

**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: Sotkamo  
 Kiinteistö: Tarjan Särkkä,  
 Kiinteistötunnus: 765-407-16-27

Arvioitu kokonaisveroaste  
 Käytetty laskentakorko  
 Nettonykyarvo

<b>TUOTTOARVO</b>
<b>0.0 %</b>
<b>5.0 %</b>
<b>220 289 €</b>

€/ainespuu m<sup>3</sup> **43 €**  
 €/metsämaa hehtaari **6938 €**

**Lisäarvot**

Rakennukset ja tontti **0 €**  
 Viljelysmaat **0 €**  
 Vuokran nykyarvo **0 €**

**YHTEENSÄ 220 289 €**

Puumäärät	Tukki	Kuitu	Yhteensä
<b>Mänty</b>	1961	2629	4589
<b>Kuusi</b>	197	276	473
<b>Koivu</b>	2	63	66
<b>Lehti</b>		9	9
<b>Yhteensä</b>	2160	2977	5137

Josta käytönrajoitusalueella 0 m3 / 0 %  
 Käytönrajoitusaluetta 0 ha/ 32 ha  
 Puuston määrä suunnittelukauden 3260 m3  
 Puuston arvo suunnittelukauden lopussa 141 633 €  
 Suunnittelukausi loppuu vuonna 2124

Perustiedot						
	Metsämaa	Kitumaa	Joutomaa	Viljelysmaat	Yhteensä	
Pinta-ala	31.8 ha	0 ha	0 ha	0 ha	32.2 ha	
Ainespuusto	5137 m <sup>3</sup>					
Puuston arvo	241 000 €					
Ainespuun tukki-%	42 %					
	Äestys ja kylvä	Mätästys ja istutus	Varhaisperkaus	Nuoren metsän kunnostus	Tiet	Yhteensä
Välittömät määrät [ha]	0	0	0	2.69		
Välittömät kulut	0 €	0 €	0 €	1 362 €	0 €	1 362 €

**Maa-ala kasvupaikoittain ja kehitysluokittain (ha)**

	OMAT ja OMT	MT	VT	CT
Kangasmaat	0.0	17.5	14.3	0.0
Turvemaat	0.0	13.9	11.4	0.0
	0.0	3.6	2.8	0.0

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	0.4	2.7	0.0	0.8	20.7	7.3	0.0

Boniteetti m <sup>3</sup> /ha/vuosi				
	OMAT ja OMT	MT	VT	CT
<b>Havupuut</b>				
Kivennäismaat	5.7	4.6	3.8	2.8
Turvemaat	5.4	3.8	3.1	2.2
<b>Rauduskoivikot</b>				
Kivennäismaat	9.7	7.1		
<b>Lehtimetsät</b>				
Kivennäismaat	7.4	5.5	3.6	2.7

**TALOUSTUNNUKSET**

Käytetyt tavaralajihinnat

\* mahdollisilla kelirikkoiteilla kesäkorjuukelpoisten kivioiden puun hintaa on korotettu 5%

Korjuukelpoisuus	Kesä				Talvi			
	Havutukki	Havukuitu	Lehtitukki	Lehtikuitu	Havutukki	Havukuitu	Lehtitukki	Lehtikuitu
Ensiharvennus	30.0 €	30.0 €	30.0 €	30.0 €	25.5 €	25.5 €	25.5 €	25.5 €
Harvennus	72.0 €	34.0 €	34.0 €	34.0 €	61.2 €	28.9 €	28.9 €	28.9 €
Päättehakkuu	80.0 €	39.0 €	62.0 €	39.0 €	68.0 €	33.2 €	52.7 €	33.2 €

Korjuukelpoisuus pinta-aloittain	Aina	Kesä	Talvi/kuiva kesä	Talvi
	0.0	10.1	12.2	9.4
	0 %	32 %	38 %	30 %

**Käytetyt mh-kustannukset**

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

Nykyarvo kehitysluokittain: H = Havumetsät, L = Lehtimetsät	Kivennäismaat				Turvemaat			
	OMT	MT	VT	CT	OMT	MT	VT	CT
A0 - Aukea								
S0 - Siemenpuumetsikkö								
T1 - Taimikko alle 1,3 metsikkö		H 1030 €						
T2 - Taimikko yli 1,3 m		H 1180 €	H 1140 €			H 670 €	H 450 €	
Y1 - Ylispuustoinen taimikko								
O2 - Nuori kasvatusmetsikkö			H 2920 €					
O3 - Varttunut kasvatusmetsikkö		H 7150 €	H 6040 €			H 5470 €	H 4350 €	
O4 - Uudistuskypä metsikkö		H 14660 €	H 10300 €			H 12500 €		
O5 - Suojuspuumetsikkö								
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö								

