

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

MokV - mokestinė vertė

VRV - vidutinė rinkos vertė

BnPl - bendras plotas

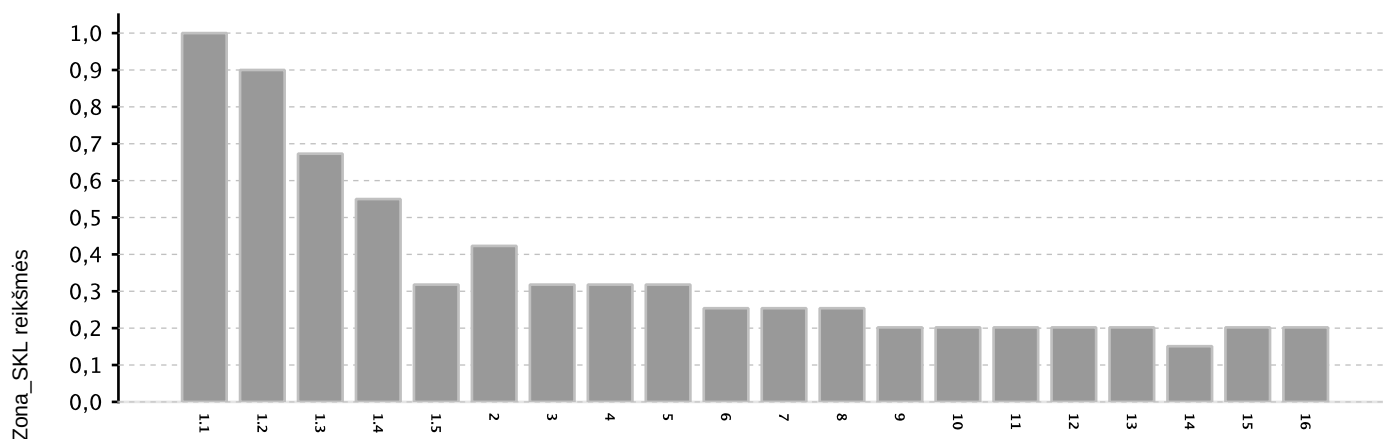
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6539. $Zona_SKL^{(0,9)} \times Pask_SKL^{(0,718)} \times Sn_SKL^{(0,679)} \times (1,05)^{\wedge}$
 $RkMt_BIN \times (0,8)^{\wedge} Auk_BIN \times (1,09)^{\wedge} Auk11_BIN \times Bpl_SKF^{(0,9)} \times StMt_SKF^{(1.0)} \times 3,14)$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Verčių zonos

Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Paskirtis		Pagrindas: Pask_SKL		Laipsnis: 0.718	
Administracinė	1.0	Gydymo	0.879		

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
-----------	-----	-----------	-----

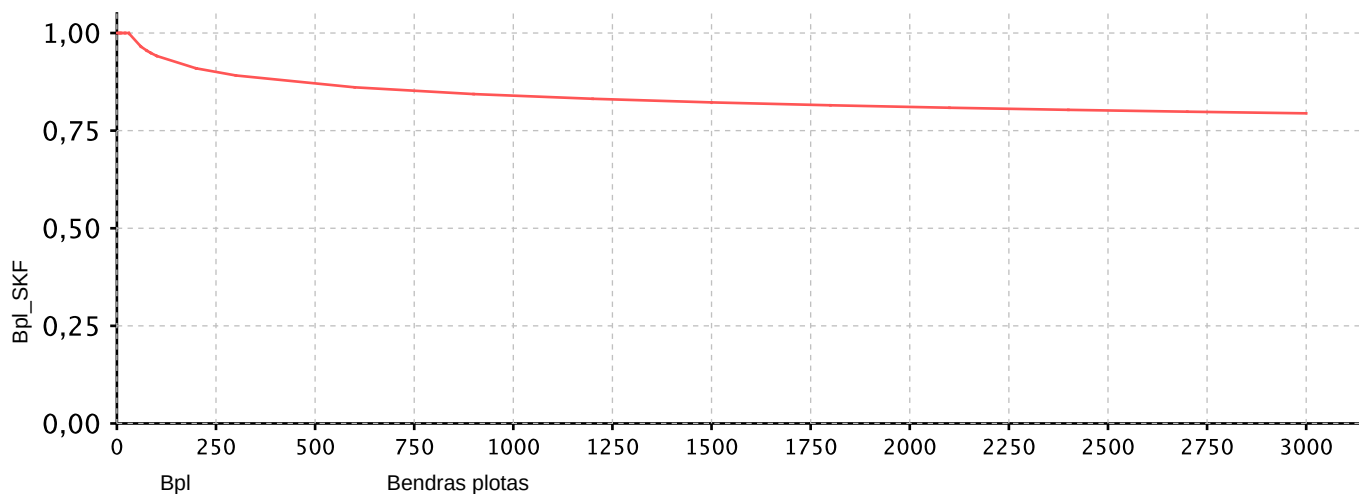
Aukštas	Laipsnis: Auk_BIN		Pagrindas: 0.8
---------	-------------------	--	----------------

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

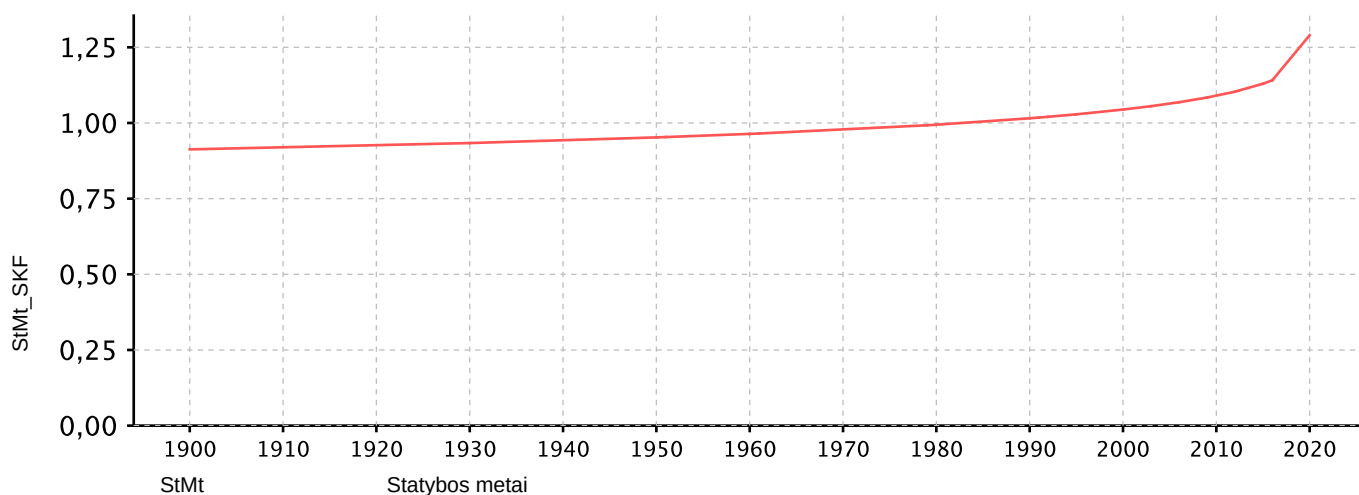
Vieno aukšto arba pirmas	Laipsnis: Auk11_BIN		Pagrindas: 1.09
--------------------------	---------------------	--	-----------------

1-1	1.0
-----	-----

Bendras plotas	Bpl_SKF		0.9
----------------	---------	--	-----



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



Pajamų rodikliai

Paskirtis:		Administracinė							
Drau%		Draudimo išlaidų procentas						0,1	
r		Kapitalizavimo norma							
37.1.1	10	37.1.2	10	37.1.3	10	37.1.4	10	37.1.5	10
37.2	12	37.3	12	37.4	12	37.5	12	37.6	12
37.7	12	37.8	12	37.9	12	37.10	12	37.11	12
37.12	12	37.13	12	37.14	12	37.15	12	37.16	

12									
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas					0,75			
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								
37.1.1	10	37.1.2	10	37.1.3	10	37.1.4	10	37.1.5	10
37.2	12	37.3	12	37.4	12	37.5	12	37.6	12
37.7	12	37.8	12	37.9	12	37.10	12	37.11	12
37.12	12	37.13	12	37.14	12	37.15	12	37.16	12
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas					0,75			
Remo%	Remonto išlaidų procentas					2			
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas					2			
Užim%	Užimtumo procentas					80			
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas					0,9			

Viešb, prek, pasl,maitin

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

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

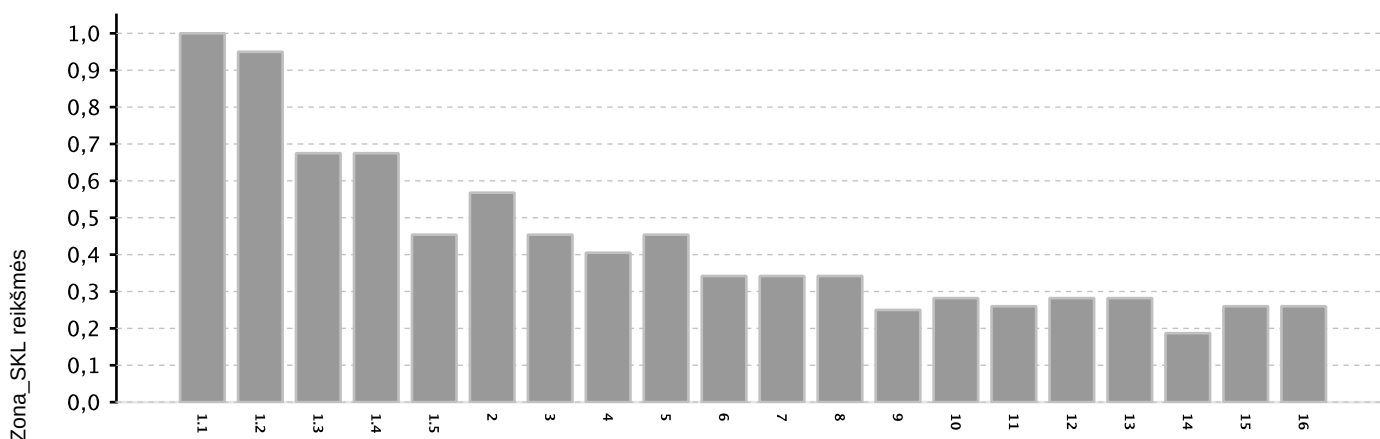
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

**Modelis Nr.: 6540. $Zona_SKL^{(0,9)} \times Pask_SKL^{(0,579)} \times Sn_SKL^{(0,751)} \times (1,05)^{\wedge}$
 $RkMt_BIN \times (1,15)^{\wedge} Auk11_BIN \times Bpl_SKF^{(1,1)} \times StMt_SKF^{(0,9)} \times 4,19$**

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Verčių zonos

Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

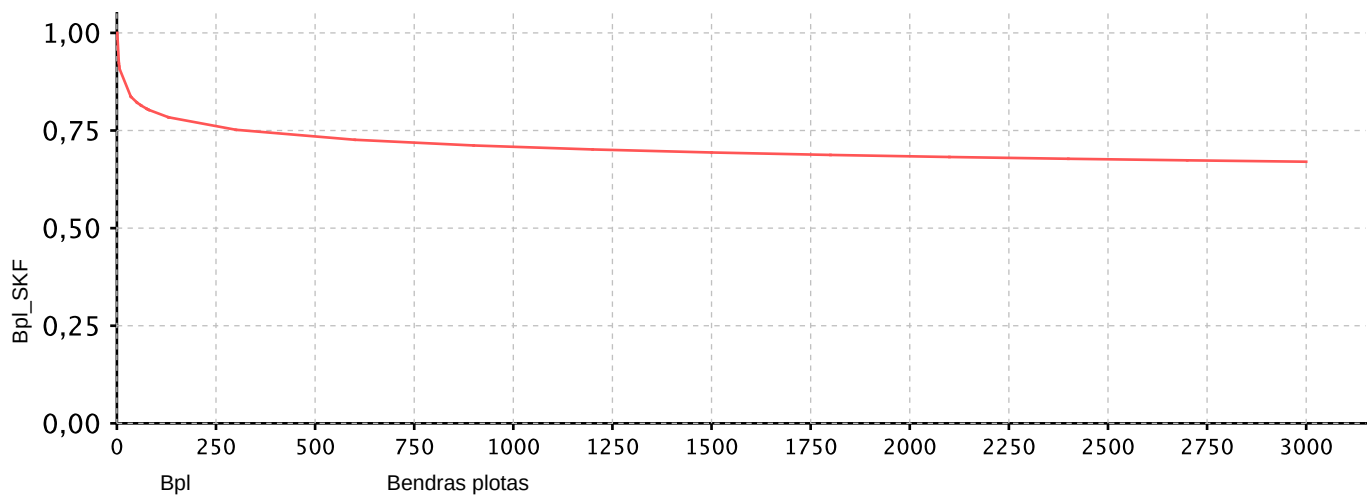
Paskirtis		Pagrindas: Pask_SKL		Laipsnis: 0.579	
Maitinimo	0.949	Paslaugų	0.818	Prekybos	1.0
Viešbučių	1.0				

