

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

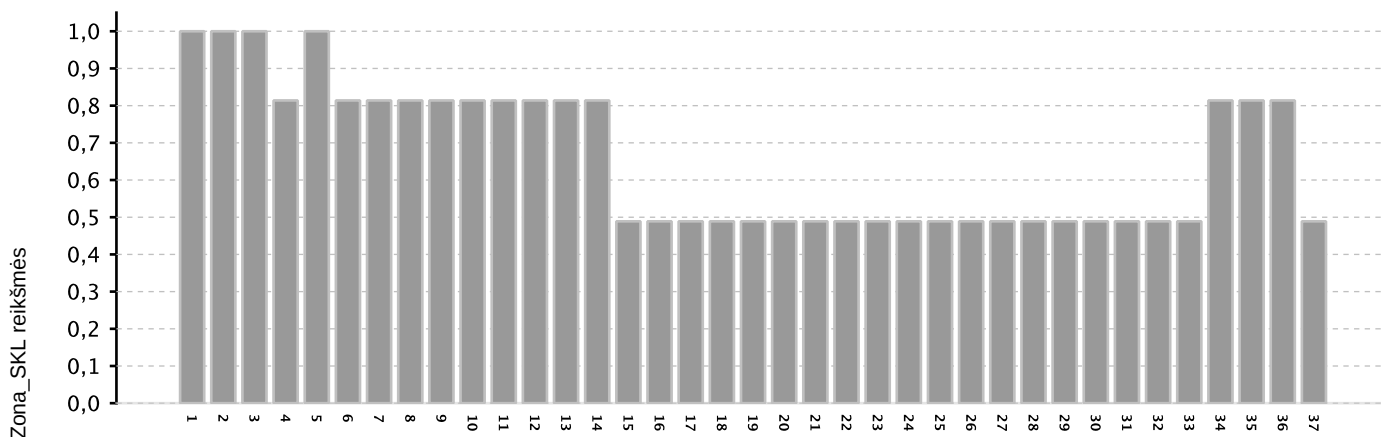
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6451. $Zona_SKL^{(1,0026)} \times Sn_SKL^{(1.0)} \times (0,9)^{Pask_BIN} \times (1,08)^{RkMt_BIN} \times (0,87)^{Auk_BIN} \times Bpl_SKF^{(1,01)} \times StMt_SKF^{(1.0)} \times 9,35$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Verčių zonos

Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 1.0	
Akmenbetonis	0.89	Asbestcementis su karkasu	0.64	Blokeliai	1.0
Gelžbetonio plokštės	0.89	Medis su karkasu	0.68	Metalas su karkasu	1.0
Molis	0.64	Monolitinis gelžbetonis	0.89	Plastikas su karkasu	0.64
Plytos	1.0	Rąstai	0.68	Stiklas su karkasu	1.0

Paskirtis		Laipsnis: Pask_BIN		Pagrindas: 0.9	
Administracinė	0.0	Gydymo	1.0		

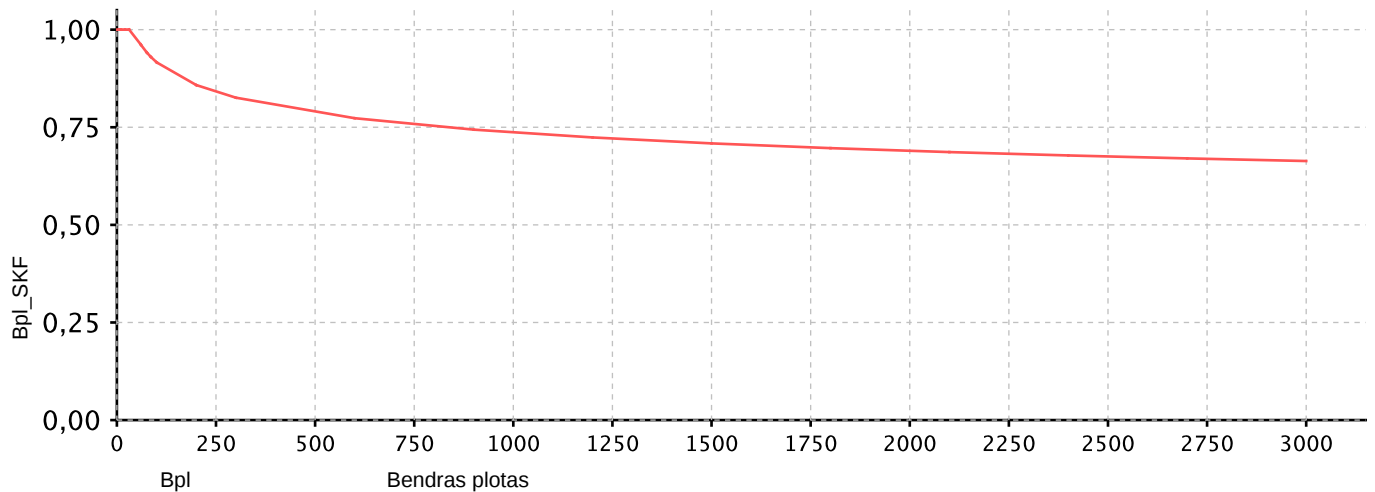
Rekonstrukcijos metai	Laipsnis: RkMt_BIN	Pagrindas: 1.08
-----------------------	--------------------	-----------------

