



AARI YHTEISMETSÄ

2025 toimintakertomus sekä
katsaus vuoteen 2026

AARI



SISÄLTÖ

1. Metsäsalkku – AARI Yhteismetsä 31.12.2025

- 1.1 NAV ja yhteismetsäomaisuuden arvon kehitys
- 1.2 Hakkuut ja kassavirrat
- 1.3 Liittymiset, tilahankinnat ja myynnit
- 1.4 Tulos 2025
- 1.5 Ylijäämän käyttäminen ja jakaminen
- 1.6 Hallinto

2. Toimintasuunnitelma, metsäsuunnitelma ja talousarvio vuodelle 2026



1. Metsäsalkku - AARI Yhteismetsä 31.12.2025

Metsävarallisuuden kehitys



- AARI Yhteismetsään on liitetty 31.12.2025 mennessä 109 tilakokonaisuutta. Vuoden 2025 aikana AARI Yhteismetsään liitettiin 10 uutta metsätalaa ja yhteismetsä kasvoi 680 hehtaarilla.
- Maantieteellisesti tilat painottuvat Pohjois-Savon ja Kainuun alueille.
- Vuoden 2025 lopussa yhteismetsän pinta-ala oli 6 780 hehtaaria ja tilojen laskennallinen markkina-arvo 35 231 000 €.
- Yhteismetsä-osuudelle maksettiin keväällä 2025 ylijäämää 550 €/osuus ja osuuden arvo nousi 3,2 %. Kokonaistuotoksi muodostui näin ollen 7,2 %. Osuuden arvo 31.12.2025 14.192 €.

Puukauppa & metsänhoito



- Puumarkkinoiden suhdanteisiin on reagoitu tekemällä puukauppaa etupainotteisesti vuosina 2024 ja keväällä 2025 ennätyshinnoilla. Yhteismetsällä ei ole välitöntä tarvetta tehdä puukauppaa keväällä 2026.
- Metsänhoitotöitä toteutettiin vuoden 2025 aikana suunnitellusti. Metsää uudistettiin yli 110 hehtaaria ja taimikonhoitoa toteutettiin noin 270 hehtaarin alalla. Yhteismetsällä ei ole merkittäviä hoitorästejä. Lannoituksia tehtiin 195 hehtaarilla. Lannoituksen sisäinen korko on erittäin korkea yli 8 % p.a.

Muut asiat



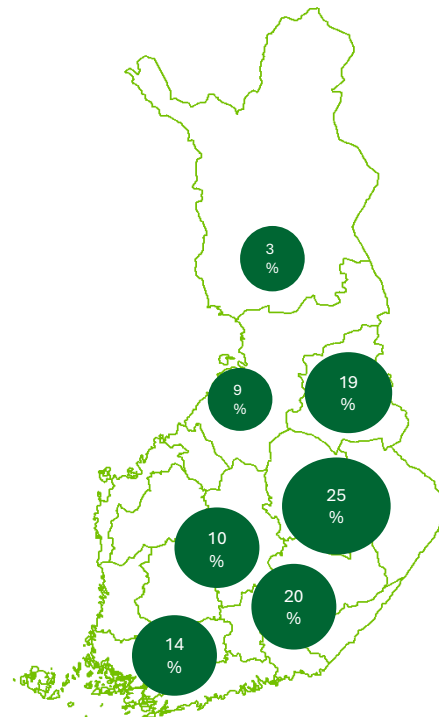
- Savonlinna Makkola liitännän mukana tullut pihapiiri myyty (6 600 €).
- Juuka Lahdentausta rantatontti myyty (17 000 €).
- Kajaani 54 ha Matosuo Helmi-suojeluohjelmaan (korvaus 32 500 €).
- Polvijärvi 14,5 ha ympäristötukihakemus odottamassa Metsäkeskuksen päätöstä.
- Kolme sopimusta tuulivoima-alueista.
- Metsävähennys nousee vuonna 2026, tämä huomioidaan arvonmäärityksessä.

