyttävä hallintoelin, jolla on yleinen toimivalta. (Havia, P. ym. 2016.)

Pääsääntöisesti hoitokunta päättää kaikista niistä asioista, joita ei yhteismetsäläissa ole osoitettu nimenomaan osakaskunnan kokoukselle päätettäväksi. Yhteismetsälain säädöksen perusteella hoitokunnalla ei ole yleistä velvollisuutta kertoa osakkaalle hoitokunnan tekemistä päätöksistä, sen sijaan osakaskunnan tekemät päätökset ovat kaikille osakkaille julkisia. Hoitokunnan päätösten koskiessa välittömästi osakkaan oikeutta, on osakkaalla tiedonsaantioikeus. Tämän perusteella hoitokunnalla ei ole velvollisuutta tiedottaa osakkaita esim. puukauppasopimusten yksityiskohdista. Hoitokunnankin kokousten osalta osakkaan oikeus tiedonsaamiseen, koskien välittömästi osakkaan oikeuksia, koskee vain asioita, joissa on tehty lopullinen ratkaisu, ei lopulliseen ratkaisuun johtaneita yksityiskohtia ja neuvotteluja. Hoitokunnalla on toki oikeus tiedottaa osakkaita laajemminkin kuin mihin sillä on velvollisuus. (Havia, P. ym. 2016)

Hoitokunnan ja toimitsijan tehtävänä on huolehtia osakaskunnan käytännön toiminnasta ja sen asianmukaisesta järjestämisestä sekä hallinnosta.. Hoitokunnan kuten myös toimitsijan päätöksistä on hyvä aina laatia pöytäkirjat, jonka puheenjohtaja ja sihteeri allekirjoittavat. Hoitokunta valmistelee osakaskunnan kokouksessa käsiteltävät asiat ja kutsuu osakaskunnan kokouksen koolle sekä huolehtii tehtyjen päätösten toimeenpanosta.

Hoitokunta edustaa yhteismetsän osakaskuntaa. Hoitokunnan vastuulla on myös ylläpitää osakasluetteloa. (Yhteismetsän hallinto 2014, 12)

Hoitokunnan tai toimitsijan on ilmoitettava ohjesäännön muutokset Suomen Metsäkeskuksen ylläpitämään yhteismetsärekisteriin. Rekisteriin on ilmoitettava myös hoitokunnan jäsenissä, varajäsenissä, toimitsijoissa ja heidän kotipaikoissaan sekä yhteystiedoissaan tapahtuneet muutokset. Myös yhteismetsän osakaskunnan nimen kirjoittamiseen oikeutetut kotipaikkoineen ja yhteystietoineen on oltava ajan tasalla rekisterissä. Osakaskunnan nimen kirjoittaa hoitokunnan puheenjohtaja yhdessä jonkun hoitokunnan jäsenen kanssa. Mikäli yhteismetsällä on yksi toimitsija, on hänellä osakaskunnan nimenkirjoitusoikeus. Koska ohjesääntö on osa yhteismetsärekisterin aineistoa, on se julkista tietoa. Metsäkeskukselle on tehtävä ilmoitus myös yhteismetsän osakaskunnan velan ulosmittauksesta sekä ulosmittauksen raukeamisesta ja lakkaamisesta. (Yhteismetsän hallinto 2014, 11, 13)

Hoitokunnan kokous on päätösvaltainen, mikäli siihen osallistuu vähintään puolet sen jäsenistä, joista yhden on oltava puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja. Päätökseksi tulee se kanta, jota enemmistö kokouksessa kannattaa. Mikäli päädytään äänestyksessä tasatilanteeseen, on puheenjohtajan kanta ratkaisevassa asemassa. Kokouksessa ei kuitenkaan saa tehdä päätöstä, jonka perusteella osakkaiden tai osakaskunnan kustannuksella annettaisiin epäoikeutettua etua osakkaalle tai jollekin muulle taholla. (Yhteismetsän hallinto 2014, 14)

Mikäli osakaskunnalle on aiheutettu tahallisesti tai tuottamuksellisesti vahinkoa, on hoitokunnan jäsenillä ja toimitsijoilla vahingonkorvausvastuu. Vahingonkorvausvastuu koskee myös osakkaalle tai muulle taholle aiheutettua vahinkoa, jos vahinko on johtunut yhteismetsälain tai ohjesäännön vastaisesta toiminnasta. Vahingonkorvauksen sovitelussa noudatetaan vahingonkorvauslain (412/1974) 2 ja 6 lukua. Myös käräjäoikeudessa voidaan nostaa kanne osakaskunnalle aiheutetun vahingon korvaamisesta. (Yhteismetsän hallinto 2014, 16)

Osakasluettelon pitäminen on hoitokunnan ja toimitsijan vastuulla. Siitä tulee käydä ilmi yhteismetsän osakkaat, heidän omistamansa osakaskiinteistöt sekä osakaskohtaiset yhteismetsäosuudet. Osakasluetteloon on syytä merkitä myös yhteystiedot ja pankkiyhteys, koska näitä tietoja tarvitaan kokouskutsuja, tiedottamista ja ylijäämän maksamista

varten. Osakkaan vastuulla on puolestaan huolehtia ajantasaisten tietojen toimittamisesta hoitokunnalle tai toimitsijalle. Osakasluettelon pohjalta laaditaan osakaskokousten osallistuja- ja äänestysluettelo. (Yhteismetsän hallinto 2014, 17 - 18)

Osakkaalla, osakaskiinteistön yhteisomistajalla tai muulla henkilöllä on oikeus saada ote hoitokunnan pöytäkirjasta, mikäli kokouksessa on päätetty asiasta, joka koskee ko. henkilön oikeutta. Hoitokunnan pöytäkirjoihin voi tutustua laajemmin vain hoitokunnan luvalla. (Yhteismetsän hallinto 2014, 15)

#### ESIMERKKI HOITOKUNNAN KOKOUKSEN ESITYSLISTASTA

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
3. Edellisen kokouksen pöytäkirjan vahvistaminen
4. Esityslistan hyväksyminen
5. Esittelijän ajankohtauskatsaus (taloustilanteen vertailu toimintasuunnitelmaan ja talousarvioon)
6. Tarpeelliset muut yhteismetsän vakioasiat
7. Kokouksen vuoden kierron mukainen erityisteema
8. Muut mahdolliset asiat
9. Seuraavat kokoukset
10. Kokouksen päättäminen

(Yhteismetsän strategia 2014, 18)

## 5 CASE HELMILINNA

### 5.1 Tilojen taustaa

Esimerkkinä olevilla tiloilla on metsää omistuksessa kolmella eri paikkakunnalla, Äänekoskella, Saarijärvellä sekä Orivedellä, yhteensä noin 208 hehtaaria. Metsää sisältäviä rekisteritiloja puolisoiden omistuksessa on yhteensä seitsemän: Saarlahti, Kevätlampi, Mäkelä, Kortelahti, Vuori, Rajamäki sekä Kurenmäki Tilat ovat aviopuolisoiden omistuksessa. Metsätalouden lisäksi harjoitetaan maatilataloutta kahdella paikkakunnalla sekä maatalouden liitännäistoimintana mm. koneurakointia. Metsistä puolisot omistavat pinta-alallisesti kumpikin noin 50 %. Nykyisin metsätaloutta harjoitetaan maatalouden ohella kummankin puolison omiin nimiin heidän omistamillaan erillisillä tiloilla. Pääomatuloja ei ole verotuksessa jaettu vaan tulot ovat kohdentuneet puolisoille omistuspohjan mukaisesti kuten muussakin tilojen toiminnassa.

Yhteismetsän perustamista tiloilla on harkittu jo vuosia, mutta asiaa ei ole lähdetty sen tarkemmin selvittämään ennen kuin nyt tämän opinnäytetyön muodossa. Sukupolvenvaihdosta tässä työssä on käsitelty vain pintapuolisesti, koska se ei ole tiloilla edessä vielä pitkään aikaan. Sukupolvenvaihdoksen verotukseen vaikuttaa ratkaisevasti myös maataloustuotanto ja tästä syystä tässä kohtaa pohditaan pääsääntöisesti vain yhteismetsän perustamisen kannattavuutta nykytilanteessa. Verotustekniset seikat, kuten myös lait ja asetukset tulevat oletettavasti muuttumaan paljon nykyisestä ennen kuin tiloilla päästään sukupolvenvaihdosratkaisujen äärelle.

Tilojen metsien tämän hetkinen kehitysluokkajakauma on kohtalaisen hyvä verrattuna tavoitteeseen. Taimikoita tiloilla on tavoitteen mukaisesti 25 % pinta-alasta. Nuoria kasvatusmetsiä löytyy yhteensä 44 hehtaaria, joka vastaa 22 %:n osuutta kokonaisalasta, tavoitteen ollessa 30 %. Varttuneiden kasvatusmetsien osuus kokonaisuudesta on 40 %, joka on 30 %:n tavoitetta suurempi. Puolestaan tavoitteen alle jää uudistuskypsien metsien osuus, joita on pinta-alasta 27 hehtaaria eli 13 %, kun tavoite olisi 15 %.

### 5.2 Perustamissopimus ja ohjesääntö

Tiloilla voitaisiin hakea Maanmittauslaitokselta yhteismetsätoimitusta, kun ensin on laadittu kirjallinen perustamissopimus tulevien osakkaiden kesken, joka ei loukkaa kummankaan osakkaan oikeutta. Perustamissopimuksella tulee olla tieto mm. osakskiinteistöille tulevasta yhteismetsäosuudesta tai perusteet osuuksien määräämiseksi sekä yhteismetsän perustamiseen liittyvät korvaukset tai niiden laskentaperusteet.

