

KARELIA-AMMATTIKORKEAKOULU
Metsätalouden koulutusohjelma

Juho Snellman

YHTEISMETSÄN PERUSTAMINEN

Opinnäytetyö
Maaliskuu 2016



OPINNÄYTETYÖ
Maaliskuu 2016
Metsätalouden koulutusohjelma

Karjalankatu 3
80200 JOENSUU
013 260600

Tekijä
Juho Snellman

Nimeke
Yhteismetsän perustaminen

Tiivistelmä

Metsänomistajien ikääntyessä ja heidän alkaessaan siirtää metsäomaisuuttaan seuraaville sukupolville tulee ajankohtaiseksi miettiä, mikä olisi sopiva metsänomistusmuoto jälkipolville. Yhteismetsä tarjoaa hyvän vaihtoehdon ja ehkäisee metsätilojen pirstoutumista entistä pienemmiksi tiloiksi. Myös yhteismetsän tarjoama veroetu on jo 2–6 prosenttia. Ammattimaiseen metsätalouden harjoittamiseen tähtäävän yrittäjän kannattaa miettiä, voisiko metsätalouden kannattavuutta parantaa vaihtamalla metsien omistusmuotoa. Tässä opinnäytetyössä selvitettiin, miten yhteismetsä perustetaan ja miten omistusmuodon muutos vaikuttaisi omistamieni metsätilojen kannattavuuteen.

Tieto yhteismetsän perustamisesta koottiin jo olemassa olevasta kirjallisuudesta ja tietolähteistä. Kannattavuuden muutosta selvitettiin vertailemalla yhteismetsän ja yksityisen metsänomistajan nettotulosta, sitoutuneen pääoman tuottoa, nettotulojen nykyarvoa sekä muita tekijöitä, jotka voivat vaikuttaa kannattavuuteen.

Opinnäytetyön tuloksena selvisi, missä järjestyksessä yhteismetsän perustaminen etenee. Tuloksista selvisi myös, että yhteismetsä olisi taloudellisesti kannattavampi omistusmuoto laskennassa käytettyjen metsätilojen omistusmuotona. Erot nettotuloksessa, sitoutuneen pääoman tuottoprosentteissa ja nettotulojen nykyarvossa olivat yhteismetsän puolella.

Kieli
suomi

Sivuja 30

Asiasanat
Yhteismetsä, kannattavuus



THESIS
March 2016
Degree Programme in Forestry
Karjalankatu 3
FI 80200 JOENSUU
FINLAND
013 260600

Author(s)
Juho Snellman

Title
Foundation of Jointly Owned Forest

Abstract

When forest owners are aging and they are transferring their forest holdings to younger generation, it is time to think what could be the right form of ownership of forest holdings for them. Jointly owned forest provides a good option and it prevents fragmentation of forest holdings. Jointly owned forest provides also a tax advantage which is 2–6 %. Professional-oriented forest owner should think if the changing of the form of ownership is a way to better profitability.

In this thesis it was cleared out how jointly owned forest is established and how changing the form of ownership affects to the profitability of forest holdings.

The information of jointly owned forest has been taken from the literature and other information sources. Changes in profitability were found out by comparing net profit, return of committed capital, the present value of net income and other issues that may affect the profitability between jointly owned forest and private forest owner.

As a result of this thesis it was revealed in what order jointly owned forest is established. The results also showed that jointly owned forest is economically profitable form of ownership for forest holdings. Differences in net profit, return of committed capital and the present value of net income were for the benefit of jointly owned forest.

Language
Finnish

Pages 30

Keywords
Jointly owned forest, profitability

Sisältö

1	Johdanto	5
2	Metsänomistusmuodot Suomessa	6
2.1	Yksityinen metsänomistaja	6
2.2	Kuolinpesä	6
2.3	Yhtymä	7
2.4	Osakeyhtiö	7
3	Yhteismetsä	7
3.1	Yhteismetsä käsitteenä	7
3.2	Yhteismetsät Suomessa	8
3.3	Liittyminen yhteismetsään	8
3.4	Päätöksenteko	9
3.4.1	Osakaskunta	9
3.4.2	Hoitokunta	9
3.5	Äänivalta yhteismetsässä	10
3.5.1	Äänioikeus	10
3.5.2	Yhteismetsäosuus	10
3.6	Ylijäämä	11
3.7	Yhteismetsärekisteri	11
3.8	Yhteismetsän oikeus Kemera-tukeen	12
4	Metsätalouden kannattavuuden mittaaminen	12
4.1	Nettotulos	12
4.2	Sitoutuneen pääoman tuotto	13
4.3	Nettotulojen nykyarvo	13
5	Opinnäytetyön tarkoitus	14
6	Yhteismetsän perustaminen	15
6.1	Yhteismetsän perustamisen vaiheet	15
6.2	Ajatus yhteismetsästä ja perustamisen edellytykset	15
6.3	Perustamissopimus ja osuuksien määrittäminen	16
6.4	Muodostamistoimitus	17
6.5	Ensimmäinen kokous	18
6.6	Ilmoitus yhteismetsärekisteriin	19
7	Toiminnan käynnistäminen perustamisen jälkeen	20
7.1	Perustamisilmoitus	20
7.2	Metsäsuunnitelma	20
7.3	Yhteismetsän kirjanpito ja verotus	21
8	Laskennassa käytettyjen tilojen perustiedot	22
8.1	Metsämaan kasvupaikat ja puuston kehitysluokat	22
8.2	Metsänhoidollinen tila ja hakkuut	23
9	Yhteismetsän ja yksityisen metsänomistuksen vertailu	24
9.1	Nettotulos euroa hehtaarille	24
9.2	Sitoutuneen pääoman tuottoprosentti	25
9.3	Tulojen nettonykyarvo	26
9.4	Muita omistusmuodon muutoksen vaikutuksia	27
10	Pohdinta	28
10.1	Menetelmät ja tulosten luotettavuus	28
10.2	Päätelmät yhteismetsästä	28
	Lähteet	30

1 Johdanto

Metsänomistajien ikääntyessä ja metsäverotuksen kiristyessä on ajankohtaista miettiä metsätilojen omistusmuotojen vaihtoehtoja. Metsänomistajien keski-ikä ollessa noin 60 vuotta on todennäköistä, että ikääntyvät metsänomistajat alkavat vähitellen luopua metsäomistuksistaan ja siirtää niitä seuraaville sukupolville (Rämö, Mäkijärvi, Toivonen, Horne 2016). Jos metsänomistajalla on useampia perillisiä, on mahdollista että metsätila jakautuu useammaksi eri tilaksi. Metsätilojen pirstoutuessa ja jakautuessa pieniksi tiloiksi niiden hoitamisesta tulee entistä työläämpää. Suurempi pinta-ala mahdollistaisi myös kustannustehokkaamman metsien käsittelyn ja kasvattaisi puunmyyntituloja. (Sved & Koistinen 2015, 2.)

Verotuksen kiristyminen puolestaan vaikuttaa suoraan metsätilan kannattavuuteen. Vuonna 2012 pääomaverokanta oli 28 %, josta se on noussut 2–6 %. Vuonna 2016 metsänomistaja maksaa veroa puunmyyntituloista 30 % aina 30 000 euroon asti, ja siitä ylimenevältä osalta 34 %. Yhteismetsä maksaa kaikesta saamastaan tulosta veroa 28 %.

Yhteismetsillä voitaisiin estää metsätilojen pirstoutumista ja säilyttää, tai jopa parantaa, niiden kannattavuutta. Sen sijaan, että metsätila jaetaan useamman eri omistajan kesken, on yhtenä mahdollisuutena perustaa yhteismetsä. Tällöin omistajat hyötyisivät yhteismetsän saamasta verotuksellisesta edusta ja metsätila säilyisi suurempana kokonaisuutena.

Tässä opinnäytetyössä selvitan miten yhteismetsä perustetaan ja mitä sen eri perustamisvaiheisiin kuuluu. Lisäksi tavoitteena on saada selville, miten metsän omistusmuodon vaihtaminen yksityisestä metsänomistajasta yhteismetsään vaikuttaisi metsätalouden kannattavuuteen omalla kohdallani.

2 Metsänomistusmuodot Suomessa

2.1 Yksityinen metsänomistaja

Yleisin metsänomistusmuoto Suomessa on metsätila, jonka omistaa yksi henkilö tai puoliset yhdessä. Henkilö, joka omistaa metsätilan yksin on metsätalouden harjoittaja. Aviopuolisot voivat omistaa myös metsää, joko yhdessä tai molemmilla voi olla myös omia metsätiloja. Vaikka aviopuolisoilla olisi yksin omistettuja metsätiloja, heidät voidaan verotuksessa lukea yhdeksi metsänomistajaksi. (Suomen Metsäkeskus 2016a.)

Yksityisen metsänomistajan puunmyynnistä saama tulo on metsätalouden pääomatuloa, jota verotetaan pääomatulojen veroprosenttien mukaan. Vuonna 2016 veroprosentti on 30 000 euroon asti 30 % ja siitä yli menevältä osalta 34 %. (Verohallinto 2016.)