1. Metsäsalkku - AARI Yhteismetsä 31.12.2025

Metsätilat alueittain

Alue	Metsämaa ha	Puusto m ³	Nykyarvo €	€/ha
Lappi	340	30 700	982 000	2 900
Kainuu	1 580	166 900	6 704 000	4 200
Pohjanmaa	940	81 500	3 341 000	3 500
Savo-Karjala	1 410	179 700	8 785 000	6 200
Keski-Suomi	450	63 700	3 505 000	7 800
Kymi-Savo	860	111 400	6 944 000	8 100
Etelä-Suomi	590	79 600	4 970 000	8 400
Yhteensä	6 170	713 400	35 231 000	5 700

Yhteismetsän koko kasvoi vuonna 680 hehtaaria 6 780 hehtaariin. Viimeisin yhteismetsäosuuden laskennallinen NAV arvo **14 192 €** (12/2025). Yhteismetsän osuuksia on **2 632,953662 kpl** ja kokonaisvarallisuus metsävähennys ja kassa huomioiden on noin **37 367 233 €**.



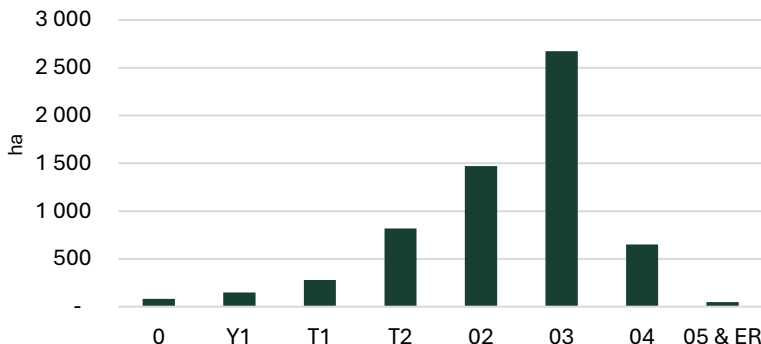
Pinta-ala	Puuston määrä	Metsätilojen nykyarvo	Puuston kasvu	Hakkuusuunnite 10 vuodelle
6 780 ha (6 170 ha metsämaa)	713 400 m³ (115,6 m ³ /ha)	35 231 000 € (49 €/m ³ & 5 700 €/ha)	~ 33 300 m³/v (5,4 m ³ /ha/v)	~ 25 000 m³/v (4,0 m ³ /ha/v)



1. Metsäsalkku - AARI Yhteismetsä 31.12.2025

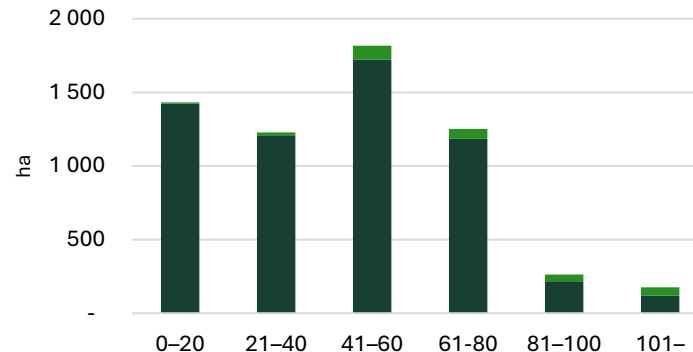
- Kehitysluokat ovat painottuneet nuoreen ja varttuneeseen kasvatusmetsiin (02 & 03).
- Kehitysluokkajakauman ansiosta puusto on hyvässä arvokasvuvaiheessa.
- Puuston ikäluokkajakauma on suhteellisen tasainen mahdollistaen hyvän arvokasvun ja tasaisen kassavirran. FSC -sertifioinnin piirissä on 4 600 hehtaaria eli yhteismetsän 84 % pinta-alasta.

PUUSTON KEHITYSLUOKKAJAKAUMA



0 = Aukea & Siemenpuumetsikkö, Y1 = Ylispuustoinen taimikko, T1 = alle 1,3 m taimikko, T2 = yli 1,3 m taimikko, 02 = Nuori kasvatusmetsä, 03 = Varttunut kasvatusmetsä, 04 = Uudistuskypsä metsikkö, 05 & ER= Suojuspuumetsikkö & Eri-ikäisrakenteinen metsikkö

