

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

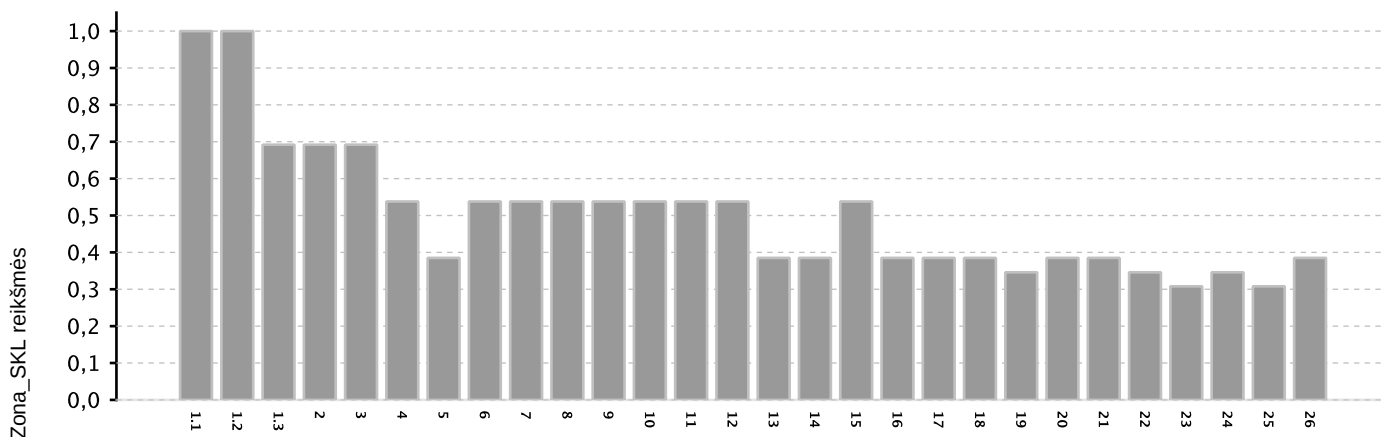
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6461. $Zona_SKL^{(0,9871)} \times Sn_SKL^{(1,01)} \times (0,9)^{Pask_BIN} \times (1,11)^{RkMt_BIN} \times (0,87)^{Auk_BIN} \times Bpl_SKF^{(1,01)} \times StMt_SKF^{(0,98)} \times 2,6$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Verčių zonos

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		

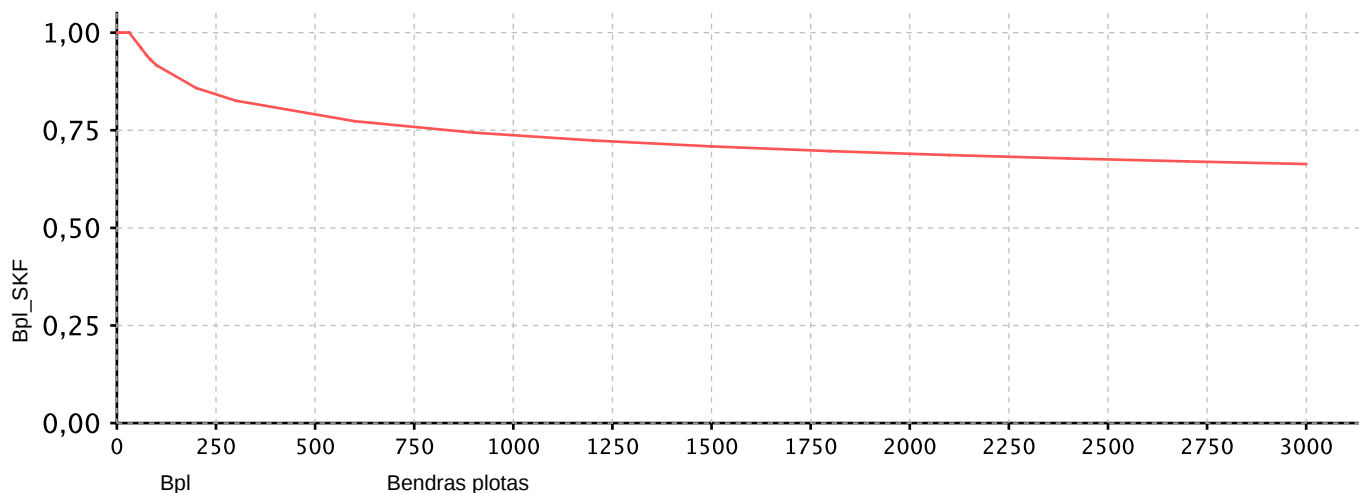
Rekonstrukcijos metai	Laipsnis: RkMt_BIN	Pagrindas: 1.11
-----------------------	--------------------	-----------------