Yhteismetsäosuuksia laskettaessa puolisolle A tulisi osuusluvuksi 0,42552767, koska hänen omistamansa metsän käypä arvo on 351945€ (liite 4.) ja puolisolle B 0,57447233, koska hänen omistamiensa metsien käypä arvo on 475134€ (liite 5.). Yhteismetsän käyttöön siirtyisivät perustamisen yhteydessä myös käyttämättömät metsävähennyspohjat, joita puolisollla A on 61986€ ja puolisollla B 11273€. Yhteismetsän käyttöön siirtyvät metsävähennyspohjat eivät vaikuta osuusluvun määrään, mutta ne voidaan hyvittää osakkaalle yhteismetsän puukauppojen yhteydessä. Osakkaalle voidaan maksaa luovuttamansa metsävähennyspohja nykyarvossaan oletetusta metsävähennyksen käyttövuodesta. Käyttövuodeksi katsotaan se vuosi, jolloin osakkaan yhteismetsään luovuttamasta metsästä voitaneen myydä puuta, jonka verotuksessa kyseistä metsävähennyspohjaa voitaisiin käyttää. Mikäli esimerkissä puolison B metsästä voitaisiin myydä puuta 10 vuoden kuluttua niin, että kyseinen 11273 euron metsävähennysoikeus voitaisiin käyttää, diskontataan (taulukko 6.) metsävähennys nykyarvoonsa käyttäen korkoprosenttina kahta eli metsävähennyksen nykyarvo olisi 9247,24 euroa ja tämä summa voidaan maksaa osakkaalle yhteismetsän tekemän puukaupan yhteydessä. Nykyarvoon vaikuttaa paitsi haluttu korkoprosentti myös se kuinka kaukana tulevaisuudessa metsävähennys oletettavasti voitaisiin käyttää. Tämä maksettu summa ei vähennä osakkaan kyseisestä puukaupasta saamaa osuuslukunsa mukaista ylijäämää vaan myyntitulosta maksetaan ensin osakkaan metsävähennysoikeus nykyarvossaan ja loppu puunmyyntitulo jaetaan osakkaille ylijäämänä osuuslukujen mukaisesti.

Yhteismetsätoimituksen käsittelyaika on yleensä noin puolesta vuodesta vuoteen. Osakkaiden tulee laatia ohjesääntö perustettavalle yhteismetsälleen. Yhteismetsän ohjesääntöön laadintaan vaikuttaa paitsi yhteismetsän tavoitteet myös se, onko kyseessä hoitokuntamallinen vai toimitsijavetoinen yhteismetsä. Perheenyhteismetsän ollessa kyseessä on toimitsijan valinta järkevää hoitokunnan sijaan eikä osakaskunnan virallisia kokouksiakaan ei tarvittane yhtä enempää vuodessa, koska molemmat osakkaat ovat hyvin selvillä olemassa olevasta metsäomaisuudesta ja ovat jatkuvasti yhteydessä toisiinsa, jolloin asioiden käsittely ja ratkaisuiden teko on helppoa. Virallinen kokous joudutaan kui-

tenkin pitämään, jotta voidaan tehdä lainmukaisia päätöksiä. Osakaskunnan vuosikokouksessa päätetään viralliselle kokoukselle kuuluvista asioista, vaikka ne olisivat jo selviä entuudestaan.

Maanmittauslaitoksen maanmittausinsinööri pitää muodostamiskokouksen, jonka jälkeen yhteismetsä on virallisesti perustettu. Metsäkeskus kutsuu koolle ensimmäisen yhteismetsän osakkaiden eli osakaskunnan kokouksen ja siellä valitaan yhteismetsälle toimitsija. Metsäkeskus vahvistaa osakaskunnan laatiman ohjesäännön. Koska tiloilla ei tällä hetkellä ole voimassa olevaa metsäsuunnitelmaa, joudutaan se joko laatimaan tai käyttämään esim. Metsään.fi -palvelun aineistoa, jotta yhteismetsä voi käynnistää metsätaloudellisen toimintansa metsäsuunnitelman mukaisesti. Yhteismetsän perustamisesta ei aiheudu kuluja, koska yhteismetsän perustamiskulut ja maanmittaustoimituksen maksaa valtio.

### 5.3 Verotus

Yhteismetsä on yhteisetuus, jota verotetaan erillisenä verovelvollisena ja sen veroista vastaa osakaskunta. Osakkaille tilitettävät ylijäämän jako-osuudet ovat saajilleen verotonta tuloa. Yhteismetsän puunmyynnistä maksama myyntitulovero on alhaisempi kuin yksityisen metsänomistajan tilittämä pääomatulovero. Mikäli puoliset perustaisivat omistamistaan tiloista yhteismetsän, maksaisivat he nykyisen 30 ja 34 prosentin pääomatuloveron sijaan 28 % myyntituloveroa. Arvonlisäveron määrään yhteismetsän perustamisella ei olisi vaikutusta. Nykyisellä toimintatavalla kausiveroilmoitus, jolla arvonlisäveroilmoitus jätetään verohallinnolle, jätetään kerran vuodessa. Yhteismetsä on arvonlisäverotuksessa kuukausimenettelyssä, ellei se hae pidempää ilmoitusjaksoa. Perustettavan yhteismetsän kannattaisi hakea pidempää ilmoitusajanjaksoa, jotta se pystyisi tasaamaan paremmin arvonlisävero saamiset ja tilitykset, jolloin arvonlisäveroa ei tarvitsisi, tilittää tai saada palautuksena, verohallinnolle niin usein ja toiminta olisi tasaisempaa.

Esimerkiksi puukaupasta, josta puun ostaja tilittää arvonlisäveroineen myyjälle 50000€, jää verohallinnolle suoritetun arvonlisävero- pääomatulovero- ja myyntituloverotilityksen jälkeen yhteismetsälle 1219,36€ (taulukko 1.) enemmän rahaa kuin yksityismetsänomistajalle. Tähän summaan molemmissa tapauksissa voidaan vaikuttaa hyvällä vero-



suunnittelulla. Molempien metsänomistusmuotojen käytössä on mm. tasausvaraus sekä mahdollinen metsävähennysoikeus, joilla verotettavaksi jäävää tuloa voidaan alentaa tai jakaa seuraaville vuosille. On syytä huomioida se, että yksityismetsänomistaja saa veron jälkeen koko summan omaan käyttöönsä, mutta yhteismetsässä tulo jaetaan osakkailla osuuksien suhteessa ylijäämänä. Esimerkkitapauksessa ylijäämä jaettaisiin puolisoiden kesken osuuksien suhteessa.

TAULUKKO 1. Laskelma arvonlisäveron sekä pääoma- ja myyntituloveron vaikutuksesta puun myynnistä käteen jäävään osuuteen.

	yksityisomistus	yhteismetsä
puukaupan tilityshinta	50000,00€	50000,00€
-arvonlisävero 24 %	9677,42€	9677,42€
=	40322,58€	40322,58€
-pääomatulovero 30 %	9000,00€	
-pääomatulovero 34 %	3509,68€	
-myyntitulovero 28 %		11290,32€
=	27812,90€	29032,26€

On syytä muistaa, että yleensä yhteismetsä pystyy tekemään useammin isoja metsäkauppoja kuin yksityismetsänomistaja, koska hallinnassa oleva metsäala on yleensä huomattavasti yksityismetsänomistusta suurempi. Tähän perustuu yhteismetsien kannattavuus sekä hieman alhaisempaan verotukseen puunmyynnissä. Suuri pinta-ala takaa yhteismetsän kautta tasaisen tulon, mutta ei mahdollista kuitenkaan suuria yksittäisiä tuloja, koska tulot jaetaan osuuksien mukaisesti. Tässä esimerkkitapauksessa tämä suuruuden tuoma etu ei kuitenkaan toteudu, koska metsäpinta-ala sen enempää kuin hakuumahdollisuudetkaan eivät lisääny yhteismetsän perustamisen myötä nykyiseen tilanteeseen verrattuna. Metsäpinta-ala ei kasva yhteismetsän perustamisen myötä, joten nämä yhteismetsän positiiviset vaikutukset jäävät tässä tapauksessa saamatta. Yhteismetsän tuomista eduista ei siis tässä yhteismetsässä toteutuisi kuin verotuksen tuoma hyöty, joka ei välttämättä muodostu niin merkittäväksi, että se kannustaisi yhteismetsän perustamiseen, koska mm. hallinnolliset työt lisääntyvät nykyisestä yhteismetsän perustamisen myötä.

Verotuksellisesti yhteismetsän kautta tuleva hyöty jää esimerkkitapauksessa melko pieneksi, koska esimerkissä käytettyä 50000 euron arvoista puunmyyntisopimusta, jolla

yhteismetsä perustamalla saavutettaisiin noin 1219 euron verohyöty, ei voida kovin usein tehdä. Mikäli kyseisen kokoinen puukauppa tehtäisiin joka viides vuosi, olisi vuotuinen verotuksen kautta saavutettu etu yhteismetsällä noin 243 euroa vuodessa verrattuna yksityismetsätalouteen ja sen verotuskäytäntöön.

Nykytilanteeseen verrattuna puolisoiden tulisi pitää osakaskunnan kokous vähintään kerran vuodessa ja yhteismetsän tilinpäätöksen ja toiminnan tarkastaisi toiminnantarkastaja. Tilintarkastajaa ei tarvita, koska vuotuiset tulot eivät tätä edellytä. Toiminnantarkastajan palkkio on noin 200€. Myös veroilmoitus jätettäisiin nykyisen metsätalouden 2C -lomakkeen sijaan lomakkeella 6. Yhteismetsän perustamisella saavutettaisiin hie-man veroetuja, mutta hallinnolliset kulut kasvaisivat, myös hallinnollinen työmäärä lisääntyisi osakaskunnan kokouksen ja sen valmistelun myötä. Veroeduilla saavutettu hyöty hukkuisi kyseisessä tapauksessa lähes täysin hallinnollisiin kuluihin.

Koska metsäpinta-alaa ei saada kasvatettua perustamalla yhteismetsä, ei myöskään saavuteta laajan pinta-alan tuomia etuja kuten yleensä yhteismetsissä. Pinta-alan tuomia etuja heikentää myös se, että puolisoiden omistamat metsät sijaitsevat kolmella eri paikkakunnalla eivätkä näin ollen ole yhteydessä toisiinsa. Tämä maantieteellinen ongelma ei poistu yhteismetsän perustamisella. Kauimmaisten metsäkiinteistöjen välimatkaa on noin 200 km ja tähän tilanteeseen ei yhteismetsänsäkään perustaminen tuo parannusta.

#### **5.4 Sukupolvenvaihdos ja tuottoennusteet**

Suurempi kysymys yhteismetsän perustamisen hyödyistä muodostuu tulevaisuudessa mahdollisen sukupolvenvaihdoksen myötä. Taloudellista etua ei yhteismetsä tuo sukupolvenvaihdoksenkaan yhteydessä sen enempää kuin nykytilanteessa, mutta näin voidaan säilyttää mm. metsät yhtenä kokonaisuutena. Mikäli metsät halutaan jättää yhtenä kokonaisuutena seuraavalle sukupolvelle tai halutaan varmistaa tasapuolinen omaisuuden jako jatkajien kesken, on yhteismetsän perustaminen tällöin varteenotettava vaihtoehto. Sukupolvenvaihdostilanteissa tulee kuitenkin käyttää aina ammattilaisen apua laskelmien ja asiakirjojen laadinnassa, koska jokainen tapaus on erilainen eikä laskelmia voida laatia samalla sabluunalla. Esimerkkituloilla sukupolvenvaihdokseen oman haasteensa tuo maataloustuotannon liittäminen metsätilojen sukupolvenvaihdokseen.

