

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

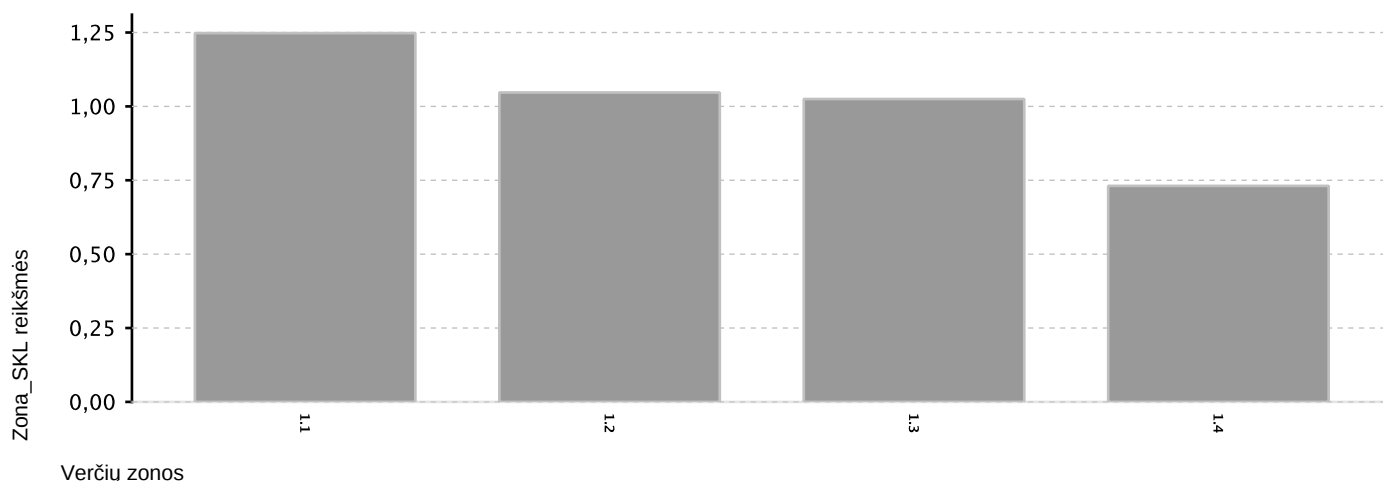
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6477. $Zona_SKL^{(1,0)} \times Sn_SKL^{(0,24)} \times \dot{S}l_SKL^{(1,04)} \times (1,1)^{RkMt_BIN} \times (1,1)^{Duj_BIN} \times (1,02)^{Kanal_BIN} \times (0,99)^{El_BIN} \times Bpl_SKF^{(1,2)} \times StMt_SKF^{(0,37)} \times 2,44$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 0.24	
Akmenbetonis	0.92	Asbestcementis su karkasu	0.55	Blokeliai	1.0
Gelžbetonio plokštės	0.94	Medis su karkasu	0.62	Metalas su karkasu	0.87
Molis	0.6	Monolitinis gelžbetonis	0.95	Plastikas su karkasu	0.6
Plytos	1.0	Rąstai	0.84	Stiklas su karkasu	0.9

Šildymas		Pagrindas: Šl_SKL		Laipsnis: 1.04	
Centrinis šildymas	1.0	Ind. centrinis šildymas	1.04	Vietinis šildymas	0.96
Krosninis šildymas	0.96	Nėra	0.73	Vietinis centrinis šildymas	1.04

Rekonstrukcijos metai	Laipsnis: RkMt_BIN		Pagrindas: 1.1	
-----------------------	--------------------	--	----------------	--

1000-1990	0.0	1991-2099	1.0
-----------	-----	-----------	-----

Dujos	Laipsnis: Duj_BIN		Pagrindas: 1.1	
-------	-------------------	--	----------------	--

Gamtinės	1.0	Suskystintos	1.0	Nėra	0.0
----------	-----	--------------	-----	------	-----