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

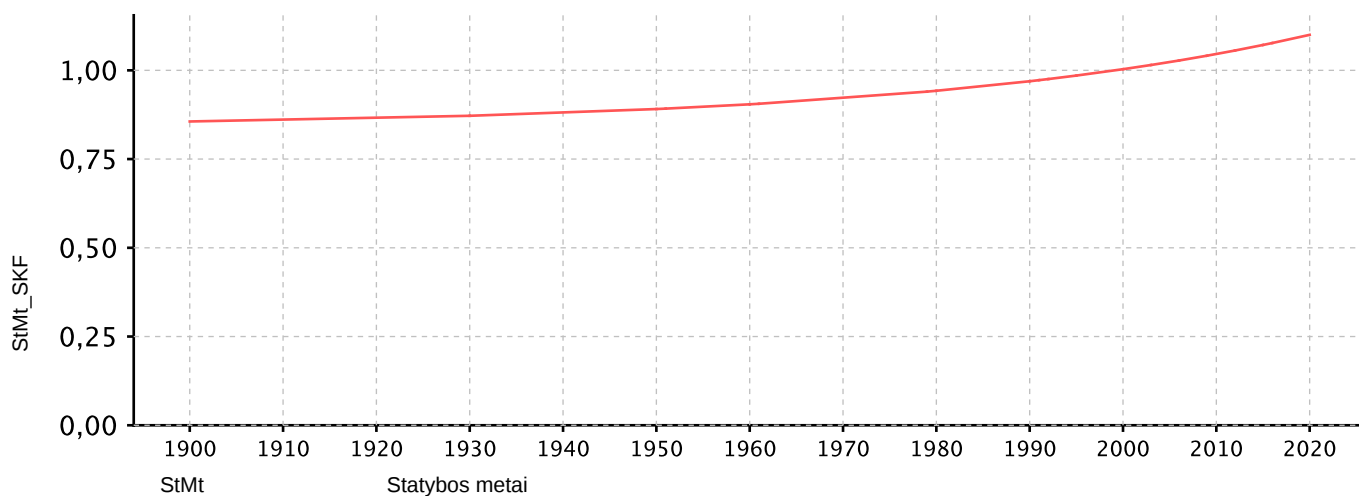
Aukštas	Laipsnis: Auk_BIN	Pagrindas: 0.87
---------	-------------------	-----------------

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								
10.1.1	10	10.1.2	10	10.1.3	10	10.2	10	10.3	10
10.4	11	10.5	11	10.6	10	10.7	11	10.8	10
10.9	10	10.10	10	10.11	11	10.12	11	10.13	11
10.14	11	10.15	11	10.16	11	10.17	11	10.18	11
10.19	11	10.20	11	10.21	11	10.22	11	10.23	11
10.24	11	10.25	11	10.26	11				
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas								0,7

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								
10.1.1	10	10.1.2	10	10.1.3	10	10.2	10	10.3	10
10.4	11	10.5	11	10.6	10	10.7	11	10.8	10
10.9	10	10.10	10	10.11	11	10.12	11	10.13	11
10.14	11	10.15	11	10.16	11	10.17	11	10.18	11
10.19	11	10.20	11	10.21	11	10.22	11	10.23	11
10.24	11	10.25	11	10.26	11				
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,7							
Remo%	Remonto išlaidų procentas	2							
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2							
Užim%	Užimtumo procentas	80							
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	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

