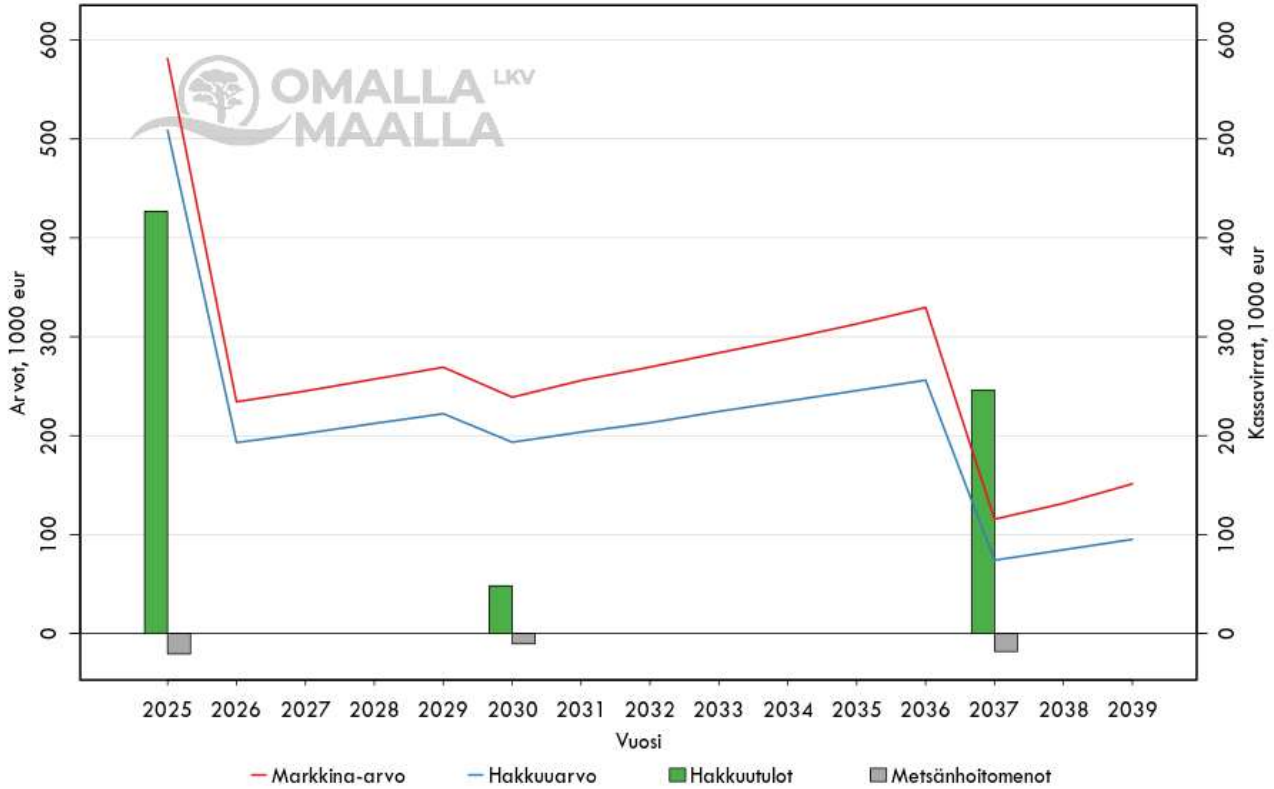


Metsäsijoituksen tuottoennuste

Joensuu Toivola (167-430-20-0)

2.4.2025

Joensuu Kuutila (167-430-12-10)



Tuottoennuste

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2024–2026	2027–2033	2034–2038	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	6223	898	4 214	11 334
Hakkuutulo, eur	426 845	48 142	246 155	721 142
Metsänhoidon kustannukset, eur	-20 701	-10 394	-18 235	-49 329
Nettokassavirta, eur	406 144	37 748	227 921	671 813

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella 5,3 % tuottoennusteeseen. Pidemmän ajan tuottoennuste (5,41 %) tukee suunnittelukauden tuottoennustetta.

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2025, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	1 290	508	66,3
Mäntykuitu	1 563	357	22,7
Kuusitukki	4 355	362	68,9
Kuusikuitu	1 949	477	23,4
Koivutukki	196	145	53,0
Koivukuitu	1 357	413	23,1
Muu tukki	0	0	10,0
Muu kuitu	0	2	10,0
Yhteensä, m³	10 711	2 265	
Tukkiosuus, %	54,5	44,8	
Nuoria taimikoita, ha	0	0	
Varttuneita taimikoita, ha	0,2	20,8	
Hakkuuarvo, eur	508 665	95178	
Hintapyyntö, eur	580 000	139 259	Markkina-arvo

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mänty-tukki	Mänty-kuitu	Kuusi-tukki	Kuusi-kuitu	Koivu-tukki	Koivu-kuitu	Muut
Uudistushakkuu	82,57	34,3	83,62	36,09	73,02	35,98	10
Harvennushakkuu	69,67	29,78	69,86	30,38	57,57	30,92	8
Ensiharvennus	49,22	21,04	49,19	21,39	39,75	21,35	7

Kaikki tässä arvioissa esitetyt tuottoennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia.