

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

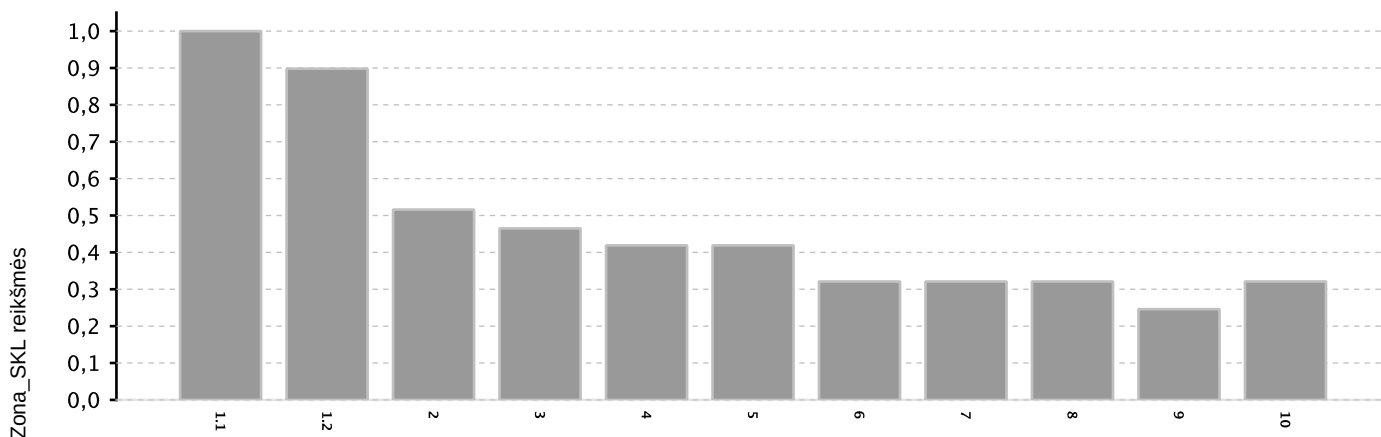
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6534. $Zona_SKL^{(1,0)} \times Pask_SKL^{(1,1)} \times Sn_SKL^{(0,9)} \times (0,8)^{(1,04)} \times Auk_BIN \times (0,976)^{(1,04)} \times Kanal_BIN \times Bpl_SKF^{(0,95)} \times StMt_SKF^{(0,9)} \times 2,47$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Verčių zonos

Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Paskirtis		Pagrindas: Pask_SKL		Laipsnis: 1.1	
Administracinė	1.0	Gydymo	0.92		

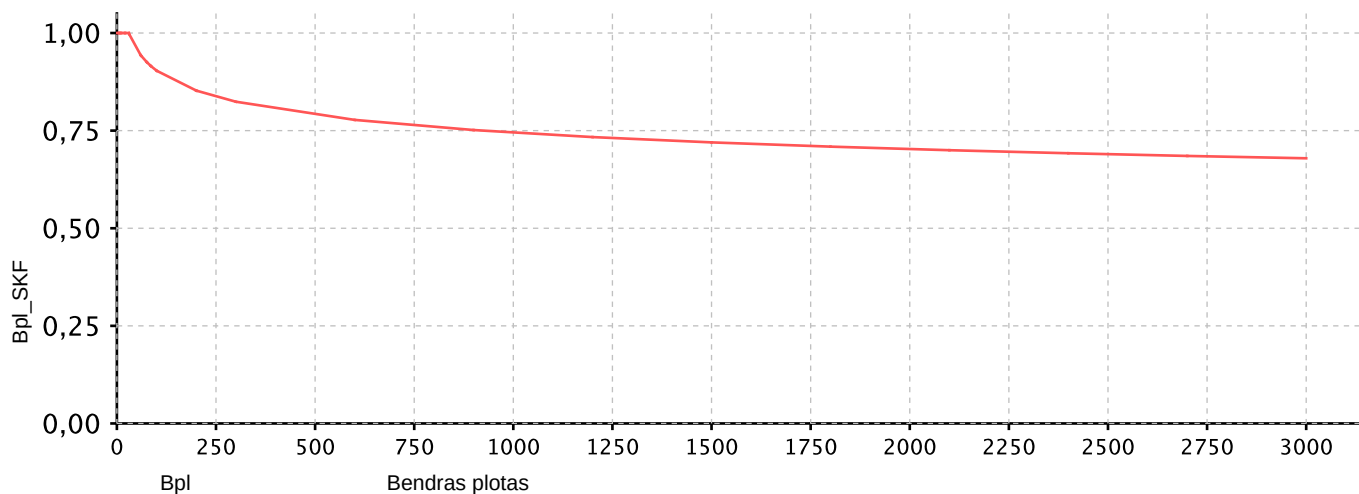
Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 0.9	
Akmenbetonis	0.92	Asbestcementis su karkasu	0.66	Blokeliai	0.92
Gelžbetonio plokštės	0.92	Medis su karkasu	0.66	Metalas su karkasu	0.92
Molis	0.66	Monolitinis gelžbetonis	0.92	Plastikas su karkasu	0.66
Plytos	1.0	Rąstai	0.72	Stiklas su karkasu	0.92

