

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Mikael Koivunen

Kuhmo – Laitila 290-409-6-6

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2025, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	1725	521	59,45
Mäntykuitu	1777	1194	19,33
Kuusitukki	33	15	60,07
Kuusikuitu	87	75	20,25
Koivutukki	1	0	36,93
Koivukuitu	31	108	18,26
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	19	0	10
Yhteensä, m³	3672	1913	
Tukkiosuus, %	47,9	28	
Nuoria taimikoita, ha	2,9	4,5	
Varttuneita taimikoita, ha	4,9	16,6	
Hakkuuarvo, eur	120 198	49 662	
Hintapyyntö, eur	140 000	83 272	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026–2030	2031–2035	2036–2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	1817	810	180	2807
Hakkuutulo, eur	97 587	42 410	9 526	149 523
Metsänhoidon kustannukset, eur	-17 143	-183	-12 216	-29 542
Nettokassavirta, eur	80 444	42 227	-2 690	119 981

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mänty-tukki	Mänty-kuitu	Kuusi-tukki	Kuusi-kuitu	Koivu-tukki	Koivu-kuitu	Muut
Uudistushakkuu	76,93	30,38	77,37	31,54	55,02	29,81	10
Harvennushakkuu	68,08	27,27	67,69	27,68	51,11	25,98	8
Ensiharvennus	57,1	22,87	56,39	23,06	43	21,86	7

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **4,75 %** tuottoennusteeseen (p.a.). Pidemmän ajan tuottoennuste (5,12 %) tukee suunnittelukauden tuottoennustetta.

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia ja huomioivat varainsiirtoveron.

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