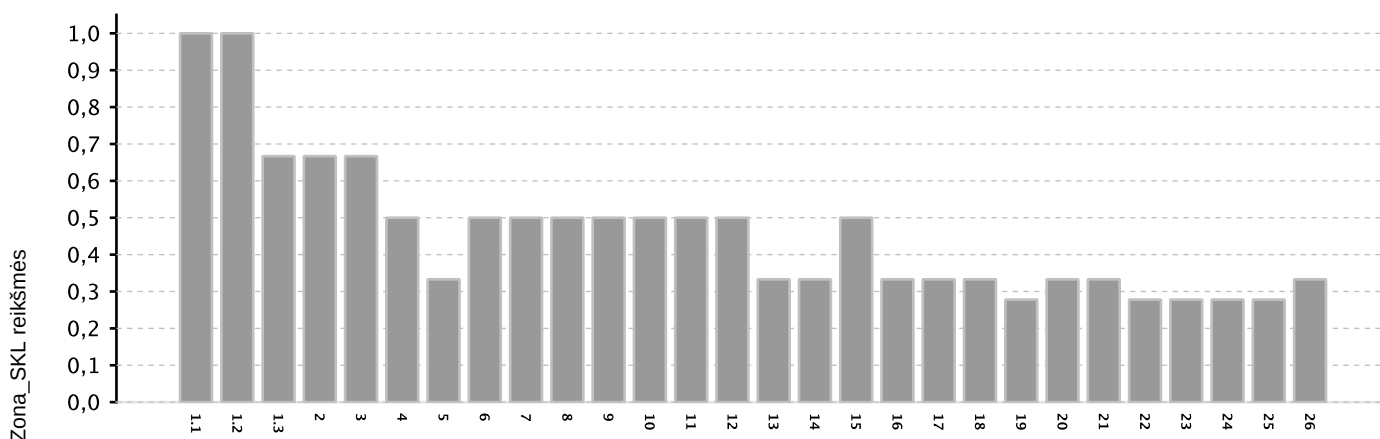
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6460. $Zona_SKL^{(1,0006)} \times Sn_SKL^{(1,01)} \times (1,01)^{\wedge} Pask_BIN \times (1,08)^{\wedge} RkMt_BIN \times (0,9)^{\wedge} Auk_BIN \times Bpl_SKF^{(1,01)} \times StMt_SKF^{(1,05)} \times 3,6$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Verčių zonos

Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

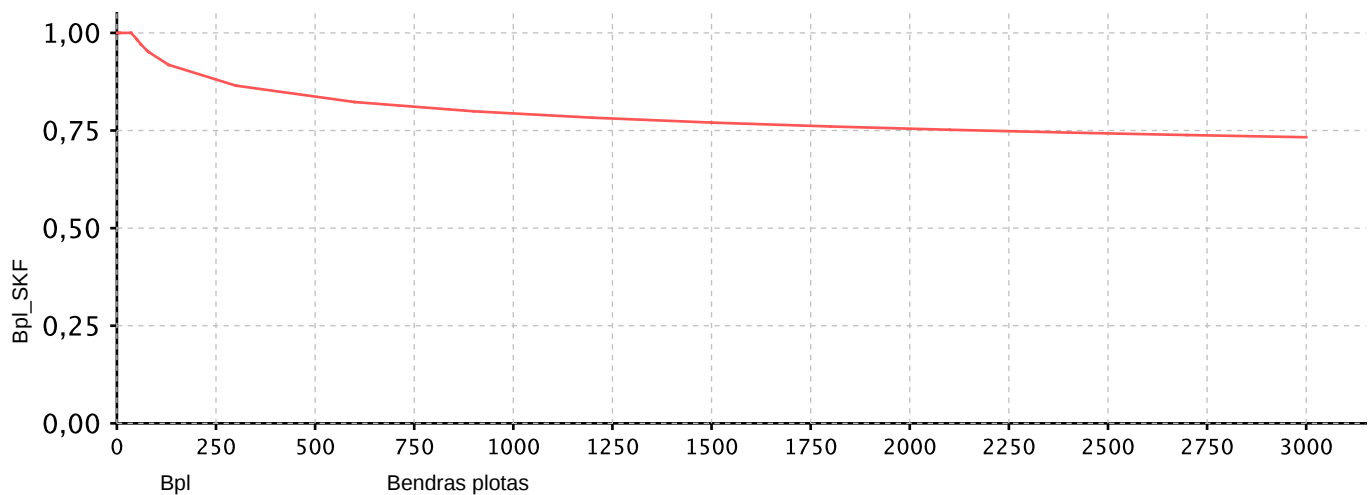
Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 1.01	
Akmenbetonis	0.92	Asbestcementis su karkasu	0.66	Blokeliai	1.0
Gelžbetonio plokštės	0.92	Medis su karkasu	0.66	Metalas su karkasu	1.0
Molis	0.66	Monolitinis gelžbetonis	0.92	Plastikas su karkasu	0.66
Plytos	1.0	Rąstai	0.66	Stiklas su karkasu	1.0

