

VERTINIMO MODELIAI PAJAMŲ METODU

2020 m. masinis vertinimas

Administracinė ir gydymo

$((BP \times (U\dot{z}im\% / 100)) - (MokV \times (NTm\% / 100) + VRV \times (Drau\% / 100) + BP \times (Vald\% / 100) + BP \times (Remo\% / 100))) / (r / 100) \times \dot{Z}VK,$

kur:

BP (Bendrosios metinės pajamos) =

Vidutinė nuomos vertė x (BnPl - PgPl x 0,25) x 12

MokV - mokestinė vertė

VRV - vidutinė rinkos vertė

BnPl - bendras plotas

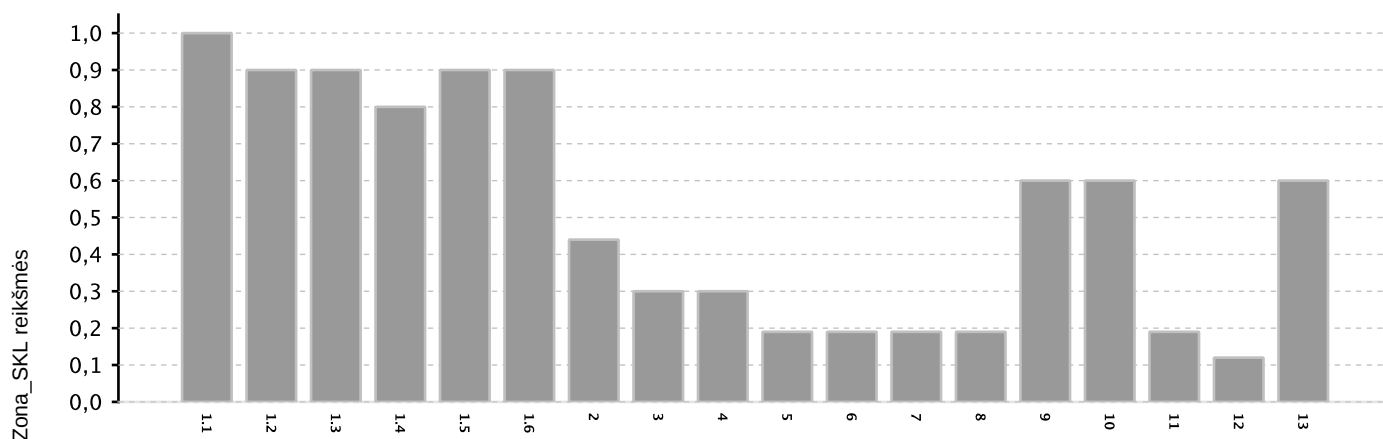
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6547. $Zona_SKL^{(0,92)} \times Sn_SKL^{(1,19)} \times (0,98)^{\dot{S}l_BIN} \times (0,98)^{Vnd_BIN} \times (0,98)^{Kanal_BIN} \times Bpl_SKF^{(1,04)} \times StMt_SKF^{(0,39)} \times 2,45$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Verčių zonos

Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

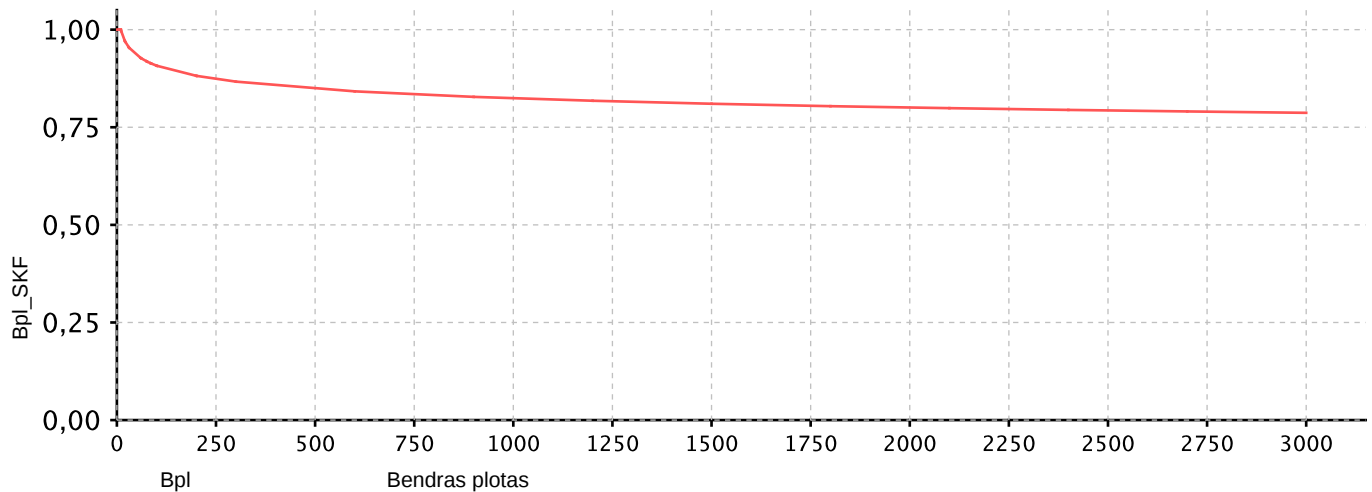
Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 1.19	
Akmenbetonis	0.83	Asbestcementis su karkasu	0.71	Blokeliai	1.0
Gelžbetonio plokštės	0.98	Medis su karkasu	0.83	Metalas su karkasu	0.83
Molis	0.71	Monolitinis gelžbetonis	0.98	Plastikas su karkasu	0.83
Plytos	1.0	Rąstai	0.83	Stiklas su karkasu	0.83

Šildymas		Laipsnis: Šl_BIN		Pagrindas: 0.98	
Centrinis šildymas	0.0	Ind. centrinis šildymas	0.0	Vietinis šildymas	1.0
Krosninis šildymas	1.0	Nėra	1.0	Vietinis centrinis šildymas	0.0

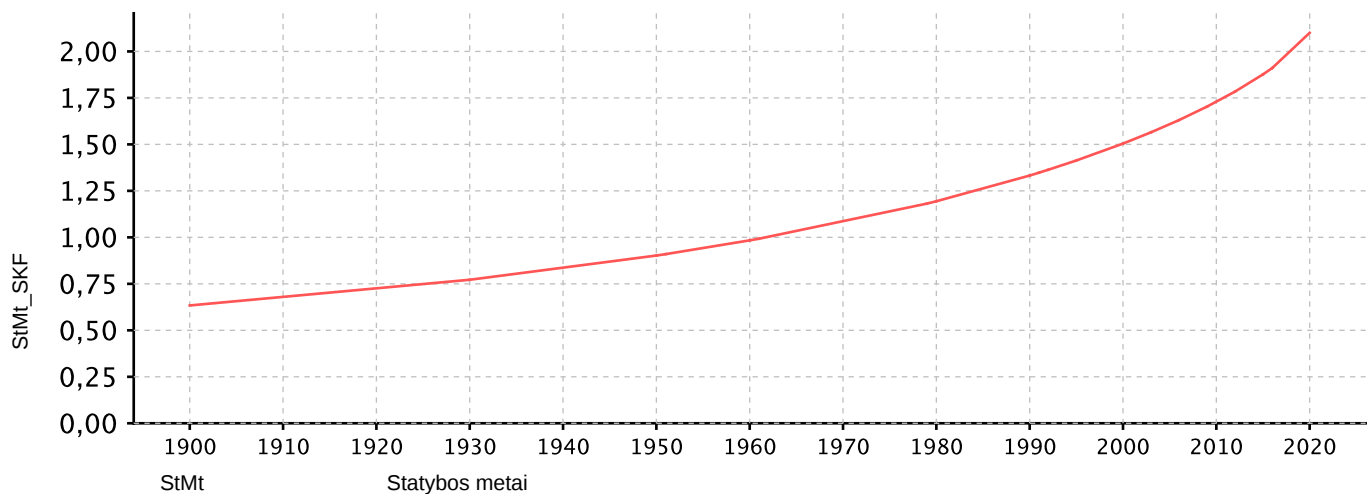
Vandentiekis		Laipsnis: Vnd_BIN		Pagrindas: 0.98	
Komunalinis vandentiekis	0.0	Nėra	1.0	Vietinis vandentiekis	0.0

Nuotekų šalinimas		Laipsnis: Kanal_BIN		Pagrindas: 0.98	
Komunalinis nuotekų	0.0	Nėra	1.0	Vietinis nuotekų šalinimas	0.0

