

Metsäsijoituksen tuottoennuste

Karkkila Ahokorpi (224-402-15-7)

9.10.2024

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2024, m <sup>3</sup>	Puustot 2039, m <sup>3</sup>	Keskikantohinnat, eur/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	167	0	67,61
Mäntykuitu	54	0	21,64
Kuusitukki	2 528	2 311	70,83
Kuusikuitu	3 114	3 444	24,17
Koivutukki	116	393	49,18
Koivukuitu	1 340	1 635	21,75
Muu tukki	5	1	10,00
Muu kuitu	116	124	10,00
<b>Yhteensä, m<sup>3</sup></b>	<b>7 440</b>	<b>7 908</b>	
<b>Tukkiosuus, %</b>	<b>37,8</b>	<b>34,2</b>	
<b>Nuoria taimikoita, ha</b>	<b>10,6</b>	<b>10,0</b>	
<b>Vartuneita taimikoita, ha</b>	<b>12,3</b>	<b>15,1</b>	
<b>Hakkuuarvo, eur</b>	<b>302 849</b>	<b>303 077</b>	
<b>Markkina-arvo, eur</b>	<b>520 000</b>	<b>524 242</b>	

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2025-2027	2028-2034	2035-2039	Yhteensä
Hakkuukertymä, m <sup>3</sup>	950	2 040	4 979	7 970
Hakkuutulo, eur	47 065	92 761	292 098	431 925
Metsänhoidon kustannukset, eur	- 13 031	- 8 365	- 16 757	- 38 153
Nettokassavirta, eur	34 034	84 397	275 341	393 772

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella **4,2 %** tuottoennusteeseen. Kuvioista 44 ja 55 ei ole laskettu kassavirtaa, vaan ne on huomioitu 70 %lla hakkuuarvostaan loppupuustossa.

Pidemmän ajan tuottoennuste on **4,5 %**, jos kuviot 44 ja 55 valui 18 000 euron nykyarvolla ja 4,4 %, jos kuvioita 44 ja 55 ei arvosta lainkaan.

Pitkän ajan tuottoennuste on hiukan parempi, johtuen osittain maapohjan rehevyydestä ja voimakkaasta kasvusta myös 15 vuoden jälkeen.

Kaikki tässä arvioissa esitetyt tuottoennusteet ovat arvioita lähtökohdiltaan reaalisia, varainsiirtovero huomioiden. Käytetyt kantohinnat ja tuottoennusteen kuvaaja seuraavalla sivulla.

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mänty- tukki	Mänty- kuitu	Kuusi- tukki	Kuusi- kuitu	Koivu- tukki	Koivu- kuitu	Muut
Uudistushakkuu	75,6	28,8	78,4	29,8	62,2	29,6	10,0
Harvennushakkuu	66,8	26,2	68,4	27,4	52,4	26,9	8,0
Ensiharvennus	52,9	19,9	54,9	20,4	38,0	20,6	7,0