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

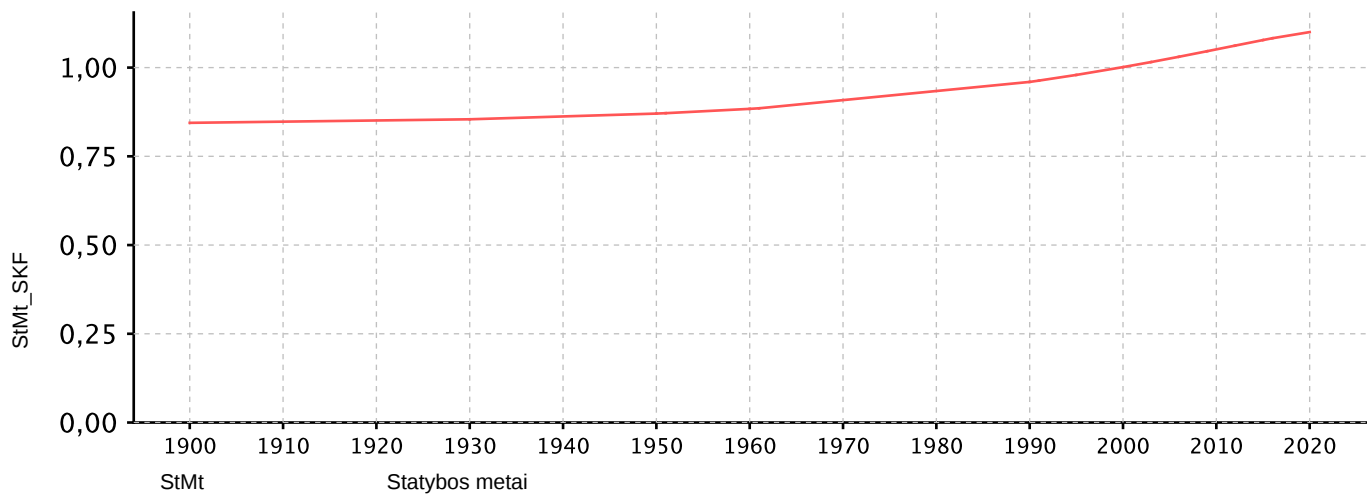
Rekonstrukcijos metai		Laipsnis: RkMt_BIN		Pagrindas: 1.08	
2001-2099	1.0				

Aukštas		Laipsnis: Auk_BIN		Pagrindas: 0.9	
0-0	1.0	1-1	0.0	2-20	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							
10.1.1	10	10.1.2	10	10.1.3	10	10.2	10	10.3	10
10.4	11	10.5	11	10.6	10	10.7	11	10.8	10
10.9	10	10.10	10	10.11	11	10.12	11	10.13	11
10.14	11	10.15	11	10.16	11	10.17	11	10.18	11
10.19	11	10.20	11	10.21	11	10.22	11	10.23	11
10.24	11	10.25	11	10.26	11				
NTm%		NT mokesčio išlaidų procentas				0,7			
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							
10.1.1	10	10.1.2	10	10.1.3	10	10.2	10	10.3	10
10.4	11	10.5	11	10.6	10	10.7	11	10.8	10
10.9	10	10.10	10	10.11	11	10.12	11	10.13	11
10.14	11	10.15	11	10.16	11	10.17	11	10.18	11
10.19	11	10.20	11	10.21	11	10.22	11	10.23	11
10.24	11	10.25	11	10.26	11				
NTm%		NT mokesčio išlaidų procentas					0,7		
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							
10.1.1	10	10.1.2	10	10.1.3	10	10.2	10	10.3	10
10.4	11	10.5	11	10.6	10	10.7	11	10.8	10
10.9	10	10.10	10	10.11	11	10.12	11	10.13	11
10.14	11	10.15	11	10.16	11	10.17	11	10.18	11
10.19	11	10.20	11	10.21	11	10.22	11	10.23	11
10.24	11	10.25	11	10.26	11				
NTm%		NT mokesčio išlaidų procentas					0,7		
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							
10.1.1	10	10.1.2	10	10.1.3	10	10.2	10	10.3	10
10.4	11	10.5	11	10.6	10	10.7	11	10.8	10
10.9	10	10.10	10	10.11	11	10.12	11	10.13	11
10.14	11	10.15	11	10.16	11	10.17	11	10.18	11
10.19	11	10.20	11	10.21	11	10.22	11	10.23	11
10.24	11	10.25	11	10.26	11				
NTm%		NT mokesčio išlaidų procentas					0,7		
Remo%		Remonto išlaidų procentas					2		
Vald%		Turto valdymo išlaidų procentas					2		
Užim%		Užimtumo procentas					80		
ŽVK		Žemės vertės įtakos koeficientas					0,9		