

# Metsätilan ostotuki

## Näyteraportti (malli)

Asiakas	Esimerkkiasiakas (malli)
Kohde	Esimerkkialsta, Itä-Suomi (malli)
Raportin päiväys	12.02.2026
Toimitus	PDF + Excel-laskelma + lyhyt läpikäynti (puhelu)
Tuottaja	Kajoo Holding Oy (Y-tunnus 3493347-4)

### Suositus (malli)

#### Neuvottele ja etene tarkistusten kautta.

Tarjouskatto ja riskit puoltavat etenemistä, mutta ennen lopullista tarjousta tulee varmistaa muutama avainasia (rasitteet, tieoikeus, toimenpide- ja hakkuuakataulu).

## Mitä tämä raportti sisältää

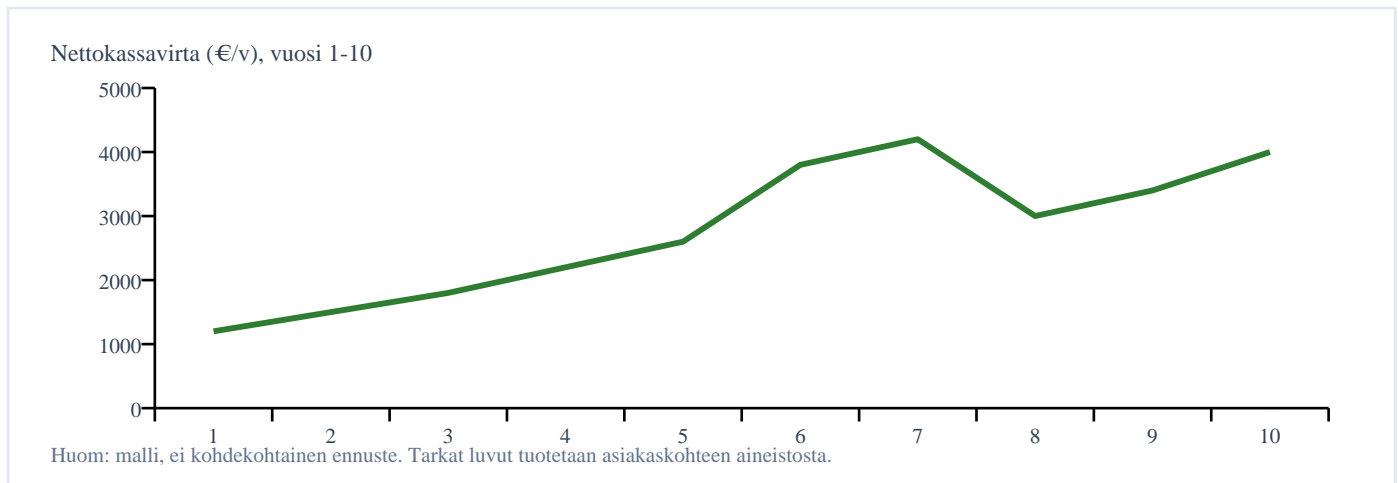
1) Tarjoushinta-alue ja tarjouskatto (mitä korkeintaan kannattaa maksaa). 2) Kassavirtalaskelma 10-20 vuodelle (tulot, kulut, ajoitus) ja herkkyydet. 3) Riskit ja tarkistuslista ennen kauppaa. 4) Jatkotoimet ja suositeltu tarjousstrategia.

**Rajaukset (malli):** Tämä on ostajan päätöspaketti. Ei juridinen tarkastus eikä virallinen tila-arvio. Mikäli kohde etenee, ohjaamme tarvittaessa virallisiin selvityksiin (esim. rasitteet, rajankäynti, maastovarmistus).

## Tiivistelmä ja avainluvut (malli)

Tunnusluku	Arvo (malli)	Tulkinta
Tarjoushinta-alue	62 000 - 74 000 €	Neuvotteluvara; riippuu erityisesti hakkuuaikataulusta
Tarjouskatto (suositus)	70 000 €	Yläraja oletuksilla; yli tämän tuotto heikkenee
Rahoitus (esimerkki)	70% laina, 30% oma	Korko 3,0%, laina-aika 10 v (annuiteetti)
Keskimääräinen nettokassavirta	3 200 €/v	Sis. hoitokulut ja verot (malli)
Herkkyys: puun hinta -10%	Tarjouskatto -6%	Tuotto heikkenee selvästi, jos hinnat laskevat

## Kassavirta: esimerkkiprofiili 10 vuodelle (malli)



## Keskeiset riskit ja tarkistuslista (malli)

**Rasitteet ja tieoikeus:** varmista kulkuyhteydet ja mahdolliset rasitteet ennen tarjousta.

**Metsävaratiedot / metsäsuunnitelma:** jos puuttuu, Pro-paketissa voidaan tehdä aineistopohjainen arvio (pöytä tarkastus).

**Hakkuuaikataulu:** tuotto riippuu siitä, milloin hakkuut ovat realistisesti mahdollisia ja järkeviä.

**Hoito- ja uudistamiskulut:** varmista, ettei lähivuosille ole isoja pakollisia kustannuksia ilman vastinetta.

**Hinta- ja korkoriski:** testataan herkkyyksillä (puun hinta, korkotaso, viiveet).

## Seuraavat askeleet (malli)

1) Lähetä kohdelinkki/kiinteistötunnus ja tarjouksen takaraja. 2) Saat 24h sisällä kiinteän hinnan ja aikataulun. 3) Toimitus: PDF + Excel + lyhyt läpikäynti. 4) Tarvittaessa Pro-tasolla mukaan

metsäammattilainen (aineistopohjainen arvio ja/tai maasto).