Esimerkkitapauksessa harjoitetaan myös maataloutta liitännäiselinkeinoineen, joka vaikuttaa myös metsätalouden verokohteluun sukupolvenvaihdostilanteessa. Tässä kohtaa on kuitenkin jätetty muu toiminta huomiotta ja keskitytty seuraamaan vain metsätalouden eroavaisuuksia vaihtoehtoina yhteismetsän perustaminen ja yksityismetsätalouden jatkaminen. Laskelmat muuttuvat huomattavasti huomioitaessa maatalouden ja liitännäiselinkeinojen vaikutukset sukupolvenvaihdokseen ja sen rahoitukseen sekä veroseuraamuksiin. Metsätilan sukupolvenvaihdoksessa verokohtelu on aivan erilainen, mikäli kaupan yhteydessä siirtyy myös peltoa ja jatkaja aikoo harjoittaa itse maatilataloutta kuin puhtaassa metsätilan sukupolvenvaihdoksessa. Sukupolvenvaihdostapauksissa suunnittelu on hyvä aloittaa hyvissä ajoin kokeneen ammattilaisen kanssa.

Kyseisten tilojen, muodostetaan yhteismetsää tai ei, vuotuinen kasvu on noin  $940\text{m}^3/\text{vuosi}$ . Mikäli vuotuinen hakkuusuunnite olisi esimerkiksi noin  $200\text{m}^3$ , olisi osakkaan A osuus vuotuisesta tuloksesta verojen jälkeen  $1330\text{€}$  (taulukko 2.) ja osakkaan B  $1795\text{€}$  (taulukko 3.). Vastaavalla hakkuumäärällä ja nykyisellä pääomatuloverotuksella A:n tulot olisivat verojen jälkeen  $1293\text{€}$  ja B:n  $1745\text{€}$ . Koska tällä laskelmalla vuotuinen hakkuusuunnite on  $740\text{m}^3$  vuotuista kasvua pienempi, nousee jaettavan ylimäärän lisäksi osuuden perustana olevan metsäomaisuuden arvo vuodessa, osakkaalla A noin  $10391\text{€}$  ja osakkaalla B noin  $14029\text{€}$ . Tilojen vuotuisella kasvulla on hakattavissa kuitenkin enemmän kuin laskelmassa käytetty  $200\text{m}^3$  vuodessa.

TAULUKKO 2. Tuottoennuste vuosille 2017 – 2026 esimerkkitalan osakkaalle A. Taulukon taustana on käytetty Kauhajoen yhteismetsän laatimaa jakorahaennustetta (Linna, J. 2016).

Yhteismetsä HelmiLinna, osakas A				Tuottoennuste 2017 - 2026	
Jakorahaennuste on laadittu $200\text{m}^3$ / vuosi hakkuusuunnitteella					
Huom. Kasvu $940\text{m}^3/\text{v}$					
<b>JAKORAHA ennuste</b>	m3	keskihinta euroa /m3	euroa	<b>Metsänomistajakohtainen vuosituotto, ennuste</b>	
Hakkuusuunnite $\text{m}^3 / \text{v}$	200	31	6 200	<i>Täytä keltaiseen ruutuun osakkaan tilan arvo</i>	
Hakkuista aiheutuvien metsänhoitotöiden kustannukset	12 %		744	Yhteismetsän arvo yhteensä	827 079 €
Muiden metsänhoitotöiden kustannukset - Kemera-tuet	13 %		806	Osakkaan tilan arvo	351 945 €
Hallintokulut (arvio)	5 %		310	Osuusluku	0,4255
Tulos ennen veroja			4 340	Osuus tuloksesta ennen veroja	1 847 €
Verot	28 %		1 215	Tuottoprosentti	0,52 %
<b>Jakoraha (verotonta tuloa osakkaille)</b>			<b>3 125</b>	<b>Osuus tuloksesta verojen jälkeen/ vuosi (yhteismetsä maksaa verot)</b>	<b>1 330 €</b>
Jakorahan lisäksi osuuden "takana" olevan omaisuuden arvo nousee, koska kasvu on $740\text{m}^3/\text{v}$ hakkuusuunnitetta suurempi					
	m3	euroa / m3	yhteensä		
<b>Osuuksien arvonnousu</b>	740	33	<b>24 420</b>	<b>Tilan osuus arvonnoususta/ vuosi</b>	<b>10 391 €</b>

TAULUKKO 3. Tuottoennuste vuosille 2017 – 2026 esimerkkitalan osakkaalle B. Taulukon taustana on käytetty Kauhajoen yhteismetsän laatimaa jakorahaennustetta (Linna, J. 2016).

Yhteismetsä HelmiLinna, osakas B				Tuottoennuste 2017 - 2026	
Jakorahaennuste on laadittu 200 m <sup>3</sup> / vuosi hakkuusuunnitteella					
Huom. Kasvu 940 m <sup>3</sup> /v					
<b>JAKORAHA ennuste</b>	m <sup>3</sup>	keskihinta euroa /m <sup>3</sup>	euroa	<b>Metsänomistajakohtainen vuosituotto, ennuste</b>	
Hakkuusuunnite m <sup>3</sup> / v	200	31	6 200	<i>Täytä keltaiseen ruutuun osakkaan tilan arvo</i>	
Hakkuista aiheutuvien metsänhoitotöiden kustannukset	12 %		744	Yhteismetsän arvo yhteensä	827 079 €
Muiden metsänhoitotöiden kustannukset - Kembra-tuet	13 %		806	Osakkaan tilan arvo	475 134 €
Hallintokulut (arvio)	5 %		310	Osuusluku	0,5745
Tulos ennen veroja			4 340	Osuus tuloksesta ennen veroja	2 493 €
Verot	28 %		1 215	Tuottoprosentti	0,52 %
<b>Jakoraha (verotonta tuloa osakkaille)</b>			<b>3 125</b>	<b>Osuus tuloksesta verojen jälkeen/ vuosi (yhteismetsä maksaa verot)</b>	<b>1 795 €</b>
Jakorahan lisäksi osuuden "takana" olevan omaisuuden arvo nousee, koska kasvu on 740 m <sup>3</sup> /v hakkuusuunnitetta suurempi					
	m <sup>3</sup>	euroa / m <sup>3</sup>	yhteensä		
<b>Osuuksien arvonnousu</b>	740	33	<b>24 420</b>	<b>Tilan osuus arvonnoususta/ vuosi</b>	<b>14 029 €</b>

Sukupolvenvaihdosta suunniteltaessa on muistettava, että kiinteistön kaupassa syntyy metsävähennysoikeus, mutta yhteismetsäosuuden kaupassa ei. Koska kyseisessä tapauksessa luovuttajat olisivat lähiomaisia, ei kiinteistön myyjälle tule luovutusvoittoon lisättäväksi jo aikaisemmin käytettyä metsävähennysoikeutta. Yhteismetsäosuuden kauppasahan tätä lisäystä ei missään tapauksessa tehdä. Käyttämätön metsävähennysoikeus siirtyy kiinteistön lahjassa jatkajalle, kaupassa puolestaan kauppahinta määrittää muodostuvan metsävähennyspohjan. Metsävähennyspohja on 60 % kiinteistön kauppahinnasta. Yhteismetsän perustamisen yhteydessä metsävähennysoikeus siirtyy yhteismetsälle.

Kyseisellä esimerkkitalalla ei ole riittäviä perusteluja lähteä muodostamaan yhteismetsää verotuksellisista tai hallinnollisista syistä. Tai ainakaan yhteismetsän perustaminen ei tuo mainittavaa taloudellista hyötyä verotuksen ja hallinnon kautta, päinvastoin se lisää hallinnollisia velvoitteita. Yhteismetsän perustaminen ei luo nykytilanteeseen verrattuna mitään yhteismetsän yleensä tuomia etuja kuten suurempia puukauppa-kohteita, tassisempaa tulovirtaa tai määrälennuksia laajempien työkokonaisuuksien teettämisenä. Näiden yhteismetsän normaalisti suomien hyötyjen takia ei kannata kyseisillä esimerkkitaloilla yhteismetsän perustamiseen lähteä.

Ajankohta, jolloin yhteismetsän perustaminen voisi tiloilla olla järkevää, on sukupolvenvaihdos. Tässäkin tilanteessa yhteismetsän perustaminen ei tuo juuri taloudellisia etuja verotuksen kautta vaan tällöin tavoitteena voi olla nykyisten ja tulevien omistajien tahtotila säilyttää metsäomaisuus kokonaisuutena ja taata jatkajille tasa-arvoinen omaisuuden jako. Mikäli metsät halutaan luovuttaa seuraaville sukupolville yhtenä kokonaisuutena, on yhteismetsän perustaminen hyvä vaihtoehto. Tällöin voidaan luovuttaa myös arvollisesti tasasuuret osuudet metsäomaisuudesta. Päätökseen vaikuttaa nykyisten omistajien tahto ja tavoitteet, toiminnan päämäärä. Esimerkkitalalla on myös aikanaan otettava huomioon maatalouden ja sen liitännäiselinkeinojen verovaikutukset sukupolvenvaihdoksessa, jotka tulevat olemaan suuressa osassa päätettäessä tulevaisuuden ratkaisusta. Myös tulevien metsänomistajien tahto ja tavoitteet tulee huomioida ratkaisuja tehtäessä. Koska maatalous tuo sukupolvenvaihdokseen omat monisäikeiset vivahteensa, on syytä käyttää ammattitaitoista neuvojaa sukupolvenvaihdoksen valmistelussa.

## 6 POHDINTA

Yhteismetsä on pääsääntöisesti helppo ja huoleton tapa omistaa metsää. Yhteismetsälle tuo veroetua yksityismetsätalouteen verrattuna alhaisempi veroprosentti. Yhteismetsä on erillinen verovelvollinen, jolloin osakkaille jaettavat ylijäämät ovat heille verotonta tuloa. Lisäksi yhteismetsät pääsääntöisesti hyötyvät suuremmasta pinta-alasta verrattuna muihin metsän omistamismuotoihin. Suurella metsäalalla pystytään yleensä saamaan kilpailutettua parempi yksikköhinta puukaupoissa ja saamaan hintaetua työ- ja materiaalihankinnoissa, kun työkokonaisuuksista pystytään muodostamaan isompia ja mielekkäitä kokonaisuuksia kuin yksityismetsänomistuksessa.