2.2 Kuolinpesä

Kuolinpesä on luonteeltaan erillinen veroyksikkö. Metsätaloudesta saadut tulot maksetaan kuolinpesälle, jolloin kuolinpesä huolehtii mahdollisista veroista ja niiden maksamisesta. Mahdolliset metsien hoidosta osakkaille aiheutuneet kulut kirjataan kuolinpesän veroilmoitukseen. (Jauhiainen 2016, 14.)

Kuolinpesän mahdollinen metsätalouden tulos on verovapaata kuolinpesän osakkaille. Tulos jaetaan osakkaille heidän omistusosuksiensa suhteen mukaisesti. (Jauhiainen 2016, 14.)

2.3 Yhtymä

Metsäkiinteistöä, jonka omistaa kaksi tai useampi henkilö, käsitellään verotuksessa yhtymänä. Yhtymä voi syntyä esimerkiksi, jos vanhemmat päättävät lahjoittaa lapsilleen osan metsätilasta. (Jauhiainen 2016, 15.)

Yhtymä tekee oman metsäveroilmoituksensa. Yhtymän tulos taas jaetaan osakkaiden kesken omistusosuuksien suhteessa. Verotuksessa yhtymä on vain las-kentayksikkö. Tällöin yhtymän osakkaat huolehtivat omista veroistaan ja niiden maksusta. (Jauhiainen 2016, 15.)

2.4 Osakeyhtiö

Osakeyhtiö voi myös omistaa metsää. Osakeyhtiömuotoinen metsänomistus ei tarjoa metsäomaisuuden hallintaan mitään erityisiä veroetuuksia. Osakeyhtiöllä ei esimerkiksi ole oikeutta metsävähennykseen. (Jauhiainen 2016, 17.)

Osakeyhtiö maksaa tuloksestaan veroa 20 % (Jauhiainen 2016 17). Osakeyhtiö voi jakaa omistajilleen osinkoa. Muun kuin julkisesti noteeratun yhtiön jakamasta osingosta 25 % on veronalaista pääomatuloa ja 75 % verovapaata tuloa, jos osingon määrä ei ylitä 150 000 euroa ja osinko ei ole yli 8 % osakkaiden matemaattisesta arvosta. (Suomen Yrittäjät 2014.)

3 Yhteismetsä

3.1 Yhteismetsä käsitteenä

Yhteismetsä on osakastilojen muodostama yhteinen alue ja se on tarkoitettu kestävän metsätalouden harjoittamiseen osakastilojen hyväksi. Yhteismetsillä ei ole julkisoikeudellista luonnetta tai velvoitteita, vaan ne ovat yksityismaita. Yhteismetsälaki määrää, että yhteismetsää on käytettävä ensisijaisesti kestävän

metsätalouden harjoittamiseen. Kestävä metsätalous käsittää taloudellisen, sosiaalisen ja ekologisen kestävyuden. Yhteismetsän osakkaat pystyvät kuitenkin päättämään siitä, miten näitä metsätalouden eri osa-alueita painotetaan metsien hoidossa. (Suomen Metsäkeskus 2016b.)

Osakaskunnan kokous on yhteismetsän ylin päättävä elin, joka koostuu osakaskiinteistöjen omistajista. Osakaskunta on erillinen oikeushenkilö. Osakkaina voi olla niin yksityishenkilöitä, kuolinpesiä, yhtymiä, kuin yhteisöjäkin. Äänivalta ja oikeudet riippuvat osakkaan osuuden koosta ja päätökset tehdään enemmistö päätöksinä. (Suomen Metsäkeskus 2016b.)

3.2 Yhteismetsät Suomessa

Suomessa yhteismetsiä on perustettu jo 1800-luvun lopusta alkaen ja vuoden 2016 tammikuussa Suomessa niitä oli 344 kappaletta. Yhteismetsien perustaminen sekä niihin liittyminen ovat yleistyneet viime aikoina entisestään ja yhteismetsien kokonaispinta-ala on nykyään jo noin 613 000 hehtaaria. (Suomen Metsäkeskus 2016b.)

Osakkaita Suomen yhteismetsissä on hieman alle 25 000. Yhteismetsistä pienin on pinta-alaltaan noin viisi hehtaaria, kun pinta-alaltaan suurin yhteismetsä on lähes 90 000 hehtaarin suuruinen. Lukumääräisesti yhteismetsiä on eniten Varsinais-Suomessa, Hämeessä ja Lapissa. Pinta-alaltaan suurimmat yhteismetsät sijaitsevat Kuusamossa, Sallassa ja Kemijärvellä. (Suomen Metsäkeskus 2016b.)

3.3 Liittyminen yhteismetsään

Yhteismetsän perustamisen lisäksi osakkaaksi voi tulla monilla eri tavoilla, kuten ostamalla, perimällä tai saada lahjana metsäkiinteistö, johon kuuluu yhteismetsäosuus. Myös liittämällä omistamansa metsät yhteismetsään osuuksia vastaan voi tulla osakkaaksi. Yleisintä on ostaa tai saada lahjana tai perintönä

metsäkiinteistö, johon kuuluu yhteismetsäosuus. Erillisen yhteismetsäosuuden hankkiminen ilman niin sanottua kantatilaa on myös mahdollista. Irrallisia yhteismetsäosuuksia ei ole kovin usein myytävänä. (Suomen Metsäkeskus 2016c.)

Yhteismetsään omat metsänsä liittävän henkilön ei myöskään tarvitse maksaa varainsiirtovero, eikä toimenpiteestä seuraa muitakaan luovutuksen veroseuraamuksia. Mahdollinen käyttämätön metsävähennysoikeus siirtyy liitettävän alueen mukana yhteismetsän osakaskunnalle. (Suomen Metsäkeskus 2016c.)

3.4 Päätöksenteko

3.4.1 Osakaskunta

Osakaskunta on yhteismetsän osakaskiinteistöjen omistajista muodostuva erillinen oikeushenkilö (Havia 2012, 7). Osakaskunta on yksityisoikeudellinen henkilö ja se voi saada nimiinsä oikeuksia ja tehdä sitoumuksia, jotta se pystyy toteuttamaan yhteismetsälaiissa sille tarkoitetut tehtävät. Osakaskunnan osakkaat eivät ole henkilökohtaisesti vastuussa osakaskunnan velvoitteista. Osakaskunnan tehtävänä on asioiden hoito yhteismetsässä ohjesäännön mukaisesti. Jos osakaskiinteistöllä on useampi omistaja, pidetään heitä yhdessä yhtenä osakkaana. (Havia 2012, 20.)

Osakaskunta tekee päätökset pääsääntöisesti kokouksissaan. On kuitenkin mahdollista, että yhteismetsän osakkaat päättävät osakaskunnan kokoukselle kuuluvasta asiasta pitämättä kokousta. Tämä toiminta tulee kysymykseen lähinnä osakasmäärältään pienissä yhteismetsissä. (Havia 2012, 20.)

3.4.2 Hoitokunta

Hoitokunta muodostuu osakaskunnan jäsenistä, jotka osakaskunta valitsee. Hoitokunta edustaa osakaskuntaa ja huolehtii yhteismetsän hallinnosta, toimin-

nan järjestämisestä, päätöksien täytäntöönpanosta sekä kokouksien järjestämisestä. Hoitokunnan tehtävät määritellään tarkasti yhteismetsän ohjesäännössä, jonka puitteissa hoitokunta toimii. Osakaskunnan nimen kirjoittaa hoitokunnan puheenjohtaja yhdessä jonkun hoitokunnan jäsenen kanssa. Myös yhdelle tai useammalle hoitokunnan jäsenelle, toimitsijalle tai osakaskunnan toimihenkilölle voidaan antaa oikeus toimia hoitokunnan puolesta hoitokunnan toimivaltaan kuuluvissa asioissa. (Havia 2012, 21 – 22.)

Hoitokunta kokoontuu puheenjohtajan, tai vaihtoehtoisesti varapuheenjohtajan kutsusta, jos puheenjohtaja on estynyt. Myös silloin, jos vähintään kaksi hoitokunnan jäsentä vaatii kokousta kirjallisesti määrätyn asian käsittelemistä varten, kokous on pidettävä. (Havia 2012, 31.)

3.5 Äänivalta yhteismetsässä

3.5.1 Äänioikeus

Osakkaan äänioikeus osakaskunnan kokouksessa määräytyy yhteismetsäosuuden mukaan, joka on merkitty osakasluetteloon. Äänestää ei voi korkeammalla äänimäärällä kuin korkeintaan kymmenesosalla kokouksessa edustettuina olevien yhteisen äänimäärän summasta. (Yhteismetsälaki 109/2003.)

Ohjesäännössä voidaan kuitenkin määrätä myös niin, että kukaan ei voi äänestää korkeammalla äänimäärällä kuin puolella kokouksessa edustettuina olevien äänimäärän summasta. Kun kokouksessa äänestetään puheenjohtajaa tai hyväksytään äänestysluetteloa, on jokaisella äänestykseen osaa ottavalla käytössään vain yksi ääni. (Yhteismetsälaki 109/2003.)