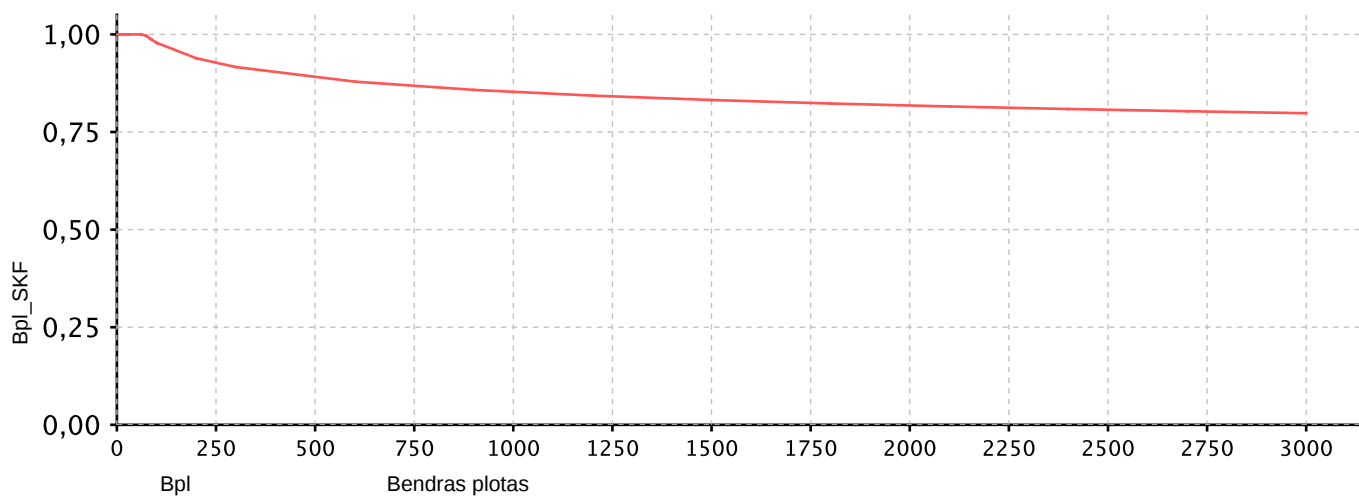
Nuotekų šalinimas	Laipsnis: Kanal_BIN		Pagrindas: 1.02	
-------------------	---------------------	--	-----------------	--

Komunalinis nuotekų	1.0	Nėra	0.0	Vietinis nuotekų šalinimas	1.0
---------------------	-----	------	-----	----------------------------	-----

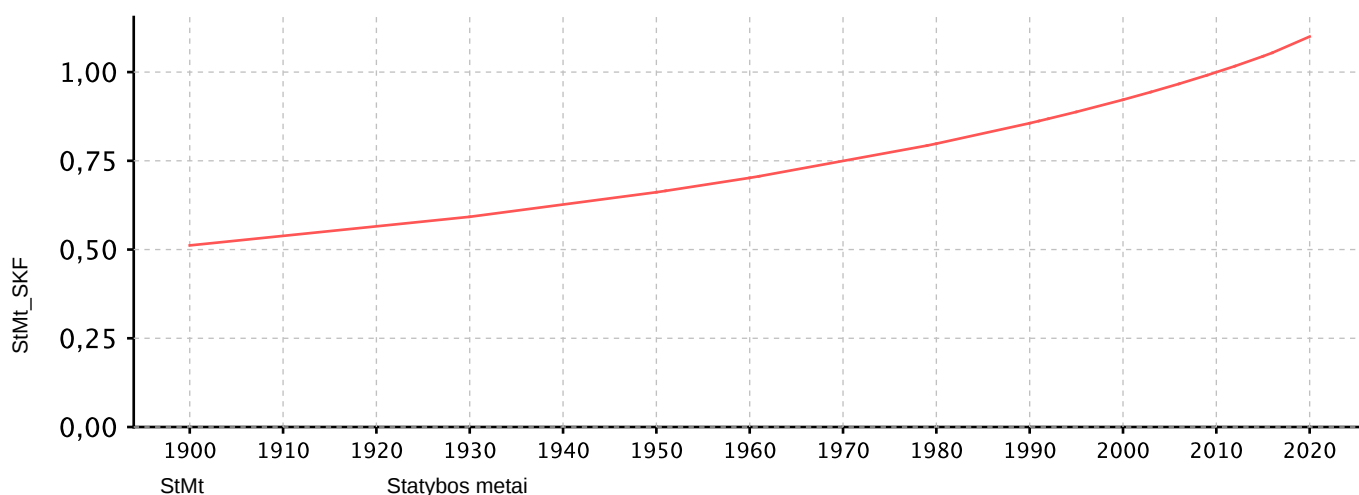
Elektra	Laipsnis: El_BIN		Pagrindas: 0.99	
---------	------------------	--	-----------------	--

Yra	0.0	Nėra	1.0
-----	-----	------	-----

Bendras plotas	Bpl_SKF		1.2	
----------------	---------	--	-----	--



Statybos metai	StMt_SKF		0.37	
----------------	----------	--	------	--



Pajamų rodikliai

Paskirtis:	Administracinė	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1
r	Kapitalizavimo norma	12
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	12
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

