

Metsäsijoituksen tuottoennuste

Kannonkoski Vähäsenmäki (216-403-2-1057)

28.5.2024

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2024, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	577	887	62.40
Mäntykuitu	1 684	2 957	19.39
Kuusitukki	1 156	967	65.18
Kuusikuitu	1 162	993	19.97
Koivutukki	28	35	49.40
Koivukuitu	393	314	19.55
Muu tukki	0	0	10.00
Muu kuitu	1	1	10.00
Yhteensä, m³	5 000	6 154	
Tukkiosuus, %	35.2	30.7	
Nuoria taimikoita, ha	0.0	4.5	
Varttuneita taimikoita, ha	12.4	21.5	
Hakkuuarvo, eur	176 280	203 393	
Markkina-arvo, eur	280 000	331 617	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2024-2026	2027-2033	2034-2038	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	0	3 270	1 586	4 857
Hakkuutulo, eur	0	155 452	64 940	220 392
Metsänhoidon kustannukset, eur	- 4 592	- 17 053	- 12 302	- 33 947
Nettokassavirta, eur	- 4 592	138 399	52 638	186 445

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella **4,6 %** tuottoennusteeseen, kun tila hankitaan 280 000 eurolla, tehdään suunnitellut toimenpiteet ja myydään vuonna 2038 markkina-arvolla. Pidemmän ajan tuottoennuste on (**4,3 %**). Tuottoennusteet huomioivat varainsiirtoveron.

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia.

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mänty- tukki	Mänty- kuitu	Kuusi- tukki	Kuusi- kuitu	Koivu- tukki	Koivu- kuitu	Muut
Uudistushakkuu	72,92	24,95	74,97	26,73	52,26	25,2	10
Harvennushakkuu	64,31	22,81	65,33	22,91	44,87	22,97	8
Ensiharvennus	50,18	17,8	50,82	17,82	34,79	17,81	7

