



METSÄNHALTIJAN

YHTEISMETSÄ

SUOMEN
SIJOITUSMETSÄT





Mikä on yhteismetsä?

Yhteismetsä on useista metsätiloista muodostettu alue, joka omistetaan yhdessä muiden osakkaiden kanssa. Yhteismetsää hallinnoi kiinteistöjen omistajista koostuva osakaskunta.

Kullakin osakkaalla on tietyn suuruinen osuus yhteismetsästä, joka jakaa osakkailleen liiketuloksestaan ylijäämää osuuksien suhteessa. Tämä ylijäämä on osakkaille verotonta tuloa, sillä yhteismetsä on jo maksanut veron. Ainakin toistaiseksi yhteismetsän verokanta (26,5 %) on pääomatulojen verotusta (30 % ja 34 %) matalampi.

Yhteismetsän käytännön hoidosta, kuten metsätaloudesta, vastaa osakaskunnan valitsema hoitokunta tai toimitsija. Yhteismetsien lakisääteisenä tehtävänä on harjoittaa kestävää ja kannattavaa metsätaloutta.



Mikä on Metsänhaltijan Yhteismetsä?

Metsänhaltijan Yhteismetsä on ammattimaisesti hoidettu ja hallinnoitu, valtakunnallisesti laajeneva yhteismetsä, joka mahdollistaa vaivattoman, turvallisen ja tuottavan metsänomistuksen luontoarvoja ja hiilensidontaa unohtamatta. Toimintamme perustuu läpinäkyvyyteen ja avoimuuteen, jotka edesauttavat tehokkaan osuusmarkkinan muodostumisen ja varmistavat Yhteismetsämme osuuksien hyvän kysynnän. Metsänhaltijan Yhteismetsä nostaa yhteismetsämuotoisen metsänomistuksen muiden säästämisen ja sijoittamisen tapojen rinnalle, mutta on ennen muuta mahdollisuus vapautua metsänhoidon taakasta ja antaa se ammattilaisen kannettavaksi.

Metsien pitkäjänteisestä hoidosta ja hallinnoinnista vastaa Suomen Sijoitusmetsät, joka on ollut Suomen suurimpien metsänomistajien luottokumppani käytännön metsätaloudesta kokonaisvaltaisiin metsäsijoittamisen palveluihin jo kymmenen vuoden ajan.





Kenelle yhteismetsä sopii?

Metsätilan liittäminen yhteismetsään on erityisen houkutteleva vaihtoehto niille, jotka haluavat vaivatonta metsänomistusta. Huoletonta omistusvaihtoehtoa haetaan usein silloin, kun omistaja asuu kaukana metsätilastaan tai on muutoin estynyt hallinnoimaan metsäomaisuuttaan, eikä näe tilan myyntiä vaihtoehtona. Tilan liittäminen yhteismetsään varmistaa, että metsätila säilyy yhtenäisenä ja antaa samalla tehokkaan tavan toteuttaa sukupolvenvaihdos. Liittämisestä itsestään ei tule veroseuraamuksia, eikä käytetty metsävähennys tuloudu verotettavaksi.

Yhteismetsä sopii myös erinomaisesti niille, jotka haluavat sijoittaa metsään. Sijoittaja voi saada yhteismetsän kautta passiivista tuottoa ilman aktiivista metsänhoitovastuuta.



Miksi liittää metsä Metsänhaltijan Yhteismetsään?

- ✓ Vaivattomuus ja huolettomuus ensimmäisestä yhteydenotosta mahdolliseen luopumiseen asti
- ✓ Toiminnan läpinäkyvyys ja avoimuus edistäen osuuksien kauppaa ”oikeaan hintaan”
- ✓ Suomen Sijoitusmetsien kokemuksen ja osaamisen hyödyntäminen tuottavan, kestävän ja ympäristöviisaan metsätalouden harjoittamisessa



Mikä on Suomen Sijoitusmetsät?

“Suomen Sijoitusmetsät on henkilöstönsä omistama, arvostettu, metsäalan asiantuntijayritys, jonka palveluvalikoimaan kuuluvat koko maan kattavat metsäkiinteistöjen hankinnan, hallinnan, kiinteistöväilyksen ja arvonmäärityksen palvelut sekä erilaiset tietotuotannon palvelut, kuten markkinakatsaukset ja -analyysit. Olemme toimineet aiemmin pääosin vaativien instituutioasiakkaiden kanssa, mutta nyt haluamme antaa osaamisemme myös yksityisten metsänomistajien käyttöön solmimalla pitkäaikaisen hallinnointisopimuksen Metsänhaltijan Yhteismetsän kanssa. Turvaamme kymmenien tuhansien hehtaarien hallinnoinnista kertyneellä kokemuksella Yhteismetsän ammattimaisen hoidon ja sen myötä asetettujen tavoitteiden toteutumisen.”

