

VERTINIMO MODELIAI PAJAMŲ METODU

2020 m. masinis vertinimas

Administracinė ir gydymo

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

kur:

BP (Bendrosios metinės pajamos) =

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

MokV - mokestinė vertė

VRV - vidutinė rinkos vertė

BnPl - bendras plotas

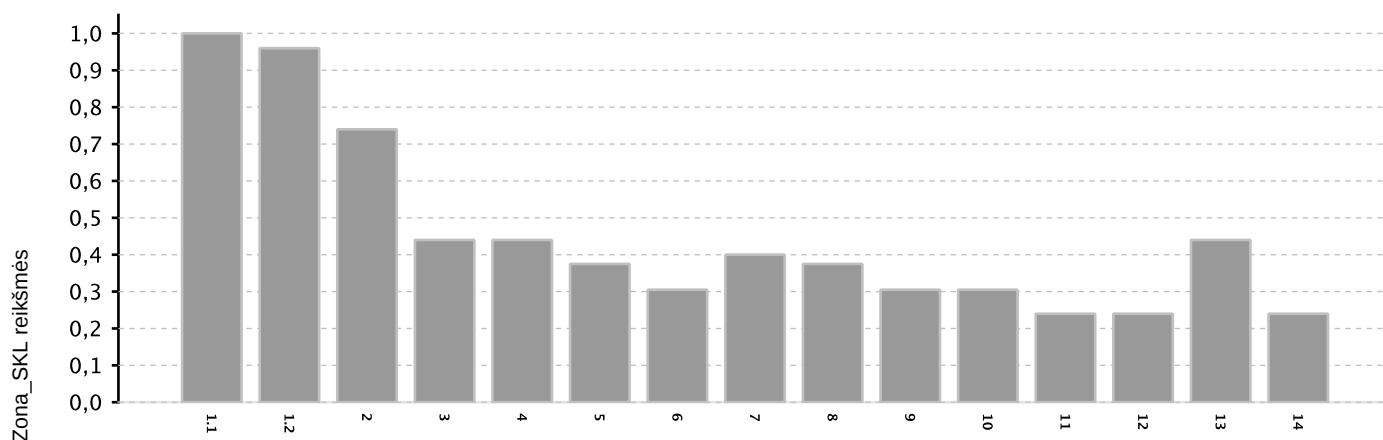
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6124. $Zona_SKL^{(1,28)} \times Sn_SKL^{(0,91)} \times Auk_SKL^{(1,0)} \times Šl_SKL^{(0,8)} \times$
 $Kanal_SKL^{(1,03)} \times (0,91) \wedge Pask_BIN \times (1,1) \wedge RkMt_BIN \times Bpl_SKF^{(0,3817)} \times$
 $StMt_SKF^{(1,2)} \times 3,1$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Verčių zonos

Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 0.91	
Akmenbetonis	0.81	Asbestcementis su karkasu	0.65	Blokeliai	1.01
Gelžbetonio plokštės	0.95	Medis su karkasu	0.67	Metalas su karkasu	0.94
Molis	0.6	Monolitinis gelžbetonis	0.97	Plastikas su karkasu	0.86
Plytos	1.0	Rąstai	0.84	Stiklas su karkasu	0.91
Nėra	0.65				