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

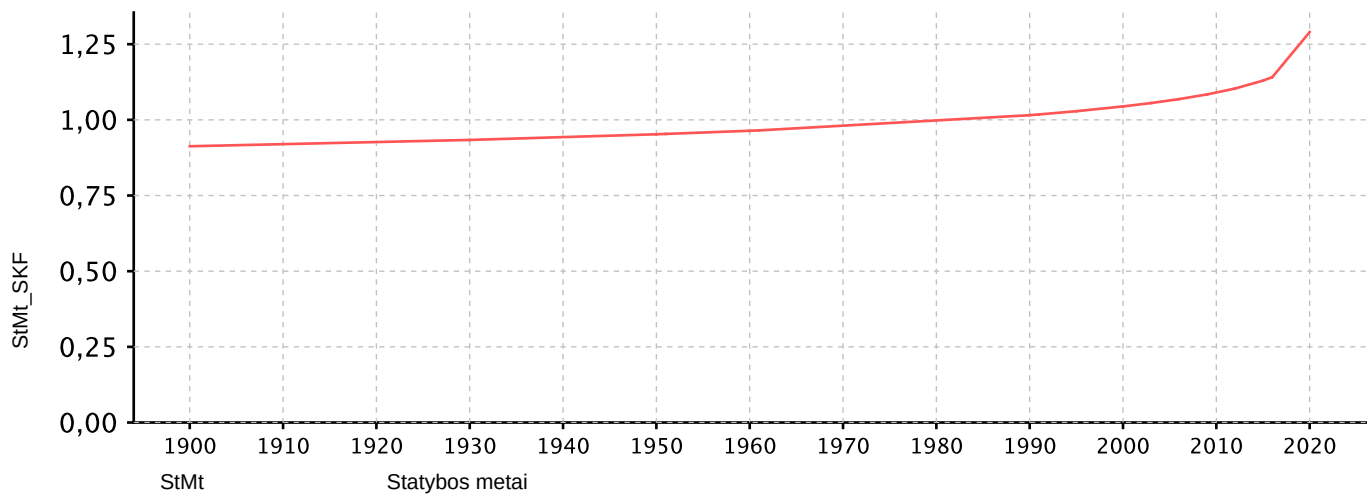
Rekonstrukcijos metai		Laipsnis: RkMt_BIN		Pagrindas: 1.05	
1000-1990	0.0	1991-2099	1.0		

Vieno aukšto arba pirmas		Laipsnis: Auk11_BIN		Pagrindas: 1.15	
1-1	1.0				

Bendras plotas	Bpl_SKF	1.1
----------------	---------	-----



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



Pajamų rodikliai

Paskirtis:	Maitinimo	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1
r	Kapitalizavimo norma	
37.1.1	10	37.1.2
37.2	12	37.3
37.7	12	37.8
37.12	12	37.13
37.1.3	10	37.1.4
37.4	12	37.5
37.9	12	37.10
37.14	12	37.15
37.1.5	10	37.1.6
37.6	12	37.11
37.16	12	
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,75
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	

37.1.1	10	37.1.2	10	37.1.3	10	37.1.4	10	37.1.5	10
37.2	12	37.3	12	37.4	12	37.5	12	37.6	12
37.7	12	37.8	12	37.9	12	37.10	12	37.11	12
37.12	12	37.13	12	37.14	12	37.15	12	37.16	12
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas					0,75			
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								
37.1.1	10	37.1.2	10	37.1.3	10	37.1.4	10	37.1.5	10
37.2	12	37.3	12	37.4	12	37.5	12	37.6	12
37.7	12	37.8	12	37.9	12	37.10	12	37.11	12
37.12	12	37.13	12	37.14	12	37.15	12	37.16	12
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas					0,75			
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								
37.1.1	10	37.1.2	10	37.1.3	10	37.1.4	10	37.1.5	10
37.2	12	37.3	12	37.4	12	37.5	12	37.6	12
37.7	12	37.8	12	37.9	12	37.10	12	37.11	12
37.12	12	37.13	12	37.14	12	37.15	12	37.16	12
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas					0,75			
Remo%	Remonto išlaidų procentas					2			
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas					2			
Užim%	Užimtumo procentas					80			
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas					0,9			