Kelmės r. sav.

Administracinė ir gydymo(n)

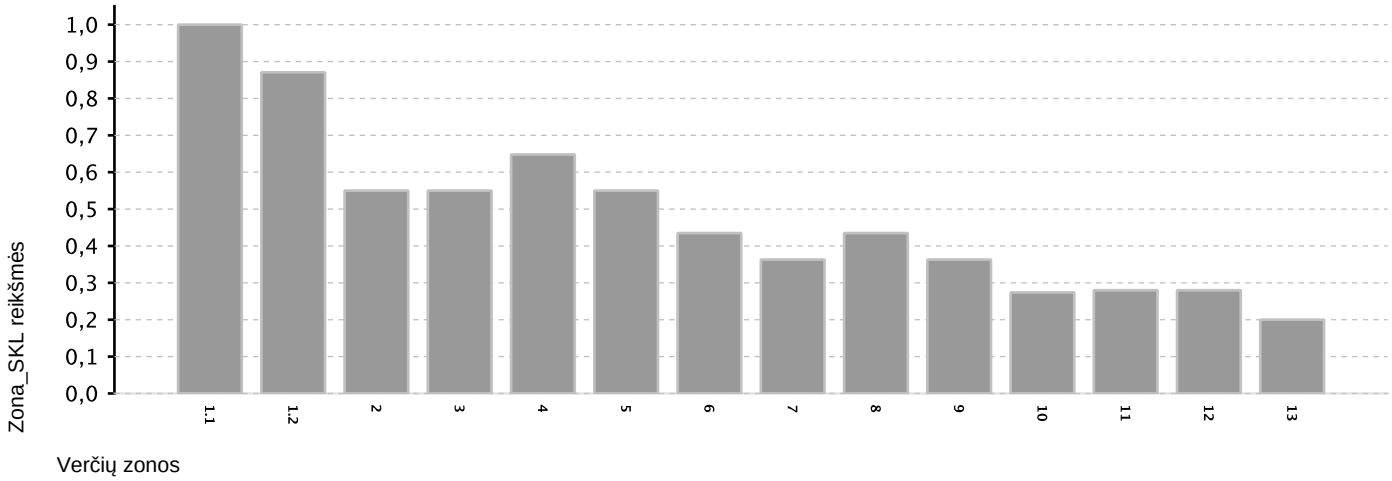
**((BP x (Užim% / 100)) – (MokV x (NTm% / 100) + VRV x (Drau% / 100) +
BP x (Vald% / 100) + BP x (Remo% / 100))) / (r / 100) x ŽVK ,**
kur:
BP (Bendrosios metinės pajamos) =
Vidutinė nuomos vertė x (BnPl - PgPl x 0,25) x 12
MokV - mokestinė vertė
VRV - vidutinė rinkos vertė
BnPl - bendras plotas
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6535. Zona_SKL^(0,922) x Pask_SKL^(0,718) x Sn_SKL^(0,679) x (1,05) ^ RkMt_BIN x (0,8) ^ Auk_BIN x (1,09) ^ Auk11_BIN x Bpl_SKF^(1,21) x StMt_SKF^(0,996) x 2,56)

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Paskirtis	Pagrindas: Pask_SKL			Laipsnis: 0.718	
Administracinė	**1.0**	Gydymo	**0.86**		