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 - mokesstinė vertė

VRV - vidutinė rinkos vertė

BnPl - bendras plotas

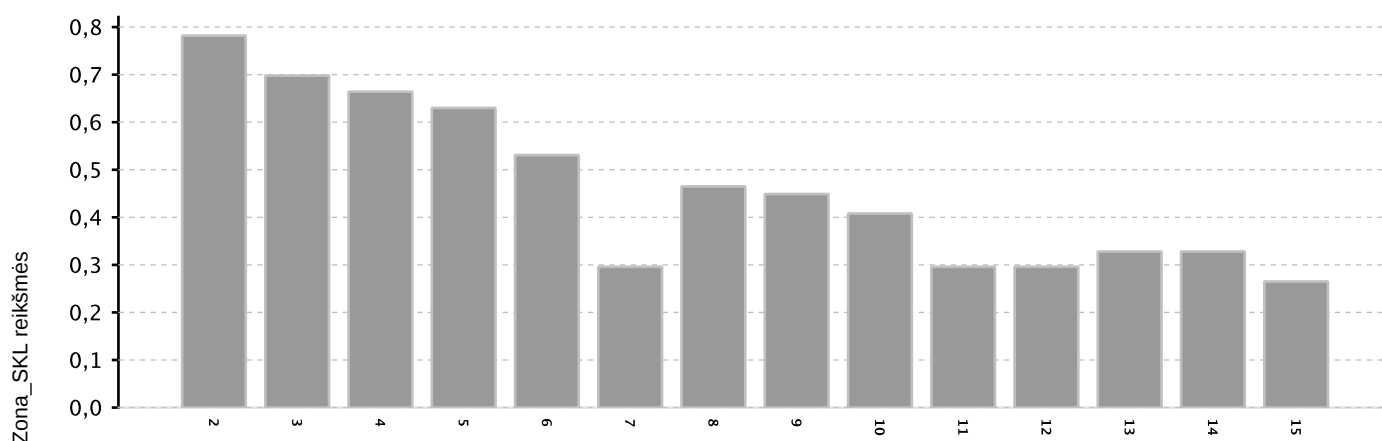
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6478. $Zona_SKL^{(1,0)} \times Sn_SKL^{(0,24)} \times Šl_SKL^{(1,04)} \times (1,1)^{RkMt_BIN} \times (1,1)^{Duj_BIN} \times (1,02)^{Kanal_BIN} \times (0,99)^{El_BIN} \times Bpl_SKF^{(1,2)} \times StMt_SKF^{(0,37)} \times 2,44$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Verčių zonos

Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 0.24	
Akmenbetonis	0.92	Asbestcementis su karkasu	0.55	Blokeliai	1.0
Gelžbetonio plokštės	0.94	Medis su karkasu	0.62	Metalas su karkasu	0.87
Molis	0.6	Monolitinis gelžbetonis	0.95	Plastikas su karkasu	0.6
Plytos	1.0	Rąstai	0.84	Stiklas su karkasu	0.9

Šildymas		Pagrindas: Šl_SKL		Laipsnis: 1.04	
Centrinis šildymas	1.0	Ind. centrinis šildymas	1.04	Vietinis šildymas	0.96
Krosninis šildymas	0.96	Nėra	0.73	Vietinis centrinis šildymas	1.04

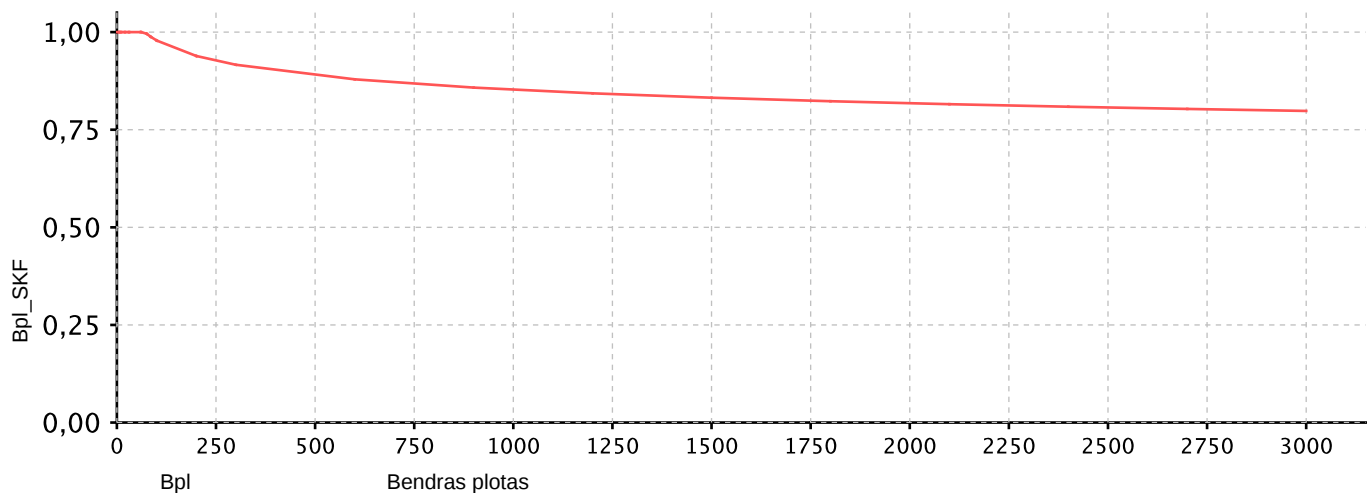
Rekonstrukcijos metai		Laipsnis: RkMt_BIN		Pagrindas: 1.1	
1000-1990	0.0	1991-2099	1.0		

Dujos		Laipsnis: Duj_BIN		Pagrindas: 1.1	
Gamtinės	1.0	Suskystintos	1.0	Nėra	0.0

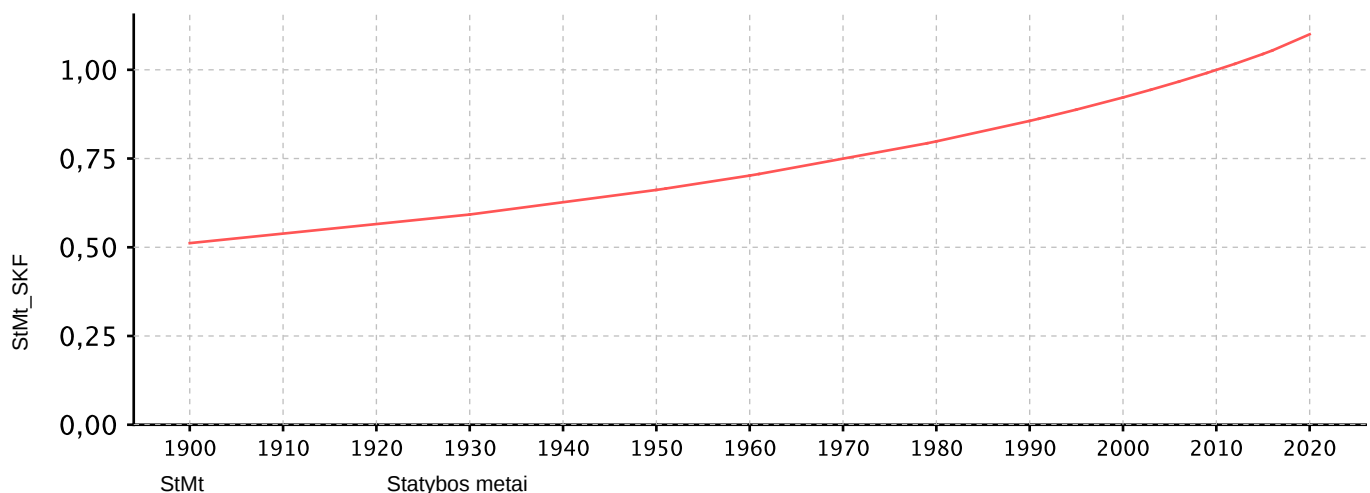
Nuotekų šalinimas		Laipsnis: Kanal_BIN		Pagrindas: 1.02	
Komunalinis nuotekų	1.0	Nėra	0.0	Vietinis nuotekų šalinimas	1.0

Elektra		Laipsnis: El_BIN		Pagrindas: 0.99	
Yra	0.0	Nėra	1.0		

Bendras plotas		Bpl_SKF		1.2	
----------------	--	---------	--	-----	--



Statybos metai		StMt_SKF		0.37	
----------------	--	----------	--	------	--



Pajamų rodikliai

Paskirtis:	Administracinė
------------	----------------

Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1
r	Kapitalizavimo norma	12
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	12
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

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

kur:

BP (Bendrosios metinės pajamos) =

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

MokV - mokesstinė vertė

VRV - vidutinė rinkos vertė

BnPl - bendras plotas

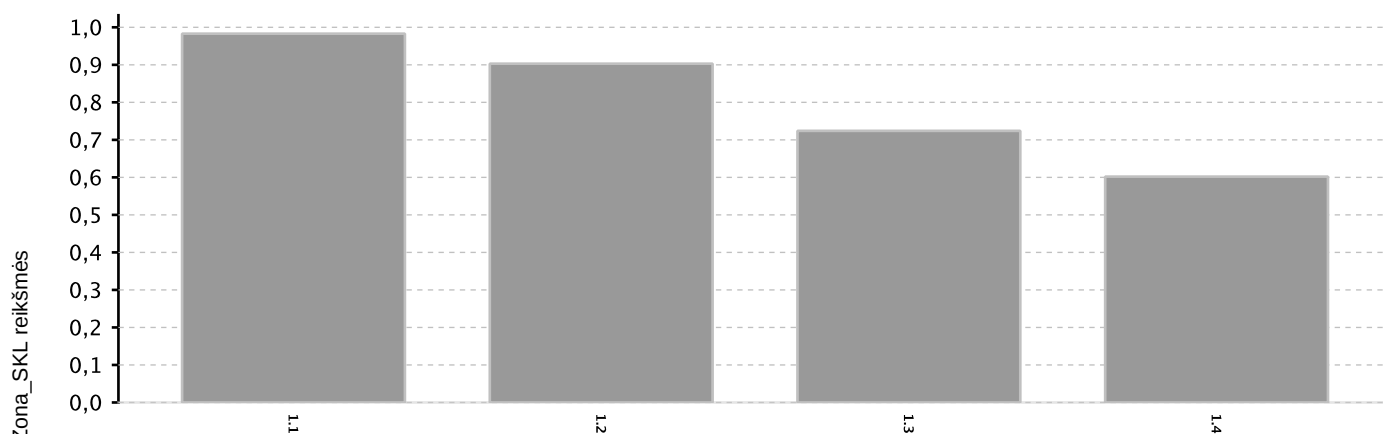
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6475. $Zona_SKL^{(0,995)} \times Pask_SKL^{(1,15)} \times Sn_SKL^{(1,05)} \times Auk_SKL^{(1,0)} \times Šl_SKL^{(0,7)} \times (1,1)^{RkMt_BIN} \times (1,2)^{Auk11_BIN} \times (1,11)^{Kanal_BIN} \times (1,1)^{Kv_BIN} \times (0,94)^{El_BIN} \times Bpl_SKF^{(0,7)} \times StMt_SKF^{(0,5)} \times 4,1$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Verčių zonos

Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Paskirtis		Pagrindas: Pask_SKL		Laipsnis: 1.15	
Maitinimo	0.95	Paslaugų	0.9	Prekybos	1.0
Viešbučių	1.0				

Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 1.05	
Akmenbetonis	0.92	Asbestcementis su karkasu	0.55	Blokeliai	1.0
Gelžbetonio plokštės	0.94	Medis su karkasu	0.62	Metalas su karkasu	0.87
Molis	0.6	Monolitinis gelžbetonis	0.95	Plastikas su karkasu	0.6
Plytos	1.0	Rąstai	0.84	Stiklas su karkasu	0.9

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

Šildymas		Pagrindas: Šl_SKL		Laipsnis: 0.7	
Centrinis šildymas	1.0	Ind. centrinis šildymas	1.04	Vietinis šildymas	0.96
Krosninis šildymas	0.96	Nėra	0.73	Vietinis centrinis šildymas	1.04

Rekonstrukcijos metai	Laipsnis: RkMt_BIN		Pagrindas: 1.1
1000-1990	0.0	1991-2099	1.0