3.5.2 Yhteismetsäosuus

Kokonaisarvo menettelyssä yhteismetsään liittyvä kiinteistön yhteismetsäosuuden suuruus määräytyy sen mukaan, mikä on hänen yhteismetsään luovuttami-

ensa tilusten kokonaisarvo suhteutettuna kaikkien osakkaiden luovuttamiin tilusten kokonaisarvon summaan. Kokonaisarvomenettelyn lisäksi on käytössä muitakin menetelmiä, kuten jyvitysarvoperiaate tai osuuksista on mahdollista myös määritellä osakkaiden keskinäisellä sopimuksella, jos se ei loukkaa kenenkään oikeutta. Yhteismetsäosuuden suuruus on sama, mikä on osakkaan äänimäärä osakaskunnankokouksessa päätöksiä tehtäessä. (Havia 2012, 12 – 13, 26.)

Myös osakaskunnalla on mahdollisuus hankkia yhteismetsäosuuksia. Osakaskunta voi hankkia niitä esimerkiksi ostamalla osuuksia osakkailta tai ostamalla osakaskiinteistön osuuksineen. Siitä, miten osakaskunnan hankkimien yhteismetsäosuuksien kanssa menetellään, säädetään yhteismetsälain 40§:ssä pykälässä. (Havia 2012, 60.)

3.6 Ylijäämä

Ylijäämä on yhteismetsän tuottama tulo, joka jaetaan osakkaille vuotuisena ylijäämänä eli tulona. Yksittäisen henkilön saama ylijäämän suuruus määräytyy hänen omistamistaan yhteismetsäosuuksista, sillä se jaetaan yhteismetsäosuuksien suhteessa. Ylijäämä on osakkaalle verotonta tuloa. (Havia 2012, 47.)

Osakaskunnalla on myös mahdollisuus jakaa ylijäämää ennakkona. Luonteeltaan ennako on osakkaiden velkaa osakaskunnalle siihen asti, kunnes ylijäämän lopullinen jakopäätös on tehty. (Havia 2012, 49.)

3.7 Yhteismetsärekisteri

Metsäkeskus ylläpitää yhteismetsärekisteriä, joka on julkinen yhteismetsälain nojalla. Kenen tahansa on mahdollista pyytää tietoja rekisteriin tehdyistä merkinnöistä metsäkeskuskelta, mutta siitä peritään kuitenkin maksu. Vuonna 2012 se oli 10 euroa. Yhteismetsärekisterillä on huomattava merkitys, koska yhteismetsää ei merkitä muihin julkisiin rekistereihin, kuten kaupparekisteriin. Osa-

kaskunnan on ilmoitettava muutoksista viipymättä metsäkeskukselle, joka puolestaan päivittää tiedot rekisteriin. (Havia 2012, 72.)

Osakaskunnalla on mahdollisuus joutua korvausvelvolliseksi vahingosta, joka aiheutuu osakaskunnan laiminlyönneistä ilmoittaa rekisteröitäväksi hoitokunnan jäsenet, varajäsenet, toimitsijat tai yhteismetsän toiminimen kirjoittamiseen oikeutetut henkilöt ja heidän kotipaikkansa sekä osoitteensa. (Havia 2012, 72.)

3.8 Yhteismetsän oikeus Kemera-tukeen

Yhteismetsä pystyy hakemaan samoja Kemera-tukia kuin yksityinen metsänomistaja, sillä yhteismetsä jonka osuuksista vähintään puolet on luonnollisten henkilöiden omistuksessa, rinnastetaan yksityiseen metsänomistajaan. Yhteismetsän toteuttamaa metsätien tekemistä sekä suometsän hoitoa koskevia hankkeita pidetään yhteishankkeina, joka vaikuttaa myönnettävän tuen määrään, sen saantiedellytyksiin, sekä tukiperusteisiin. (Havia 2012, 42.)

Hoitokunnalla on yleistoimivalta hoitaa osakaskunnan asioita yhteismetsälain 21§:n 4. kohdan mukaan. Näin ollen Kemera- hankkeisiin ryhtymisestä ja tukien hakemisesta päättää yhteismetsässä hoitokunta. (Havia 2012, 42.)

4 Metsätalouden kannattavuuden mittaaminen

4.1 Nettotulos

Nettotulos metsätalousyrityksellä kuvastaa voittoa tai tappiota, jonka yritys on tehnyt tietyn ajanjakson aikana, kun puunmyyntituloista on vähennetty kulut. Nettotuloksessa ei huomioida puuston pääoman muutoksia. (Sved & Koistinen 2015, 13.)

Metsätalousyrittäjän nettotulos lasketaan lisäämällä puunmyyntituloihin mahdolliset metsätalouden tuet, tuotot osakkeista ja osuuksista, sekä muut mahdolliset korko- ja rahoitusluotot, joista sen jälkeen vähennetään metsänhoitokulut, hallinnon kulut, puutavaran valmistus- ja kuljetus kulut, poistot sekä mahdolliset vieraan pääoman kulut ja välittömät verot. (Sved & Koistinen 2015, 13–14.)

4.2 Sitoutuneen pääoman tuotto

Sitoutunut pääoma tarkoittaa rahamäärää, joka on kiinni metsätaloudessa, kuten puustossa, metsämaassa, tiestössä ja koneissa. Erityisesti puuston kasvu, hakkuut ja puutavaralajien hinnanmuutokset vaikuttavat pääoman määrään. Sitoutunut pääoma ja sijoitettu pääoma metsätaloudessa voivat olla sama, mikäli eri varallisuuserät on arvoitettu oikein ja niissä on huomioitu arvonmuutokset oman pääoman määrässä. (Sved & Koistinen 2015, 21.)

Sitoutuneen pääoman tuotto lasketaan lisäämällä tai vähentämällä puuston arvon muutos tilikauden nettotulokseen, joka sen jälkeen jaetaan tilikauden lopussa olevalla metsän arvolla ja mahdollisella käyttöomaisuudella. (Sved & Koistinen 2015, 21.)

4.3 Nettotulojen nykyarvo

Nettotulojen nykyarvo tarkoittaa, että tulevaisuuden tulot diskontataan nykyhetkeen valitulla korkokannalla. Nettonykyarvon muodostavat diskontattujen tulojen ja menojen nykyarvojen erotus (Sved & Koistinen 2015, 22). Metsätaloudessa tämä tarkoittaa, että menot muodostuvat pääsääntöisesti uudistamiskuluista, varhaisperkauksesta ja taimikonharvennuksesta ja tulot puolestaan ensiharvennuksesta, toisesta harvennuksesta ja päätehakkuusta.

Valittu korkokanta vaikuttaa nettotulojen nykyarvoon niin, että mitä suurempaa korkokantaa käytetään, sitä pienempi on tulevaisuuteen sijoittuvien tulojen net-

tonykyarvo ja päinvastoin. Metsätaloudessa voidaan käyttää esimerkiksi 3 % korkokantaa, joka vastaa riskiltään vähäisen sijoituksen korkoa.

Yksinkertaistetussa esimerkkilaskelmassa on laskettu viiden seuraavan vuoden nettotulojen nykyarvo vuoteen 2016 (kuva 1). Tulot ja menot on eritelty vuositasolla ja ne on diskontattu 3 % korkokannalla vuoteen 2016.

Vuosi	Toimenpide	Kassavirta	Nettonykyarvo 3 % korkokannalla vuoteen 2016
2017	Puukauppa	15 000 €	14 563 €
	Mh-työt	- 3 200 €	-3 107 €
2018	Puukauppa	13 000 €	12 254 €
	Mh-työt	- 3 000 €	-2 828 €
2019	Puukauppa	15 000 €	13 727 €
	Mh-työt	- 2 500 €	-2 288 €
2020	Puukauppa	16 000 €	14 216 €
	Mh-työt	- 3 200 €	-2 843 €
2021	Puukauppa	17 000 €	14 664 €
	Mh-työt	- 3 800 €	-3 278 €
Yhteensä		60 300,00 €	55 080,61 €

Kuva 1. Esimerkkilaskelma nettotulojen nykyarvon laskemisesta.