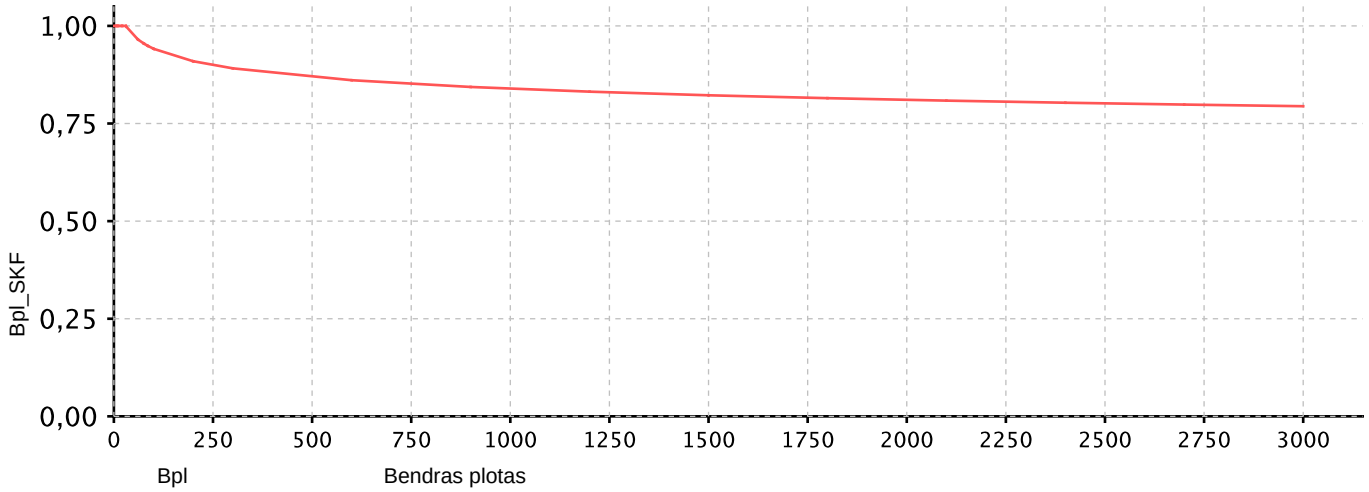
Sienų medžiagos	Pagrindas: Sn_SKL			Laipsnis: 0.679	
Akmenbetonis	**0.862**	Asbestcementis su karkasu	**0.52**	Blokeliai	**0.862**
Gelžbetonio plokštės	**0.862**	Medis su karkasu	**0.52**	Metalas su karkasu	**0.91**
Molis	**0.52**	Monolitinis gelžbetonis	**0.95**	Plastikas su karkasu	**0.52**
Plytos	**1.0**	Rąstai	**0.64**	Stiklas su karkasu	**0.91**

Rekonstrukcijos metai	Laipsnis: RkMt_BIN			Pagrindas: 1.05	
1000-1990	**0.0**	1991-2099	**1.0**		

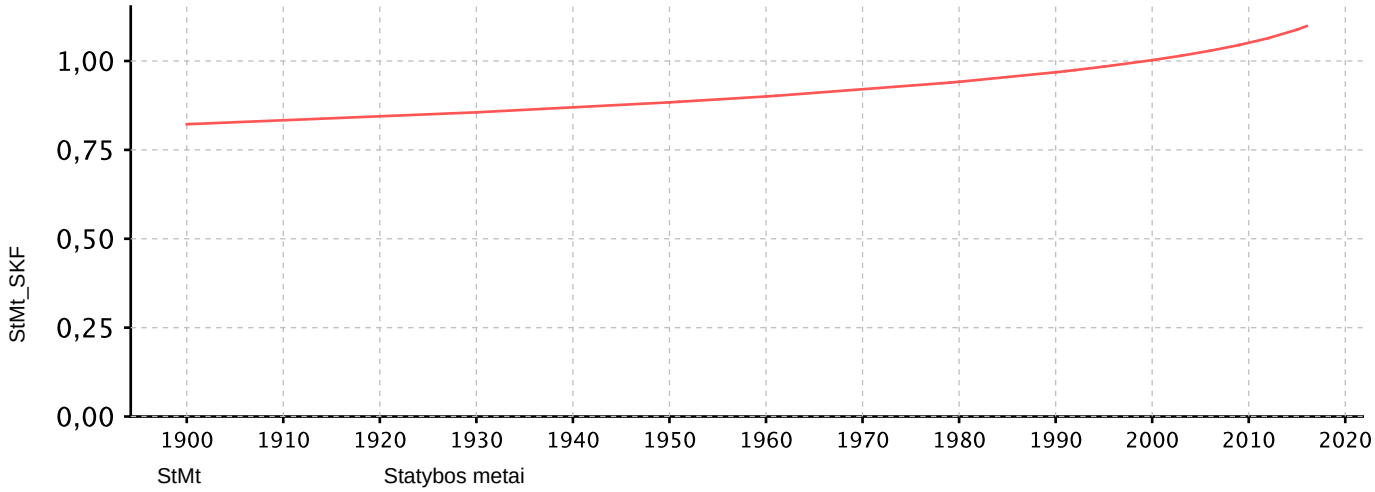
Aukštas	Laipsnis: Auk_BIN			Pagrindas: 0.8	
0-0	**1.0**	1-100	**0.0**		

