

Metsäsijoituksen tuottoennuste

Orimattila Herrala MLA (560-406-10-8)

2.5.2024

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2023, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	325	77	65.79
Mäntykuitu	405	101	20.49
Kuusitukki	790	187	69.02
Kuusikuitu	616	660	23.03
Koivutukki	147	203	47.45
Koivukuitu	996	1 028	20.42
Muu tukki	6	0	10.00
Muu kuitu	51	37	10.00
Yhteensä, m³	3 335	2 293	
Tukkiosuus, %	38.0	20.4	
Hakkuuarvo, eur	126 242	66 277	
Markkina-arvo, eur	200 000	143 461	

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2024-2026	2027-2033	2034-2038	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	1 007	988	2 190	4 185
Hakkuutulo, eur	45 307	54 353	107 449	207 109
Metsänhoidon kustannukset, eur	-3 571	-5 616	-7 099	-16 286
Nettokassavirta, eur	41 737	48 736	100 350	190 823

Tuottoennuste (varainsiirtovero huomioiden)

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella **4,5 %** tuottoennusteeseen, jos tila hankitaan 200 000 euron arvolla ja myydään vuonna 2038, 143 461 eurolla. Pidemmän ajan tuottoennuste (**4,3 %**) tukee suunnittelukauden tuottoennustetta.

Kaikki tässä arvioissa esitetyt tuottoennusteet ovat arvioita ja lähtökohdiltaan reaalisia.

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mänty- tukki	Mänty- kuitu	Kuusi- tukki	Kuusi- kuitu	Koivu- tukki	Koivu- kuitu	Muut
Uudistushakkuu	74.10	26.00	76.80	27.00	51.00	26.00	10.00
Harvennushakkuu	64.70	22.40	65.20	23.20	44.00	22.00	8.00
Ensiharvennus	50.70	18.00	53.10	18.00	41.30	18.00	7.00