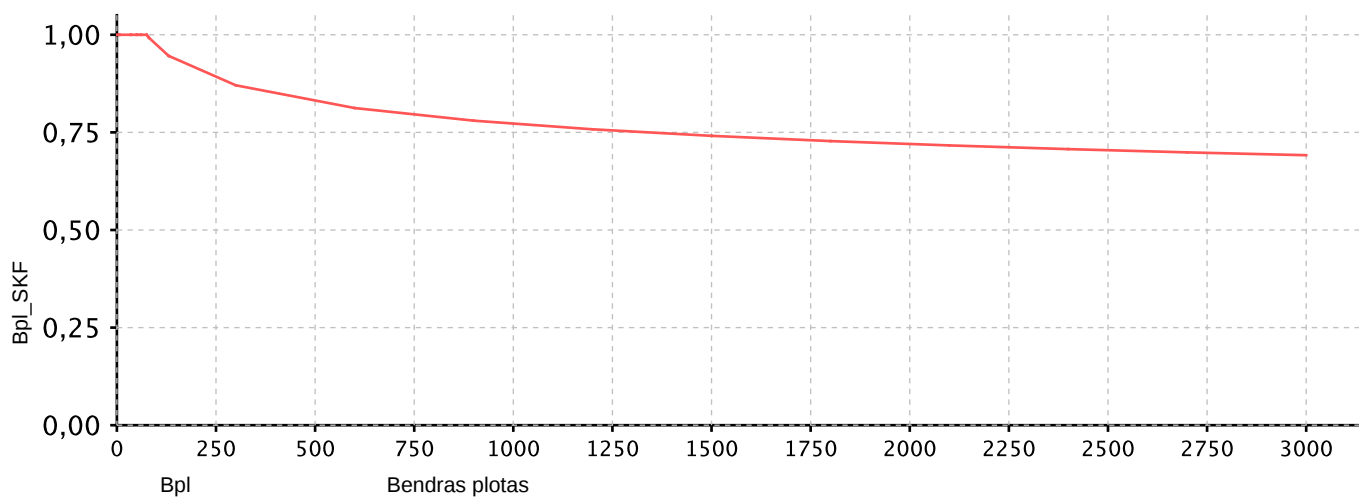
Vieno aukšto arba pirmas	Laipsnis: Auk11_BIN		Pagrindas: 1.2
1-1	1.0		

Nuotekų šalinimas	Laipsnis: Kanal_BIN		Pagrindas: 1.11
Komunalinis nuotekų	1.0	Nėra	0.0
		Vietinis nuotekų šalinimas	1.0

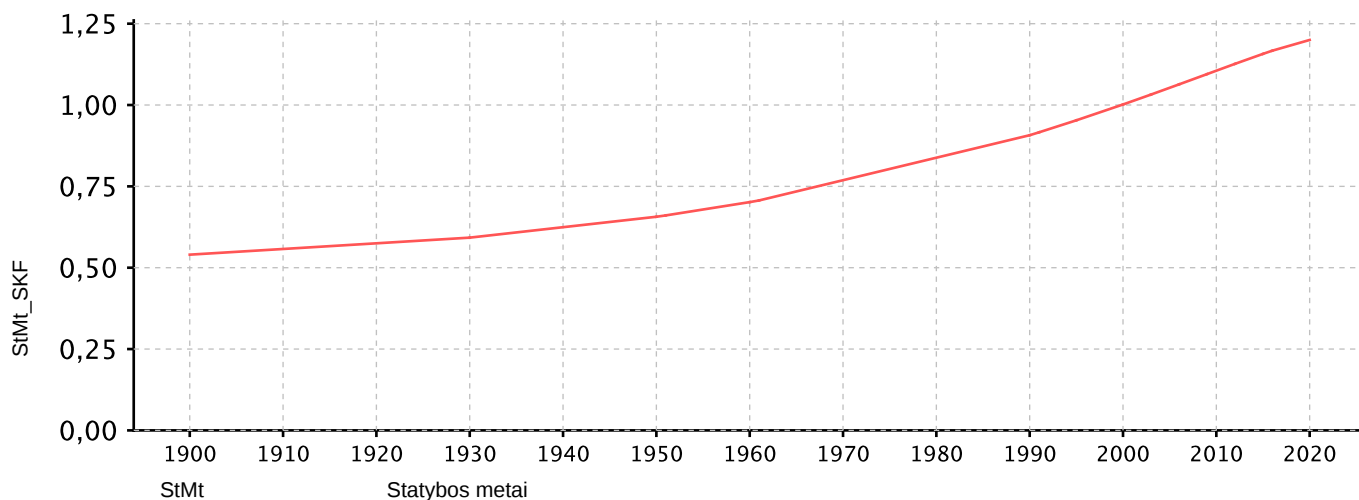
Karštas vanduo	Laipsnis: Kv_BIN		Pagrindas: 1.1
Yra	1.0	Nėra	0.0

Elektra	Laipsnis: El_BIN		Pagrindas: 0.94
Yra	0.0	Nėra	1.0

Bendras plotas	Bpl_SKF		0.7
----------------	---------	--	-----



Statybos metai	StMt_SKF		0.5
----------------	----------	--	-----



Pajamų rodikliai

Paskirtis:	Maitinimo		
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1	

r	Kapitalizavimo norma	12
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	12
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	12
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	12
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