METSÄMAAN JAKAUTUMINEN PUUSTON IKÄLUOKKIEN MUKAAN



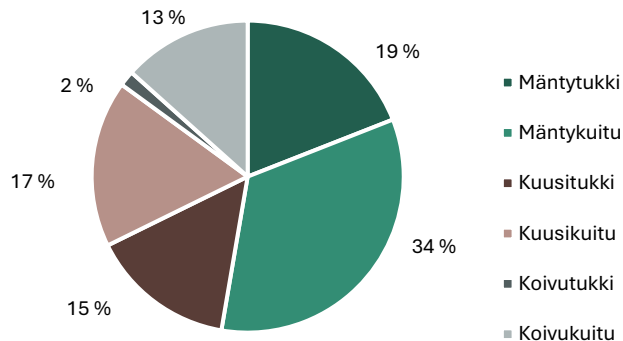
■ Toimenpidekielto ha



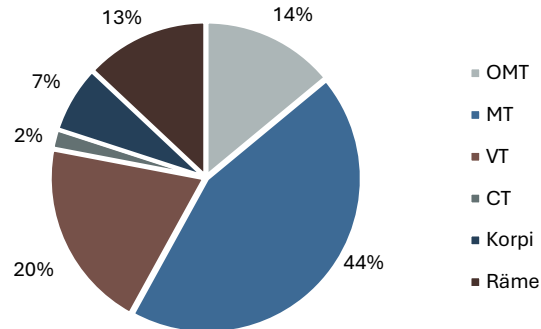
1. Metsäsalkku - AARI Yhteismetsä 31.12.2025

- Puustoa metsämaalla on yhteensä n. **713 000 m³** eli keskimäärin noin **115,6 m³/ha**. **Tukkiprosentti** on noin **34 %**.
- Puusto on mäntyvaltaista ja kokonaispuustosta **mäntyä on 52 %, kuusta 32 % ja koivua 15 %**.
- Kasvupaikkatypit ovat painottuneet ravinteikkaisiin kasvupaikkoihin (OMT & MT). Metsien kokonaiskasvu oli **5,4 m³/ha** vuonna 2025.

PUUSTON TILAVUUS PUULAJEITTAIN



KASVUPAIKKATYYPPIT



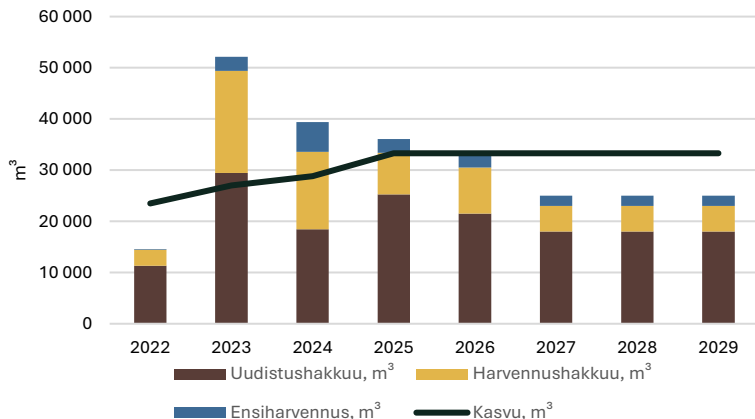
OMT = Lehtomainen kangas, MT = Tuore kangas, VT = Kuivahko kangas, CT = kuiva kangas, Korpi = Tuore turvemaa, Räme = Kuivahko turvemaa



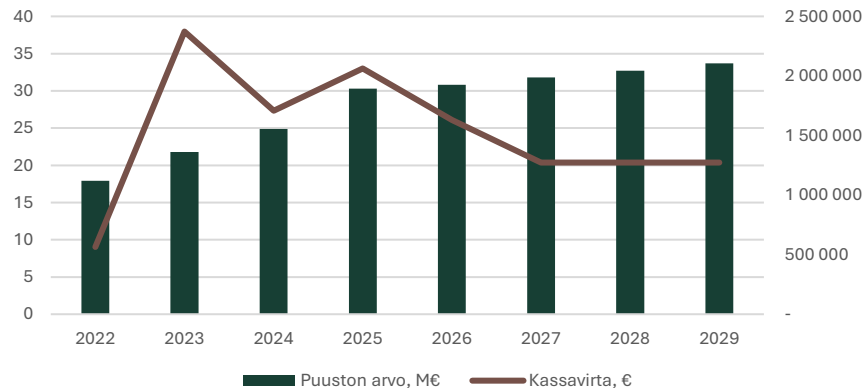
1. Hakkuumäärät, puuston kasvu ja arvon kehitys

