

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

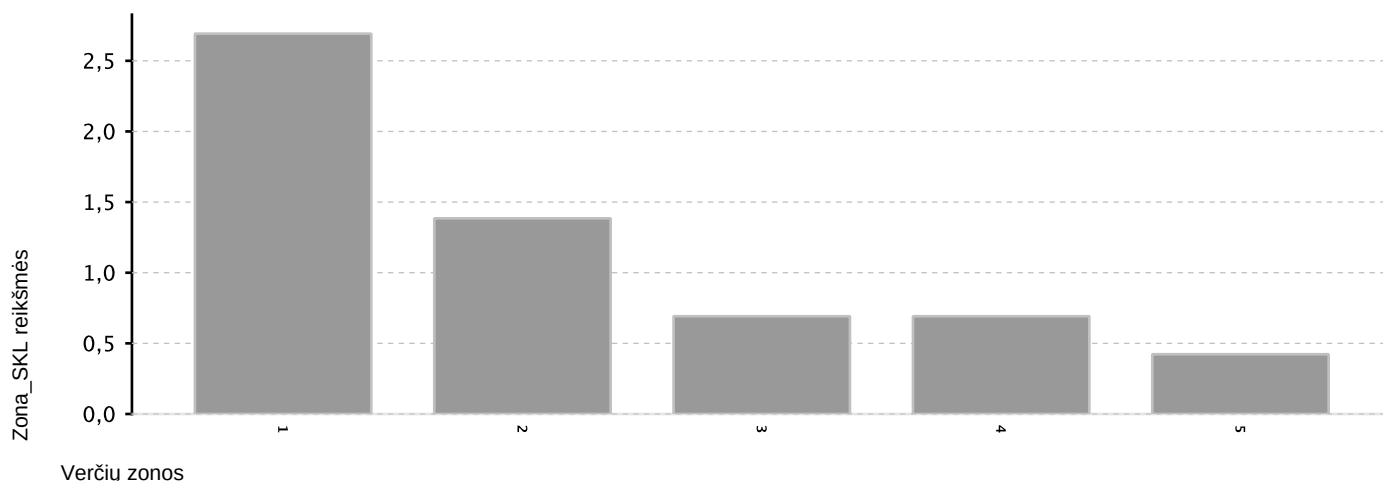
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6458. $Zona_SKL^{(0,9871)} \times Sn_SKL^{(1,01)} \times (0,9)^{Pask_BIN} \times (1,11)^{RkMt_BIN} \times (0,87)^{Auk_BIN} \times Bpl_SKF^{(1,01)} \times StMt_SKF^{(0,98)} \times 2,6$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 1.01	
Akmenbetonis	0.89	Asbestcementis su karkasu	0.68	Blokeliai	1.0
Gelžbetonio plokštės	0.89	Medis su karkasu	0.68	Metalas su karkasu	1.0
Molis	0.68	Monolitinis gelžbetonis	0.89	Plastikas su karkasu	0.68
Plytos	1.0	Rąstai	0.68	Stiklas su karkasu	1.0

Paskirtis		Laipsnis: Pask_BIN		Pagrindas: 0.9	
Administracinė	0.0	Gydymo	1.0		

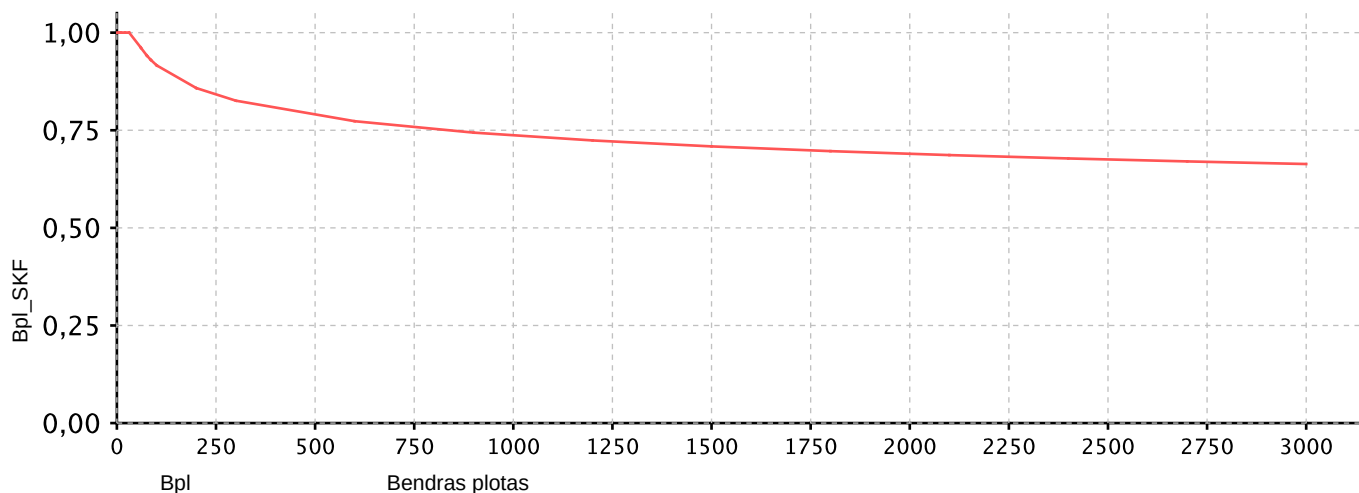
Rekonstrukcijos metai	Laipsnis: RkMt_BIN	Pagrindas: 1.11
-----------------------	--------------------	-----------------