**Arvioidut hakkuutulot**

	Bruttotulot	Nettotulot	Kulut
2024-2028	140 100 €	140 100 €	-3 800 €
2029-2033	0 €	0 €	-2 100 €
2034-2038	18 700 €	18 700 €	-1 000 €
2039-2043	191 500 €	191 500 €	-2 500 €
2044-2048	4 400 €	4 400 €	0 €
<b>Yhteensä 25 aikana</b>	<b>354 700 €</b>	<b>354 700 €</b>	<b>-9 400 €</b>

## Sijoituksen sisäinen korko

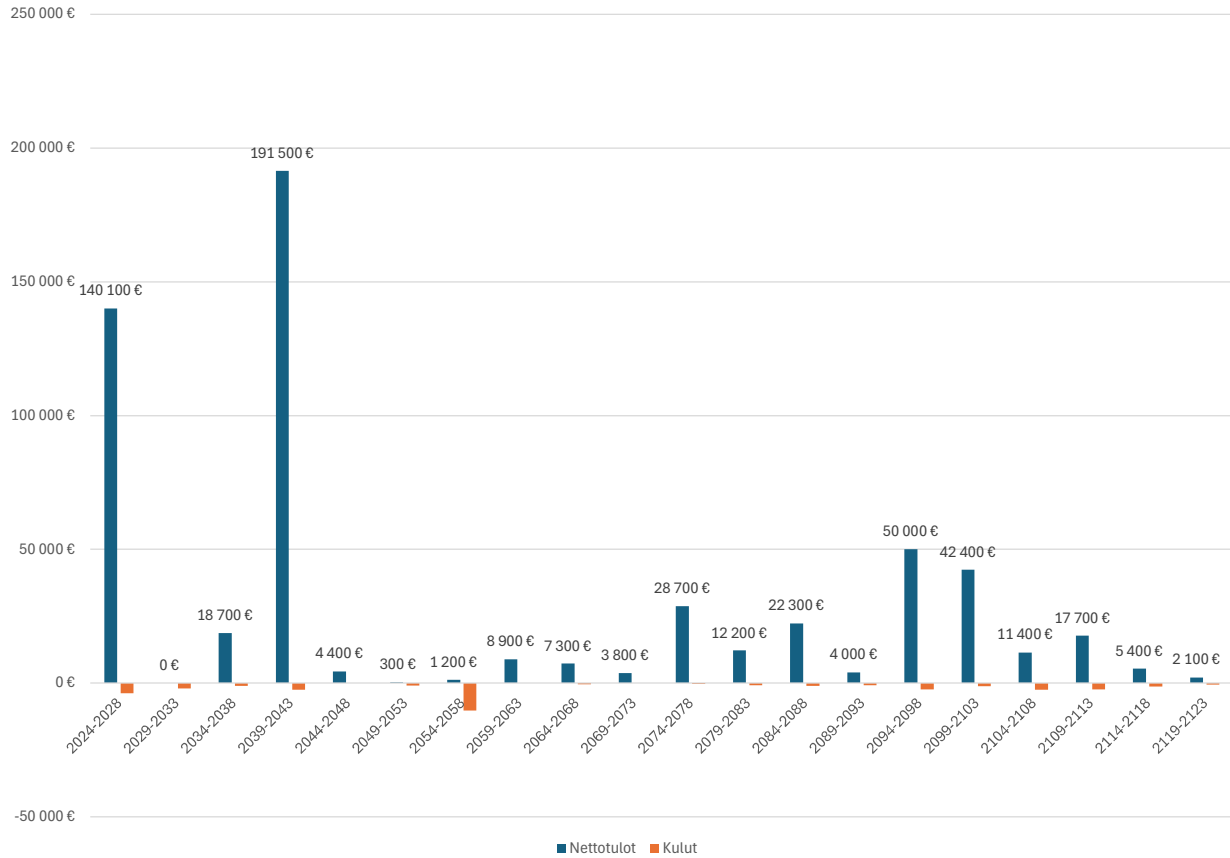
IRR	Hankintahinta	€/m3	IRR	Hankintahinta	€/m3
7.6 %		0.0 €	3.8 %	257 000 €	48.6 €
7.5 %	182 750 €	34.6 €	3.7 %	260 500 €	49.3 €
7.4 %	184 000 €	34.8 €	3.6 %	264 750 €	50.1 €
7.3 %	185 000 €	35.0 €	3.5 %	268 000 €	50.7 €
7.2 %	186 000 €	35.2 €	3.4 %	271 500 €	51.4 €
7.1 %	187 250 €	35.4 €	3.3 %	276 000 €	52.2 €
7.0 %	188 500 €	35.7 €	3.2 %	280 250 €	53.0 €
6.9 %	190 500 €	36.1 €	3.1 %	284 750 €	53.9 €
6.8 %	191 750 €	36.3 €	3.0 %	289 250 €	54.7 €
6.7 %	193 000 €	36.5 €	2.9 %	293 500 €	55.5 €
6.6 %	195 000 €	36.9 €	2.8 %	299 250 €	56.6 €
6.5 %	196 000 €	37.1 €	2.7 %	304 750 €	57.7 €
6.4 %	197 000 €	37.3 €	2.6 %	310 250 €	58.7 €
6.3 %	199 500 €	37.8 €	2.5 %	315 750 €	59.8 €
6.2 %	201 500 €	38.1 €	2.4 %	321 250 €	60.8 €
6.1 %	202 750 €	38.4 €	2.3 %	327 750 €	62.0 €
6.0 %	204 000 €	38.6 €	2.2 %	334 750 €	63.4 €
5.9 %	206 000 €	39.0 €	2.1 %	342 250 €	64.8 €
5.8 %	208 500 €	39.5 €	2.0 %	350 250 €	66.3 €
5.7 %	210 500 €	39.8 €	1.9 %	358 000 €	67.8 €
5.6 %	212 500 €	40.2 €	1.8 %	366 750 €	69.4 €
5.5 %	213 750 €	40.5 €	1.7 %	375 750 €	71.1 €
5.4 %	215 000 €	40.7 €	1.6 %	385 500 €	73.0 €
5.3 %	217 000 €	41.1 €	1.5 %		
5.2 %	219 500 €	41.5 €			
5.1 %	221 500 €	41.9 €			
5.0 %	224 000 €	42.4 €			
4.9 %	226 000 €	42.8 €			
4.8 %	228 000 €	43.1 €			
4.7 %	230 500 €	43.6 €			
4.6 %	233 750 €	44.2 €			
4.5 %	237 000 €	44.9 €			
4.4 %	239 500 €	45.3 €			
4.3 %	241 500 €	45.7 €			
4.2 %	244 750 €	46.3 €			
4.1 %	248 000 €	46.9 €			
4.0 %	250 500 €	47.4 €			
3.9 %	253 750 €	48.0 €			

