SUOMEN SIJOITUSMETSÄT OY

Kontiolahti - Kytösuo

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2025, m³	Puustot 2038, m³	Keskikantohinnat, eur/m³
Mäntytukki	6 608	1 856	68,6
Mäntykuitu	6 395	1 196	24,0
Kuusitukki	533	21	71,1
Kuusikuitu	491	161	24,7
Koivutukki	0	4	55,0
Koivukuitu	279	35	24,5
Muu tukki	0	0	10,0
Muu kuitu	144	0	10,0
Yhteensä, m³	14 450	3 273	
Tukkiosuus, %	49,4	57,5	
Nuoria taimikoita, ha	0	8,1	
Varttuneita taimikoita, ha	1,7	43,3	
Hakkuuarvo, eur	664 953	162 537	
Hintapyyntö, eur	650 000	252 257	**Markkina-arvo**

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2027–2029	2030–2036	2037–2044	Yhteensä
Hakkuukertymä, m³	415	9901	6220	16536
Hakkuutulo, eur	16 509	536 456	390 438	943 403
Metsänhoidon kustannukset, eur	0	-57 526	-49 339	-106 865
Nettokassavirta, eur	16 509	478 930	341 099	836 538

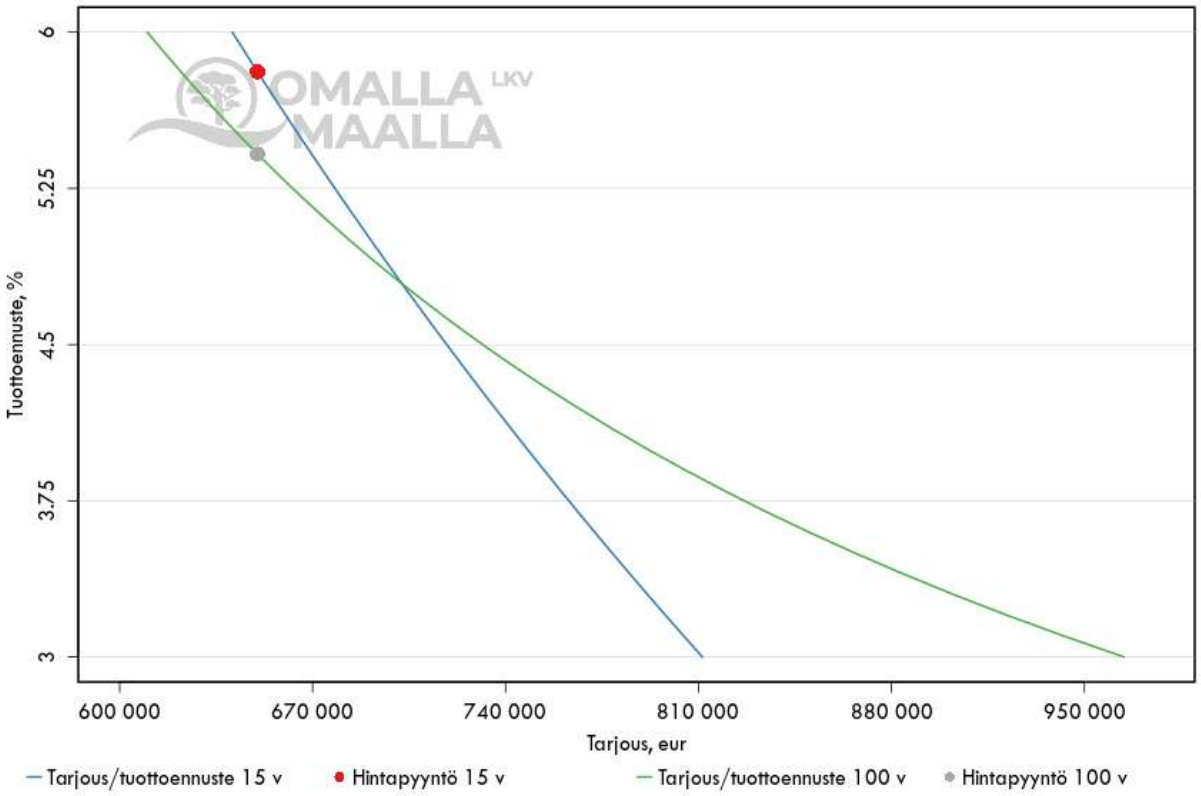
Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat: (5Vuoden keskihinnat, (defloidut)

Hakkuutapa	Mänty-tukki	Mänty-kuitu	Kuusi-tukki	Kuusi-kuitu	Koivu-tukki	Koivu-kuitu	Muut
Uudistushakkuu	79,2	28,96	81,18	30,53	65,83	30,23	10
Harvennushakkuu	69,16	26,69	69,69	27,45	56,38	27,7	8
Ensiharvennus	53,64	20,7	53,85	21,21	42,97	21,11	7

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **5,8 %** reaaliseen tuotto-odotteeseen (p.a.). Pidemmän ajan reaalinen tuotto-odote on (5,4 %), joka tukee suunnittelukauden tuottoennustetta.

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia eli inflaation ja hintatason nousu tulevat vielä til. ja huomioivat varainsiirtoveron.

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ovat luvut ovat ennusteita ja arvioita.
Tuottoennusteen puustossa ei ole huomioituna lakikohteiden puustoa, tästä syntyy heittoa tuottoennusteen ja puustotietojen välille.


Tuottoennuste, %
6
5.25
4.5
3.75
3
600 000
670 000
740 000
810 000
880 000
950 000
Tarjous, eur
Tarjous/tuottoennuste 15 v
Hintapyyntö 15 v
Tarjous/tuottoennuste 100 v
Hintapyyntö 100 v


Arvot, eur
Kassavirrat, eur
0
150 000
300 000
450 000
600 000
750 000
2026
2028
2030
2032
2034
2036
2038
2040
Vuosi
Markkina-arvo
Hakkuuarvo
Hakkuutulot
Metsänhoitomenot