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

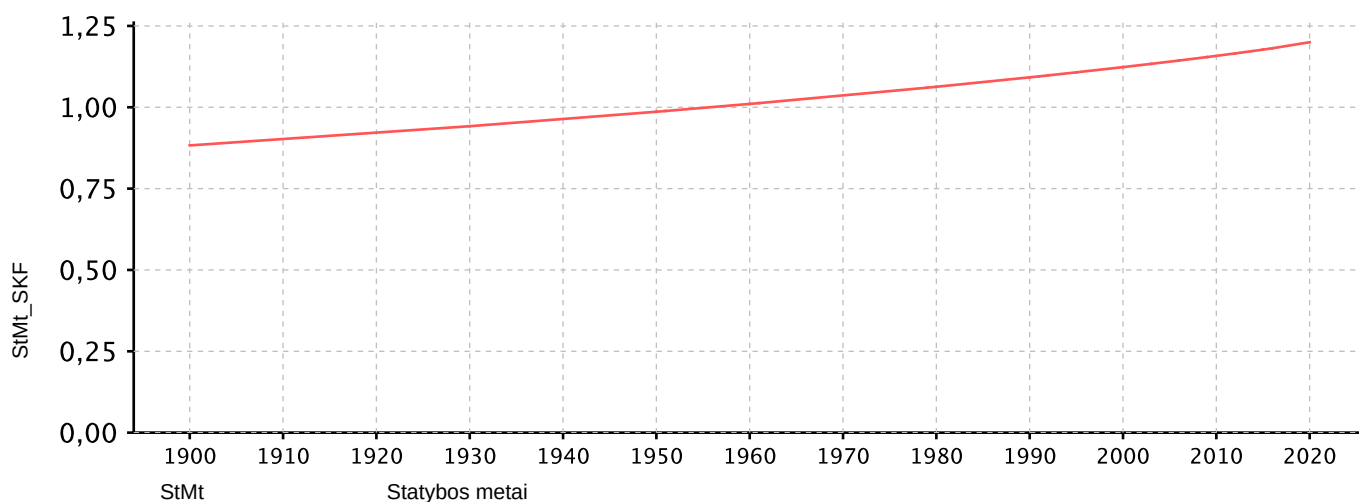
Vieno aukšto arba pirmas	Laipsnis: Auk11_BIN			Pagrindas: 1.04
1-1	1.0			

Nuotekų šalinimas	Laipsnis: Kanal_BIN			Pagrindas: 0.976
Komunalinis nuotekų	0.0	Nėra	1.0	Vietinis nuotekų šalinimas 0.0

Bendras plotas	Bpl_SKF			0.95
----------------	---------	--	--	------



Statybos metai	StMt_SKF			0.9
----------------	----------	--	--	-----



Pajamų rodikliai

Paskirtis:	Administracinė		
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1	
r	Kapitalizavimo norma		
11.1.1 10	11.1.2 10	11.2 12	11.3 12 11.4 12 11.5 12 11.6 12 11.7 12 11.8 12 11.9 12 11.10 12
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,9	
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	
11.1.1 10 11.1.2 10 11.2 12 11.3 12 11.4 12 11.5 12 11.6 12 11.7 12 11.8 12 11.9 12 11.10 12		
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,9
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