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

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

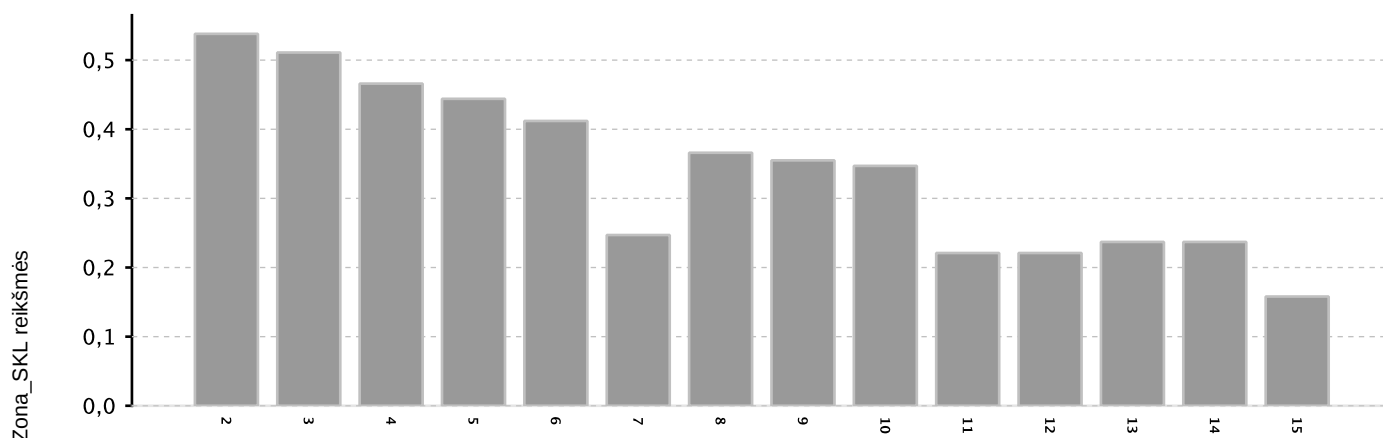
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6476. $Zona_SKL^{(0,995)} \times Pask_SKL^{(1,15)} \times Sn_SKL^{(1,05)} \times Auk_SKL^{(1,0)} \times Šl_SKL^{(0,7)} \times (1,1) \wedge RkMt_BIN \times (1,2) \wedge Auk11_BIN \times (1,11) \wedge Kanal_BIN \times (1,1) \wedge Kv_BIN \times (0,94) \wedge El_BIN \times Bpl_SKF^{(0,7)} \times StMt_SKF^{(0,5)} \times 4,1$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Verčių zonos

Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Paskirtis		Pagrindas: Pask_SKL		Laipsnis: 1.15	
Maitinimo	0.95	Paslaugų	0.9	Prekybos	1.0
Viešbučių	1.0				

Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 1.05	
Akmenbetonis	0.92	Asbestcementis su karkasu	0.55	Blokeliai	1.0
Gelžbetonio plokštės	0.94	Medis su karkasu	0.62	Metalas su karkasu	0.87
Molis	0.6	Monolitinis gelžbetonis	0.95	Plastikas su karkasu	0.6
Plytos	1.0	Rąstai	0.84	Stiklas su karkasu	0.9

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

Šildymas		Pagrindas: Šl_SKL		Laipsnis: 0.7	
Centrinis šildymas	1.0	Ind. centrinis šildymas	1.04	Vietinis šildymas	0.96
Krosninis šildymas	0.96	Nėra	0.73	Vietinis centrinis šildymas	1.04

Rekonstrukcijos metai	Laipsnis: RkMt_BIN		Pagrindas: 1.1
1000-1990	0.0	1991-2099	1.0