5 Opinnäytetyön tarkoitus

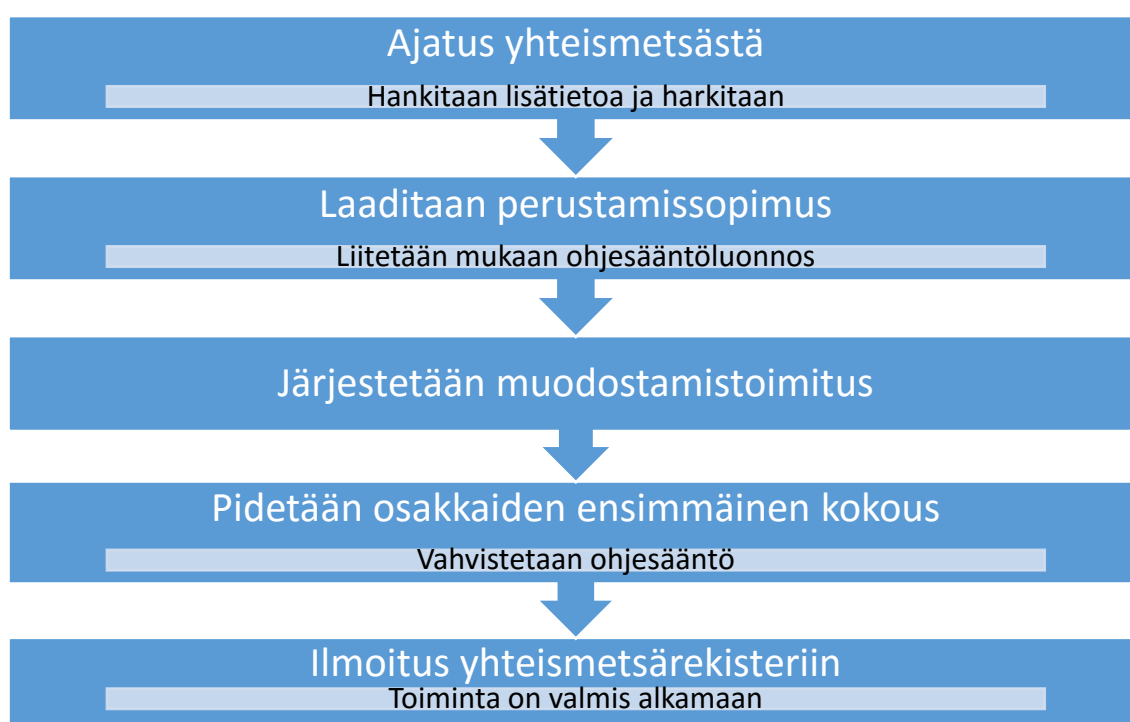
Tämän opinnäytetyön tarkoitus oli selvittää, miten yhteismetsä perustetaan ja mitä sen perustamisen eri vaiheisiin kuuluu. Tarkoituksena oli myös vertailla yhteismetsän kannattavuutta omalla kohdallani metsän omistusmuotona verrattuna yksityiseen metsänomistukseen.

Tarkoituksena oli saada selville, onko yhteismetsä taloudellisesti kannattavampi metsän omistusmuoto verrattuna yksityiseen metsänomistukseen omalla kohdallani. Kannattavuutta mitattiin nettotuloksella hehtaaria kohden, sitoutuneen pääoman tuotolla ja nettotulojen nykyarvolla.

6 Yhteismetsän perustaminen

6.1 Yhteismetsän perustamisen vaiheet

Yhteismetsän perustaminen voidaan jakaa viiteen päävaiheeseen (kuva 2). Perustaminen lähtee käyntiin ajatuksesta ja päättyy ilmoituksen tekemiseen yhteismetsärekisteriin.



Kuva 2. Yhteismetsän perustamisen päävaiheet.

6.2 Ajatus yhteismetsästä ja perustamisen edellytykset

Ajatus yhteismetsän perustamisesta voi lähteä monesta tilanteesta. Edessä voi olla metsätilan sukupolvenvaihdos tai sellainen on voinut juuri tapahtua. Myös esimerkiksi halu kasvattaa metsäpinta-alaa voi olla syy siihen, että yhteismetsää harkitaan.

Yhteismetsää perustettaessa on erittäin tärkeää, että metsänomistajat ovat tutustuneet huolellisesti yhteismetsään omistusmuotona ennen kuin perustamiseen ryhdytään. Yhteismetsän purkaminenkin on mahdollista, mutta hankalaa. Yhteismetsä on kuitenkin ensisijaisesti tarkoitettu pysyväksi ratkaisuksi metsänomistajille. (Havia 2012, 10.)

Uudet yhteismetsät perustetaan nykyään kiinteistöjen omistajien tekemillä sopimuksilla. Käytännössä myös yksi metsänomistaja pystyy perustamaan yhteismetsän, mutta se kuitenkin vaatii sen, että metsänomistajalla on vähintään kaksi metsäkiinteistöä, sillä yhteismetsällä on oltava vähintään kaksi osakaskiinteistöä. (Havia 2012, 10.)

Lainsäädännössä ei ole erikseen määrätty yhteismetsän minimikokoa ja yhteismetsä voi olla myös pieni, varsinkin jos se tavoitteena on kasvattaa aluetta jo alkuvaiheessa. Maanmittauslaitoksen toimitusinsinööri kuitenkin ratkaisee perustamistoimituksessa sen, muodostavatko kiinteistöt jotka ovat yhteismetsää perustamassa, metsätalouden harjoittamisen kannalta tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. (Havia 2012, 10.)

6.3 Perustamissopimus ja osuuksien määrittäminen

Perustamissopimus voidaan tehdä ennen yhteismetsän perustamistoimitusta tai vaihtoehtoisesti yhteismetsän muodostamistoimituksen yhteydessä. Perustamissopimuksen täytyy olla kirjallinen, se tulee päivätä ja siinä tulee olla perustajien allekirjoitukset. Yhteismetsän nimi ja kotipaikka merkitään joko perustamissopimukseen tai ohjesääntöehdotukseen. Ohjesääntöehdotus pitää liittää mukaan perustamissopimukseen. (Havia 2012, 12.) Yhteismetsälain mukaan perustamissopimuksessa on myös mainittava seuraavat asiat:

- 1) perustajien täydelliset nimet, osoitteet ja asuinpaikat sekä syntymäajat;
- 2) yhteismetsäksi muodostettavat alueet; sekä
- 3) muodostettavan yhteismetsän osakaskiinteistöt ja niiden omistajat, osakaskiinteistöille tuleva yhteismetsäosuus tai peruste sen määrittämiseksi sekä yhteismetsän muodostamiseen liittyvät korvaukset tai korva-

usten laskemisperusteet, jollei niitä kokonaan tai osaksi jätetä yhteismetsän muodostamista koskevassa kiinteistötoimituksessa määrättäviksi. (Yhteismetsälaki 109/2003.)

Osakkaalle monesti keskeisintä on yhteismetsän osuuksien suuruuden määrittäminen. Lähtökohta on, että kenenkään kiinteistön omistajan varallisuusasema ei huonone yhteismetsää perustettaessa. Osuudet määritetään joko kokonaisarvoperiaatteella tai jyvitysperiaatteella. Nykyisin käytössä on lähes poikkeuksetta kokonaisarvomenettely. (Havia 2012, 12–13.)

Kokonaisarvomenettelyssä kiinteistön arvo määräytyy pinta-alan, maapohjan laadun, puuston ja erityisarvojen summana. Erityisarvoja voivat olla esimerkiksi soranottoalueet ja rakennusoikeudet. Tällä menettelyllä jokaisen osakaskiinteistön yhteismetsäosuuden suuruus määräytyy siten, että sen yhteismetsään luovuttamien kiinteistöjen arvo suhteutetaan kaikkien osakkaiden luovuttamien tilojen kokonaisarvoon. (Havia 2012, 13.)

6.4 Muodostamistoimitus

Hakemalla kiinteistönmuodostamislain 10 luvun mukaista kiinteistötoimitusta, nimeltään yhteismetsän muodostaminen, osakkaat saavat yhteismetsän muodostamisen alulle. Yhteismetsän muodostamistoimituksen kustannukset eivät tule kiinteistöjen omistajien maksettavaksi, vaan ne maksetaan valtion varoista. Tulee kuitenkin ottaa huomioon, että mahdolliset lohkomiset sekä rajakäynnit jäävät kuitenkin yleensä osakkaiden maksettavaksi. (Havia 2012, 14.)

Yhteismetsän muodostamistoimituksessa käydään läpi seuraavat asiat.

- käsitellään toimituksen edellytykset
- määritellään yhteismetsän alue ja osakaskiinteistöt
- vahvistetaan yhteismetsäosuuksien määritysperuste
- tehdään yhteismetsäosuuksien määrittämiseksi tarvittavat arvioinnit
- lasketaan osakaskiinteistöjen osuudet ja osuuksien kokonaismäärä
- käsitellään muut kiinteistönmuodostamiseen liittyvät tehtävät kuten rasitteet ja yhteisalueosuudet
- käsitellään mahdolliset korvausasiat
- sovitaan tarvittaessa muutoksista perustamissopimukseen ja ohjesääntöluonnokseen. (Maanmittauslaitos 2015a.)

Muodostamistoimitusta haetaan kirjallisesti sen maanmittauslaitoksen palvelupisteeltä, jonka alueella toimituksen kohde tai pääosa sijaitsee. Hakemuslomakkeita on saatavissa niin maanmittauslaitoksen palvelupisteissä, kuin myös verkkosivuilla. Hakemus on myös mahdollista täyttää sähköisesti Suomi.fi - portaalissa. (Maanmittauslaitos 2016b.) Yhteismetsän toiminta alkaa siitä, kun muodostamistoimitus on pidetty (Havia 2012 19.)

6.5 Ensimmäinen kokous

Ensimmäisen yhteismetsän kokouksen kutsuu koolle metsäkeskus, jonka on kutsuttava osakkaat kokoukseen kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun yhteismetsä on merkitty kiinteistörekisteriin. Yhteismetsä voidaan merkitä kiinteistörekisteriin sen jälkeen, kun perustamistoimituksen valitusaika on kulunut. Valitusaika on 30 päivää toimituksen valmistumisesta. Maanmittauslaitos on velvollinen ilmoittamaan metsäkeskukselle, kun yhteismetsä on merkitty kiinteistörekisteriin. (Havia 2012, 16.)