- AARI Yhteismetsän hakkuumäärät ovat vaihdelleet vuosina 2022 – 2025 liitettyjen tilojen profiilin, sekä markkinatilanteen mukaisesti.
- Kantohintojen vaihtelua on käytetty hyväksi myymällä vuosina 2023 – 2024 tavallista enemmän harvennuspuuta voimakkaasti nousseen kuitupuun hintatason seurauksena, ja tämän jälkeen 2025 - 2026 päähakkuuta tukkipuun hinnan nousun seurauksena.
- Vuonna 2026 hakkuut ovat noin kasvun verran, jonka jälkeen ne laskevat metsäsuunnitelmassa noin 75 %:in tasolle tulevina vuosina
- Puuston arvo kasvaa määrää nopeammin noin 2-3 % vuodesta 2027 eteenpäin harvennettujen metsien järeytyessä

**VUOSITTAINEN HAKKUUMÄÄRÄ JA PUUSTON KASVU:
TOTEUMA 2022-2025 & ENNUSTE 2026-2029**



**PUUSTON ARVO JA METSÄTALOUDEN KASSAVIRTA:
TOTEUMA 2022-2025 & ENNUSTE 2026-2028**

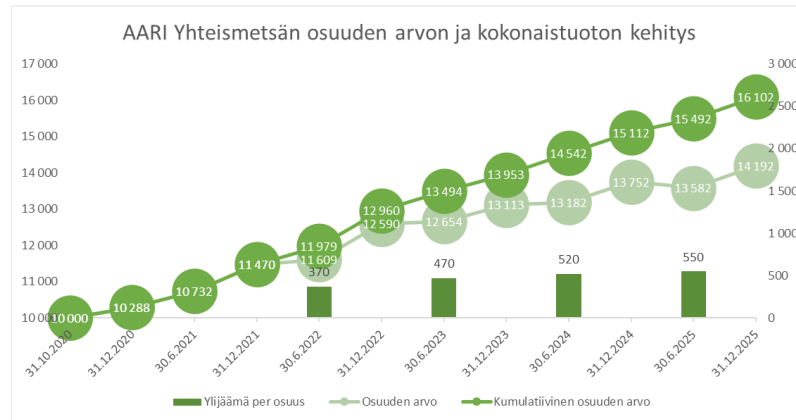


1.1 NAV JA YHTEISMETSÄOSUUDEN ARVON KEHITYS



AARI YHTEISMETSÄ NAV 31.12.2025

- Yhteismetsäosuuden arvo nousi vuoden 2025 aikana 13 752 eurosta 14 192 euroon (yhteensä 440 euroa).
- Yhteismetsän kokonaistuotto oli **7,2 %** vuonna 2025 ja **keskimääräinen vuosituotto toiminnan alusta 9,7 %**.
- Vuodelta 2024 maksettu ylijäämä oli 4 % (550 euroa) ja arvonnousua 3,2 %.
- Arvostuksessa käytettiin vuonna 2025 viiden vuoden historiallisia keskimääräisiä kantohintoja ja 4 prosentin reaalista diskonttokoraa.



AARI YHTEISMETSÄ NAV-LASKELMA 31.12.2025	
Metsätilojen markkina-arvo	35 231 200
Metsävähennyksen nykyarvo	867 500
Muut arvot	5 100
Saamiset, kassa	2 064 100
Velat, verovelat, ennakot	- 800 700
Yhteensä	37 367 200
Osuuksien lukumäärä	2 633,0
Arvo/osuus	14 192

Päivämäärä	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
Hehtaarit	1 523	2 329	4 648	5 639	6 103	6 782
Puuston määrä m ³ / ha	121	120	119	113	114	116
Nettovarallisuus €	6 806 858	12 684 175	23 036 599	27 988 091	32 350 940	37 367 233
Osuuden arvo €	10 288	11 470	12 590	13 113	13 752	14 192
Ylijäämä %	-	-	3,2 %	3,7 %	4,0 %	4,0 %
Vuosituotto %	N/A	11,5 %	13,0 %	7,9 %	8,8 %	7,2 %