Yhteismetsän osakkuus vaatii osakkaaltaan samoja arvoja kuin mitkä ovat yhteismetsän arvot ja tavoitteet, tai ainakin tahtoa hyväksyä ja sopeutua niiden noudattamiseen. Osakkaan on ymmärrettävä, että yhteismetsässä ei ole enää ns. omaa metsää vaan omistus perustuu osuuslukuun, jonka perusteella myös tulot määräytyvät. Omatoimiselle metsätöistä pitävällä metsänomistajalle ei yhteismetsästä enää löydykään sitä omaa ”puuhapaltaa”, josta voisi käydä hakemassa kotitarvepuut tai tekemässä istutuksia ja raivauksia oman ajan ja tahdon mukaan. Tokihan yhteismetsä voi aina ostaa palveluja myös osakkailtaan.

Päätökset pohjautuvat yhteismetsästä omistettavien osuuksien tuomaan osuuslukuun, jolloin ei välttämättä omaa mielipidettään saa niin hyvin kuuluviin kuin omasta metsästä päätettäessä. Omalla aktiivisuudella pystyy kuitenkin vaikuttamaan paljon yhteismetsän toimintaan. Yhteismetsä tuo etuja mm. verotuksen muodossa, mutta myös lisätyötä hallinnollisten toimenpiteiden muodossa verrattuna yksityismetsätalouteen.

Esimerkkitulojen metsät ovat puolisoiden omistuksessa usealla paikkakunnalla. Yhteismetsän muodostaminen ei tuo sanottavia verotuksellisia etuja nykytilanteeseen verrattuna, mutta hallinnolliset työt lisääntyisivät nykyisestä mm. osakaskunnan kokousten ja toiminnantarkastuksen myötä. Verotuksessa saadut hyödyt kattavat hallinnollisten töiden lisääntymisen, jolloin varsinaisia taloudellisia etuja ei saavuteta käytännössä lainkaan. Koska metsäpinta-ala ei lisääny eikä maantieteellisesti metsien sijaintia pysty parantamaan, ei yhteismetsän perustamisella saavutettaisi yhteismetsille hyvin yleisesti tulevaa hyötyä suuremmasta yhtenäisestä metsäpinta-alasta. Nämä syyt eivät kannusta

esimerkkituloilla yhteismetsän perustamiseen nykyisessä tilanteessa, koska saavutettava taloudellinen hyöty jää hyvin marginaaliseksi, mikäli sitä lopulta muodostuu lainkaan, kun huomioidaan lisääntynyt hallinnollinen työ ja mm. toiminnantarkastuksista aiheutuvat kustannukset.

Sukupolvenvaihdoksen tullessa aikanaan ajankohtaiseksi tulee asiaa puntaroida uudelleen. Mikäli metsät halutaan siirtää seuraaville sukupolville yhtenäisenä ja taloudellisesti tasa-arvoisina, on yhteismetsä tässä tapauksessa hyvä vaihtoehto. Sukupolvenvaihdoksen yhteydessä tulee selvittää kuitenkin maataloustoiminnan vaikutukset verotukseen ja teetättää riittävät kannattavuuslaskelmat asiantuntijalla tehtävän päätöksen tueksi.

## LÄHTEET

Yhteismetsät<sup>1</sup>, Suomen Metsäkeskuksen www-sivusto. 2014. Luettu 15.8.2016.  
<http://www.metsakeskus.fi/yhteismetsat#.V7GQrzU5jDw>

Suomen yhteismetsät kunnittain, Maanmittauslaitos. 2016. Maanmittauslaitoksen rekisteri 8.1.2016, Suomen Metsäkeskuksen www-sivusto. Luettu 25.8.2016.  
[http://www.metsakeskus.fi/sites/default/files/suomen\\_yhteismetsat\\_kunnittain\\_08012016.pdf](http://www.metsakeskus.fi/sites/default/files/suomen_yhteismetsat_kunnittain_08012016.pdf)

Yhteismetsä on metsänomistajan ja metsän parhaaksi, Suomen Metsäkeskuksen esite E6046 3/2012. 2012. Luettu 25.8.2016.  
[http://www.metsakeskus.fi/sites/default/files/yhetsimetsaesite\\_suomeksi.pdf](http://www.metsakeskus.fi/sites/default/files/yhetsimetsaesite_suomeksi.pdf)

Matilainen, J., Yhteismetsä = hyvä ja tuottava metsänomistusmuoto, MH Jukka Matilainen, Suomen metsäkeskus, Suomen Metsäkeskuksen kalvosarja, luettu 26.8.2016, [www.metsakeskus.fi](http://www.metsakeskus.fi) -> metsänomistus -> yhteismetsät -> perustietoa yhteismetsästä

Havia, P., Konttinen, K., Matilainen, J., Peltoa, J., & Talvitie, V., Yhteismetsäpäivien 6.-7.4.2016 visaisten kysymysten vastaukset, Pirjo Havia (Metsä Premium Oy)/ Kalle Konttinen (Maanmittauslaitos)/ Jukka Matilainen (Suomen Metsäkeskus)/ Jukka Peltola (KHT, Jukka T. Peltola Oy)/ Vilppu Talvitie (MMM), Yhteismetsäpäivien luentokalvot, luettu 31.8.2016, Suomen Metsäkeskuksen www-sivut,  
[http://www.metsakeskus.fi/sites/default/files/yhteismetsapaivien\\_2016\\_visaiset\\_kysymykset\\_ja\\_vastaukset.pdf](http://www.metsakeskus.fi/sites/default/files/yhteismetsapaivien_2016_visaiset_kysymykset_ja_vastaukset.pdf)

Yhteismetsän perustaminen, Suomen Metsäkeskuksen www-sivut, luettu 1.9.2016,  
<http://www.metsakeskus.fi/yhteismetsan-perustaminen#.V8fq2q05jDw>

Yhteismetsän toiminta, Suomen Metsäkeskuksen www-sivut, luettu 1.9.2016,  
<http://www.metsakeskus.fi/yhteismetsan-toiminta#.V8fsI605jDw>

Metsäkeskuksen malliohjesääntö hoitokuntayhteismetsälle (1 kokous vuonna 2016), Suomen Metsäkeskuksen pdf.-tiedosto, luettu 1.9.2016,  
<http://www.metsakeskus.fi/yhteismetsan-toiminta#.V8fsI605jDw>

Yhteismetsään liittyminen, Suomen Metsäkeskuksen www-sivusto, luettu 1.9.2016,  
<http://www.metsakeskus.fi/yhteismetsaan-liittyminen#.V8fuAa05jDw>

Yhteismetsän laajentaminen, Suomen Metsäkeskuksen www-sivusto, luettu 1.9.2016,  
<http://www.metsakeskus.fi/yhteismetsan-laajentaminen#.V8fzKa05jDw>

Yhteismetsät<sup>2</sup>, Tapio Oy:n www-sivusto Luettu 1.9.2016,  
<http://tapio.fi/metsatietoa/talousneuvot-metsanomistajalle/yhteismetsat/>

Mitä hyötyä on yhteismetsään liittymisestä?, Metsään –lehden www-sivusto, 8.4.2015, luettu 1.9.2016, <http://metsaan-lehti.fi/fi/uutiset/lakimies-vastaa-yhteismetsan-edut>

Kemijärven yhteismetsä, [www.kemijarvenyhteismetsa.fi](http://www.kemijarvenyhteismetsa.fi), luettu 1.9.2016

Kuusamon yhteismetsä, [www.kuusamonyhteismetsa.fi](http://www.kuusamonyhteismetsa.fi), luettu 1.9.2016



Yhteismetsä, Verohallinnon www-sivusto, luettu 1.9.2016, sivu päivitetty 14.8.2015, [https://www.vero.fi/fi-FI/Yritys\\_ ja\\_ yhteisoasiakkaat/Maatalousyrittaja\\_ ja\\_ metsanomistaja/Yhteismetsa](https://www.vero.fi/fi-FI/Yritys_ ja_ yhteisoasiakkaat/Maatalousyrittaja_ ja_ metsanomistaja/Yhteismetsa)

Susi, A. 2016. 10 kysymystä yhteismetsistä. Aarre –lehti 7/2016, 42-43.

Yhteismetsän hallinto, Suomen Metsäkeskuksen www-sivusto, Laajenevat ja kehittyvät yhteismetsät, koulutusprojekti 2012 – 2014, 14.2.2014, Perehdytysaineisto yhteismetsien avainhenkilöille, Kemijärven, Kuusamon, Posion ja Sallan yhteismetsät, [http://www.metsakeskus.fi/sites/default/files/perehdytys\\_1\\_yhteismetsan\\_hallinto.pdf](http://www.metsakeskus.fi/sites/default/files/perehdytys_1_yhteismetsan_hallinto.pdf)

Yhteismetsän ja sen osuuden arvo, Suomen Metsäkeskuksen www-sivusto, (Laajenevat ja kehittyvät yhteismetsät, koulutusprojekti 2012 – 2014, 14.2.2014, Perehdytysaineisto yhteismetsien avainhenkilöille, Kemijärven, Kuusamon, Posion ja Sallan yhteismetsät, [http://www.metsakeskus.fi/sites/default/files/perehdytys\\_1\\_yhteismetsan\\_hallinto.pdf](http://www.metsakeskus.fi/sites/default/files/perehdytys_1_yhteismetsan_hallinto.pdf)

Yhteismetsän verotus, Suomen Metsäkeskuksen www-sivusto, Laajenevat ja kehittyvät yhteismetsät, koulutusprojekti 2012 – 2014, 14.2.2014, Perehdytysaineisto yhteismetsien avainhenkilöille, Kemijärven, Kuusamon, Posion ja Sallan yhteismetsät, [http://www.metsakeskus.fi/sites/default/files/perehdytys\\_1\\_yhteismetsan\\_hallinto.pdf](http://www.metsakeskus.fi/sites/default/files/perehdytys_1_yhteismetsan_hallinto.pdf)