Vieno aukšto arba pirmas	Laipsnis: Auk11_BIN			Pagrindas: 1.09	
1-1	**1.0**				

Bendras plotas	Bpl_SKF	1.21



Statybos metai	StMt_SKF	0.996



Pajamų rodikliai

Paskirtis:	Administracinė	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1
r	Kapitalizavimo norma	
__18.1.1__|__10___|__18.1.2__|__10___|___18.2___|__12___|___18.3___|__12___|___18.4___|__12___| ___18.5___|__12___|___18.6___|__12___|___18.7___|__12___|___18.8___|__12___|___18.9___|__12___| __18.10___|__12___|__18.11___|__12___|__18.12___|__12___|__18.13___|__12___|		
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,4
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	
__18.1.1__|__10___|__18.1.2__|__10___|___18.2___|__12___|___18.3___|__12___|___18.4___|__12___| ___18.5___|__12___|___18.6___|__12___|___18.7___|__12___|___18.8___|__12___|___18.9___|__12___| __18.10___|__12___|__18.11___|__12___|__18.12___|__12___|__18.13___|__12___|		
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,4

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

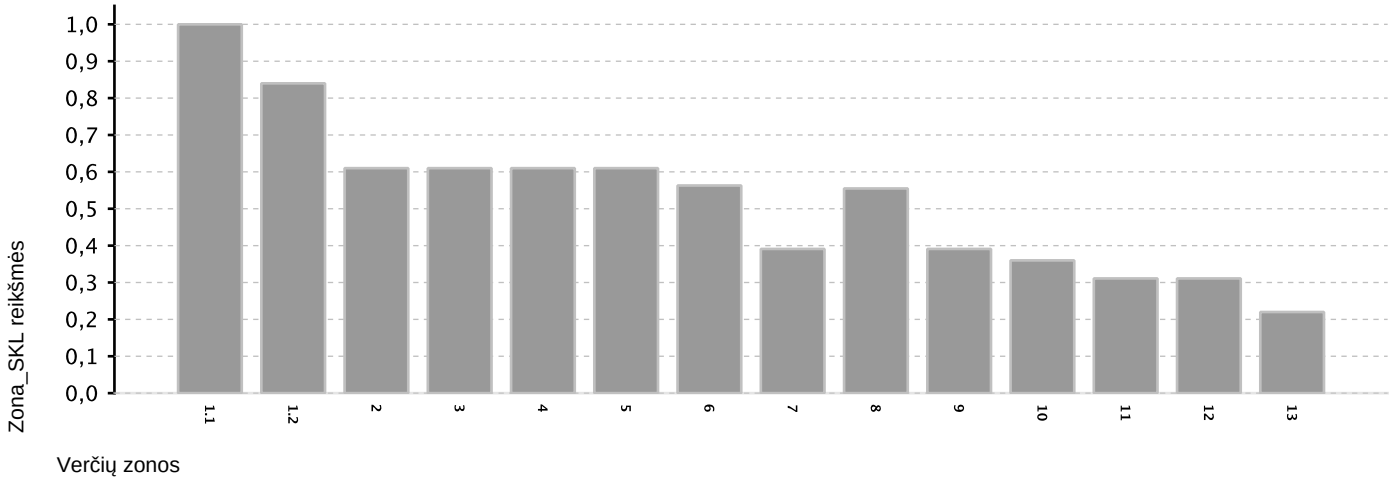
**((BP x (Užim% / 100)) – (MokV x (NTm% / 100) + VRV x (Drau% / 100) +
BP x (Vald% / 100) + BP x (Remo% / 100))) / (r / 100) x ŽVK ,**
kur:
BP (Bendrosios metinės pajamos) =
Vidutinė nuomos vertė x (BnPl - PgPl x 0,25) x 12
MokV - mokestinė vertė
VRV - vidutinė rinkos vertė
BnPl - bendras plotas
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6536. Zona_SKL^(0,924) x Pask_SKL^(0,579) x Sn_SKL^(0,751) x (1,05) ^ RkMt_BIN x (1,15) ^ Auk11_BIN x Bpl_SKF^(1,009) x StMt_SKF^(1.0) x 3,03)