Joensuussa

- Mika Venho Suomen

Sijoitusmetsät Oy:n yrittäjä

SUOMEN
SIJOITUSMETSÄT





Metsänhaltijan Yhteismetsän palvelulupaus

Metsänhaltijan Yhteismetsässä metsänomistaja saa omaisuudelleen huolettoman, turvallisen ja tuottavan hoidon ja hallinnon.

Suomen Sijoitusmetsät hoitaa Metsänhaltijan Yhteismetsän alueita kestävästi, pitkäjänteisesti ja läpinäkyvästi, ja aina Metsänhaltijan Yhteismetsän osakaskunnan parhaaksi. Tässä tehtävässä Sijoitusmetsät hyödyntää sitä parasta tietoa ja taitoa, jota markkinoiden suurimpien ja vaativimpien asiakkaiden palveleminen on yli vuosikymmenen aikana vaatinut ja kartuttanut.

Metsänhaltijan Yhteismetsän vuotuinen, pitkän aikavälin tuottotavoite:

- **6 % kokonaistuotto** yhteismetsän markkina-arvolle, koostuen tuloksesta ja osuuden arvonnoususta,
- **3 % ylijäämää** jaettuna osakkaille verovapaasti.



Kolme tapaa päästä mukaan Metsänhaltijan Yhteismetsään

Metsäalueiden liittäminen Metsänhaltijan Yhteismetsään

Oman metsän liittäminen Metsänhaltijan Yhteismetsään on helppoa ja turvallista. Kaiken perustana ovat luotettavasti arvioidut puumäärät, tukkiosuudet ja kasvupaikkatiedot. Liittämistarjous vastaa metsätilan todennäköistä myyntihintaa julkisilla markkinoilla ja toimii suhdelukuna koko yhteismetsän arvoon nähden.

Liittäjän oikeus ylijäämään alkaa liittämissopimuksen allekirjoituksesta ja liitettävän alueen hallinta siirtyy Yhteismetsälle. Sopimuksen allekirjoitusten jälkeen Yhteismetsä hakee viivytyksettä liittämistoimitusta Maanmittauslaitokselta. Liittämisen virallistaminen kestää yleensä pari-kolme kuukautta. Alueen liittäminen Metsänhaltijan Yhteismetsään on metsänomistajalle maksutonta.

Yhteismetsään liittyminen rahapanoksella

Jos sinulla ei ole liitettävää metsäaluetta, ei hätää! Metsänhaltijan Yhteismetsään pääsee mukaan myös rahapanoksella. Tämä tapahtuu metsätilan hankintatoimeksiantona: Suomen Sijoitusmetsät hankkii liittyjälle markkinan tuottavimman toimijan varmuudella metsäalueen Metsänhaltijan Yhteismetsään liitettäväksi. Kaupan jälkeen prosessi etenee viivytyksettä metsätilan liittämisen tavoin. Rahapanoksella liittyminen on tehokas ja täysin vaivaton tapa sijoittaa ammattimaisesti hoidettuun metsään ja saada pääomalle vakaata passiivista tuottoa.

Myynnissä olevat yhteismetsäosuudet

Osakkaaksi pääsee myös ostamalla myynnissä olevia Metsänhaltijan Yhteismetsän osuuksia. Myynnissä olevia yhteismetsäosuuksia voit tarkastella esimerkiksi Suomen Sijoitusmetsien ylläpitämällä yhteismetsäosuuksien kauppapaikalla.

Alueen liittäminen Metsänhaltijan Yhteismetsään



Metsän inventointi

Suoritamme kattavat mittaukset liitettävällä metsäalueella. Näin liittämistarjous perustuu aina luotettavaan tietoon puuston määrästä ja metsän ominaisuuksista. Markkina-arvoon pohjautuva tarjous on turvallinen ja oikeudenmukainen.

Tarjous ja sopimus liittämisestä

Annamme liittämistarjouksen ja käymme sen läpi metsänomistajan kanssa. Hyväksytyn tarjouksen jälkeen allekirjoitetaan liittämissopimus. Allekirjoituksesta alkaa ylijäämän laskenta, ja alueen hallinta siirtyy yhteismetsälle.



Liittämistoimitus

Viivytyksettä sopimuksen allekirjoituksen jälkeen haetaan liittämistoimitusta MML:ltä. Sijoitusmetsät ja yhteismetsä huolehtivat prosessista. Toimituksessa pidetään liittämiskokous.

Alueen liittäminen valmis

Liittämistoimituksen valitusajan umpeuduttua liittäjän omistamalle osakaskiinteistölle merkitään yhteismetsän osuudet kiinteistörekisteriin. Metsänomistajasta tulee Metsänhaltijan Yhteismetsän tyytyväinen osakas!





Sinua palvelee

Teemu Silmu

Palvelupäällikkö, metsäomaisuuspalvelut ja kiinteistöanalytiikka
FM, MMM, Metsänhoitaja

puh. 045 610 49 68

teemu.silmu@sijoitusmetsat.fi

www.metsanhaltija.fi

SUOMEN
SIJOITUSMETSÄT

