

# LähiTapiola Yhteismetsä

LähiTapiola Yhteismetsä on vaihtoehto metsänomistajalle, jolla ei ole aikaa, osaamista tai intoa hoitaa metsäänsä itse tuottavasti. Kun liität metsäpalstasi LähiTapiola Yhteismetsään, sinusta tulee yksityisen metsänomistajan sijaan yhteismetsän osakas ja saat yhteismetsästä tuottoa suhteessa osuuteesi. Metsäsi saa sen sijaan vastuullista hoitoa asiantuntevissa, kotimaisissa käsissä.

## Liittyminen on helppoa

1. Käy tutustumassa metsäsi alustavaan arvoon metsänarvolaskurilla [lahitapiola.fi/yhteismetsa](http://lahitapiola.fi/yhteismetsa).
2. Jätä meille yhteydenottopyyntö.
3. Soitamme sinulle. Saat lisätietoa LähiTapiola yhteismetsästä ja sovimme halutessasi maastokäynnistä tarkkaa metsätilan arvonmäärittystä varten.
4. Saat maastokäynnin jälkeen metsäsi tarkan liittymisarvon.
5. Teet päätöksen liittää metsäsi LähiTapiola Yhteismetsään.
6. Teet liittymissopimuksen.

## LähiTapiola Yhteismetsä toimii koko Suomessa

Metsäsi voi olla missä päin Suomea vain, koska LähiTapiola Yhteismetsä toimii koko Suomessa. Liittymisrajana pidetään vähintään noin 30 hehtaarin metsäpinta-alaa. Liittyminen on aina tapauskohtaista, joten hehtaariraja ei ole ehdoton - jätä rohkeasti yhteydenottopyyntö. Ylärajaa kiinteistön koolle ei ole.

## Omistusosuuden määräytyminen

Kun metsäsi liitetään yhteismetsään, kiinteistölle tehdään metsätila-arvio aina maastokäyntein. Kiinteistön arvo suhteutetaan yhteismetsän arvoon, jonka perusteella tuleva osakas saa itselleen osuuksia yhteismetsästä. Jos sinulla on käyttämätöntä metsävähennystä, se arvioidaan liitännässä osana tilan arvoa.

### Esimerkki:

*Metsänomistaja on liittymässä LähiTapiola Yhteismetsään tilalla, jonka arvoksi on tuottoarvomenetelmällä laskettu 100 000 €.*

*Yhden yhteismetsäosuuden arvo uuden tilan liittämishetkellä on 10 000 €. Metsänomistaja saa liittyessään 10 osuutta (100 000 € / 10 000 € = 10)*



## Yhteismetsään liittymisen kulut

Liityttäessä yhteismetsään veloitamme 2,2 % liittymiskulun, josta et kuitenkaan saa laskua, vaan se vähennetään suoraan kiinteistösi liittymisarvosta. Maastokäynti on sinulle ilmainen, jos päätät liittyä yhteismetsään. Jos kuitenkin toteat maastokäynnin jälkeen, ettei Yhteismetsä ole sinua varten, saat laskun maastokäynnistä aiheutuneista kuluista. Maastokäynnin kulut ovat 100 € + 5 €/ha. Saat myös pitää metsästäsi laaditun metsäsuunnitelman.

# Osakkuus LähiTapiola Yhteismetsässä

## Päätöksenteko Yhteismetsässä

LähiTapiola Yhteismetsän osakkaat muodostavat yhteismetsän osakaskunnan. LähiTapiola Yhteismetsää hoidetaan ja käytetään osakaskunnan kokouksen hyväksymän, ajantasaisen metsäsuunnitelman mukaisesti. Vuotuista toimintaa ohjaavat osakaskunnan hyväksymä toimintasuunnitelma ja talousarvio. Kaikki metsänhoitoon ja puukauppoihin liittyvä päätöksenteko on osakaskunnan enemmistöllä. Osakkaiden valitsema osaava hoitokunta huolehtii kaikista käytännön asioista.

## LähiTapiolan rooli

LähiTapiola-ryhmän yhtiöitä on mukana kanssasiioittajana, ja siis osakkaina, yhteismetsässä. Haemme omille metsäsiioituksille samaa tuottoa kuin mitä muutkin osakkaat saavat.

LähiTapiola Kiinteistövarainhoito toimii yhteismetsän kumppanina. Huolehdimme siitä, että yhteismetsää käytetään ja hoidetaan osakaskunnan hyväksymän toimintasuunnitelman mukaisesti ja yhteismetsälain edellyttämällä tavalla. LähiTapiola huolehtii myös yhteismetsän hallinnosta ja taloudesta sekä varmistaa, että Yhteismetsän tarvitsemat palvelut hankitaan luotettavasti ja kustannustehokkaasti.

**Tervetuloa mukaan  
huolettomien  
metsänomistajien  
joukkoon!**

Palvelun tarjoavat Tapiola Yhteismetsä ja LähiTapiola Kiinteistövarainhoito. Tapiola Yhteismetsä on LähiTapiola Yhteismetsän juridinen nimi.



## Ylijäämän maksaminen ja perusteet

Yhteismetsä jakaa osakkailleen kertynyttä tuottoa eli ylijäämää. Osakkaat päättävät kerran vuodessa pidettävissä osakaskunnan kokouksissa ylijäämän käytöstä, joka tyypillisesti jaetaan kokonaisuudessaan osakkaille. Ylijäämää maksetaan osuuksien suhteessa. Toteutunut kokonaistuotto vuodelta 2023 oli 8,4 %, josta ylijäämänä jaettiin osakkaille 3,6 % (440 euroa / osuus).

Yhteismetsän kokonaistuotto koostuu kahdesta osasta:

- vuosittaisista kassavirroista (puunmyyntitulot sekä maa-ainesten myynnit, vuokratuotot tai muut vastaavat tuotot), joka jaetaan vuosittain ylijäämänä osakkaille
- osuuden arvon muutoksesta, joka realisoituu osuutta myydessä

Hoitokunta tuo mahdolliset uudet ansaintamahdollisuudet aina osakaskunnan päätettäväksi osana vuosittaista yhteismetsän toimintasuunnitelmaa.

Lue lisää [lahitapiola.fi/yhteismetsa](https://lahitapiola.fi/yhteismetsa)

Ota yhteyttä:

Sähköposti: [yhteismetsa@lahitapiola.fi](mailto:yhteismetsa@lahitapiola.fi)

Puhelinnumero: 09 453 4000 (ma & to klo 12-14)

*Tarkemmat tiedot Yhteismetsästä ja sen toiminnasta löydät LähiTapiola Yhteismetsän Ohjesäännöstä ja Kumppanuussopimuksesta.*