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

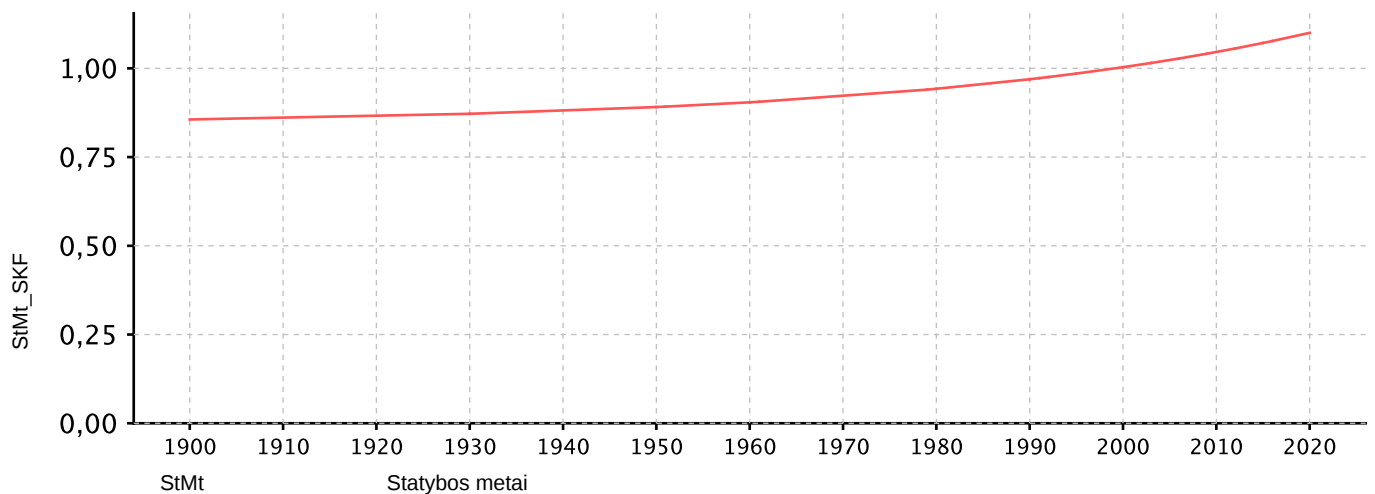
Aukštas	Laipsnis: Auk_BIN	Pagrindas: 0.87
---------	-------------------	-----------------

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

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



Statybos metai	StMt_SKF	1.0
----------------	----------	-----



Pajamų rodikliai

Paskirtis:	Administracinė									
Drau%	Draudimo išlaidų procentas								0,1	
r	Kapitalizavimo norma									
15.1	9	15.2	9	15.3	9	15.4	9	15.5	9	
15.6	9	15.7	9	15.8	9	15.9	9	15.10	9	
15.11	9	15.12	9	15.13	9	15.14	9	15.15	9,5	
15.16	9,5	15.17	9,5	15.18	9,5	15.19	9,5	15.20	9,5	
15.21	9,5	15.22	9,5	15.23	9,5	15.24	9,5	15.25	9,5	
15.26	9,5	15.27	9,5	15.28	9,5	15.29	9,5	15.30	9,5	
15.31	9,5	15.32	9,5	15.33	9,5	15.34	9	15.35		