Yhteismetsän strategia, Suomen Metsäkeskuksen www-sivusto, Laajenevat ja kehittyvät yhteismetsät, koulutusprojekti 2012 – 2014, 22.5.2014, Perehdytysaineisto yhteismetsien avainhenkilöille, Kemijärven, Kuusamon, Posion ja Sallan yhteismetsät, [http://www.metsakeskus.fi/sites/default/files/perehdytys\\_1\\_yhteismetsan\\_hallinto.pdf](http://www.metsakeskus.fi/sites/default/files/perehdytys_1_yhteismetsan_hallinto.pdf)

Veroilmoitus yhteisetuus, valtion laitos, kunta, seurakunta, ulkomainen kuolinpesä yms. 2016 Verohallinnon www-sivusto. [https://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat\\_veroohjeet/Lomakkeet/Yritys\\_ ja\\_ yhteisoasiakkaiden\\_lomakkeet/6\\_Vero\\_ ilmoitus\\_Yhteisetuus\\_valtion\\_lait\(11717\)](https://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Lomakkeet/Yritys_ ja_ yhteisoasiakkaiden_lomakkeet/6_Vero_ ilmoitus_Yhteisetuus_valtion_lait(11717))

Maanmittaustoimitushakemus. Suomi.fi –sivusto, päivitetty 29.1.2016, luettu 1.11.2016, [http://www.suomi.fi/suomifi/suomi/asioi\\_verkossa/lomakkeet/mml\\_mittaustoimitus/](http://www.suomi.fi/suomifi/suomi/asioi_verkossa/lomakkeet/mml_mittaustoimitus/)

Yhteismetsätoimitukset, Maanmittauslaitoksen www-sivusto, luettu 1.11.2016, <http://www.maanmittauslaitos.fi/aineistot-ja-palvelut/palvelut/yhteismetsatoimitukset>

Mallilaskelmat. 1995. Maaseutukeskusten Liitto, suunnitteluosaston sarja A24, 110.

Linnala, J. 2016. 20.10.2016, tapaaminen Metsänhoitoyhdistys Keski-Suomen Äänekosken toimisto.

## LIITTEET

Liite 1. Verolomake 6. (Veroilmoitus yhteisetuus, valtion laitos, kunta, seurakunta, ulkomainen kuolinpesä yms. 2016)

1(2)

**E**

Lähetä lomakkeet osoitteeseen  
 Verohallinto  
 Yhteisölomakkeiden optinen lukupalvelu  
 PL 200  
 00052 VERO  
 Verovelvoitteen nimi

**U**

Tyhjennä lomake

VEROILMOITUS  
 YHTEISETUUS, VALTION LAITOS,  
 KUNTA, SEURAKUNTA, ULKOMAINEN  
 KUOLINPESÄ YMS.

Y-tunnus

Tilikausi (ppkkvvvv - ppkkvvvv)

184  
 Toimintaa sekä Manner-Suomessa että Ahvenanmaalla

Tätä lomaketta käyttävät osittain verovapaat yhteisöt, kuten valtio, kunta ja seurakunta, sekä yhteisömettä, tiekunta, osakaskunta ja muu yhteisö, ulkomainen kuolinpesä ja muu kirjanpitovelvollinen, jolla yhteisön verotomake 6B, 6C tai 4 ei sovellu.

**6**

Toimiala

2016

175  
 Toimiala on muuttanut  
 Veroilmoitusta täydentäviä tietoja antaa (nimi, puhelin)

I Laskelma verotettavasta tulosta

		euro	snt
1 Tilikauden tulos (voitto tai tappio). Merkitse mahdollinen tappio miinusmerkillä.	259		
Lisää			
2 Välittömät verot	222		
3 Muut lisäykset			
	+		
	+		
	=	224	
Vähennä			
4 Veronpalautus	225		
5 Muut vähennykset yhteensä (kohtaan ei merkitä vahvistettuja tappioita)	226		
6 Toiminnan verotettava tulos (erittele kohdissa 500, 501, 502)			
7 Toiminnan tappio			
8 Lisää erät, joita ei oteta huomioon tappiota vahvistettaessa	504		
9 Toiminnan laskennallinen tappio verotuksessa (erittele kohdissa 505, 506, 507)			

II Eri tulolähteen veronalainen tulos ennen tappioiden vähentämistä / verovuoden vahvistettava tappio

TULOS		euro	snt	TAPPIO	euro	snt
Elinkeino- ja palvelu- ja kauppa-alan tulo	500			Elinkeino- ja palvelu- ja kauppa-alan tappio	505	
Henkilökohtaisen tulolähteen tulo	501			Henkilökohtaisen tulolähteen tappio	506	
Maatalouden tulolähteen tulo	502			Maatalouden tulolähteen tappio	507	

III Verotettavan tulo jakaantuminen tuloveroprosentin mukaan

**U**

		euro	snt
20 % / 28 %	Yhteisön ja yhteisöyhteisöiden verotettava tulo	515	
6,18 %	Osittain verovapaan yhteisön ja tiekunnan verotettava tulo	516	
6,18 %	Uskonnollisen yhdistyksen verotettava tulo	517	

VEROILMOITUS 1.2016

E

6 Y-tunnus 

E

E

IV Varallisuuslaskelma		euro	sent
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset			
1 Aineettomat hyödykkeet, jolla on varallisuusarvoa _____			
2 Kiinteistöjen, rakennuksien ja rakennelmien tuloverotuksessa poistamatta oleva hankintameno (erittele lomakkeella 18) _____			
3 Arvopaperien tuloverotuksessa poistamatta oleva hankintameno (erittele lomakkeella 8A) _____			
4 Muu käyttöomaisuus (tuloverotuksessa poistamaton hankintameno) _____			
5 Muut pitkäaikaiset sijoitukset _____			
6 Vaihdo-omaisuus _____			
7 Rahoitusomaisuus _____			
8 Muut lisäykset _____			
Vähennä _____			
9 Vieras pääoma _____			
10 Muut vähennykset _____			
11 Varallisuus _____			

## V Tilintarkastus

177 Tilintarkastus suoritettu <input type="checkbox"/> 1 Kyllä <input type="checkbox"/> 2 Ei, suoritetaan myöhemmin	30682
178 Sisältääkö tilintarkastuskertomus tilintarkastuslain 15 §:ssä tarkoitettuja kielteisiä lausuntoja, huomautuksia tai lisä tietoja? <input type="checkbox"/> 2 Ei <input type="checkbox"/> 1 Kyllä	

## VI Omistusmuutos ja tappiot (Tämä kohta on aina täytettävä.)

Onko yhteisön osakkeista tai osuuksista yli puolet vaihtanut omistajaa? Merkitse Kyllä, jos yli puolet on vaihtanut omistajaa verovuoden aikana tai vaiheittain usean vuoden aikana. Merkitse Kyllä myös silloin, jos yli puolet on vaihtanut omistajaa välillisesti. (Perinnön tai testamentin perusteella tapahtuneita omistusmuutoksia ei tarvitse ilmoittaa.)	179 <input type="checkbox"/> 2 Ei <input type="checkbox"/> 1 Kyllä	531 Verovuosi, jolloin vaihto on tapahtunut
--	---	---

Liitteet		
<input type="checkbox"/> Verohallinnon lomaketta	<input type="checkbox"/> Tilinpäätös (tuloslaskelma ja tase)	<input type="checkbox"/> Tilintarkastuskertomus
<input type="checkbox"/> Toimintakertomus	<input type="checkbox"/> Muita liitteitä (vapaamuotoisia) 180	

Päiväys	Alekirjoitus ja nimen selvennys
<input type="text"/>	<input type="text"/>

J

U

Lomakkeen aikuun

Tulosia lomake

Tyhjennä lomake

## Liite 2. Hakemus maanmittaustoimituksesta. (Maa- ja metsätalouden ministeriön maanmittaustoimitushakemus 2016).


**HAKEMUS  
MAANMITTAUSTOIMITUS**

1(2)

<b>Toimituslaji</b>	<input type="checkbox"/> Yksityistöimitus <input type="checkbox"/> Kiinteistönmääritys (rajankäynti) <input type="checkbox"/> Halkominen <input type="checkbox"/> Vesijätön lunastus <input type="checkbox"/> Vapaaehtoinen tilusvaihto <input type="checkbox"/> Muu toimitus <input type="checkbox"/> Lohkominen omasta kiinteistöstä
<b>Toimituksen kohde</b>	Kiinteistötunnus kokonaisuudessaan _____ - _____ - _____ - _____ Kiinteistön nimi _____ Kunta _____
<b>Ehdotus toimituksen kokouspaikaksi</b>	_____
<b>Lisätietoja, toimituksen tarkoitus yms.</b>	_____
<b>Päiväys ja allekirjoitukset</b>	Paikka ja päivämäärä _____ Hakijoiden allekirjoitukset tai heidän valtuuttamansa asiamiehen allekirjoitus, nimikirjoitukset selvennetään.


**HAKEMUS  
MAANMITTAUSTOIMITUS**

2(2)

**TOIMITUKSEN OSAPUOLTEN YHTEYSTIEDOT**

<b>Henkilön tiedot</b>	Nimi	<input type="checkbox"/> Hakija
	Lähiosoite	<input type="checkbox"/> Muu asianosainen
	Postinumero	Postitoimipaikka
	Sähköpostiosoite	Puhelin
	Kiinteistön nimi	Kiinteistötunnus
<b>Henkilön tiedot</b>	Nimi	<input type="checkbox"/> Hakija
	Lähiosoite	<input type="checkbox"/> Muu asianosainen
	Postinumero	Postitoimipaikka
	Sähköpostiosoite	Puhelin
	Kiinteistön nimi	Kiinteistötunnus
<b>Henkilön tiedot</b>	Nimi	<input type="checkbox"/> Hakija
	Lähiosoite	<input type="checkbox"/> Muu asianosainen
	Postinumero	Postitoimipaikka
	Sähköpostiosoite	Puhelin
	Kiinteistön nimi	Kiinteistötunnus
<b>Henkilön tiedot</b>	Nimi	<input type="checkbox"/> Hakija
	Lähiosoite	<input type="checkbox"/> Muu asianosainen
	Postinumero	Postitoimipaikka
	Sähköpostiosoite	Puhelin
	Kiinteistön nimi	Kiinteistötunnus
<b>Henkilön tiedot</b>	Nimi	<input type="checkbox"/> Hakija
	Lähiosoite	<input type="checkbox"/> Muu asianosainen
	Postinumero	Postitoimipaikka
	Sähköpostiosoite	Puhelin
	Kiinteistön nimi	Kiinteistötunnus

Liite 3. Malli yhteismetsän osakaskunnan ohjesäännöksi hoitokuntamalliselle yhteismetsälle. (Suomen Metsäkeskuksessa laadittu malliohjesääntö hoitokuntamalliselle yhteismetsälle.).