Metsäkeskus lähettää viimeistään 14 päivää ennen kokousta kokouskutsun kirjeitse osakkaille, ja kokouskutsun kustannukset maksaa osakaskunta. Kustannukset ensimmäisen kokouksen ilmoittamisesta ovat vuonna 2016 10 euroa osakasta kohden (Maa- ja metsätalousministeriön asetus Suomen metsäkeskuksen julkisen palvelun yksikön suoritteiden maksullisuudesta, 130/2015). Muu metsäkeskuksen kokouksen järjestämisessä avustaminen, joka tehdään viranomaistyönä, on osakaskunnalle maksutonta. Ensimmäisen kokouksen kutsuu koolle metsäkeskuksen alueyksikön edustaja. Tämän jälkeen kokous järjestyy normaalin kokouskäytännön mukaisesti. (Havia 2012, 16–17.)

Ensimmäisessä kokouksessa valitaan hoitokunta sekä hoitokunnan jäsenille henkilökohtaiset varajäsenet. Tehtävänä hoitokunnalla on ensimmäisenä valmistella ohjesääntö esitettäväksi ja hyväksyttäväksi osakaskunnan kokoukselle. Ehdotus ohjesäännöksi voi olla jo hyväksyttävissä myös lopulliseksi ohjesäännöksi, jolloin kokous voidaan keskeyttää siksi aikaa, että hoitokunta voi pitää

kokouksen ohjesäännöstä. Hoitokunta voi päättää tässä kokouksessaan, että ohjesääntö ehdotus esitetään silläin hyväksyttäväksi osakaskunnalle, jolloin hoitokunnan kokouksen jälkeen jatketaan osakaskunnan kokousta, jossa voidaan näin ollen käsitellä ohjesäännön hyväksyminen. Kuitenkin vasta ohjesäännön hyväksymisen jälkeen voidaan valita ohjesäännön mukaiset hoitokunnan jäsenet tai toimitsijat. Tällöin voi tulla muutoksia esimerkiksi hoitokunnan jäsenten lukumäärään, jos aloittavassa toimikunnassa on ollut useampi jäsen, mitä hyväksytyssä ohjesäännössä määrätään. (Havia 2012, 17–18.)

Jos ensimmäisessä kokouksessa on aikomus käsitellä ohjesäännön hyväksymistä, siitä pitää mainita kokouskutsussa. Ensimmäisessä kokouksessa olisi järkevää myös käsitellä yhteismetsän talousarvio, toimintasuunnitelma, sekä hyväksyä metsäsuunnitelma, jos sellainen on jo olemassa. Kokouksessa käsiteltävistä ja sinne käsittelyyn haluttavista asioista kannattaa keskustella metsäkeskuksen edustajan kanssa jo hyvissä ajoin ennen kokousta, jotta toiminnan aloituksen kannalta tärkeät asiat saadaan esityslistalle ja eteenpäin. (Havia 2012, 18.)

Yhteismetsän koosta riippuen voidaan hoitokunnan tilalle valita toimitsija. Toimitsijaa kuitenkin koskevat samat säännöt ja ohjeet mitä hoitokuntaakin. (Havia 2012, 18.)

6.6 Ilmoitus yhteismetsärekisteriin

Yhteismetsän, joka on aloittamassa toimintansa, tulee ilmoittaa metsäkeskukselle tarvittavat tiedot yhteismetsärekisteriin. Ilmoitettavia tietoja ovat

1. yhteismetsän osakaskunnan ohjesääntö
2. hoitokunnan jäsenet, henkilökohtaiset varajäsenet ja toimitsijat sekä heidän kotipaikkansa ja osoitteensa
3. yhteismetsän toiminimen kirjoittamiseen oikeutetut henkilöt sekä heidän kotipaikkansa ja osoitteensa. (Havia 2012, 18.)

Kun yhteismetsä on ilmoittanut tarvittavat tiedot yhteismetsärekisteriin, silloin yhteismetsälain ja kiinteistönmuodostamislain mukainen yhteismetsän perustaminen on saatettu loppuun (Havia 2012, 18).

7 Toiminnan käynnistäminen perustamisen jälkeen

7.1 Perustamisilmoitus

Yhteismetsän aloitettua toimintansa hoitokunnan tai toimitsijan ensimmäisiä tehtäviä on tehdä perustamisilmoitus, joka toimitetaan verottajalle. Ilmoitus tehdään valmiilla verohallinnon lomakkeella Y1. (Havia 2012, 52.)

Perustamisilmoituksen osalta yhteismetsille ei juuri löydy ohjeita Verohallinnon verkkopalveluista tai julkaisuista, mutta tarvittaessa apua lomakkeen täyttöön voi kysyä verotoimistosta. Lomakkeelle Y1 merkitään yhteismetsän yritysmuodoksi ”muu”. Y1- lomakkeella ilmoitaudutaan arvonlisäverovelvollisten rekisteriin sekä ennakkoperintärekisteriin. Ilmoituksen tehtyään yhteismetsä saa käyttöönsä Y-tunnuksen. Perustamissopimus sekä muodostamistoimituksen pöytäkirja kannattaa liittää mukaan perustamisilmoituslomaketta lähettäessä. Perustamisilmoituksen voi postittaa lomakkeessa olevaan osoitteeseen, mutta se voi jättää myös mihin tahansa verotoimistoon. (Havia 2012, 52.)

7.2 Metsäsuunnitelma

Yhteismetsällä tulee olla osakaskunnan hyväksymä metsäsuunnitelma. Metsäsuunnitelma tulee hankkia toiminnan alkuvaiheessa viipymättä. Joillakin yhteismetsään liitetyillä alueilla voi olla jo olemassa oleva metsäsuunnitelma. Nämä suunnitelmat tulee kuitenkin tarkistaa, että suunnitelma vastaa toimenpideehtouksiltaan yhteismetsän ohjesäännössä määritellyjä linjauksia. (Havia 2012, 18.)

Metsäsuunnitelma on hyväksyttävä osakaskunnan kokouksessa, jonka jälkeen hyväksytty metsäsuunnitelma lähetetään metsäkeskukselle tiedoksi. Yhteismet-

sällä on kuitenkin mahdollisuus myydä puuta ja hoitaa metsiään jo ennen metsäsuunnitelman valmistusta, jos toimissa huomioidaan kestävän metsätalouden harjoittamisen asettamat vaatimukset. (Yhteismetsälaki 109/2003.)

7.3 Yhteismetsän kirjanpito ja verotus

Myös yhteismetsän talouteen ja verotukseen liittyvät asiat tulee hoitaa kuntoon. Hoitokunnan tai toimitsijan tulee valmistella esitys yhteismetsän osakaskunnalle toiminta- ja taloussuunnitelmasta sekä kirjanpidon järjestämisestä. (Havia 2012, 18.)

Yhteismetsällä on käytössä kahdenkertainen kirjanpito. Usein kirjanpito on annettu tilitoimiston tehtäväksi, mutta sen pystyy myös hoitamaan osakaskunnan tai hoitokunnan valtuutettu osakas tai jokin muu taho. Tilinpäätöksen yhteismetsän osakaskunta laatii kirjanpitolain 1336/97 mukaisesti. Tilinpäätöksen tulee sisältää taseen, tuloslaskelman, sekä niiden liitetiedot. Yhteismetsä laatii myös toimintakertomuksen, joka tulee toimittaa toimintaa valvovan metsäkeskuksen alueyksikölle. Toimintakertomus voi olla laadittu niin, että sitä voidaan käyttää myös yhteismetsän toiminnasta tiedottamiseen julkisesti myös yhteismetsän ulkopuolisille tahoille. Kirjanpitolain mukaan myös rahoituslaskelma kuuluu tilinpäätöskaavaan, mutta sen laatimisvelvoite ei täyty tällä hetkellä millään nykyisellä yhteismetsällä. (Havia 2012, 45.)

Yhteismetsän tilikausi voi olla pitempi kuin 12 kuukautta, jos yhteismetsä on perustettu ennen ohjesäännössä määrätyn tilikauden vaihtumista, mutta tästä on kuitenkin sovittava verottajan kanssa. Tilikausi merkitään myös perustamisilmoitukseen. Verohallinnosta katsotaan, että ensimmäinen tilikausi sekä verovelvollisuus alkavat, kun yhteismetsä on merkitty maanmittauslaitoksen ylläpitämään kiinteistörekisterijärjestelmään. (Havia 2012, 52.)