Aukštas		Pagrindas: Auk_SKL		Laipsnis: 1.0	
0-0	0.8	1-1	1.0	3-4	0.91
5-99	0.81				

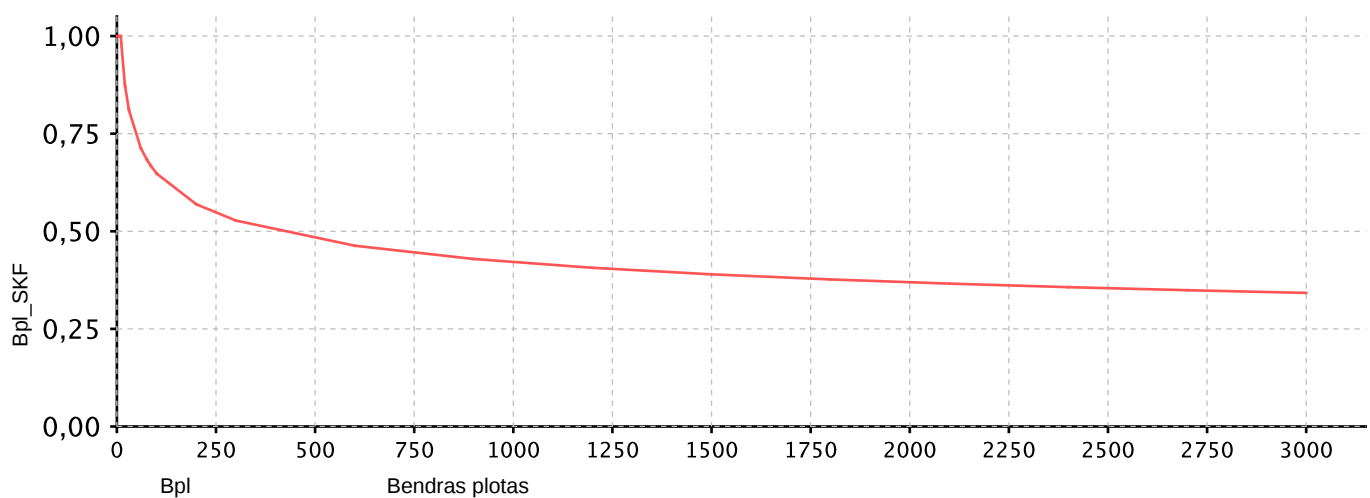
Šildymas		Pagrindas: Šl_SKL		Laipsnis: 0.8	
Centrinis šildymas	1.06	Ind. centrinis šildymas	1.01	Vietinis šildymas	1.0
Krosninis šildymas	1.0	Nėra	0.9	Vietinis centrinis šildymas	1.01

Nuotekų šalinimas		Pagrindas: Kanal_SKL		Laipsnis: 1.03	
Komunalinis nuotekų	1.06	Nėra	0.8	Vietinis nuotekų šalinimas	1.0

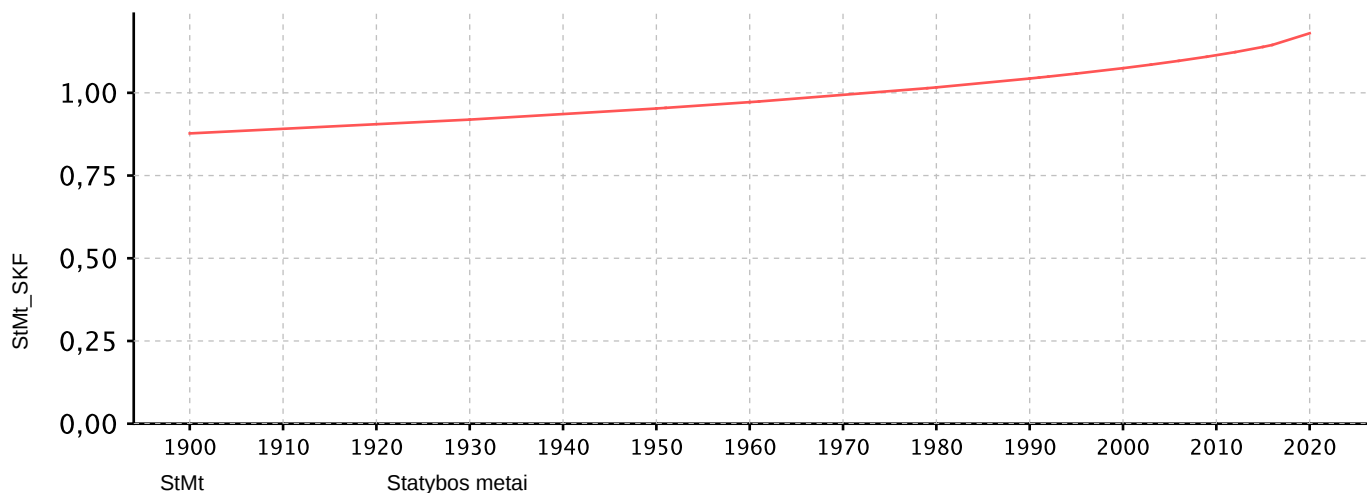
Paskirtis		Laipsnis: Pask_BIN		Pagrindas: 0.91	
Gydymo	1.0				

Rekonstrukcijos metai		Laipsnis: RkMt_BIN		Pagrindas: 1.1	
1940-2099	1.0				

Bendras plotas		Bpl_SKF		0.3817	
----------------	--	---------	--	--------	--



Statybos metai		StMt_SKF		1.2	
----------------	--	----------	--	-----	--



Pajamų rodikliai

Paskirtis:	Administracinė	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1
r	Kapitalizavimo norma	11
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,6