1(6)

Suomen metsäkeskuksessa laadittu malliohjesääntö hoitokuntamalliselle yhteismetsälle

## YHTEISMETSÄN OSAKASKUNNAN OHJESÄÄNTÖ

### YLEISET MÄÄRÄYKSET

#### 1 § Nimi ja kotipaikka

Yhteismetsän osakaskunnan nimi on \_\_\_\_\_ yhteismetsän osakaskunta ja kotipaikka on \_\_\_\_\_ kunta/kaupunki.

#### 2 § Yleisperiaatteet ja toimintaa ohjaavat asiakirjat

Yhteismetsän osakaskunta ja hoitokunta toimivat voimassa olevan yhteismetsälain (109/2003) ja tämän ohjesäännön mukaisesti. Yhteismetsää hoidetaan ja käytetään osakaskunnan kokouksen hyväksymän, ajantasaisen metsäsuunnitelman mukaisesti. Vuotuista toimintaa ohjaavat toimintasuunnitelma ja talousarvio.

Osakaskunta päättää kokouksessaan 3 §:ssä luetelluista asioista. Muista asioista päättää hoitokunta.

### OSAKASKUNNAN KOKOUS

#### 3 § Varsinainen kokous

Osakaskunnan varsinaisia kokouksia on yksi, joka pidetään 1.2.–30.5. välisenä aikana.

Varsinaisessa kokouksessa käsitellään seuraavat asiat. Asiakohtat 1)– 7) käsitellään jokaisessa varsinaisessa kokouksessa ja asiakohtista 8)– 19) käsitellään vain kokouskutsussa mainitut.

- 1) Valitaan kokoukselle puheenjohtaja, pöytäkirjan pääjä ja päätetään pöytäkirjan tarkastamisesta.
- 2) Vahvistetaan osallistuja- ja äänestysluettelo sekä kokousjärjestys.
- 3) Tarkastetaan hoitokunnan edelliseltä tilikaudelta laatima toimintakertomus ja päätetään sen hyväksymisestä.
- 4) Esitetään edellistä tilikautta koskevat tilinpäätöisasikirjat ja, jos tilintarkastaja on valittu ja tilintarkastus suoritettu, tilintarkastajan niistä antama lausunto sekä päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta ja vastuuvapauden myöntämisestä hoitokunnalle.
- 5) Päätetään ylijäämän käyttämisestä ja jakamisesta.
- 6) Vahvistetaan hoitokunnan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja jäsenten sekä mahdollisesti valittavan tilintarkastajan pakkiot.
- 7) Vahvistetaan toimintasuunnitelma ja talousarvio seuraavalle tilikaudelle.
- 8) Valitaan toimikaudeksi hoitokunnan jäsenet ja henkilökohtaiset varajäsenet sekä tilikaudeksi kemallaan yksi jäsenistä puheenjohtajaksi ja yksi varapuheenjohtajaksi.
- 9) Valitaan lainsäädännön niin vaatiessa tai osakaskunnan mahdollisesti muuten tahtoessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.
- 10) Päätetään mahdollisesta velan ottamisesta ja panttioikeuden perustamisesta.
- 11) Päätetään mahdollisesta metsäsuunnitelman hyväksymisestä.
- 12) Päätetään mahdollisesta yhteismetsään kuuluvan alueen käyttämisestä muuhun tarkoitukseen kuin metsätalouteen, jos tällaisen käytön aiheuttama haitta metsätalouden harjoittamiselle on vähäistä suurempi.

- 13) Päätetään mahdollisesta osakaskunnan etuosto-oikeutta koskevan säädöksen ottamisesta ohjesääntöön tai tällaisen ohjesääntösäädöksen muuttamista.
- 14) Päätetään mahdollisista ohjesäännön muutoksista.
- 15) Päätetään mahdollisesta osakaskunnan omistaman kiinteistön tai määrätaljan luovuttamisesta, alueen luovuttamisesta yhteismetsästä erotettavaksi taikka alueen vuokraamisesta metsänhakkuuoikeuksin.
- 16) Päätetään mahdollisesta yhteismetsien alueiden yhdistämisestä koskevasta sopimuksesta.
- 17) Päätetään mahdollisesta yhteismetsän jakamisesta tai myymisestä taikka suostumuksesta osuuden erottamiseen.
- 18) Päätetään mahdollisesta yhteismetsäosuuden luovutusrajoitusta tai yhteismetsälain 33 §:n 3 momentissa tarkoitettua yhteismetsän jakamista tai suostumuksen antamista koskevan säännöksen ottamista ennestään olevaan ohjesääntöön taikka näiden säännösten muuttamista tai poistamista.
- 19) Käsitellään kokouskutsussa erikseen mainitut asiat.

### 6 § Ylimääräinen kokous

Osakaskunnan ylimääräinen kokous on pidettävä, jos hoitokunta katsoo sen tarpeelliseksi tai osakkaat, jotka edustavat vähintään kymmenesosaa osakasten äänimäärästä, ilmoittanut osakaskunnan kokouksen toimivaltaan kuuluvan asian käsitellyä varten sitä kirjallisesti hoitokunnalta vaativat.

Hoitokunnan on annettava kutsu osakkaiden vaatimaan kokoukseen 30 päivän kuluessa vaatimuksen tekemisestä.

### 7 § Kokouskutsu

Hoitokunnan tehtävänä on kutsua osakaskuntaa kokoukseen. Kutsu osakaskunnan kokoukseen on lähetettävä osakkaalle kirjeitse tai jos osakas on ilmoittanut sähköpostiosoitteensa, sähköpostilla vähintään 8 päivää ennen kokousta. Kutsussa on mainittava kokouksen aika ja paikka sekä siinä käsiteltävät asiat. Jos kokouksessa on tarkoitus käsitellä asiaa, josta päättäminen edellyttää määränemmistöllä tehtävää päätöstä, kokouskutsussa on selostettava päätösehdotuksen pääasiallinen sisältö.

Kokouksesta on hyvissä ajoin ennen sen päämistä ilmoitettava Suomen metsäkeskukselle.

### 8 § Äänioikeus ja sen käyttöä koskevat rajoitukset

Osakaskunnan kokouksessa osakkaalla on äänioikeus osakasuhteiltaan merkityn yhteismetsäosuuden mukaisesti. Kukaan äänestykseen osaa ottava ei saa äänestää suuremmalla äänimäärällä kuin \_\_\_\_\_<sup>1</sup> kokouksessa edustettuina olevien yhteisestä äänimäärästä. Kokouksen puheenjohtajaa valittaessa ja kokouksen äänestysluetteloa hyväksyessään jokaisella kokoukseen osaa ottavalla on yksi ääni.

Osakkaan, jota ei ole merkitty osakasuhteiltaan tai, jonka osuuden suuruus on muuttunut, on, voidakseen käyttää äänivaltaa osakaskunnan kokouksessa, esitettävä vähintään kolme päivää ennen kokousta selvitys osakkuudestaan ja osuutensa suuruudesta osakasuhteiltaan merkitsemistä varten.

Kun useat omistavat kiinteistön, johon kuuluu osuus yhteismetsään, saa saapuvilla tulut yhteisomistaja käyttää kiinteistön koko yhteismetsäosuuden mukaista äänioikeutta. Jos saapuvilla

<sup>1</sup> Kiinteistömuodostamislain 10 luvun mukaisesti sopimaksella perustetun yhteismetsän ohjesääntöissä tämä ohjesääntöön otettava äänioikeus on vähintään kymmenesosa, mutta se voi olla enintään puolet. Tähän kohtaan on siis kirjoitettava kymmenesosalla tai puolella taikka joku näiden välillä oleva äänimääräarvo. Ks. yhteismetsälain 11 §.

on usea yhteisomistaja ja he eivät ole käsiteltävästä asiasta yksimielisiä, kullakin yhteisomistajista on vain omistamaansa osuutta vastaava äänioikeus.

Osakas ja osakaskiinteistön yhteisomistaja saa käyttää oikeuttaan osakaskunnan kokouksessa asiamiehen välityksellä. Jos osakasta edustaa osakaskunnan kokouksessa asiamies, äänioikeuden osalta on otettava huomioon, mitä edellä määrätään suurimmasta mahdollisesta käytettävissä olevasta äänimäärästä äänestyksessä. Osakaskunnan kokoukseen osaa ottava voi omistamansa tai osaksi omistamansa osakaskiinteistön lisäksi edustaa kokouksessa valtakirjalla enintään kahta<sup>2</sup> osakaskiinteistön omistajaa.

### 9 § Muut osakaskunnan kokousta koskevat määräykset

Osakaskunnan kokouksesta on viimeistään 30 päivän kuluttua kokouksen päättymisestä laadittava pöytäkirja. Pöytäkirjaan on merkittävä kokouksen aika ja paikka, läsnä olevat osakkaat sekä heidän äänimääränsä, kokouksessa käsitellyt asiat, tehdyt päätökset sekä tapahtuneet äänestykset ja osakkaiden niissä antamat äänet.

Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja on valittujen pöytäkirjantarkastajien tarkastettava ja allekirjoitettava, tai pöytäkirja luetaan ja hyväksytään kokouksen päätteeksi.

## HOITOKUNTA

### 10 § Kokoonpano ja toimikausi

Hoitokuntaan kuuluu \_\_\_\_ jäsentä<sup>3</sup>. Kullakin jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen.

Hoitokunnan jäsenen ja varajäsenen toimikausi on \_\_\_\_ tilikautta. Toimikausi alkaa valintakokousta seuraavan tilikauden alusta.

### 11 § Hoitokunnan tehtävät

Hoitokunta päättää vahvistetun metsäsuunnitelman, toimintasuunnitelman ja talousarvion puitteissa niistä yhteismetsän asioista, jotka eivät lain mukaan kuulu osakaskunnan kokouksen päätettäviin.