Ennakkoveroja perustettu yhteismetsä maksaa ensimmäisenä vuonna sen mukaan, mitä toimitsija tai osakaskunta on arvioinut verotettavan tulon olevan ensimmäisenä vuonna ja merkinnyt perustamisilmoitukseen. Jatkossa ennakkove-

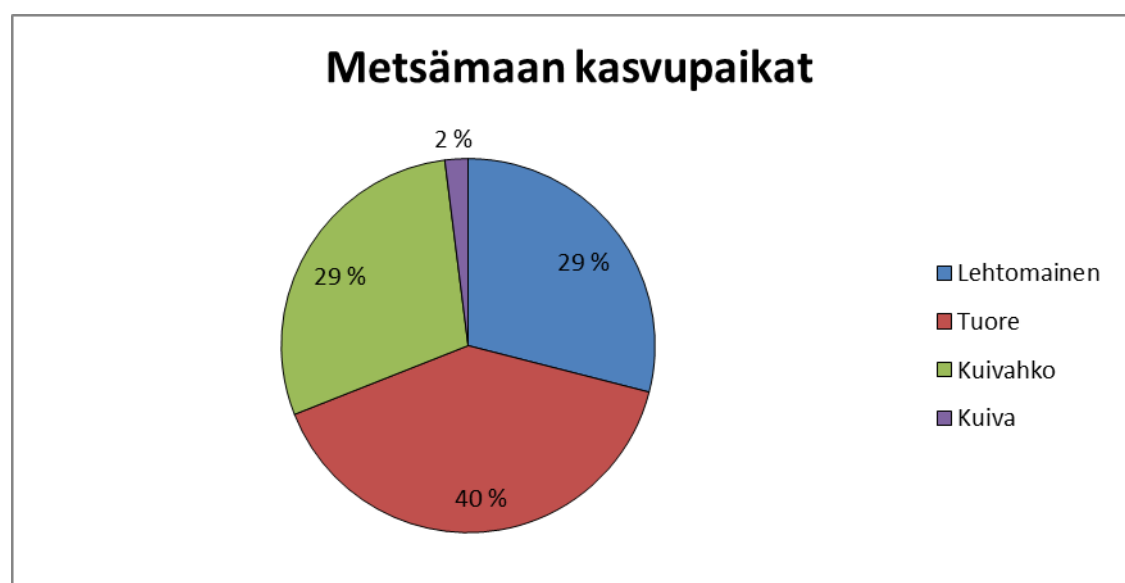
roa maksetaan edellisen tilikauden mukaan. Tarvittaessa osakaskunta voi maksaa ennakon täydennystä oma-aloitteisesti. Jos tilikauden liikevaihto on vähintään 8 500 euroa, tulee yhteismetsän osakaskunnan ilmoittautua arvonlisäverovelvolliseksi. Arvonlisäverovelvollisuus käynnistyy joko rekisteröintipäivämäärän tai hakemuspäivämäärän mukaan. (Havia 2012, 52.)

8 Laskennassa käytettyjen tilojen perustiedot

8.1 Metsämaan kasvupaikat ja puuston kehitysluokat

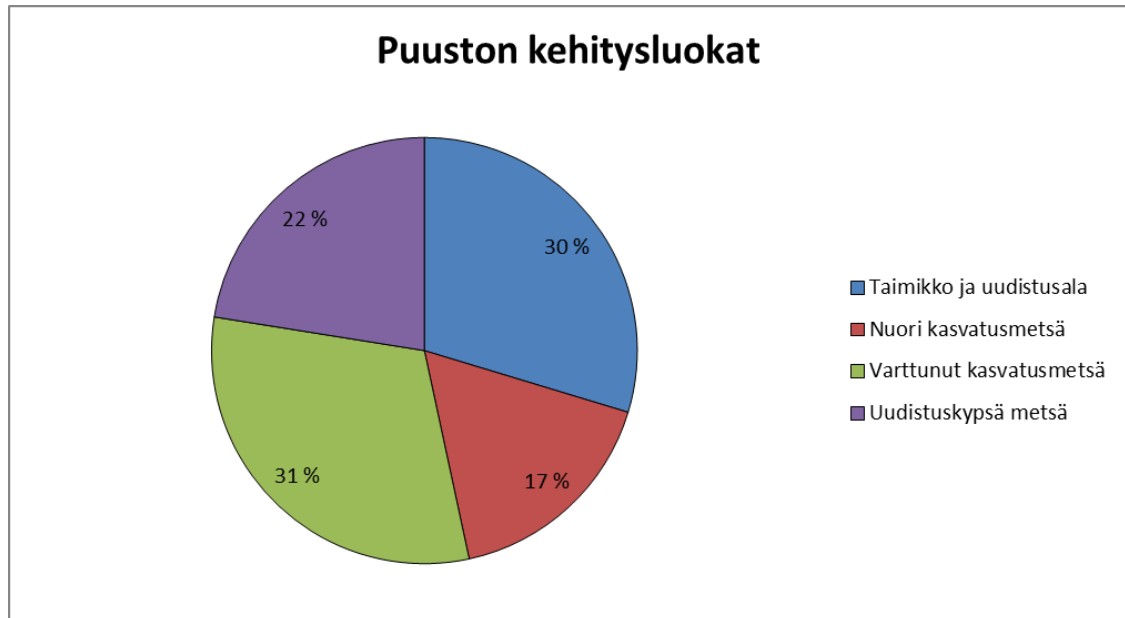
Tässä opinnäytetyössä suunnitteilla olevan yhteismetsän nykyiset metsätilat sijaitsevat Siilinjärvellä, Maaningalla sekä Kiuruvedellä. Tiloja on yhteensä kuusi, joista neljä sijaitsee Siilinjärvellä, yksi Kuopion Maaningalla ja yksi Kiuruvedellä.

Metsämaan kasvupaikat jakautuvat tiloilla seuraavasti: lehtomainen kangas tai vastaava suo 29 %, tuore kangas tai vastaava suo 40 %, kuivahko kangas tai vastaava suo 29 % ja kuiva kangas tai vastaava suo 2 % (kuvio 1).



Kuvio 1. Metsämaan kasvupaikat prosentteina

Metsätilan tavoitejakaumaa kehitysluokissa olisi 25 % uudistusalaa ja taimikoita, 30 % nuoria kasvatusmetsiä, 30 % varttuneita kasvatusmetsiä ja 15 % uudistuskypsiä metsiä. Kyseisten metsätilojen kehitysluokat jakautuvat melko lähelle tätä (kuvio 2).



Kuvio 2. Puuston kehitysluokat prosentteina.

8.2 Metsänhoidollinen tila ja hakkuut

Tilojen metsänhoidollinen tila on hyvä. Taimikoiden ja nuorten metsien hoitotyöt on pyritty tekemään ajallaan, pääsääntöisesti noudattaen tiloilla olleita metsäsuunnitelmia. Hoitotyöt on pääasiassa tehty omana työnä.

Hakkuut on tehty pääsääntöisesti pystykauppoina. Hankintakauppoja ei juuri ole tehty, lukuun ottamatta muutamia pieniä eriä, kuten myrskyjen kaatamia yksittäisiä puita tai puuryhmiä.

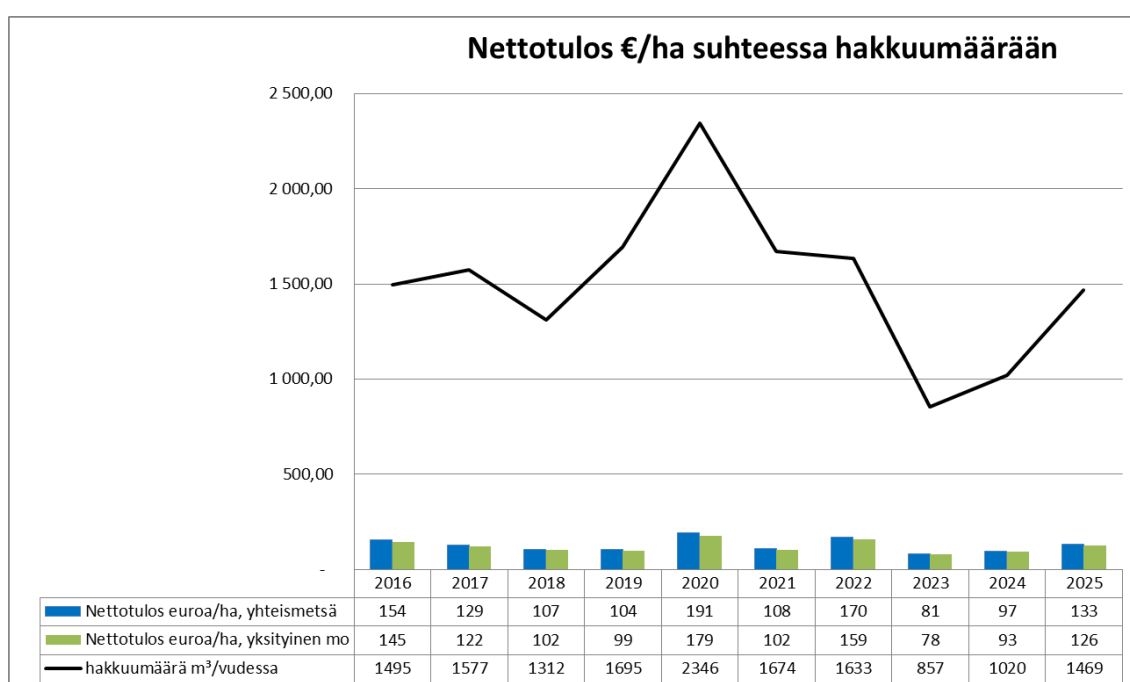
Kestävä vuotuinen hakkuumäärä metsäsuunnitelmassa on 1 529,7 m³/vuosi. Hakkuumäärä kuitenkin vaihtelee vuosittain kuvioiden koon ja puumarkkinatilanteen mukaan. Suunnitelmakaudella hakkuuta on suunniteltu lähes sama määrä mitä metsämaa kasvaa kyseisenä aikana.