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	11
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,6
Remo%	Remonto išlaidų procentas	2
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2
Užim%	Užimtumo procentas	80
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	0,9

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

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

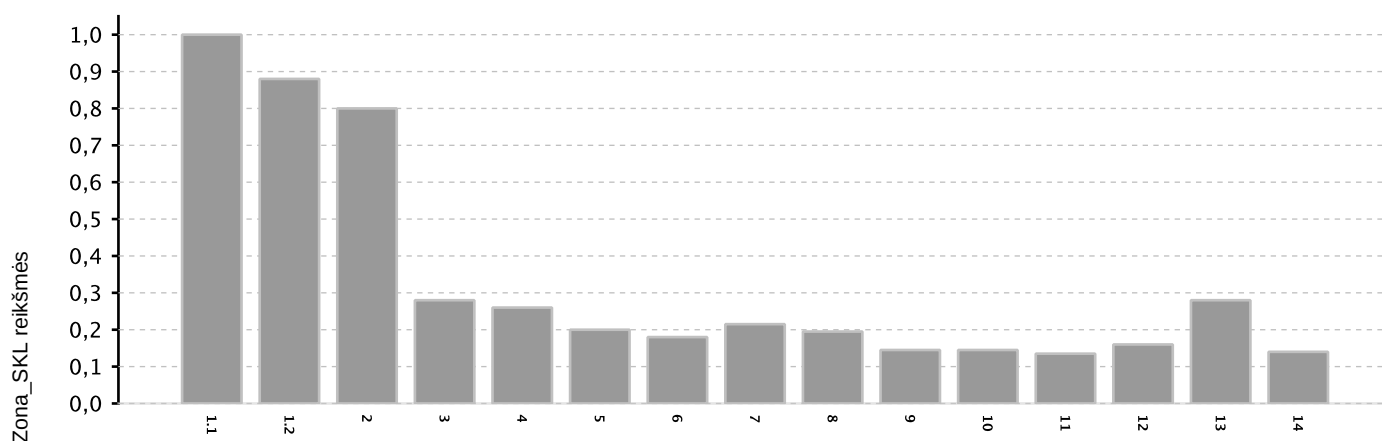
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6123. Zona_SKL^(1,15) x Pask_SKL^(0,97) x Sn_SKL^(1,07) x Auk_SKL^(1,0) x (1,1) ^ RkMt_BIN x (0,82) ^ Šl_BIN x (0,97) ^ Kanal_BIN x Bpl_SKF^(0,269) x StMt_SKF^(0,998) x 6,86)

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Verčių zonos

Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Paskirtis		Pagrindas: Pask_SKL		Laipsnis: 0.97	
Maitinimo	0.97	Paslaugų	0.99	Prekybos	1.02
Viešbučių	1.0				

Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 1.07	
Akmenbetonis	0.81	Asbestcementis su karkasu	0.65	Blokeliai	1.0
Gelžbetonio plokštės	0.96	Medis su karkasu	0.7	Metalas su karkasu	0.93
Molis	0.6	Monolitinis gelžbetonis	0.98	Plastikas su karkasu	0.88
Plytos	1.0	Rąstai	0.85	Stiklas su karkasu	0.9

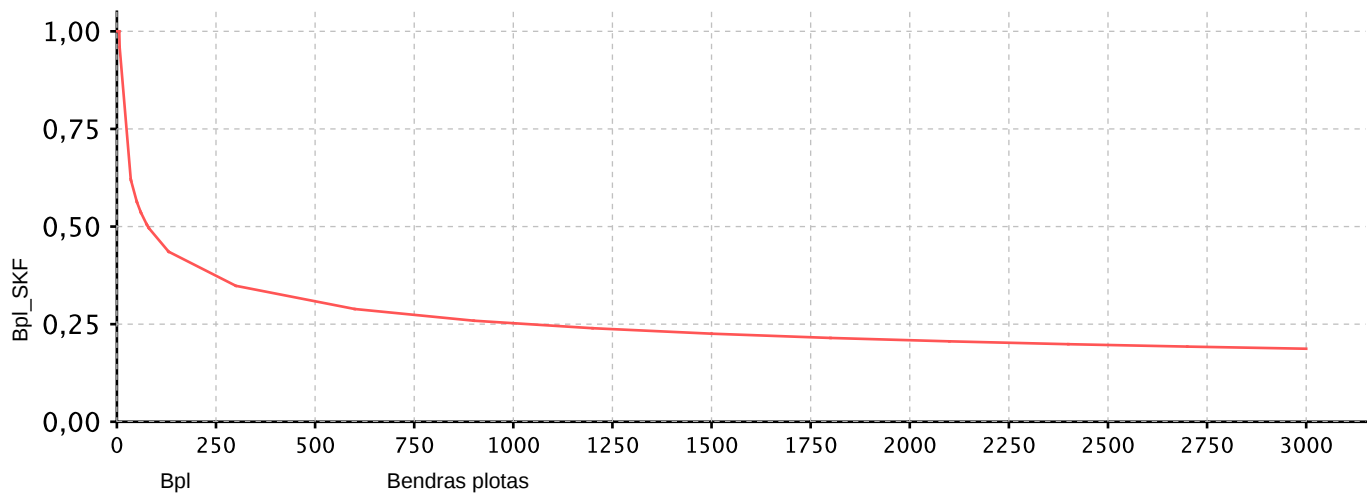
Aukštas		Pagrindas: Auk_SKL		Laipsnis: 1.0	
0-0	0.8	1-1	1.0	2-2	0.95
3-4	0.9	5-99	0.8		