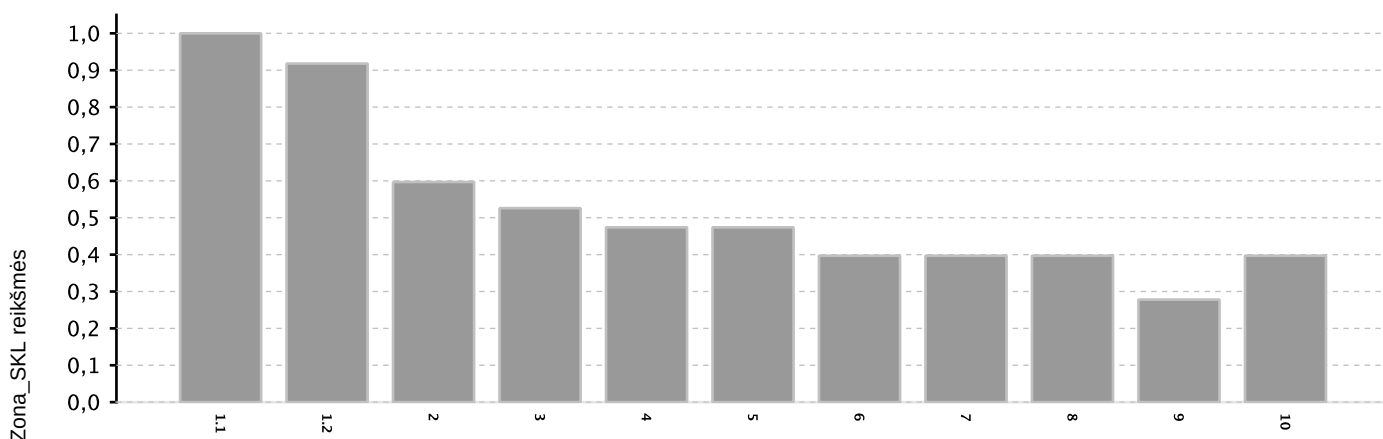
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6533. $Pask_SKL^{(1,5)} \times Zona_SKL^{(1,0)} \times Sn_SKL^{(0,95)} \times (1,05)^{Auk11_BIN} \times (0,976)^{Kanal_BIN} \times Bpl_SKF^{(1,0)} \times StMt_SKF^{(1,1)} \times 2,9$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Verčių zonos

Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

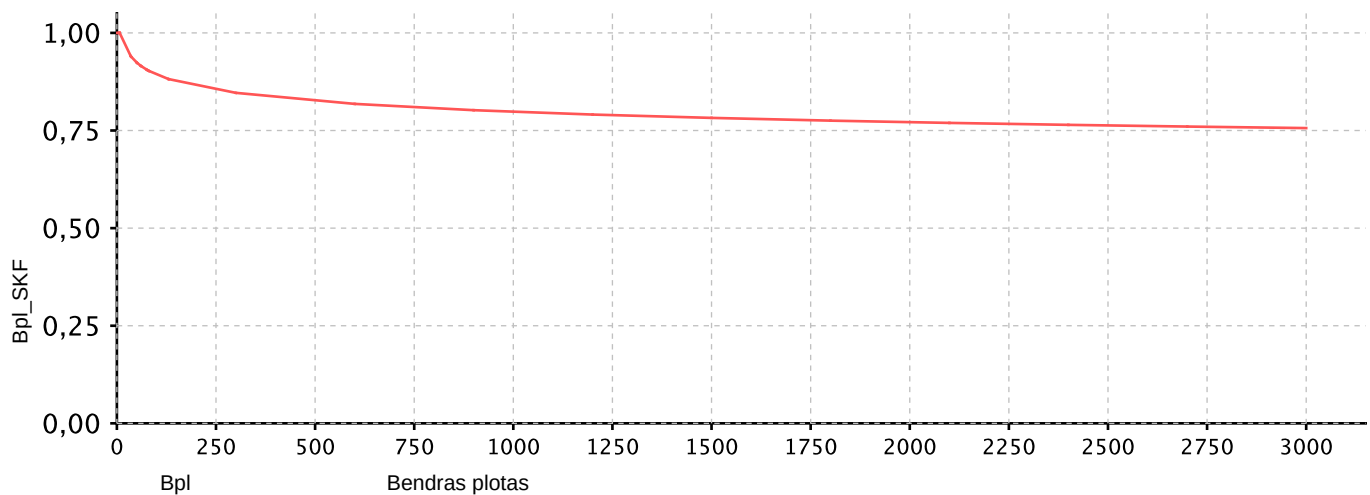
Paskirtis		Pagrindas: Pask_SKL		Laipsnis: 1.5	
Maitinimo	0.95	Paslaugų	0.95	Prekybos	1.0
Viešbučių	0.95				

Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 0.95	
Akmenbetonis	0.9	Asbestcementis su karkasu	0.62	Blokeliai	0.9
Gelžbetonio plokštės	0.9	Medis su karkasu	0.62	Metalas su karkasu	0.9
Molis	0.62	Monolitinis gelžbetonis	0.9	Plastikas su karkasu	0.62
Plytos	1.0	Rąstai	0.76	Stiklas su karkasu	0.9

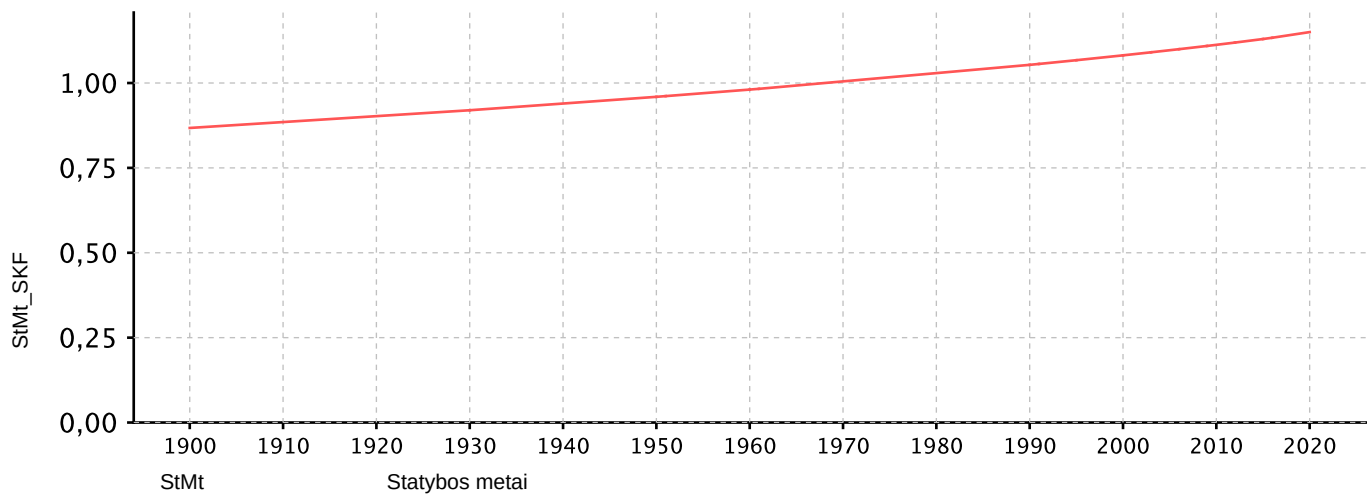
Vieno aukšto arba pirmas		Laipsnis: Auk11_BIN		Pagrindas: 1.05	
1-1	1.0				

Nuotekų šalinimas		Laipsnis: Kanal_BIN		Pagrindas: 0.976	
Komunalinis nuotekų	0.0	Nėra	1.0	Vietinis nuotekų šalinimas	0.0

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



Statybos metai	StMt_SKF	1.1
----------------	----------	-----



Pajamų rodikliai

Paskirtis:		Maitinimo																	
Drau%		Draudimo išlaidų procentas						0,1											
r		Kapitalizavimo norma																	
11.1.1		10		11.1.2		10		11.2		12		11.3		12		11.4		12	
11.5		12		11.6		12		11.7		12		11.8		12		11.9		12	
11.10		12																	
NTm%		NT mokesčio išlaidų procentas						0,9											
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																	
11.1.1		10		11.1.2		10		11.2		12		11.3		12		11.4		12	
11.5		12		11.6		12		11.7		12		11.8		12		11.9		12	

11.10	12	
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,9
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	
11.1.1	10	11.1.2 10 11.2 12 11.3 12 11.4 12
11.5	12	11.6 12 11.7 12 11.8 12 11.9 12
11.10	12	
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,9
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	
11.1.1	10	11.1.2 10 11.2 12 11.3 12 11.4 12
11.5	12	11.6 12 11.7 12 11.8 12 11.9 12
11.10	12	
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,9
Remo%	Remonto išlaidų procentas	2
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2
Užim%	Užimtumo procentas	80
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	0,9