9 Yhteismetsän ja yksityisen metsänomistuksen vertailu

9.1 Nettotulos euroa hehtaarille

Yhteismetsää ja yksityistä metsänomistajuutta vertaillaessa kohdetilojen omistusmuotona yksi merkittävistä seikoista on tällä hetkellä ainakin verotus. Yhteismetsän veroprosentin ollessa 28, puunmyyntituloissa on keskimäärin saata-
vissa metsäsuunnitelman hakkuukaudella 2 076 euron säästö vuositasolla, mikäli hakkuut toteutuvat. Nettotulos on laskettu vähentämällä tilikaudelle suunnitelluiden hakkuiden tuottamasta puunmyyntitulosta, metsän uudistamisesta ja hoitotöistä aiheutuvat arvioidut kustannukset ja verot.

Laskelmissa yhteismetsän nettotulos hehtaaria kohden on hieman parempi mitä yksityisen metsänomistajan. Hehtaarikohmainen tulos on saatu jakamalla metsätalouden nettotulos metsähehtaareilla. Keskiarvo nettotuloksesta kymmenvuotiskaudelta yhteismetsällä on 127,4 euroa/ha ja yksityisellä metsänomistajalla 120,5 euroa/ha (kuvio 3). Yhteismetsä saavuttaisi tällä ajanjaksolla keskimäärin 6,9 euroa paremman nettotuloksen metsähehtaaria kohti.

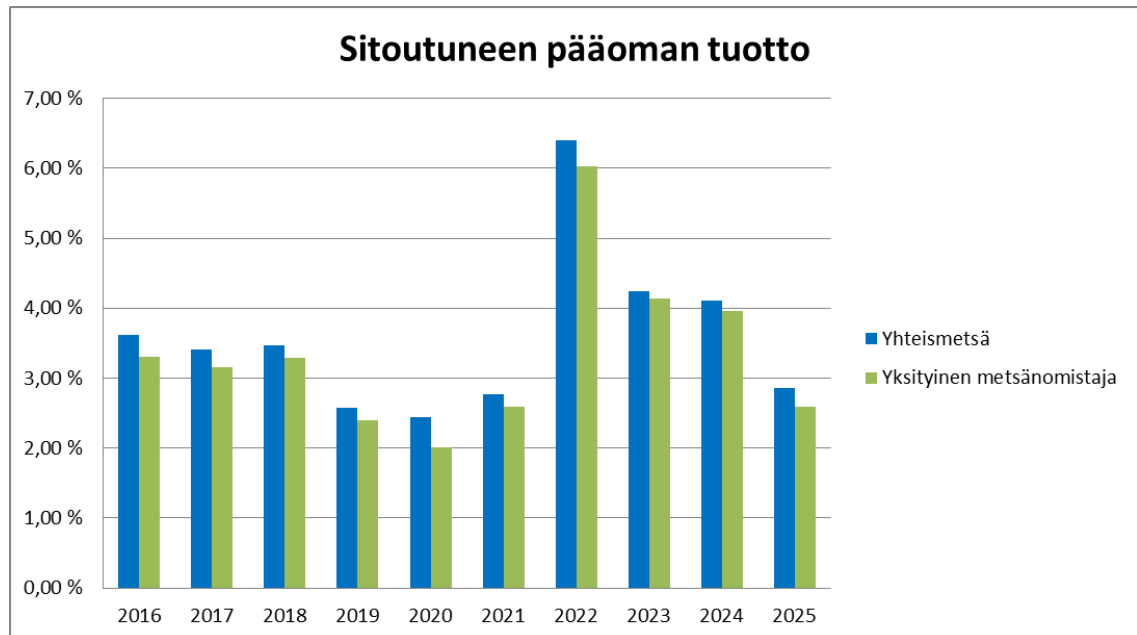


Kuvio 3. Yhteismetsän ja yksityisen metsänomistajan nettotulos euroa/ha ja hakkuumäärä m³/vuosi.

9.2 Sitoutuneen pääoman tuotto

Sitoutuneen pääoman tuotto on laskettu vähentämällä tai lisäämällä nettotulokseen puuston arvon muutos ja jakamalla se metsän ja muun käyttöomaisuuden yhteisarvolla. Puuston arvon muutos saatiin selville Pellervon taloustutkimuksen kehittämästä metsätalouselaskurista. Metsämaan arvona hehtaaria kohti on käytetty vuoden 2014 mediaani hintaa Maanmittauslaitoksen julkaisemista tilastoista joka oli 2 758 euroa.

Laskennassa käytettyjen metsätilojen sitoutuneen pääoman tuotto vaihtelee yhteismetsänä 2,4–6,4 prosenttiin. Yksityisenä metsänomistajana ne vaihtelevat 2–6 prosenttiin (kuvio 4). Kymmenvuotisjakson tuotto prosentin keskiarvo yhteismetsänä on noin 3,6 % ja yksityisenä metsänomistajana noin 3,4 %.

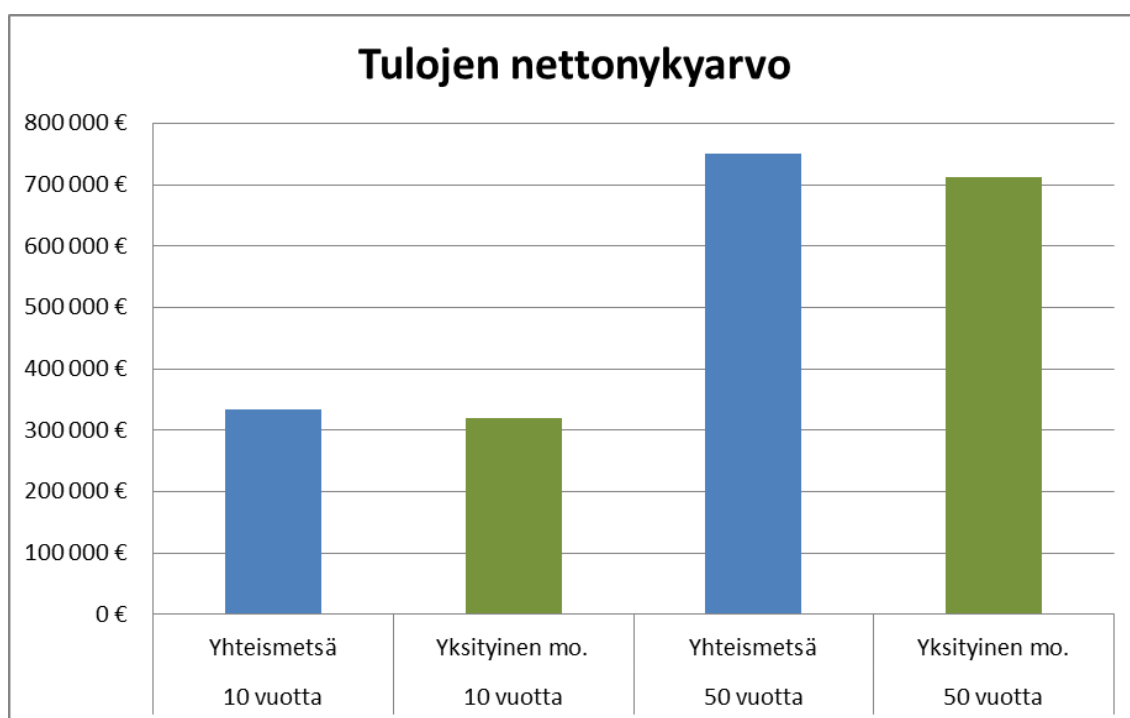


Kuvio 4. Sitoutuneen pääoman tuotto prosentin vuosittainen vaihtelu.

9.3 Tulojen nettonykyarvo

Tulojen nettonykyarvoa tarkasteltiin 10 vuoden ja 50 vuoden aikajänteellä. Nykyarvo on laskettu käyttäen 3 % korkokantaa. Ensimmäisen 10 vuoden nykyarvo on laskettu metsäsuunnitelmassa suunnitelluiden hakkuiden ja niistä saatavien tulojen mukaan. Viimeiset 40 vuoden hakkuut on laskettu käyttäen kestävää tämän hetkistä hakkuumäärä, joka on 1 529,7 m³ vuodessa ja keskihintana puulla on käytetty 30 euroa kuutiolta. Laskelmissa on huomioitu myös metsikön uudistamis- ja taimikonhoitokustannukset ja oletuksena on, että työt teetetään käyttäen urakoitsijaa tai metsuria. Ensimmäisen kymmenen vuoden osalta on käytetty metsäsuunnitelmassa olevia kustannusarvioita. Viimeisten 40 vuoden kustannuksissa on arvioitu, että uudistusala on 3,7 ha ja taimikonhoitoa 12 ha vuosittain. Niiden on arvioitu olevan yhteensä 8 811 euroa vuodessa, josta uudistamisen osuus 4 191 euroa ja taimikonhoidon osuus 4 620 euroa.

