

Arvion nimi: Karpila ja Metsälä

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
KARPPILA	889-404-41-0	UTAJÄRVI	76,61	76,16
METSÄLÄ	889-404-14-14	UTAJÄRVI	47,73	49,70
Yhteensä			124,34	125,86

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	117,69		27 410	233
2. Kitumaan arvo	6,62		563	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	16,14		16 732	1 037
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			548 468	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	160	8 317		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	10 240	319 466		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		220 686		
5.4 Hukkapuu	949			
5.5 Taimikoiden puusto	105			
5.6 Puusto, kitumaa	58	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			593 172	4 772
Kokonaisarvon korjaus		-46%	-272 859	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			320 313	2 577
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			320 313	2 577

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

Lisätiedot:

Arvion laatija: Petri Manninen

Hinnasto

Nimi: Pohjois-Pohjanmaa 2024

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	5,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	23,00	23,00	22,00	23,00	23,00	22,00	10,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	68,20	68,60	27,50	28,30	28,60	27,60	20,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	76,83	77,34	31,41	32,16	33,87	31,41	25,00

Tuottoarvolaskelma - tämän raportin luvut ovat suuntaa antavia ja niissä voi olla virheitä. Käytä hinnanmuodostukseen summa-arvolaskelmaa!

Arviointipäivämäärä:

Arvion tekijä:

Tilan perustiedot

Raportti tilan arvosta	Kunta	Utajärvi
	Kiinteistö:	KARPPILA, METSÄLÄ,
	Kiinteistötunnus:	889-404-41-0, 889-404-14-14,
		TUOTTOARVO
Arvioitu kokonaisveroaste		0.0 %
Käytetty laskentakorko		6.0 %
Nettonykyarvo		319 095 €
€/ainespuu m ³		30 €
€/metsämaa hehtaari		2 709 €
Lisäarvot		
Rakennukset ja tontti		0 €
Viljelysmaat		0 €
Vuokran nykyarvo		0 €
YHTEENSÄ		319 095 €

Perustiedot						
	Metsämaa	Kitumaa	Joutomaa	Viljelysmaat	Yhteensä	
Pinta-ala	117.8 ha	6.6 ha	0 ha	0 ha	124.4 ha	
Ainespuusto	10542 m ³					
Puuston arvo	340 000 €					
Ainespuun tukki-%	15 %					
	Äestys ja kylvä	Mätästys ja istutus	Varhaisperkaus	Nuoren metsän kunnostus	Tiet	Yhteensä
Välittömät määrät [ha]	0	0	0.45	14.47		
Välittömät kulut	0 €	0 €	147 €	7 325 €	0 €	7 472 €

Maa-ala kasvupaikoittain ja kehitysluokittain (ha)

	OMAT ja OMT	MT	VT	CT
	4.9	39.3	71.6	2.0
Kangasmaat	4.2	36.4	51.5	1.6
Turvemaat	0.7	2.9	20.1	0.5

A0 - Aukea	S0 - Siemenpuumetsikkö	T1 - Taimikko alle 1,3 m	T2 - Taimikko yli 1,3 m	Y1 - Ylispuustoinen taimikko	02 - Nuori kasvatusmetsikkö	03 - Varttunut kasvatusmetsikkö	04 - Uudistuskypsä metsikkö	05 - Suojuspuumetsikkö
0.0	0.0	0.0	16.3	0.2	48.4	51.9	1.0	0.0

Boniteetti m ³ /ha/vuosi	OMAT ja OMT	MT	VT	CT
Havupuut				
Kivennäismaat	5.8	4.7	3.9	2.8
Turvemaat	5.5	3.9	3.2	2.2
Rauduskoivikot				
Kivennäismaat	9.9	7.3		
Lehtimetsät				
Kivennäismaat	7.5	5.6	3.7	2.7

TALOUSTUNNUKSET

Käytetyt tavaralajihinnat

* mahdollisilla kelirikkohteilla kesäkorjuukelpoisten kuvioiden puun hintaa on korotettu 5%

Korjuukelpoisuus	Kesä				Talvi			
	Havutukki	Havukuitu	Lehtitukki	Lehtikuitu	Havutukki	Havukuitu	Lehtitukki	Lehtikuitu
Ensiharvennus	27.0 €	27.0 €	25.7 €	25.9 €	23.0 €	23.0 €	21.8 €	22.0 €
Harvennus	69.0 €	32.0 €	30.7 €	30.7 €	58.7 €	27.2 €	26.1 €	26.1 €
Päätihakkuu	80.0 €	40.0 €	72.0 €	38.4 €	68.0 €	34.0 €	61.2 €	32.6 €

Korjuukelpoisuus pinta-aloittain	Aina	Kesä	Talvi/kuiva kesä	Talvi
		0.0	1.8	11.0
	0 %	1 %	9 %	90 %

Käytetyt mh-kustannukset

Mätästys ja istutus	1 000.0 €
Äestys ja kylvö	500.0 €
Varhaisperkaus	330.0 €
Taimikonhoito	520.0 €

Sijoituksen sisäinen korko

IRR	Hankintahinta	€/m ³	IRR	Hankintahinta	€/m ³
7.6 %		0.0 €	5.5 %	357 250 €	31.1 €
7.5 %	261 000 €	22.7 €	5.4 %	363 750 €	31.6 €
7.4 %	264 000 €	23.0 €	5.3 %	370 250 €	32.2 €
7.3 %	267 500 €	23.3 €	5.2 %	376 750 €	32.8 €
7.2 %	270 500 €	23.5 €	5.1 %	383 250 €	33.3 €
7.1 %	274 000 €	23.8 €	5.0 %	391 250 €	34.0 €
7.0 %	278 750 €	24.3 €	4.9 %	399 500 €	34.8 €
6.9 %	283 500 €	24.7 €	4.8 %	406 000 €	35.3 €
6.8 %	287 000 €	25.0 €	4.7 %	414 250 €	36.0 €
6.7 %	292 000 €	25.4 €	4.6 %	423 750 €	36.9 €
6.6 %	297 000 €	25.8 €	4.5 %	432 250 €	37.6 €
6.5 %	301 750 €	26.3 €	4.4 %	440 250 €	38.3 €
6.4 %	306 500 €	26.7 €	4.3 %	450 250 €	39.2 €
6.3 %	311 500 €	27.1 €	4.2 %	459 750 €	40.0 €
6.2 %	316 500 €	27.5 €	4.1 %	471 250 €	41.0 €
6.1 %	321 250 €	28.0 €	4.0 %	482 750 €	42.0 €
6.0 %	327 750 €	28.5 €	3.9 %	492 250 €	42.8 €
5.9 %	332 500 €	28.9 €	3.6 %	530 000 €	46.1 €
5.8 %	337 500 €	29.4 €	3.5 %	543 000 €	47.2 €

Arvio tuloista ja menoista 5-vuotiskausittain jos metsiä hoidetaan Kajaanin Metsäpalvelun ohjeistuksen mukaan