Viešb, prek, pasl,maitin

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

kur:

BP (Bendrosios metinės pajamos) =

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

MokV - mokesstinė vertė

VRV - vidutinė rinkos vertė

BnPl - bendras plotas

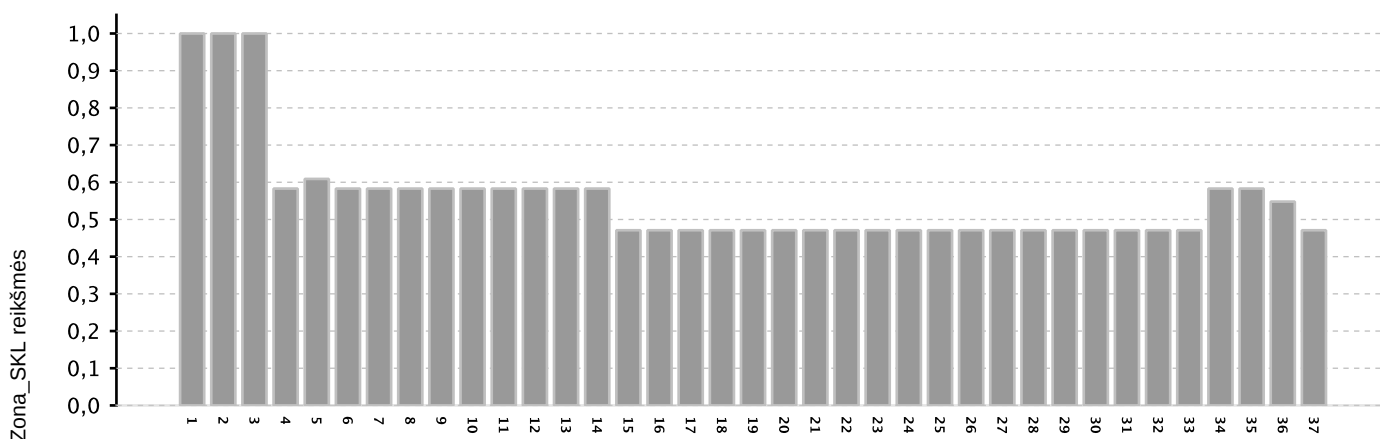
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6450. $Zona_SKL^{(1,0241)} \times Pask_SKL^{(1,01)} \times Sn_SKL^{(1,0)} \times (1,08)^{RkMt_BIN} \times (0,87)^{Auk_BIN} \times Bpl_SKF^{(1,0)} \times StMt_SKF^{(1,05)} \times 13,85$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Verčių zonos

Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

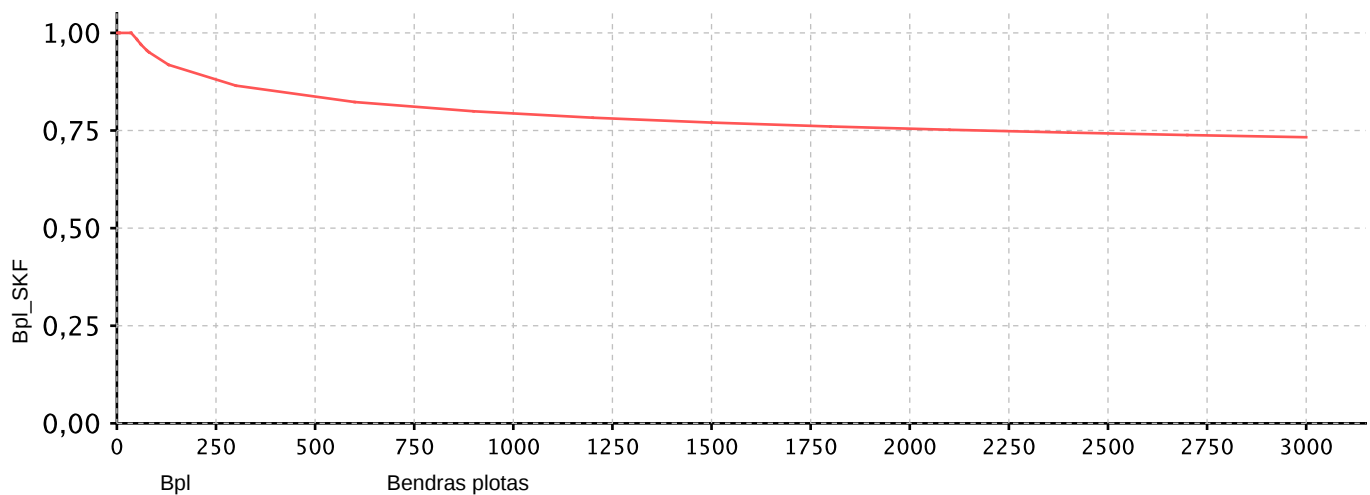
Paskirtis		Pagrindas: Pask_SKL		Laipsnis: 1.01	
Maitinimo	0.92	Paslaugų	0.86	Prekybos	1.0
Viešbučių	0.95				

Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 1.0	
Akmenbetonis	0.92	Asbestcementis su karkasu	0.64	Blokeliai	1.0
Gelžbetonio plokštės	0.92	Medis su karkasu	0.68	Metalas su karkasu	1.0
Molis	0.64	Monolitinis gelžbetonis	0.92	Plastikas su karkasu	0.64
Plytos	1.0	Rąstai	0.68	Stiklas su karkasu	1.0

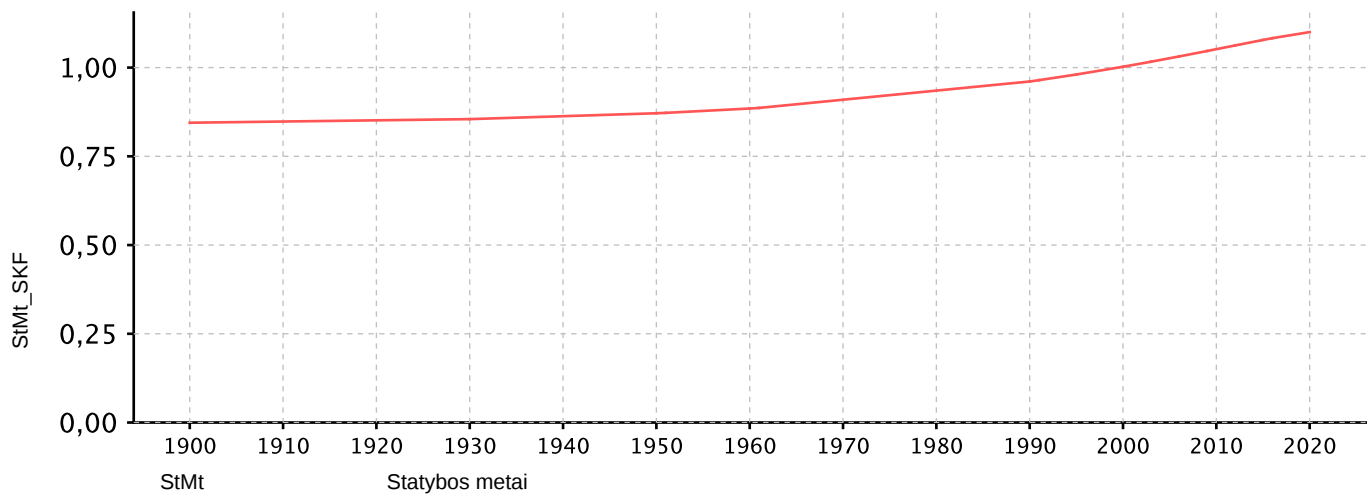
Rekonstrukcijos metai		Laipsnis: RkMt_BIN		Pagrindas: 1.08	
2001-2099	1.0				