Bendras plotas		Bpl_SKF		1.04	
----------------	--	---------	--	------	--



Statybos metai		StMt_SKF		0.39	
----------------	--	----------	--	------	--



Pajamų rodikliai

Paskirtis:		Administracinė	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas		0,1
r	Kapitalizavimo norma		10
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas		1
Remo%	Remonto išlaidų procentas		2
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas		2
Užim%	Užimtumo procentas		75
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas		
25.1.1	0,85	25.1.2	0,85
25.1.6	0,85	25.2	0,9
25.6	0,9	25.7	0,9
25.11	0,9	25.12	0,9
25.1.3	0,85	25.1.4	0,85
25.3	0,9	25.4	0,9
25.8	0,9	25.9	0,9
25.10	0,9	25.11	0,9
25.13	0,9		

Paskirtis:	Gydymo									
Drau%	Draudimo išlaidų procentas					0,1				
r	Kapitalizavimo norma					10				
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas					1				
Remo%	Remonto išlaidų procentas					2				
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas					2				
Užim%	Užimtumo procentas					80				
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas									
25.1.1	0,85	25.1.2	0,85	25.1.3	0,85	25.1.4	0,85	25.1.5	0,85	
25.1.6	0,85	25.2	0,9	25.3	0,9	25.4	0,9	25.5	0,9	
25.6	0,9	25.7	0,9	25.8	0,9	25.9	0,9	25.10	0,9	
25.11	0,9	25.12	0,9	25.13	0,9					

Viešb, prek, pasl,maitin

$((BP \times (Užim\% / 100)) - (MokV \times (NTm\% / 100) + VRV \times (Drau\% / 100) + BP \times (Vald\% / 100) + BP \times (Remo\% / 100))) / (r / 100) \times ŽVK$,

kur:

BP (Bendrosios metinės pajamos) =

Vidutinė nuomos vertė x (BnPl - PgPl x 0,25) x 12

MokV - mokesstinė vertė

VRV - vidutinė rinkos vertė

BnPl - bendras plotas

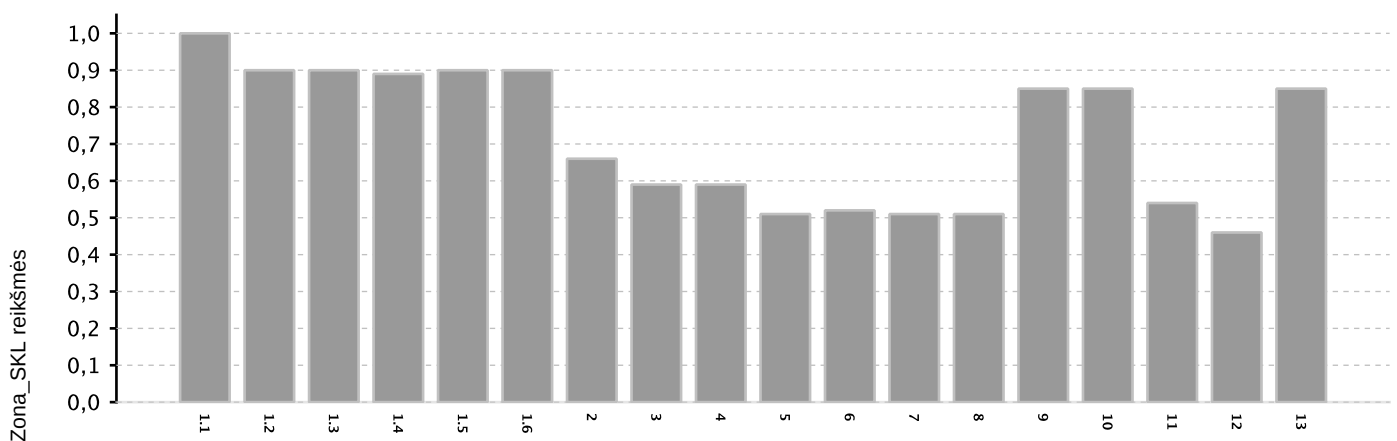
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6548. $Zona_SKL^{(1,63)} \times Sn_SKL^{(1,31)} \times (1,14)^{RkMt_BIN} \times (0,9)^{Auk_BIN} \times (0,98)^{Šl_BIN} \times (0,98)^{Vnd_BIN} \times (0,98)^{Kanal_BIN} \times Bpl_SKF^{(1,29)} \times StMt_SKF^{(0,69)} \times 8,56$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Verčių zonos

Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 1.31	
Akmenbetonis	1.05	Asbestcementis su karkasu	0.82	Blokeliai	1.15
Gelžbetonio plokštės	1.05	Medis su karkasu	0.9	Metalas su karkasu	1.05
Molis	0.82	Monolitinis gelžbetonis	1.05	Plastikas su karkasu	1.0
Plytos	1.15	Rąstai	1.0	Stiklas su karkasu	1.0

Rekonstrukcijos metai	Laipsnis: RkMt_BIN	Pagrindas: 1.14
-----------------------	--------------------	-----------------

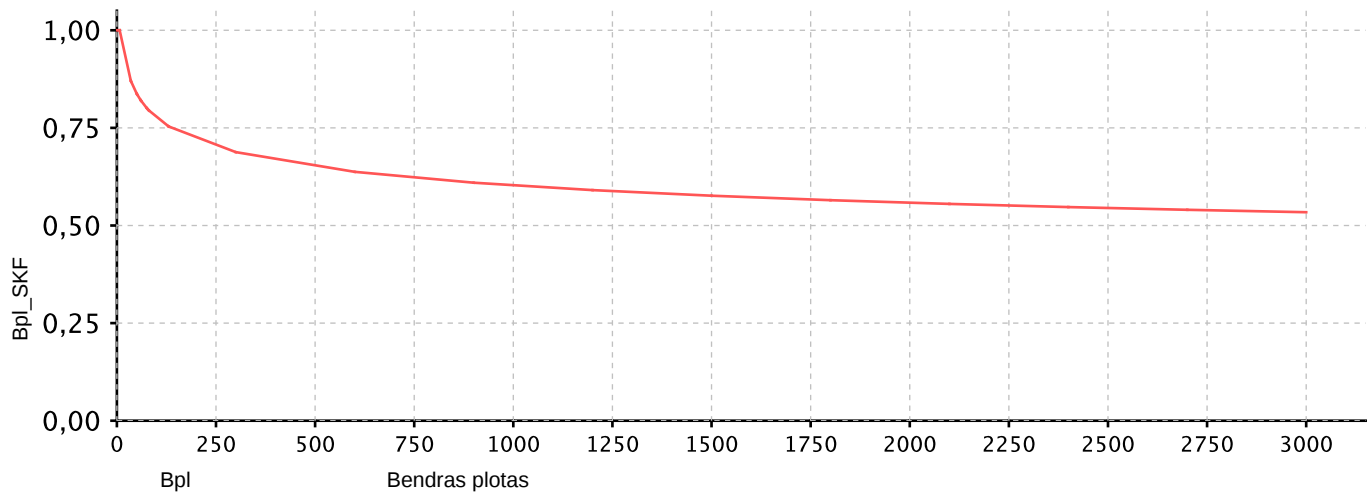
Aukštas		Laipsnis: Auk_BIN		Pagrindas: 0.9	
0-0	1.0	1-1	0.0	2-20	1.0

Šildymas		Laipsnis: Šl_BIN		Pagrindas: 0.98	
Centrinis šildymas	0.0	Ind. centrinis šildymas	0.0	Vietinis šildymas	1.0
Krosninis šildymas	1.0	Nėra	1.0	Vietinis centrinis šildymas	0.0