1.2 Hakkuut ja kassavirrat 2025

- Vuonna 2025 toteutunut hakkuumäärä oli 36 100 m³ ja puukauppatulo 2,4 miljoonaa euroa. Puuston kasvu oli 33 300 m³, jolloin hakkuut olivat 108 % kasvusta.
- Päätehakkuita oli 25 300 m³ ja harvennushakkuita 10 800 m³.
- Toteutunut kuutiokohtainen tulos oli 67 €/m³, joka oli ennakoitua parempi.
- Avoimia puukauppoja on sopimuksilla n. 1,96 milj. euroa. Puukaupat on solmittu korkeilla hinnoilla ennen syksyllä 2025 alkanutta hintojen laskua. Yhteismetsällä ei ole tarvetta tehdä puukauppaa kuluvana vuonna mikäli hintataso ei ole mielekäs.
- Metsänhoitotöitä toteutettiin vuoden 2025 aikana noin 339 000 eurolla. Metsää uudistettiin yli 114 hehtaaria ja taimikonhoitoa toteutettiin noin 267 hehtaarin alalla. Lannoituksia tehtiin 195 hehtaarilla ja niihin kului 62 700 euroa. Lannoituksen sisäinen korko on erittäin korkea yli 8 % p.a.

	Harvennus m ³	Päätehakkuu m ³	Yhteensä m ³	Puunmyyntitulot €	€/m ³
Budjetti yht.	12 000	21 500	33 500	2 000 000	60
Toteuma	10 800	25 300	36 100	2 401 000	67



1.3 Liittymiset, tilahankinnat ja myynnit

LIITTYMISET, TILAHANKINNAT JA MYYNNIT 2025

- AARI Yhteismetsään liitettiin vuonna 2025 10 metsätilaa yhteensä 680 ha ja noin 3,8 miljoonan euron arvosta.
- AARI Yhteismetsän taseessa oli 31.12.2025 yhteensä 2,25 Meur edestä yhteismetsälle hankittuja metsäkiinteistöjä. Niiden kokonaispinta-ala on 410 hehtaaria ja metsämaata tiloilla on 384 hehtaaria. AARI Yhteismetsä ei tehnyt suoria tilahankintoja vuoden 2025 aikana.
- AARI Yhteismetsä teki kaksi myyntiä:
 1. 5/2025: rantatontti (0,5ha), 17 000 €, Juuka
 2. 12/2025: pihapiiri ja peltoa (3,14ha), 6 599 €, Savonlinna
- **Osuuskauppoja tehtiin 8 kappaletta, joissa myytiin 34 osuutta 441 660 € arvosta. Kaupat tehtiin lähelle NAV arvoa.**



1.4 Tulos 2025

AARI YHTEISMETSÄ TULOS 31.12.2025

- Puunmyyntitulot olivat noin 2,4 milj. euroa. Liikevaihdossa on mukana myös muita tuloja esim. pelto- ja metsästysvuokratulot.
- Muut tuotot 89 000 € koostuivat Kemera/ METKA-tuista.
- Metsänhoitokulut 784 000 € koostuvat pääosin:
 - Metsän uudistamiskuluista 167 000 € ja taimikonhoitokuluista 110 000 €
 - Metsäteiden kunnossapitokuluista noin 13 000 €
 - AARI Metsä Oy:n hallinnointipalkkioista noin 205 000 € (180 000 € v. 2023) ja liityntäkuluista 118 000 € (liityntäkulut eivät vaikuta kokonaistuottoon, koska kulut on huomioitu liittymislaskelmissa)
 - AARI Metsä Oy:n puukauppapalkkiosta 94 000 € (77 000 € v. 2024)

Tilinpäätös	2025 €	2024 €
Tuotot		
<i>Liikevaihto</i>	2 475 000	2 022 000
<i>Muut tuotot</i>	89 000	19 000
Tuotot yhteensä	2 564 000	2 041 000
Kulut		
<i>Metsänhoitokulut</i>	-784 000	-682 000
<i>Hallintokulut</i>	-15 000	-17 000
Kulut yhteensä	-799 000	-699 000
<i>Rahoitustuotot ja -kulut</i>	46 000	39 000
<i>Tuloverot ja tilinpäätössiirrot</i>	-199 000	-52 000
Tilikauden ylijäämä	1 612 535	1328 836



1.5 Ylijäämän käyttäminen ja jakaminen 2025

YLIJÄÄMÄ VUODELTA 2025

- Vuodenvaihteen jälkeen ylijäämään oikeutettuja osakastiloja on liitetty 109 kappaletta, ylijäämään oikeutettu osuuksien lukumäärä on 2 723,236836 kpl.
- Hoitokunta esittää että vuoden 2025 ylijäämän palautuksena osakkaille maksetaan **1 497 780 euroa**.
- Osakaskunnalle ehdotettava ylijäämän palautus osuutta kohden on **550 €**, joka vastaa 4 % yhteismetsäosuuden NAV arvosta **14 192 €** (31.12.2025).
- Ylijäämä on verovapaata tuloa, jolloin ulos maksettava tuotto vastaa noin 5,5 % tuottoa ennen veroja (30 % verokannalla).