2001-2099	1.0
-----------	-----

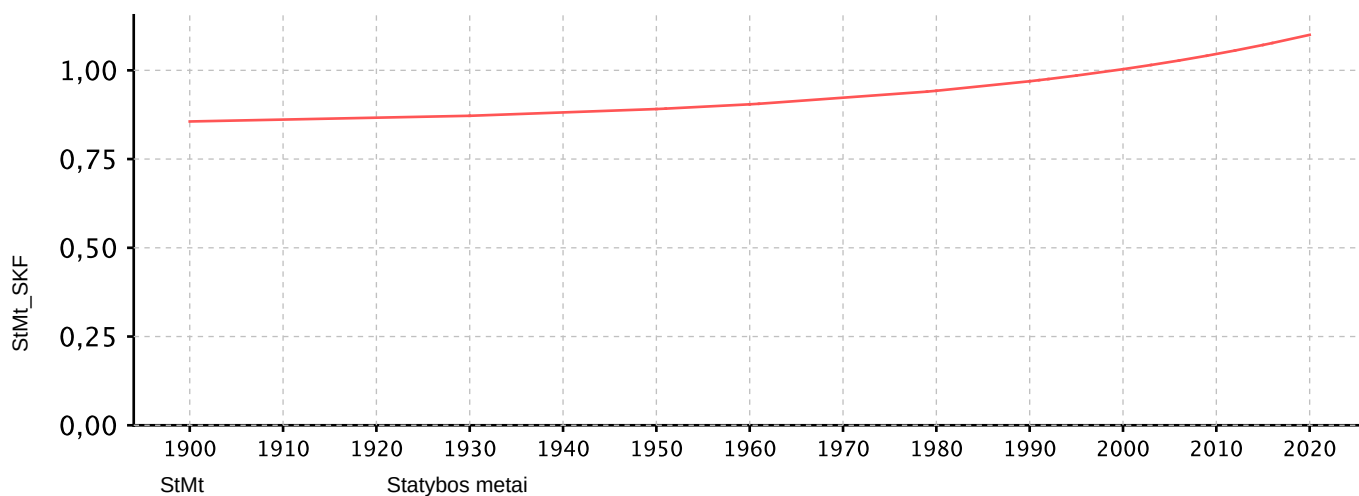
Aukštas	Laipsnis: Auk_BIN	Pagrindas: 0.87
---------	-------------------	-----------------

0-0	1.0	1-100	0.0
-----	-----	-------	-----

Bendras plotas	Bpl_SKF	1.01
----------------	---------	------



Statybos metai	StMt_SKF	0.98
----------------	----------	------



Pajamų rodikliai

Paskirtis:	Administracinė											
Drau%	Draudimo išlaidų procentas						0,1					
r	Kapitalizavimo norma											
5.1	10	5.2	10	5.3	11	5.4	11	5.5	11			
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas						0,5					
Remo%	Remonto išlaidų procentas						2					
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas						2					
Užim%	Užimtumo procentas						75					
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas						0,9					
Paskirtis:	Gydymo											
Drau%	Draudimo išlaidų procentas						0,1					

r	Kapitalizavimo norma									
5.1	10	5.2	10	5.3	11	5.4	11	5.5	11	
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas						0,5			
Remo%	Remonto išlaidų procentas						2			
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas						2			
Užim%	Užimtumo procentas						80			
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas						0,9			

$((BP \times (U\text{žim}\% / 100)) - (MokV \times (NTm\% / 100) + VRV \times (Drau\% / 100) + BP \times (Vald\% / 100) + BP \times (Remo\% / 100))) / (r / 100) \times \text{ŽVK}$,

kur:

BP (Bendrosios metinės pajamos) =

Vidutinė nuomos vertė $\times$ (BnPl - PgPl $\times$ 0,25) $\times$ 12

MokV - mokesstinė vertė

VRV - vidutinė rinkos vertė

BnPl - bendras plotas

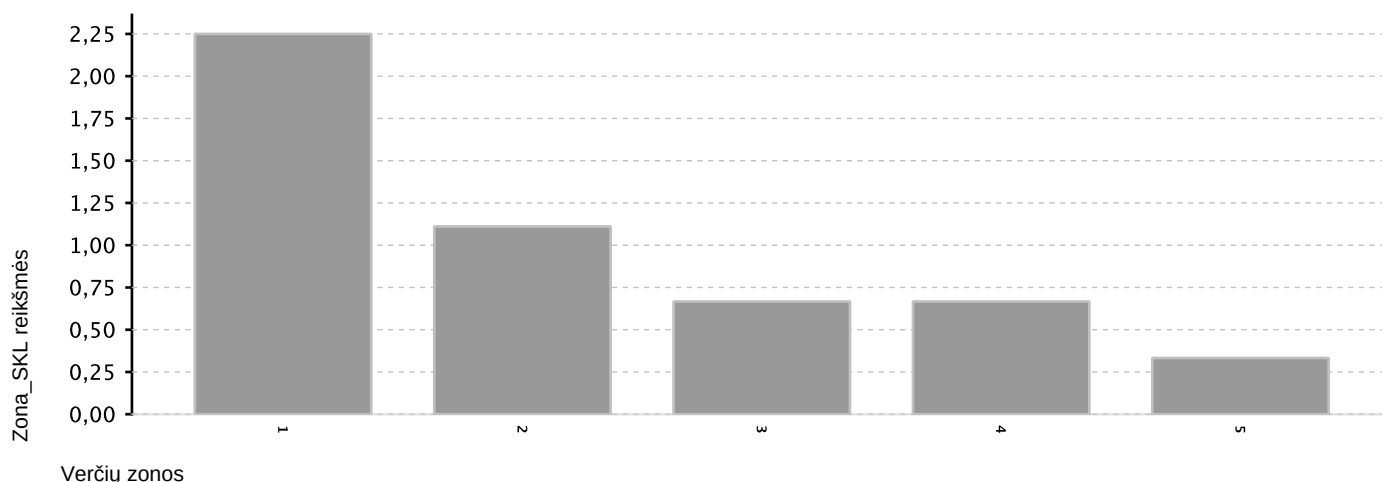
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6459. $Zona_SKL^{(1,0006)} \times Pask_SKL^{(1,01)} \times Sn_SKL^{(1,01)} \times (1,08)^{\wedge}$
 $RkMt_BIN \times (0,9)^{\wedge} Auk_BIN \times Bpl_SKF^{(1,01)} \times StMt_SKF^{(1,05)} \times 3,6$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

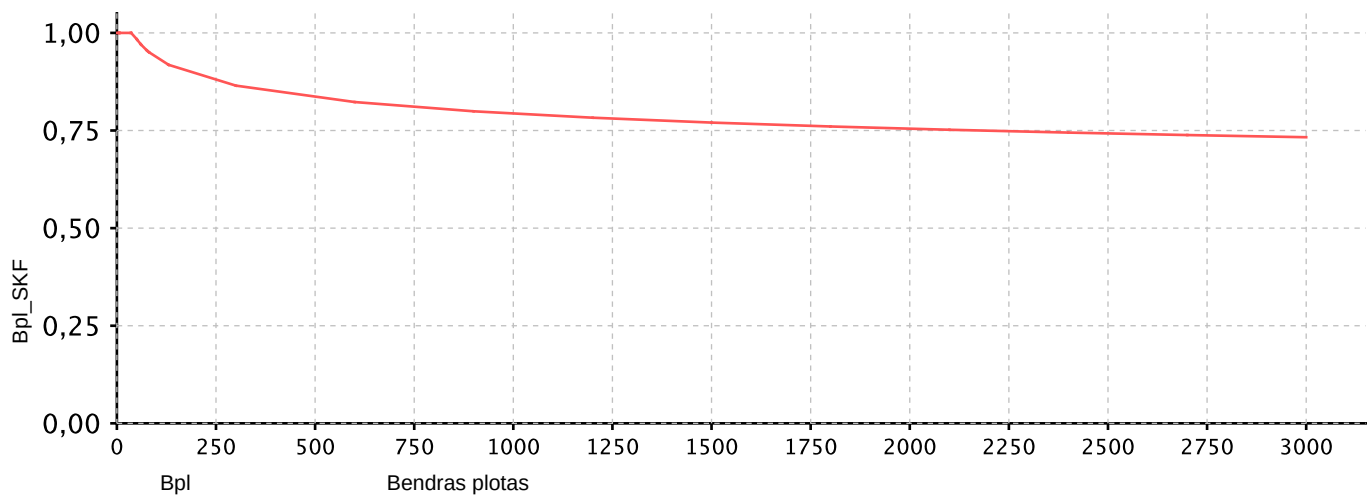
Paskirtis		Pagrindas: Pask_SKL		Laipsnis: 1.01	
Maitinimo	0.92	Paslaugų	0.86	Prekybos	1.0
Viešbučių	0.95				

Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 1.01	
Akmenbetonis	0.92	Asbestcementis su karkasu	0.66	Blokeliai	1.0
Gelžbetonio plokštės	0.92	Medis su karkasu	0.66	Metalas su karkasu	1.0
Molis	0.66	Monolitinis gelžbetonis	0.92	Plastikas su karkasu	0.66
Plytos	1.0	Rąstai	0.66	Stiklas su karkasu	1.0

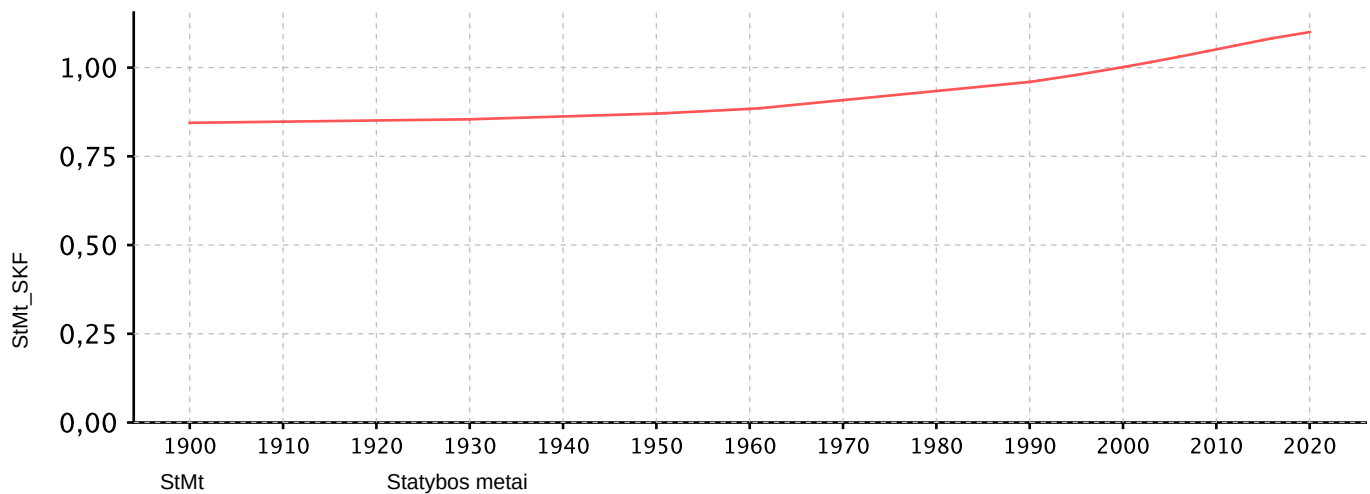
Rekonstrukcijos metai		Laipsnis: RkMt_BIN		Pagrindas: 1.08	
2001-2099	1.0				

Aukštas		Laipsnis: Auk_BIN		Pagrindas: 0.9	
0-0	1.0	1-1	0.0	2-100	1.0

Bendras plotas	Bpl_SKF	1.01
----------------	---------	------



Statybos metai	StMt_SKF	1.05
----------------	----------	------



Pajamų rodikliai

Paskirtis:	Maitinimo									
Drau%	Draudimo išlaidų procentas								0,1	
r	Kapitalizavimo norma									
5.1____ __10____ __5.2____ __10____ __5.3____ __11____ __5.4____ __11____ __5.5____ __11____										
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas								0,5	
Remo%	Remonto išlaidų procentas								2	
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas								2	
Užim%	Užimtumo procentas								80	
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas								0,9	
Paskirtis:	Paslaugų									
Drau%	Draudimo išlaidų procentas								0,1	
r	Kapitalizavimo norma									
5.1____ __10____ __5.2____ __10____ __5.3____ __11____ __5.4____ __11____ __5.5____ __11____										
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas								0,5	
Remo%	Remonto išlaidų procentas								2	
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas								2	
Užim%	Užimtumo procentas								80	

ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	0,9
Paskirtis:	Prekybos	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1
r	Kapitalizavimo norma	
5.1	10	5.2 10 5.3 11 5.4 11 5.5 11
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,5
Remo%	Remonto išlaidų procentas	2
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2
Užim%	Užimtumo procentas	80
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	0,9
Paskirtis:	Viešbučių	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1
r	Kapitalizavimo norma	
5.1	10	5.2 10 5.3 11 5.4 11 5.5 11
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,5
Remo%	Remonto išlaidų procentas	2
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2
Užim%	Užimtumo procentas	80
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	0,9