Laskennassa käytettyjen tilojen tulojen nettonykyarvot olivat ensimmäisenä kymmenenä vuotena yhteismetsänä 334 685 euroa ja yksityisenä metsänomistajana 319 228 euroa. 50 vuodessa tulot olivat vastaavasti yhteismetsänä 751 425 euroa ja 713 580 euroa yksityisenä metsänomistajana (kuvio 5).



Kuvio 5. Tulojen nettonykyarvo yhteismetsällä ja yksityisellä metsänomistajalla.

9.4 Muita omistusmuodon muutoksen vaikutuksia

Haittana yhteismetsästä omistusmuotona voi ainakin pitää byrokratian lisääntymistä. Yhteismetsän täytyy kuitenkin järjestää osakaskunnan kokous vähintään kerran vuodessa. Toisaalta, jos yhteismetsä on yhden henkilön perustama ja hänellä on hallussaan kaikki yhteismetsäosuudet, kokous on lähinnä muodollisuus, mutta se tulee kuitenkin pitää.

Myös kahdenkertaisen kirjanpidon vaatimus, veroennakoiden maksaminen ja kuukausittaiset arvonlisäverotilitykset tulisivat lisäämään metsätalouden työ määrää. Tällä hetkellä tositteiden vienti sekä muu kirjanpito hoidetaan omana työnä. Yhteismetsän myötä todennäköinen vaihtoehto olisi päivittää kirjanpito-ohjelma sellaiseen, joka tukee kahdenkertaista kirjanpitoa. Toinen vaihtoehto voisi olla metsätalouden kirjanpidon ulkoistaminen kirjanpitäjälle.

Haittana voi myös pitää hankintatyö mahdollisuuden poistumista. Yhteismetsä ei ole oikeutettu verottomaan hankintatyöhön, jolloin tämä voi joillekin metsänomistajille olla merkittävä asia. Tässä tapauksessa verottoman hankintatyön menetyksestä ei kuitenkaan katsota aiheutuvan suurta haittaa, sillä suurin osa hakkuista on ollut pystykauppoja ja hankintatyötä on tehty vain vähän.

Myös mahdollista sukupolvenvaihdosta suunniteltaessa kannattaa muistaa, että yhteismetsäosuuksien hankintameno ei muodosta metsävähennyspohjaa. Jos yhteismetsää ollaan vasta perustamassa, voi olla järkevää harkita yhteismetsän perustamista vasta sukupolvenvaihdoksen jälkeen jos metsätila on tarkoitus luovuttaa jatkajalle vastikkeellisesti. Vastikkeettomasti metsää luovuttaessa ei sillä, että yhteismetsäosuudet eivät muodosta metsävähennyspohjaa, ole niin suurta merkitystä.

10 Pohdinta

10.1 Menetelmät ja tulosten luotettavuus

Yhteismetsän ja yksityisen metsänomistajan kannattavuuden vertailussa käytettiin nettotuloa hehtaarille, sitoutuneen pääoman tuottoa ja tulojen nettonykyarvoa. Kaikissa laskelmissa tuloista oli vähennetty verot, jotta saataisiin selville miten paljon yhteismetsän veroetu vaikuttaa tuloksiin. Oletuksena oli, että hakkuut suoritetaan metsäsuunnitelman mukaan, hyvän metsänhoidon suosituksia noudattaen. Laskelmissa on käytetty metsäsuunnitelmasta saatuja puustomääriä ja kuviotietoja.

Metsäsuunnitelman tietoja syötettäessä Exceliin on voinut tulla virheitä, vaikka työ pyrittiin suorittamaan rauhallisesti ja huolellisesti. Puustomäärät ja metsänhoidon kustannukset ovat myös arvioita, joten niissä voi olla vaihtelua todellisuuteen, jolloin myös tulokset voivat muuttua. Metsänhoidon kustannukset voivat myös ajoittua jollekin toiselle vuodelle kuin mitä metsäsuunnitelmaan on merkitty, mikä puolestaan vaikuttaisi laskelmissa saatuihin tuloksiin. Myös puumarkkinatilanne ja eri puutavaralajeista maksettavien hintojen muutokset vaikuttavat tuloksiin.

10.2 Päätelmät yhteismetsästä

Laskelmien perusteella selvisi, että yhteismetsä olisi taloudellisesti kannattavampi metsän omistusmuoto laskennassa käytettyjen tilojen kohdalla. Kannattavuutta vertaillaessa niin nettotulos hehtaaria kohden, sitoutuneen pääoman tuotto kuin myös nettotulojen nykyarvo osoittivat yhteismetsän kannattavamaksi.

Sitoutuneen pääoman tuottoprosenttiin vaikuttaa laskelmissa enemmän metsän arvo ja puuston arvon muutos kuin yhteismetsästä saatava veroetu. Suurempi

nettotulo hehtaaria kohti ja nettotulojen nykyarvo perustuu taas yhteismetsän saamaan veroetuun, joka on 2–6 %.

Verotettavan tulon kasvaessa etu yhteismetsän hyväksi kasvaa jos hyötyä mitataan euroissa. Tällöin myös muutokset valtion veropolitiikassa voivat äkkiä muuttaa tilannetta ja kaventaa yhteismetsästä saatavaa hyötyä merkittävästi. Yhteismetsän perustamista ei kannata laskea ainoastaan sen saaman veroedun varaan, vaan päätöstä tehtäessä tulisi huomioida myös muita asioita. Oletan kuitenkin, että yhteismetsän veroprosentti ei tule nousemaan yksityistä metsänomistajaa korkeammaksi, vaan pysyy alhaisemmalla tasolla tai nousee korkeintaan samaan tasoon yksityisen metsänomistajan kanssa.

Yhteismetsä vastaa mielestäni monien eri metsänomistajien tavoitteisiin. Siitä olisi saatavissa hyötyjä niin metsänomistajalle, joka ei ole itse kiinnostunut metsänhoidosta, kuin myös yrittäjämäiselle metsänomistajalle, joka hoitaa aktiivisesti metsiään. Yhteismetsä voisi toimia osakeyhtiön ”korvikkeena” yrittäjämäiselle metsänomistajalle. Yhteismetsällä on kuitenkin käytössään lähes samat metsätalouteen liittyvät tuet, edut ja velvoitteet kuin yksityisellä metsänomistajalla.

Lähteet

- Havia, P. 2012. Yhteismetsä. Helsinki: Metsäkustannus Oy.
- Jauhiainen, H. 2016. Metsäverokirja 2016. Helsinki: Metsäkustannus Oy.
- Maanmittauslaitos. 2015a. Yhteismetsän muodostamistoimitus.
<http://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/maanmittaustoimitukset/yhteismetsatoimitukset/yhteismetsan-muodostamistoimitus>.
 10.1.2016
- Maanmittauslaitos. 2015b. Yhteismetsän perustaminen.
<http://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/maanmittaustoimitukset/yhteismetsatoimitukset/yhteismetsan-perustaminen>. 25.1.2016
- Maa- ja metsätalousministeriön asetus Suomen metsäkeskuksen julkisen palvelun yksikön suoritteiden maksullisuudesta, 130/2015.
<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2015/20150130>. 1.3.2016
- Pellervon Taloustutkimus. 2013. Metsätalouselaskuri.
<http://ptt.fi/fi/prognosis/metsatalouselaskuri>. 21.3.2016.
- Rämö, A-K., Mäkijärvi, L., Toivonen, R., Horne, P. 2009. Suomalaisen metsän omistajan profiili vuonna 2030. Asenteiden ja näkemysten muutokset yhden sukupolven aikana. Pellervon taloudellisen tutkimuslaitoksen Raportteja n:o 221 2009.
<http://www.metsasaatio.fi/rahoituskohteet/tutkimukset-ja-selvitykset/yksityismetsanomistajakunta-muutoksessa>. 5.1.2016
- Suomen Metsäkeskus. 2016a. Metsätilan omistus- ja hallintamuodot.
<http://www.metsakeskus.fi/metsatilan-omistus-ja-hallintamuodot#.Vq9QIY9OIkE>. 1.2.2016.
- Suomen Metsäkeskus. 2016b. Yhteismetsät.
http://www.metsakeskus.fi/yhteismetsat#.Vn_gTo9OJPY.
 19.1.2016.
- Suomen Metsäkeskus. 2016c. Yhteismetsään liittyminen.
http://www.metsakeskus.fi/yhteismetsaan-liittyminen#.Vuz_79DXiFo. 19.3.2016.
- Suomen Yrittäjät. 7.2.2014. Osakeyhtiön verotus. <http://www.yrittajat.fi/fi-FI/verotjarahat/verotus/osakeyhtionverotus/>. 22.2.2016.
- Sved, J., Koistinen, A. (toim.) 2015. Metsänhoidon suositukset kannattavaan metsätalouteen, työopas. Tapio Oy. http://tapio.fi/wp-content/uploads/2015/09/MHS_Kannattava_metsatalous_201500814.pdf. 22.2.2016.
- Verohallinto. 2015. Puun myyntitulot.
http://www.vero.fi/fi-FI/Yritys_ja_yhteisoasiakkaat/Maatalousyrittaja_ja_metsanomistaja/Puun_myynti. 2.2.2016
- Yhteismetsälaki 109/2003. <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2003/20030109>.
 4.3.2016