AARI Yhteismetsä – laskelma ylijäämästä	€
Kirjanpidon ylijäämä ennen veroja	1 811 873
Tulovero	- 66 487
Varaus arvonnisäverojen maksuun	- 198 861
Varaus lyhytaikaisiin osto- ym. velkoihin	- 46 943
Varaus tilojen hankintaan	0
Ylijäämä varausten jälkeen	1 499 582
Hoitokunnan esittämä ylijäämän palautus	1 497 780



1.6 Hallinto

HALLINTO VUONNA 2025

- AARI Yhteismetsässä ylintä päätäntävaltaa käyttää osakaskunnan kokous.
 - Vuonna 2025 pidettiin kaksi kokousta: varsinainen osakaskunnan kokous 6.3.2025 ja ylimääräinen kokous 10.12.2025.
 - Osakaskunnan kokouksessa 21.3.2024 valittiin hoitokunta hoitamaan yhteismetsän juoksevia asioita toimikaudeksi 2025–2026.
- Hoitokunta piti kaksi kokousta 13.2.2025 ja 30.9.2025.
- Hoitokunnalle ei maksettu palkkioita eikä yhteismetsällä ollut palkattua työvoimaa.
- AARI Yhteismetsä on solminut palvelusopimuksen AARI Metsä Oy:n kanssa 27.4.2022. Sopimus on käsitelty ja hyväksytty osakaskunnan kokouksessa 25.4.2022. Sopimuksen nojalla laskutetaan:
 - 3 % liityntä- ja hankintapalkkio
 - 0,65 % palkkio p.a metsätilojen liitännäarvosta
 - 3,9 % palkkio puukaupan arvonlisäverottomasta myyntitulosta
- Tilintarkastaja Timo Filipoff/ SYS Audit Oy

Asema	Henkilö	Valintakokous	Toimikausi
Hoitokunnan puheenjohtaja	Heikki Virtanen	Osakaskunnan kokous 21.3.2024	2025–2026
Henkilökohtainen varajäsen	Otto Heiskanen	Osakaskunnan kokous 21.3.2024	2025–2026
Hoitokunnan varapuheenjohtaja	Heikki Bergholm	Osakaskunnan kokous 21.3.2024	2025–2026
Henkilökohtainen varajäsen	Veli-Matti Riihimäki	Osakaskunnan kokous 21.3.2024	2025–2026
Hoitokunnan jäsen	Antti Salakka	Osakaskunnan kokous 21.3.2024	2025–2026
Henkilökohtainen varajäsen	Roope Sihvola	Osakaskunnan kokous 21.3.2024	2025–2026

2. Toimintasuunnitelma, metsäsuunnitelma ja talousarvio vuodelle 2026

TOIMINTASUUNNITELMA 2026

- AARI Yhteismetsän toiminta-ajatuksena on luoda koko Suomen alueella metsätiloista sekä ostojen että liittämisten kautta suurempia kokonaisuuksia, jolloin niiden hoitaminen on metsätalouden kannalta kustannustehokkaampaa ja tuottavampaa pienempiin metsäalueisiin verrattuna.
- Vuoden 2026 aikana jatkamme maltillista kasvua. Kasvun edellytys on yhteismetsän kannattavuus. Uusia tiloja liitettäessä huomioidaan erityisesti tilojen sijainti, laatu ja korjuukelpoisuus. AARI Yhteismetsä voi myös tilarakenteen jalostusmielessä myydä yksittäisiä metsätiloja.

METSÄSUUNNITELMA 2026

- Kaikista AARI Yhteismetsän tiloista on ajantasaiset, vuoden 2021–2025 aikana maastotarkistettut ja päivitetty metsävaratiedot ja 10 vuoden toimenpide-ehdotukset ForestKIT järjestelmässä. Tietoja päivitetään säännöllisesti Aari Metsä Oy:n ja Conifer Consulting Oy:n toimesta.
- AARI Yhteismetsän kasvustrategian seurauksena vuotuinen hakkuusuunnite kasvaa liittämisten mukaan. Vuosittainen hakkuusuunnite esitetään aina viimeisimmän päivitetyn metsätilaluettelon pohjalta.