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Paskirtis	Pagrindas: Pask_SKL	Laipsnis: 0.579

Maitinimo	**0.949**	Paslaugų	**0.807**	Prekybos	**1.0**
Viešbučių	**1.0**				

Sienų medžiagos	Pagrindas: Sn_SKL	Laipsnis: 0.751

Akmenbetonis	**0.862**	Asbestcementis su karkasu	**0.52**	Blokeliai	**0.862**
Gelžbetonio plokštės	**0.862**	Medis su karkasu	**0.52**	Metalas su karkasu	**0.91**
Molis	**0.52**	Monolitinis gelžbetonis	**0.95**	Plastikas su karkasu	**0.52**
Plytos	**1.0**	Rąstai	**0.64**	Stiklas su karkasu	**0.91**

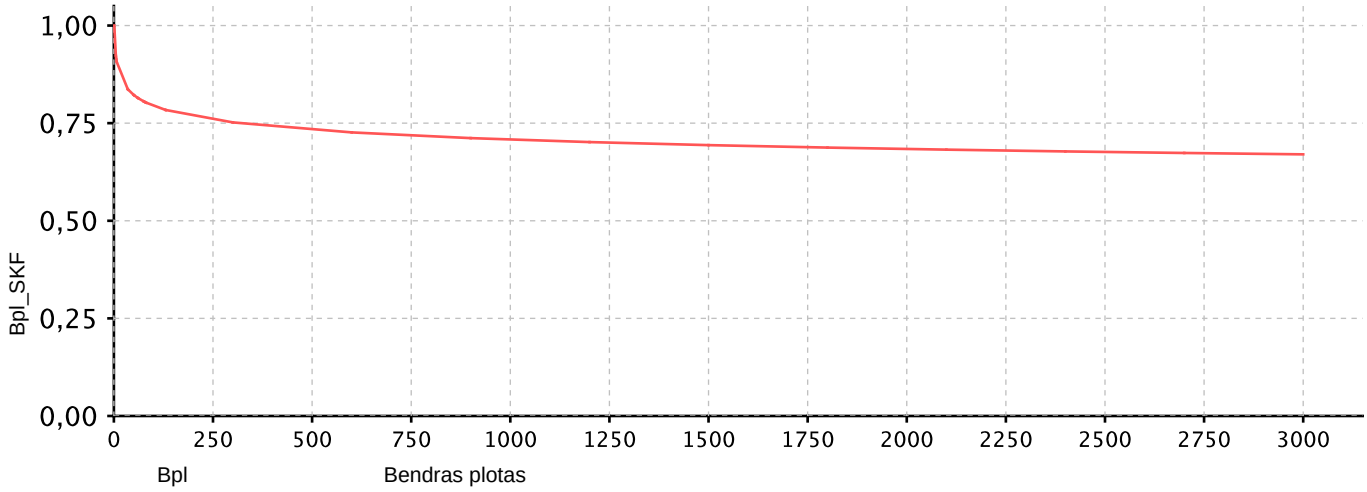
Rekonstrukcijos metai	Laipsnis: RkMt_BIN	Pagrindas: 1.05