Hoitokunnan tehtävänä on erityisesti

- 1) huolehtia yhteismetsän hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä;
- 2) kutsua osakaskunta kokouksiin, valmistella kokouksissa käsiteltävät asiat ja huolehtia osakaskunnan päätösten täytäntöönpanosta;
- 3) edustaa osakaskuntaa;
- 4) pitää osakasluettoa, johon on merkittävä osakkaat, heidän omistamansa osakaskiinteistöt ja yhteismetsäosuudet;
- 5) ilmoittaa viivytyksellä Suomen metsäkeskukselle niiden henkilöiden nimet, kotipaikat ja osoitteet, jotka on oikeutettu kirjoittamaan osakaskunnan nimi;
- 6) tehdä osakaskunnan kokoukselle ehdotus seuraavan tilikauden toimintasuunnitelmaksi ja talousarvioiksi;
- 7) lähettää Suomen metsäkeskukselle jäljennös osakaskunnan kokouksen käsittelemästä tilinpäätöksestä ja mahdollisesta tilintarkastuskertomuksesta sekä toimintakertomuksesta;

<sup>2</sup> Yhteismetsäläisissä valtakirjalla edustaminen on rajoitettu enintään kahteen osakaskiinteistöön omistajaan, mutta ohjesääntöön voidaan ottaa toisenlaisenkin valtakirjarajoite. Ks. yhteismetsälain 11 §.

<sup>3</sup> Hoitokunnassa tulee olla vähintään 3 ja enintään 15 jäsentä. Määrä voi olla myös vaihtuva, esim. 3-6 jäsentä. Ks. yhteismetsälain 22 §.



- 8) päättää puiden ja muiden metsäntuotteiden sekä maa-ainesten myynneistä sekä muista yhteismetsän hoitoon liittyvistä toimenpiteistä;
- 9) päättää metsästys- ja kalastusoikeuksien myöntämisestä tai vuokraamisesta yhteismetsän alueella ja näiden oikeuksien käytöstä perittävistä maksuista;
- 10) huolehtia metsäsuunnitelman laatimisesta ja tarpeellisesta päivittämisestä;
- 11) tarvittaessa ottaa osakaskunnan palvelukseen toimihenkilöt ja sopia heidän palvelussuhteensa ehdoista sekä vapauttaa heidät toimistaan;
- 12) huolehtia osakaskunnan rahavarojen ja muun omaisuuden hoidosta, kirjanpidosta ja verotusasioista;
- 13) laatia viimeksi kuluneelta tilikaudelta tilinpäätös ja toimintakertomus sekä tehdä esitys ylijäämän käytöstä;
- 14) päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä, jos ohjesääntöön on otettu määräys erillään myytyä yhteismetsäosuutta koskevasta osakaskunnan etuosto-oikeudesta;
- 15) päättää yhteismetsälain 35 §:ssä tarkoitetusta sopimuksesta kiinteistön tai siihen kuuluvan alueen liittämisestä yhteismetsän alueeseen yhteismetsäosuutta vastaan;
- 16) huolehtia siitä, että osakkaat saavat riittävästi tietoa yhteismetsän toiminnasta ja taloudesta;
- 17) huolehtia osakaskunnan hallintoon ja yhteismetsän hoitoon kuuluvien muiden tehtävien suorittamisesta; sekä
- 18) päättää yhteismetsään kuuluvan alueen käyttämisestä yhteismetsän yhteydessä muuhun tarkoitukseen kuin metsätalouden harjoittamiseen, jos tällaisesta käytöstä metsätaloudelle aiheutuva haitta on vähäinen. Muussa tapauksessa asiasta päättää osakaskunnan kokous.

Hoitokunnan täytyy tehdä kaikki muut kuin juoksevien asioiden hoitoa koskevat päätökset kirjallisesti.

#### **12 § Nimenkirjoitusoikeus**

Osakaskunnan nimen kirjoittaa hoitokunnan puheenjohtaja yhdessä jonkun hoitokunnan jäsenen kanssa tai varapuheenjohtaja yhdessä jonkun hoitokunnan jäsenen kanssa. Hoitokunta saa antaa yhdelle tai useammalle hoitokunnan jäsenelle tai osakaskunnan toimihenkilölle yhdessä tai erikseen oikeuden toimia osakaskunnan puolesta hoitokunnan toimivaltaan kuuluvissa asioissa ja tällöin kirjoittaa osakaskunnan nimen.

### **TOIMINTA JA TALOUS**

#### **13 § Metsäntuotteiden myynti**

Puun ja muiden metsäntuotteiden myynnistä päättää hoitokunta. Puun luovutus ilmaiseksi tai alle käyvän hinnan ei ole sallittua.

Hoitokunnan luvalla osakkaat saavat hakea yhteismetsästä koristepuita omaan käyttöönsä maksutta. Hoitokunnan luvalla osakkaat saavat kerätä yhteismetsästä hakkuutähteitä tms. polttopuiksi omaan käyttöönsä maksutta.

#### **14 § Maanvuokraus ja maa-ainesten luovutus**

Yhteismetsän alueen vuokraaminen ja maa-ainesten luovuttaminen ilmaiseksi tai alle käyvän korvauksen ei ole sallittua.

#### **15 § Tilikausi ja kirjanpito**

Osakaskunnan tilikausi on kalenterivuosi.

Osakaskunnan kirjanpitoon sovelletaan yhteismetsälain lisäksi kirjanpitolakia (1336/1997).

## 16 § Toimintakertomus

Yhteismetsän toimintakertomuksen tulee sisältää:

- 1) Selonteko yhteismetsän hallinnosta sekä selvitys hallinnossa ja osakaskunnassa tilikauden aikana tapahtuneista muutoksista.
- 2) Selvitys tilikauden aikana toteutetuista hakkuista, kertyneistä puutavaralajeista ja niistä saaduista tuloista.
- 3) Selvitys siitä, kuinka paljon yhteismetsästä on luovutettu muita hyödykkeitä ja kuinka paljon niistä on kertynyt tuloja.
- 4) Selvitys yhteismetsässä tilikauden aikana toteutetuista metsänhoidollisista, luonnonhoidollisista ja muista metsätalouden edistämiseen tähtäävistä toimenpiteistä sekä niistä aiheutuneista kustannuksista.
- 5) Yhteenveto yhteismetsän hallinnoimista metsistä sekä niiden laadusta ja tilikauden aikana havaituista metsähuhoista.
- 6) Selvitys yhteismetsän taloudellisesta asemasta ja osakkaille jaetusta ylijäämästä.
- 7) Tilinpäätös ja sitä mahdollisesti annetut tilintarkastajan lausunnot.

Toimintakertomuksesta on lähetettävä kappale Suomen metsäkeskukselle.

## 17 § Hallinnon ja varainkäytön tarkastus

Osakaskunnan kokouksen on valittava vähintään yksi HTM- tai KHT-tilintarkastaja ja toimitettava tilintarkastus, jos sekä päättäneellä että sitä välittömästi edeltäneellä tilikaudella tuloslaskelman mukainen liikevaihto on ylittänyt 200 000 euroa. Jos osakaskunnalle on valittu vain yksi tilintarkastaja eikä tämä ole HTM- tai KHT-tilintarkastusyhteisö, tilintarkastajalle on valittava myös varatilintarkastaja.

Osakaskunnan tilintarkastajan valintaan ja tilintarkastukseen sovelletaan, mitä yhteismetsälainsäädännössä ja tilintarkastuslain (459/2007) säädetään.

Jos osakaskunnalle on valittu tilintarkastaja, tilinpäätös, tilikirjat ja tilivientien perusteena olevat lisäilmoitukset, toimintakertomus sekä muut asiakirjat on esitettävä tilintarkastajalle vähintään kuukautta ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista osakaskunnan kokousta.

## MUUT MÄÄRÄYKSET

### 18 § Osakaskunnan etuusto-oikeus<sup>4</sup>

Erikseen myydyin yhteismetsäosuuden ostajan on ilmoitettava yhteismetsäosuuden kaupasta hoitokunnalle. Osakaskunnalla on etuusto-oikeus erillään myytyyn yhteismetsäosuuteen kaupassa sovituin ehdoin.

Osakaskunnalla ei ole etuusto-oikeutta, kun ostaja tai, jos ostajia on useita, joku ostajista on yhteismetsän osakas tai osakaskuntien yhteisomistaja, myyjän puoliso tai henkilö, joka perintökaaren (40/1965) 2 luvun säännösten mukaan voi perä myyjän, taikka tällaisen henkilön puoliso. Osakaskunnalla ei ole etuusto-oikeutta myöskään silloin, kun sen käyttämistä, huomioon ottaen ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet, on pidettävä ilmeisen kohtuuttomana.

Kun osakaskunta on päättänyt käyttää etuusto-oikeuttaan, sen on annettava etuusto-oikeuden käyttämisestä tieto kullekin ostajalle ja myyjälle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun osakaskunta on

<sup>4</sup> 18 § on vapautuksen, joten osakaskunnan kokous päättää sisällyttävätkö se ohjelmassaan. Ks. yhteismetsälaki 18 §.

saanut tiedon erillään myydystä yhteismetsäosuudesta. Päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä on annettava tiedoksi kullekin ostajalle ja myyjälle todisteellisesti taikka kirjotulla kirjeellä.

Ostaja saa kauppekirjan mukaisen oikeuden vasta sen jälkeen, kun aika etuosto-oikeuden käyttämistä koskevan ilmoituksen tekemiseen on umpeutunut tai ostajalle on sitä ennen ilmoitettu, ettei etuosto-oikeutta käytetä. Osakaskunta voi ennakolta sitoutua olemaan käyttämättä etuosto-oikeuttaan.

#### 19 § Luovutusrajoitus<sup>5</sup>

Yhteismetsälain 17 §:ssä tarkoitetun pienimmän luovutettavissa olevan yhteismetsäosuuden suuruus on \_\_\_\_ osuutta. Tämän estämättä saadaan ennen luovutusrajoituksesta päättämistä osakaskiinteistöille muodostettu yhteismetsäosuus luovuttaa, jos luovutuksen kohteena on osakaskiinteistön koko yhteismetsäosuus. Yhteismetsäosuus voidaan osuuden koosta riippumatta luovuttaa osakaskunnalle tai toiselle osakkaalle.

#### 20 § Ohjesäännön voimaantulo

Tämä ohjesääntö tulee voimaan sinä päivänä, jona Suomen metsäkeskus on sen vahvistanut.

Suomen metsäkeskuksen \_\_\_\_\_ palvelualue on \_\_\_\_/\_\_\_\_/20\_\_\_\_  
vahvistanut tämän ohjesäännön.

Rahoitus- ja tarkastuspäällikkö \_\_\_\_\_

Asiantuntija \_\_\_\_\_

<sup>5</sup> 19 § on vapaaehtoinen, joten osakaskunnan kokous päättää sisällytetäänkö se ohjesääntöön. Ks. yhteismetsälaki 17 §.