Rekonstrukcijos metai		Laipsnis: RkMt_BIN		Pagrindas: 1.1	
1940-2099	1.0				

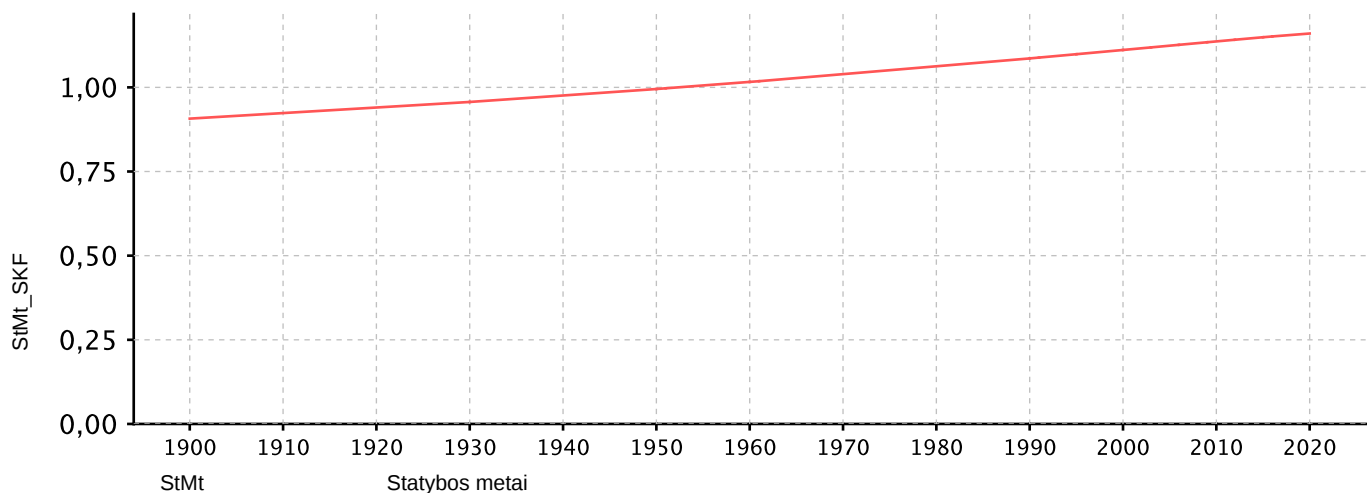
Šildymas		Laipsnis: Šl_BIN		Pagrindas: 0.82	
Centrinis šildymas	0.0	Ind. centrinis šildymas	0.0	Vietinis šildymas	0.0
Krosninis šildymas	0.0	Nėra	1.0	Vietinis centrinis šildymas	0.0

Nuotekų šalinimas		Laipsnis: Kanal_BIN		Pagrindas: 0.97	
Komunalinis nuotekų	0.0	Nėra	1.0	Vietinis nuotekų šalinimas	0.0

Bendras plotas	Bpl_SKF	0.269
----------------	---------	-------



Statybos metai	StMt_SKF	0.998
----------------	----------	-------



Pajamų rodikliai

Paskirtis:	Maitinimo	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1
r	Kapitalizavimo norma	11
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,6
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	11

NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,6
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	11
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,6
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	11
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,6
Remo%	Remonto išlaidų procentas	2
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2
Užim%	Užimtumo procentas	80
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	0,9