1000-1990	**0.0**	1991-2011	**1.0**

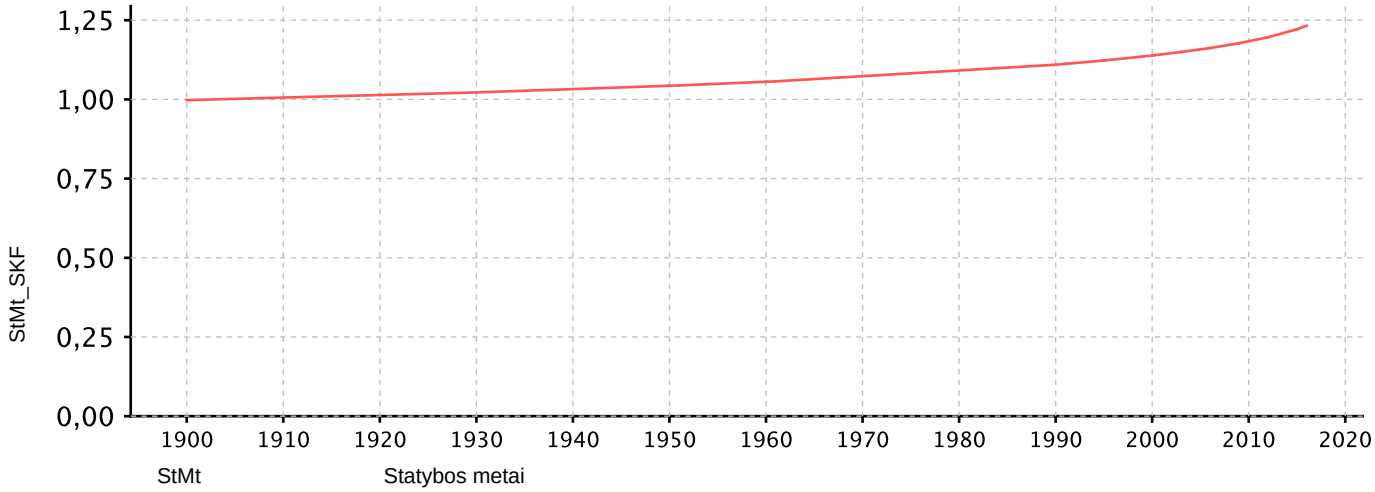
Vieno aukšto arba pirmas	Laipsnis: Auk11_BIN	Pagrindas: 1.15

1-1	**1.0**

Bendras plotas	Bpl_SKF	1.009



Statybos metai	StMt_SKF	1.0



Pajamų rodikliai

Paskirtis:	Maitinimo	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1
r	Kapitalizavimo norma	
__18.1.1__|__10___|__18.1.2__|__10___|___18.2___|__12___|___18.3___|__12___|___18.4___|__12___| ___18.5___|__12___|___18.6___|__12___|___18.7___|__12___|___18.8___|__12___|___18.9___|__12___| __18.10___|__12___|__18.11___|__12___|__18.12___|__12___|__18.13___|__12___|		
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,4
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	
__18.1.1__|__10___|__18.1.2__|__10___|___18.2___|__12___|___18.3___|__12___|___18.4___|__12___| ___18.5___|__12___|___18.6___|__12___|___18.7___|__12___|___18.8___|__12___|___18.9___|__12___| __18.10___|__12___|__18.11___|__12___|__18.12___|__12___|__18.13___|__12___|		
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,4
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	
__18.1.1__|__10___|__18.1.2__|__10___|___18.2___|__12___|___18.3___|__12___|___18.4___|__12___| ___18.5___|__12___|___18.6___|__12___|___18.7___|__12___|___18.8___|__12___|___18.9___|__12___| __18.10___|__12___|__18.11___|__12___|__18.12___|__12___|__18.13___|__12___|		
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,4
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	
__18.1.1__|__10___|__18.1.2__|__10___|___18.2___|__12___|___18.3___|__12___|___18.4___|__12___| ___18.5___|__12___|___18.6___|__12___|___18.7___|__12___|___18.8___|__12___|___18.9___|__12___| __18.10___|__12___|__18.11___|__12___|__18.12___|__12___|__18.13___|__12___|		
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,4
Remo%	Remonto išlaidų procentas	2
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2
Užim%	Užimtumo procentas	80
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	0,9