Aukštas		Laipsnis: Auk_BIN		Pagrindas: 0.87	
0-0	1.0	1-1	0.0	2-20	1.0

Bendras plotas	Bpl_SKF	1.0
----------------	---------	-----



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



Pajamų rodikliai

Paskirtis:	Maitinimo									
Drau%	Draudimo išlaidų procentas								0,1	
r	Kapitalizavimo norma									
15.1	9	15.2	9	15.3	9	15.4	9	15.5	9	
15.6	9	15.7	9	15.8	9	15.9	9	15.10	9	
15.11	9	15.12	9	15.13	9	15.14	9	15.15	9,5	
15.16	9,5	15.17	9,5	15.18	9,5	15.19	9,5	15.20	9,5	
15.21	9,5	15.22	9,5	15.23	9,5	15.24	9,5	15.25	9,5	
15.26	9,5	15.27	9,5	15.28	9,5	15.29	9,5	15.30	9,5	
15.31	9,5	15.32	9,5	15.33	9,5	15.34	9	15.35	9	
15.36	9	15.37	9,5							
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas								1	
Remo%	Remonto išlaidų procentas								2	
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas								2	
Užim%	Užimtumo procentas								90	
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas								0,85	

Paskirtis:		Paslaugų							
Drau%		Draudimo išlaidų procentas						0,1	
r		Kapitalizavimo norma							
15.1	9	15.2	9	15.3	9	15.4	9	15.5	9
15.6	9	15.7	9	15.8	9	15.9	9	15.10	9
15.11	9	15.12	9	15.13	9	15.14	9	15.15	9,5
15.16	9,5	15.17	9,5	15.18	9,5	15.19	9,5	15.20	9,5
15.21	9,5	15.22	9,5	15.23	9,5	15.24	9,5	15.25	9,5
15.26	9,5	15.27	9,5	15.28	9,5	15.29	9,5	15.30	9,5
15.31	9,5	15.32	9,5	15.33	9,5	15.34	9	15.35	9
15.36	9	15.37	9,5						
NTm%		NT mokesčio išlaidų procentas						1	
Remo%		Remonto išlaidų procentas						2	
Vald%		Turto valdymo išlaidų procentas						2	
Užim%		Užimtumo procentas						90	
ŽVK		Žemės vertės įtakos koeficientas						0,85	
Paskirtis:		Prekybos							
Drau%		Draudimo išlaidų procentas						0,1	
r		Kapitalizavimo norma							
15.1	9	15.2	9	15.3	9	15.4	9	15.5	9
15.6	9	15.7	9	15.8	9	15.9	9	15.10	9
15.11	9	15.12	9	15.13	9	15.14	9	15.15	9,5
15.16	9,5	15.17	9,5	15.18	9,5	15.19	9,5	15.20	9,5
15.21	9,5	15.22	9,5	15.23	9,5	15.24	9,5	15.25	9,5
15.26	9,5	15.27	9,5	15.28	9,5	15.29	9,5	15.30	9,5
15.31	9,5	15.32	9,5	15.33	9,5	15.34	9	15.35	9
15.36	9	15.37	9,5						
NTm%		NT mokesčio išlaidų procentas						1	
Remo%		Remonto išlaidų procentas						2	
Vald%		Turto valdymo išlaidų procentas						2	
Užim%		Užimtumo procentas						90	
ŽVK		Žemės vertės įtakos koeficientas						0,85	
Paskirtis:		Viešbučių							
Drau%		Draudimo išlaidų procentas						0,1	
r		Kapitalizavimo norma							
15.1	9	15.2	9	15.3	9	15.4	9	15.5	9
15.6	9	15.7	9	15.8	9	15.9	9	15.10	9
15.11	9	15.12	9	15.13	9	15.14	9	15.15	9,5
15.16	9,5	15.17	9,5	15.18	9,5	15.19	9,5	15.20	9,5
15.21	9,5	15.22	9,5	15.23	9,5	15.24	9,5	15.25	9,5
15.26	9,5	15.27	9,5	15.28	9,5	15.29	9,5	15.30	9,5
15.31	9,5	15.32	9,5	15.33	9,5	15.34	9	15.35	9

15.36	9	15.37	9,5
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas		0,7
Remo%	Remonto išlaidų procentas		2
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas		2
Užim%	Užimtumo procentas		90
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas		0,85