## Hakkuut kuvioittain

Kiinteistö	Kuvio	Pinta-ala (ha)	Vuosi	Hakkuutapa	Kertymä	Tulo/ha	€/kuvio	Vuosi	Hakkuutapa	Kertymä	Tulo/ha
Tarjan Särkkä	1	0.98	2025	Avohakkuu	256	13 976 €	13 700 €	2065	Ensiharvennus	47	1 014 €
Tarjan Särkkä	2	1.46	2025	Avohakkuu	232	15 739 €	23 000 €	2059	Ensiharvennus	52	1 559 €
Tarjan Särkkä	3	1.97	2025	Harvennus	78	3 332 €	6 600 €	2041	Avohakkuu	170	9 684 €
Tarjan Särkkä	4	1.09	2025	Harvennus	70	2 767 €	3 000 €	2041	Avohakkuu	170	9 684 €
Tarjan Särkkä	5	2.18	2025	Harvennus	83	4 874 €	10 600 €	2041	Avohakkuu	152	10 160 €
Tarjan Särkkä	7	0.21	2058	Ensiharvennus	43	1 142 €	200 €	2084	Harvennus	54	1 556 €
Tarjan Särkkä	8	2.67	2028	Avohakkuu	206	13 816 €	36 900 €	2065	Ensiharvennus	48	1 429 €
Tarjan Särkkä	9	0.77	2025	Ensiharvennus	39	998 €	800 €	2047	Harvennus	60	2 229 €
Tarjan Särkkä	10	2.32	2025	Harvennus	71	2 900 €	6 700 €	2043	Avohakkuu	171	7 615 €
Tarjan Särkkä	11	1.67	2025	Harvennus	61	2 200 €	3 700 €	2041	Avohakkuu	170	9 684 €
Tarjan Särkkä	12	2.64	2025	Harvennus	90	3 947 €	10 400 €	2041	Avohakkuu	170	9 684 €
Tarjan Särkkä	13	0.52	2048	Ensiharvennus	48	1 514 €	800 €	2070	Harvennus	60	2 623 €
Tarjan Särkkä	14	0.47	2025	Harvennus	46	1 627 €	800 €	2043	Avohakkuu	152	6 774 €
Tarjan Särkkä	15	1.52	2025	Harvennus	63	2 304 €	3 500 €	2043	Avohakkuu	152	6 774 €

