

Metsäsijoituksen tuottoennuste

Liekka Jussila määräala (422-420-9-11)

23.5.2024

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2023, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	3 491	1 781	62.40
Mäntykuitu	4 176	3 130	19.39
Kuusitukki	3	16	65.18
Kuusikuitu	36	65	19.97
Koivutukki	16	172	49.40
Koivukuitu	553	301	19.55
Muu tukki	0	0	10.00
Muu kuitu	0	0	10.00
Yhteensä, m³	8 274	5 465	
Tukkiosuus, %	42.4	36.0	
Nuoria taimikoita, ha	0.0	1.4	
Varttuneita taimikoita, ha	0.0	11.5	
Hakkuuarvo, eur	315 532	188 527	
Hintapyyntö, eur	320 000	241 372	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2024-2026	2027-2033	2034-2038	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	2 941	1 086	2 589	6 616
Hakkuutulo, eur	149 529	27 060	145 341	321 929
Metsänhoidon kustannukset, eur	-5 764	-363	-14 091	-20 218
Nettokassavirta, eur	143 765	26 697	131 250	301 711

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella **5,1 %** tuottoennusteeseen, kun huomioidaan lisäksi varainsiirtovero, tiemaksut- ja kiinteistövero. Pitkän ajan tuottoennuste on hieman maltillisempi, (**4,7 %**) varainsiirtovero, tiemaksut ja kiinteistövero huomioiden. Arvioidut tuotot hintapyyntöillä ovat keskimääräistä korkeampia tämän kokoluokan kohteelle. Rantavyöhykkeiden-, sekä Sikosaaren puusto on arvostettu puoleen hakkuuarvostaan tuoton arvioinnissa.

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	72.42	28.56	73.68	29.93	65.98	30.62	10.00
Harvennushakkuu	62.33	24.24	62.58	24.78	50.36	25.34	8.00
Ensiharvennus	43.20	16.80	43.44	17.20	33.83	17.02	7.00

