

# ARVIOLASKELMA Keski-Suomen yhteismetsän osakaskiinteistöt

## Pihtiniemi 1

<b>Yhteismetsä</b>	Keski-Suomen yhteismetsä
<b>Yhteismetsällä osuuksia yht</b>	33 858 kpl
<b>Osakaskiinteistöt</b>	Pihtiniemi 275-404-0030-0142
<b>Osakaskiinteistöllä osuuksia yht</b>	664 kpl
<b>Osuus yhteismetsän osuuksista</b>	1,96 %
<b>Yhteismetsän tuottoarvo 4 %</b>	9 902 710,00 €
<b>Osuus yhteismetsän 4 %:n tuottoarvosta</b>	194 093,12 €
<b>Yhteismetsän tuottoarvo 5 %</b>	8 049 815,00 €
<b>Osuus yhteismetsän 5 %:n tuottoarvosta</b>	157 776,37 €

\* Käytetyt puutavaralajihinnat (LUKEN alueelliset keskiarvohinnat pystyhakkuut 2018-2023, Savo-Karjala)

Osuussuhteen mukainen puumäärä yhteismetsän puumäärästä. Viitteellinen pystypuun hinta on saatu kertomalla puutavaralajikohtaiset määrät luonnonvarakeskuksen viikkohintatilaston eurokohtaisilla yksikköhinnoilla. Puumäärät ovat tulostettu 9.6.2023 ja sisältävät kasvukauden 2022 laskennallisen puuston kasvunmäärän.

<b>PUUTAVARALAJI</b>	<b>m3</b>	<b>€/m3 *</b>	<b>Yhteensä, €</b>
Mäntytukki	804	67,47	54 241,37
Mäntykuitu	1083	20,41	22 094,79
Kuusitukki	593	70,84	42 039,91
Kuusikuitu	817	22,68	18 533,71
Koivutukki	65	45,09	2 936,75
Koivukuitu	427	20,17	8 618,63
Muut	10	5,00	50,00
<b>Yhteensä</b>	<b>3 799</b>		<b>148 515,16</b>

\* Käytetyt puutavaralajihinnat (LUKEN alueelliset keskiarvohinnat pystyhakkuut 19/2021-19/2023, Kymi-Savo)

### Summa-arvon osatekijäiden mukaan ilman kokonaisarvon korjausta:

	<b>Yhteismetsä €/ha</b>	<b>Yhteismetsä €</b>	<b>Osuudet €</b>
Taimikoiden arvo	2 110	649 521	12 730
Maapohjien arvo	414	658 442	12 905
Pystypuuston arvo		7 577 368	148 515
<b>Osatekijät yhteensä</b>		<b>8 885 331</b>	<b>174 150</b>

Laskelmassa esitetyt luvut pohjautuvat Keski-Suomen yhteismetsän metsäsuunnitelman kuviotietoihin päivältä 9.6.23. Laskelma on tehty normaalin metsätalouden piirissä olevan pinta-alan puuston mukaan eli mukana ei ole niiden pinta-alojen puumääriä, missä ei tehdä puunkorjuuta. Puusto- ja kasvupaikkatiedot sisältävät arviointi- ja kasvunlaskentamenetelmästä johtuvan virhemahdollisuuden. Puunhinnat ovat kyseisen maantieteen toteutuneiden pystykauppojen keskimääräisiä kantohintoja, lähteenä Luonnonvarakeskuksen (aiemmin Metsäntutkimuslaitos) tilastotietokanta. Puumarkkinoilla puunhinnat voivat vaihdella merkittävästi. Laskelmassa esitetty pystypuuston hinta on viitteellinen. Laskelmassa esitetty osatekijöiden yhteensä arvo on viitteellinen. On huomattava, että laskelmassa esitetyt euroarvot eivät ole osuuksien käypiä arvoja markkinoilla, vaan osuuksien markkinahinnat voi poiketa sekä ylös- että alaspäin laskelmassa esitetyistä arvoista kysynnän ja tarjonnan mukaan. Liitteessä on esitetty 19.05.2023 tulostettu raportti Itä-Suomen yhteismetsän kasvupaikka- ja kehitysluokkajakauksesta sekä puuston määristä ja kasvusta. Raportti sisältää Itä-Suomen yhteismetsän brutto pinta-alan mukaiset tunnuksat (normaalin metsätalouden piirissä oleva pinta-ala sekä käytönrajoituskohteiden pinta-ala. Käytönrajoituskohteet ovat esimerkiksi metsälakikohteita tai FSC sertifioinnin aina säästettäviä kohteita, jotka eivät ole normaalin metsätalouden piirissä). Lisää avainlukuja Itä-Suomen yhteismetsän osalta löytyy verkkosivuilta [www.upmyhteismetsa.fi](http://www.upmyhteismetsa.fi). Verkkosivuilta löytyvät laatuseloste sijoitustuoton laskentamenetelmästä sekä avainlukuun selitteet.

Neljän prosentin ja viiden prosentin tuottoarvotunnukset ovat laskettu AFRY Finland Oy:n laskentajärjestelmällä, jossa puustoa, metsänhakkuita ja hoitotoimenpiteitä mallinnetaan metsää kuvaavilla malleilla. Tulot sekä menot muutetaan nykyhetken arvoksi valituilla korkokannoilla. Ohjelmassa hakkuut ja hoitotoimenpiteet tehdään hyvän metsänhoidon suositusten mukaisesti heti, kun toimenpiderajat täyttyvät. Tuottoarvolaskenta ei vastaa Yhteismetsän metsäsuunnitelman hakkuusuunnitelmaa, koska hakkuut simuloidaan tehtäväksi heti, kun hakkuurajat ylittyvät. Yhteismetsän hakkuusuunnitelmassa sitä vastoin hakkuut optimoidaan kestävyystavoitteet huomioiden.

#### Vastuusrajoitus

UPM-Kymmene Oyj tai Keski-Suomen yhteismetsä eivät vastaa arviolaskelman mahdollisista puutteista tai virheistä eikä toimitettujen tietojen perusteella tehdyistä johtopäätöksistä tai niiden vaikutuksista.

UPM-Kymmene Oyj tai Keski-Suomen yhteismetsä eivät vastaa arviolaskelman perusteella tehdyistä tai tekemättä jätetyistä myynti- tai ostotoimenpiteistä tai mistään myyjälle, ostajalle tai muille aiheutuneista vahingoista.

#### Laskelman toimittaja UPM-Kymmene oyj:

Aika ja paikka 15.6.2023 TAMPERE

Allekirjoitus ja nimen selvennys

  
JAAKKO LEHTINEN