

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Mikael Koivunen

Tuusniemi, Syvänmäki 857-401-6-26

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2025, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	233	390	68,6
Mäntykuitu	604	193	24,0
Kuusitukki	530	822	71,1
Kuusikuitu	1 168	1 082	24,7
Koivutukki	160	689	55,0
Koivukuitu	1 260	1 085	24,5
Muu tukki	-	-	10,0
Muu kuitu	1	-	10,0
Yhteensä, m³	3 956	4 260	
Tukkiosuus, %	23	45	
Nuoria taimikoita, ha	-	-	
Varttuneita taimikoita, ha	-	8	
Hakkuuarvo, eur	136 699	180 992	
Hintapyyntö, eur	180 000	230 000	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026–2030	2031–2035	2036–2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	157	2 805	-	2 962
Hakkuutulo, eur	3 790	144 940	-	148 730
Metsänhoidon kustannukset, eur	-	- 10 549	- 3 961	- 14 510
Nettokassavirta, eur	3 790	134 391	- 3 961	134 220

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mänty-tukki	Mänty-kuitu	Kuusi-tukki	Kuusi-kuitu	Koivu-tukki	Koivu-kuitu	Muut
Uudistushakkuu	79,44	31,5	80,78	33,25	68,95	33,08	10
Harvennushakkuu	70,53	29,56	70,87	30,4	58,46	30,61	8
Ensiharvennus	56,07	23,5	55,97	24,01	45,26	23,7	7

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **5,4 %** tuottoennusteeseen (p.a.). Pidemmän ajan tuottoennuste (5,0 %) tukee suunnittelukauden tuottoennustetta.

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia ja huomioivat varainsiirtoveron.

Kaikki tässä arvioissa esitetyt tuottoennusteet ovat luvut ovat ennusteita ja arvioita.