2. Toimintasuunnitelma, metsäsuunnitelma ja talousarvio vuodelle 2026

TALOUSARVIO 2026

- Yhteismetsällä on avoimia puukauppoja sopimuksilla n. 1,96 milj. euron arvosta, joka tarkoittaa 32 145 m³ puuta. Puukaupat on solmittu korkeilla hinnoilla ennen syksyllä 2025 alkanutta hintojen laskua.
- Vuoden 2026 aikana on tavoitteena tulouttaa hakkuutuloja noin 2,0 milj. euron arvosta. Yhteismetsällä ei ole tarvetta tehdä puukauppaa kuluvana vuonna, mikäli hintataso ei ole mielekäs.
- Metsänhoitotyöt tulevat olemaan samaa luokkaa kuin tänäkin vuonna.
- Tavoitteena on myös jatkossa varmistaa, että Yhteismetsän ei tarvitse myydä merkittäviä määriä puuta heikossa markkinasuhdanteessa.

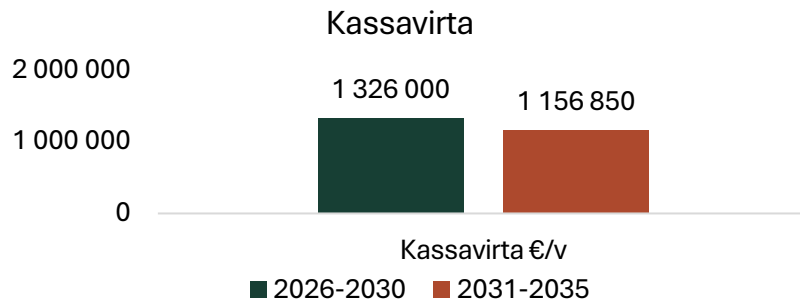
Budjetti ja seuranta 2026	Budjetti yhteensä
Ensiharvennus, m ³	3 000
Harvennus, m ³	9 000
Päätehakkuu, m ³	21 500
Yhteensä, m ³	33 500
Puunmyyntitulot yht., €	2 000 000
€/m ³	60
Hoitotyöt ja -kulut, €	- 330 000
Muut kulut, €	- 40 000
Tulos, €	1 630 000
Hallinnointipalkkiot, €	-318 500
Verot, €	-83 500
Nettotulos	1 228 000



AARI metsäsuunnitelman keskimääräiset hakkuumäärät

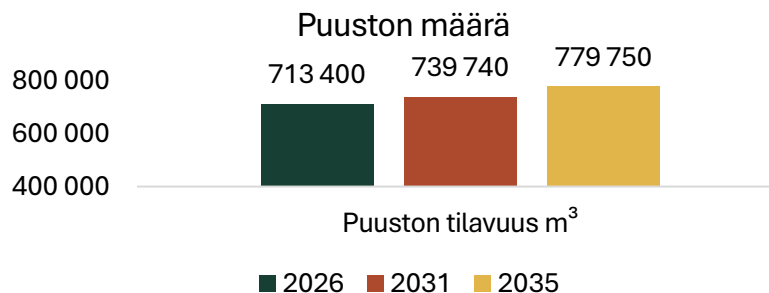
2026-2030 SUUNNITELMA

Hakkuukertymä m ³ /v	26 700 m ³
Kasvu m ³ /v	33 300 m ³
Hakkuutulot €/v	1 560 000 €
Kustannukset €/v	234 000 €
Kassavirta €/v	1 326 000 €
Puuston tilavuus 01/2025	713 400 m ³
Puuston tilavuus 12/2029	739 740 m ³



2031 – 2035 SUUNNITELMA

Hakkuukertymä m ³ /v	23 300 m ³
Kasvu m ³ /v	33 300 m ³
Hakkuutulot €/v	1 361 000 €
Kustannukset €/v	204 000 €
Kassavirta €/v	1 157 000 €
Puuston tilavuus 01/2030	739 740 m ³
Puuston tilavuus 12/2034	779 750 m ³





Yhteystiedot

Heikki Virtanen

+358 45 117 9501

heikki.virtanen@conifer.fi

Otto Heiskanen

+358 50 553 9107

otto.heiskanen@conifer.fi

Mikael Beck

+358 40 061 8859

mikael.beck@conifer.fi

AARI