Liite 4. Summa-arvion yhteenveto tiloilta Mäkelä, Kortelahti, Vuori, Rajamäki ja Kurenmäki.

**Summa-arvio: yhteenveto**

**Omistaja** Mäkelä, Kortelahti, Vuori, Rajamäki, Kurenmäki  
**Laatija** Johanna Helminen 1.11.2016

<b>PUUSTON ARVIO</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>	<b>€</b>	<b>Arvo</b>
Mäntytukki	1565	48,70	76216	
Kuusitukki	2031	52,82	107277	
Koivutukki	531	35,65	18930	
Muu tukki	0		0	
Mäntykuitu	3440	14,57	50121	
Kuusikuitu	2121	14,98	31773	
Koivukuitu	3125	13,14	41063	
Muu kuitu	0		0	
Energiapuu	0		0	
<b>Ainespuu yhteensä</b>	<b>12813</b>		<b>325379</b>	
<b>Odotusarvolisä</b>			<b>97614</b>	
<b>Puusto yhteensä</b>				<b>422993 €</b>
<b>TAIMIKOIDEN ARVO</b>	<b>ha</b>	<b>€/ha</b>		
<b>Taimikot yhteensä</b>	<b>21,5</b>	<b>1974,00</b>		<b>42441 €</b>
<b>MAAPOHJAN ARVO</b>	<b>ha</b>	<b>€/ha</b>	<b>€</b>	
Metsämaa	106,7	350,00	37345	
Kitumaa		50,00	0	
Joutomaa		50,00	0	
Muu	2,7	0,00	0	
<b>Maapohja yhteensä</b>	<b>109,4</b>			<b>37345 €</b>
<b>Arvon korjaus</b>	<b>502779 €</b>	<b>-30 %</b>	<b>-</b>	<b>150834 €</b>
<b>Muut hintatekijät</b>				
<b>Käypä arvo</b>	<b>109,4 ha</b>	<b>3217,05 €/ha</b>		<b>351945 €</b>

## Liite 5. Summa-arvion yhteenveto tiloilta Saarlahti ja Kevätlampi.

**Summa-arvio: yhteenveto**

<b>Omistaja</b>	Saarlahti, Kevätlampi	
<b>Laatija</b>	Johanna Helminen	1.11.2016

<b>PUUSTON ARVIO</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>	<b>€</b>	<b>Arvo</b>
Mäntytukki	3247	53,59	174007	
Kuusitukki	2739	53,39	146235	
Koivutukki	762	42,93	32713	
Muu tukki	0		0	
Mäntykuitu	2601	15,53	40394	
Kuusikuitu	1905	15,95	30385	
Koivukuitu	1943	15,84	30777	
Muu kuitu	0		0	
Energiapuu	0		0	

<b>Ainespuu yhteensä</b>	<b>13197</b>		<b>454510</b>	
<b>Odotusarvolisä</b>			<b>136353</b>	
<b>Puusto yhteensä</b>				<b>590863 €</b>

<b>TAIMIKOIDEN ARVO</b>	<b>ha</b>	<b>€/ha</b>	
<b>Taimikot yhteensä</b>	<b>30,0</b>	<b>1789,00</b>	<b>53670 €</b>

<b>MAAPOHJAN ARVO</b>	<b>ha</b>	<b>€/ha</b>	<b>€</b>
Metsämaa	97,8	350,00	34230
Kitumaa		50,00	0
Joutomaa		50,00	0
Muu	0,7	0,00	0
<b>Maapohja yhteensä</b>	<b>98,5</b>		<b>34230 €</b>

<b>Arvon korjaus</b>	<b>678763 €</b>	<b>-30 %</b>	<b>-</b>	<b>203629 €</b>
<b>Muut hintatekijät</b>				

<b>Käypä arvo</b>	<b>98,5 ha</b>	<b>4823,7 €/ha</b>	<b>475134 €</b>
-------------------	----------------	--------------------	-----------------

## Liite 6. Diskonttaustaulukko (Mallilaskelmat, 1995)

## DISKONTTAUSTAULUKKO

Diskonttaustekijä  $\frac{1}{1,0p^n}$  on luku, jolla n vuoden kultuttua maksettavan tai saatavan pääoman (Kn) arvo on kerrottava, jotta saataisiin sen nykyarvo (k), kun korkoa korolle lasketaan p %:n mukaan.<sup>1)</sup>

Vuosi n	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	0,9901	0,9804	0,9709	0,9615	0,9524	0,9434	0,9346	0,9259	0,9174	0,9091	0,9009	0,8929	0,8850	0,8772	0,8696
2	0,9803	0,9612	0,9426	0,9246	0,9070	0,8900	0,8734	0,8573	0,8417	0,8264	0,8116	0,7972	0,7831	0,7695	0,7561
3	0,9706	0,9423	0,9151	0,8890	0,8638	0,8396	0,8163	0,7938	0,7722	0,7513	0,7312	0,7118	0,6931	0,6750	0,6575
4	0,9610	0,9238	0,8885	0,8548	0,8227	0,7921	0,7629	0,7350	0,7084	0,6830	0,6587	0,6355	0,6133	0,5921	0,5718
5	0,9515	0,9057	0,8626	0,8219	0,7835	0,7473	0,7130	0,6806	0,6499	0,6209	0,5935	0,5674	0,5428	0,5194	0,4972
6	0,9420	0,8880	0,8375	0,7903	0,7462	0,7050	0,6663	0,6302	0,5963	0,5645	0,5346	0,5066	0,4803	0,4556	0,4323
7	0,9327	0,8706	0,8131	0,7599	0,7107	0,6651	0,6227	0,5835	0,5470	0,5132	0,4817	0,4523	0,4251	0,3996	0,3759
8	0,9235	0,8535	0,7894	0,7307	0,6768	0,6274	0,5820	0,5403	0,5019	0,4665	0,4339	0,4039	0,3762	0,3506	0,3269
9	0,9143	0,8368	0,7664	0,7026	0,6446	0,5919	0,5439	0,5002	0,4604	0,4241	0,3909	0,3606	0,3329	0,3075	0,2843
10	0,9053	0,8203	0,7441	0,6756	0,6139	0,5584	0,5083	0,4632	0,4224	0,3855	0,3522	0,3220	0,2946	0,2697	0,2472
11	0,8963	0,8043	0,7224	0,6496	0,5847	0,5268	0,4751	0,4289	0,3875	0,3505	0,3173	0,2875	0,2607	0,2366	0,2149
12	0,8874	0,7885	0,7014	0,6246	0,5568	0,4970	0,4440	0,3971	0,3555	0,3186	0,2858	0,2567	0,2307	0,2076	0,1869
13	0,8787	0,7730	0,6810	0,6006	0,5303	0,4688	0,4150	0,3677	0,3262	0,2897	0,2575	0,2292	0,2042	0,1821	0,1625
14	0,8700	0,7579	0,6611	0,5775	0,5051	0,4423	0,3878	0,3405	0,2992	0,2633	0,2320	0,2046	0,1807	0,1597	0,1413
15	0,8613	0,7430	0,6419	0,5553	0,4810	0,4173	0,3624	0,3152	0,2745	0,2394	0,2090	0,1827	0,1599	0,1401	0,1229
16	0,8528	0,7284	0,6232	0,5339	0,4581	0,3936	0,3387	0,2919	0,2519	0,2176	0,1883	0,1631	0,1415	0,1229	0,1069
17	0,8444	0,7142	0,6050	0,5134	0,4363	0,3714	0,3166	0,2703	0,2311	0,1978	0,1696	0,1456	0,1252	0,1078	0,0929
18	0,8360	0,7002	0,5874	0,4936	0,4155	0,3503	0,2959	0,2502	0,2120	0,1799	0,1528	0,1300	0,1108	0,0946	0,0808
19	0,8277	0,6864	0,5703	0,4746	0,3957	0,3305	0,2765	0,2317	0,1945	0,1635	0,1377	0,1161	0,0981	0,0829	0,0703
20	0,8195	0,6730	0,5537	0,4564	0,3769	0,3118	0,2584	0,2145	0,1784	0,1486	0,1240	0,1037	0,0868	0,0728	0,0611
25	0,7798	0,6095	0,4776	0,3751	0,2953	0,2330	0,1842	0,1460	0,1160	0,0923	0,0736	0,0588	0,0471	0,0378	0,0304
30	0,7419	0,5521	0,4120	0,3083	0,2314	0,1741	0,1314	0,0994	0,0754	0,0573	0,0437	0,0334	0,0256	0,0196	0,0151
35	0,7059	0,5000	0,3554	0,2534	0,1813	0,1301	0,0937	0,0676	0,0490	0,0356	0,0259	0,0189	0,0139	0,0102	0,0075
40	0,6717	0,4529	0,3066	0,2083	0,1420	0,0972	0,0668	0,0460	0,0318	0,0221	0,0154	0,0107	0,0075	0,0053	0,0037
45	0,6391	0,4102	0,2644	0,1712	0,1113	0,0727	0,0476	0,0313	0,0207	0,0137	0,0091	0,0061	0,0041	0,0027	0,0019
50	0,6080	0,3715	0,2281	0,1407	0,0872	0,0543	0,0339	0,0213	0,0134	0,0085	0,0054	0,0035	0,0022	0,0014	0,0009
60	0,5504	0,3048	0,1697	0,0951	0,0535	0,0303	0,0173	0,0099	0,0057	0,0033	0,0019	0,0011	0,0007	0,0004	0,0002
70	0,4983	0,2500	0,1263	0,0642	0,0329	0,0169	0,0088	0,0046	0,0024	0,0013	0,0007	0,0004	0,0002	0,0001	0,00006
80	0,4511	0,2051	0,0940	0,0434	0,0202	0,0095	0,0045	0,0021	0,0010	0,0005	0,0002	0,0001	0,00006	0,00003	0,00001
90	0,4084	0,1683	0,0699	0,0293	0,0124	0,0053	0,0023	0,0010	0,0004	0,0002	0,00008	0,00004	0,00002	0,00001	0,000001
100	0,3697	0,1380	0,0520	0,0198	0,0076	0,0029	0,0012	0,0005	0,0002	0,00007	0,00003	0,00001	0,000001	0,000001	0,0000001

<sup>1)</sup> Korkotekijä  $\frac{1}{1,0p^n}$  on diskonttaustekijän käänteisluku eli diskonttaustekijä