Tarjan Särkkä	16	0.63	2025	Harvennus	50	1 870 €	1 200 €	2043	Avohakkuu	152	6 774 €
Tarjan Särkkä	17	0.23	2050	Ensiharvennus	52	1 373 €	300 €	2069	Harvennus	65	2 411 €
Tarjan Särkkä	18	0.39	2047	Ensiharvennus	48	1 259 €	500 €	2069	Harvennus	60	2 229 €
Tarjan Särkkä	19	0.73	2025	Harvennus	73	2 959 €	2 200 €	2041	Avohakkuu	170	9 684 €
Tarjan Särkkä	20	0.65	2025	Harvennus	60	2 154 €	1 400 €	2041	Avohakkuu	152	8 636 €
Tarjan Särkkä	21	2.05	2037	Avohakkuu	156	9 118 €	18 700 €	2074	Ensiharvennus	48	1 215 €
Tarjan Särkkä	22	1.96	2025	Harvennus	73	3 151 €	6 200 €	2041	Avohakkuu	170	9 684 €
Tarjan Särkkä	23	0.32	2054	Ensiharvennus	47	1 239 €	400.00 €	2077	Harvennus	59	1 683 €
Tarjan Särkkä	24	0.75	2047	Ensiharvennus	52	1 385 €	1 000.00 €	2066	Harvennus	65	2 411 €
Tarjan Särkkä	25	2.21	2025	Harvennus	71	3 092 €	6 800.00 €	2041	Avohakkuu	152	10 160 €
Tarjan Särkkä	26	0.27	2048	Ensiharvennus	52	1 371 €	400.00 €	2067	Harvennus	65	2 411 €
Tarjan Särkkä	28	0.74	2025	Harvennus	80	3 726 €	2 800.00 €	2041	Avohakkuu	170	11 393 €
Tarjan Särkkä	29	0.35	2054	Ensiharvennus	52	1 559 €	500.00 €	2073	Harvennus	65	2 836 €
Tarjan Särkkä	30	0.07									
Tarjan Särkkä	31	0.33									

Bruttotulot ja menot 5-vuotiskausittain



## Arvio metsäkiinteistön arvosta

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
SOTKAMO	407	Tarjan Särkkä	16:27	32,12

### Arvion laadintatapa:

Arvio on laadittu summa-arvomenetelmän mukaisesti. Summa-arvo saadaan laskemalla yhteen maapohjan arvo, taimikoiden arvo, puuston arvo ja odotusarvo. Saadusta summasta tehdään kokonaisarvon korjaus. Kokonaisarvon korjaus on prosentuaalinen vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat joko Tapio Oy:n taulukoista tai organisaation itse määrittämistä taulukoista. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

### Arvion tarkoitus:

Inventointipäivä: 19.09.2024

Puuston  
ajantasaisuuslaskentapäivä: 22.09.2024

Lainhuutotodistuksen  
päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Metsälakikohteet:

Arvopäivä: 07.10.2024

Arvion tulos: 216 900€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

7.10.2024

Laatijan allekirjoitus

Petri Manninen

Arvion nimi: Tarjansärkkä 2024

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Tarjan Särkkä	765-407-16-27	SOTKAMO	32,12	32,12
<b>Yhteensä</b>			<b>32,12</b>	<b>32,12</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	31,75		7 113	224
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	3,04		4 227	1 391
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			224 425	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	1 545	88 372		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	3 572	136 054		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	147			
5.5 Taimikoiden puusto	20			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>235 766</b>	<b>7 426</b>
Kokonaisarvon korjaus		-8%	-18 861	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>216 905</b>	<b>6 832</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu kokonaisarvo</b>			<b>216 905</b>	<b>6 832</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

Lisätiedot:

Arvion laatija: Petri Manninen

## Hinnasto

**Nimi:** Kainuu 24 kk

Puutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	51,80	52,20	20,20	21,20	21,50	20,20	13,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	62,60	63,10	48,70	26,10	26,50	25,40	15,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	73,20	74,30	57,00	29,50	30,20	29,50	17,00