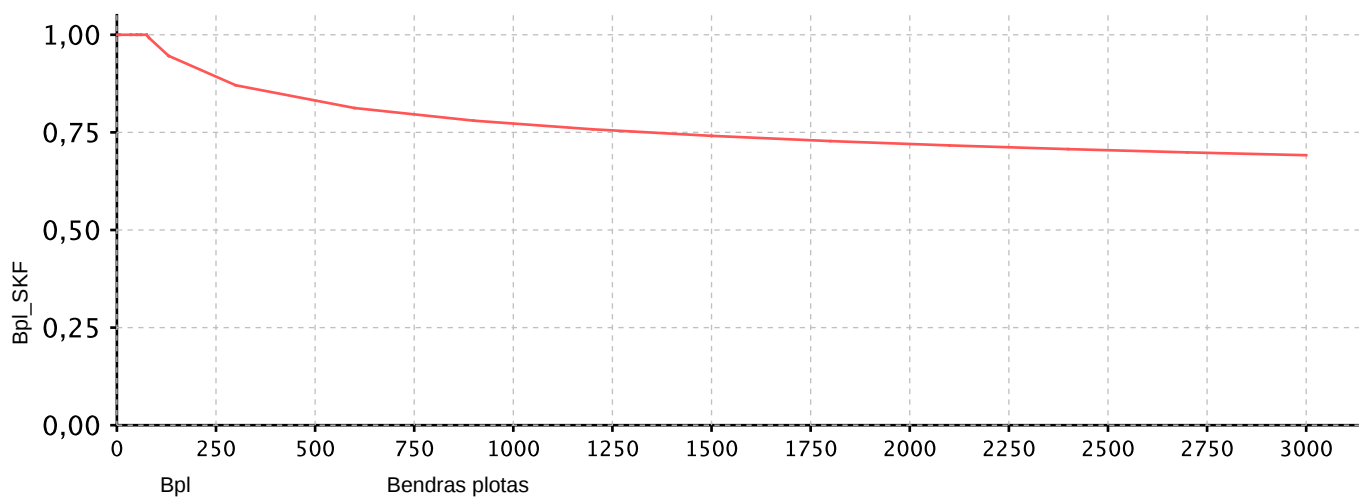
Vieno aukšto arba pirmas	Laipsnis: Auk11_BIN		Pagrindas: 1.2
1-1	1.0		

Nuotekų šalinimas	Laipsnis: Kanal_BIN		Pagrindas: 1.11
Komunalinis nuotekų	1.0	Nėra	0.0
		Vietinis nuotekų šalinimas	1.0

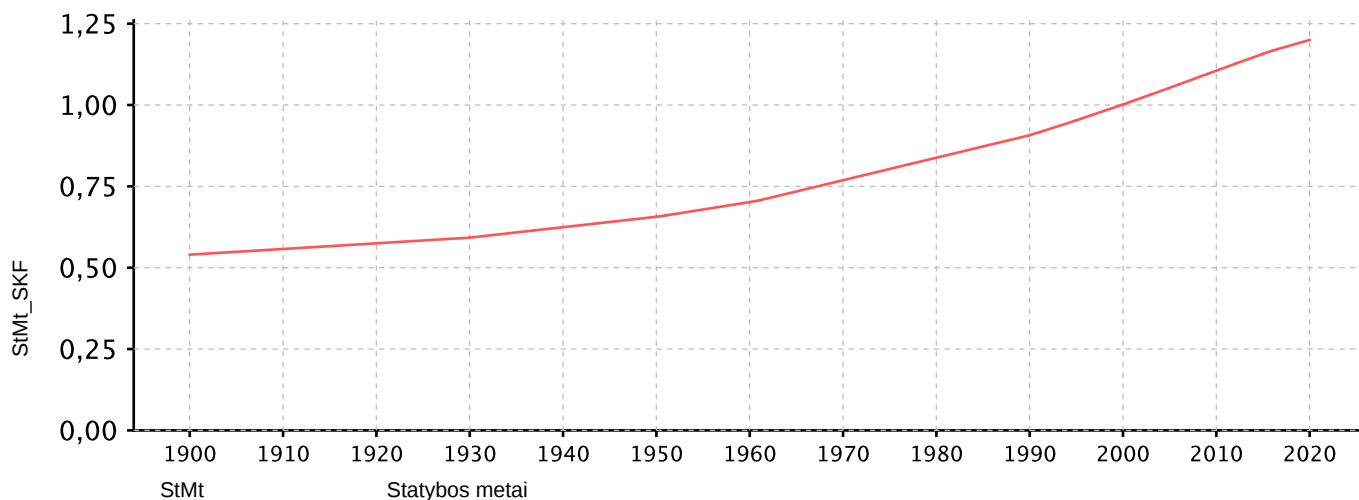
Karštas vanduo	Laipsnis: Kv_BIN		Pagrindas: 1.1
Yra	1.0	Nėra	0.0

Elektra	Laipsnis: El_BIN		Pagrindas: 0.94
Yra	0.0	Nėra	1.0

Bendras plotas	Bpl_SKF		0.7
----------------	---------	--	-----



Statybos metai	StMt_SKF		0.5
----------------	----------	--	-----



Pajamų rodikliai

Paskirtis:	Maitinimo		
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1	

r	Kapitalizavimo norma	12
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	12
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	12
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	12
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