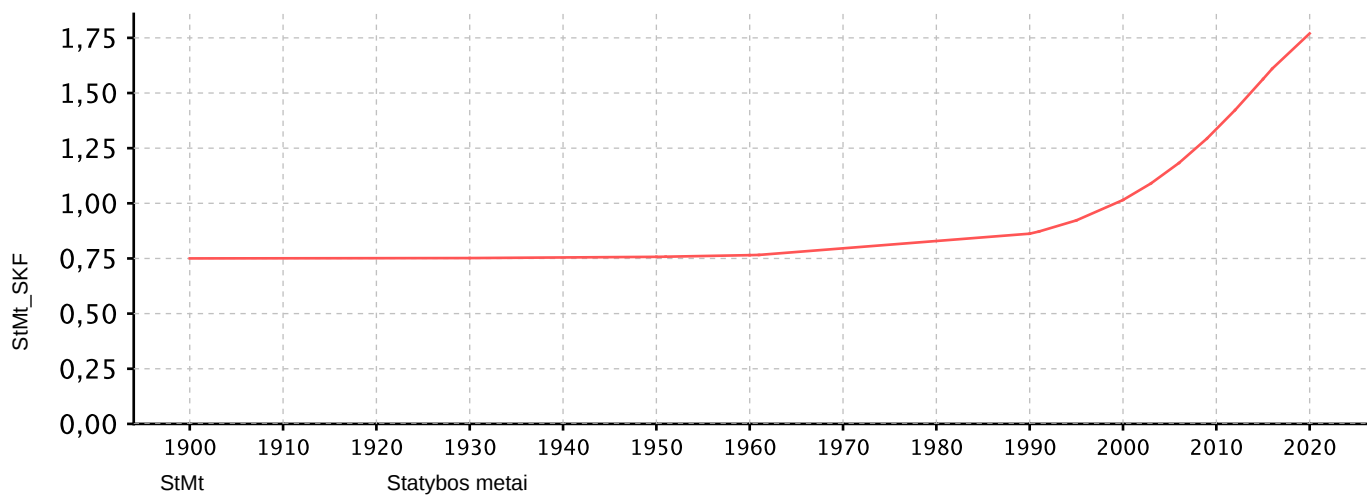
Vandentiekis		Laipsnis: Vnd_BIN		Pagrindas: 0.98	
Komunalinis vandentiekis	0.0	Nėra	1.0	Vietinis vandentiekis	0.0

Nuotekų šalinimas		Laipsnis: Kanal_BIN		Pagrindas: 0.98	
Komunalinis nuotekų	0.0	Nėra	1.0	Vietinis nuotekų šalinimas	0.0

Bendras plotas	Bpl_SKF	1.29
----------------	---------	------



Statybos metai	StMt_SKF	0.69
----------------	----------	------



Pajamų rodikliai

Paskirtis:	Maitinimo	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1
r	Kapitalizavimo norma	10
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	1
Remo%	Remonto išlaidų procentas	2
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2
Užim%	Užimtumo procentas	80
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	
25.1.1 0,85 25.1.2 0,85 25.1.3 0,85 25.1.4 0,85 25.1.5 0,85 25.1.6 0,85 25.2 0,9 25.3 0,9 25.4 0,9 25.5 0,9 25.6 0,9 25.7 0,9 25.8 0,9 25.9 0,9 25.10 0,9 25.11 0,9 25.12 0,9 25.13 0,9		
Paskirtis:	Paslaugų	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1
r	Kapitalizavimo norma	10

NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	1							
Remo%	Remonto išlaidų procentas	2							
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2							
Užim%	Užimtumo procentas	80							
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas								
25.1.1	0,85	25.1.2	0,85	25.1.3	0,85	25.1.4	0,85	25.1.5	0,85
25.1.6	0,85	25.2	0,9	25.3	0,9	25.4	0,9	25.5	0,9
25.6	0,9	25.7	0,9	25.8	0,9	25.9	0,9	25.10	0,9
25.11	0,9	25.12	0,9	25.13	0,9				
Paskirtis:	Prekybos								
Drau%	Draudimo išlaidų procentas					0,1			
r	Kapitalizavimo norma					10			
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas					1			
Remo%	Remonto išlaidų procentas					2			
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas					2			
Užim%	Užimtumo procentas					80			
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas								
25.1.1	0,85	25.1.2	0,85	25.1.3	0,85	25.1.4	0,85	25.1.5	0,85
25.1.6	0,85	25.2	0,9	25.3	0,9	25.4	0,9	25.5	0,9
25.6	0,9	25.7	0,9	25.8	0,9	25.9	0,9	25.10	0,9
25.11	0,9	25.12	0,9	25.13	0,9				
Paskirtis:	Viešbučių								
Drau%	Draudimo išlaidų procentas					0,1			
r	Kapitalizavimo norma					10			
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas					1			
Remo%	Remonto išlaidų procentas					2			
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas					2			
Užim%	Užimtumo procentas					80			
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas								
25.1.1	0,85	25.1.2	0,85	25.1.3	0,85	25.1.4	0,85	25.1.5	0,85
25.1.6	0,85	25.2	0,9	25.3	0,9	25.4	0,9	25.5	0,9
25.6	0,9	25.7	0,9	25.8	0,9	25.9	0,9	25.10	0,9
25.11	0,9	25.12	0,9	25.13	0,9				