

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

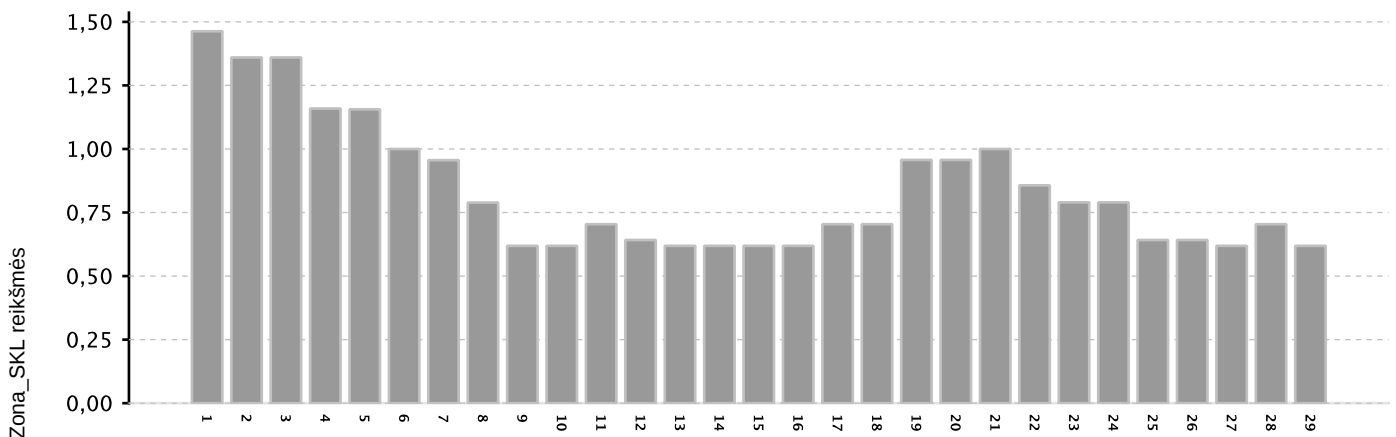
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6521. $Zona_SKL^{(1,035)} \times Pask_SKL^{(0,9)} \times Sn_SKL^{(0,9)} \times \dot{S}l_SKL^{(1,0)} \times (1,09)^{RkMt_BIN} \times (0,8)^{Auk_BIN} \times (1,1)^{Auk11_BIN} \times (0,96)^{Kanal_BIN} \times Bpl_SKF^{(1,04)} \times StMt_SKF^{(0,9)} \times 4,86$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Verčių zonos

Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Paskirtis		Pagrindas: Pask_SKL		Laipsnis: 0.9	
Administracinė	1.0	Gydymo	0.911		

Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 0.9	
Akmenbetonis	0.908	Asbestcementis su karkasu	0.629	Blokeliai	0.908
Gelžbetonio plokštės	0.908	Medis su karkasu	0.629	Metalas su karkasu	1.0
Molis	0.629	Monolitinis gelžbetonis	0.908	Plastikas su karkasu	0.629
Plytos	1.0	Rąstai	0.729	Stiklas su karkasu	1.0

Šildymas		Pagrindas: Šl_SKL		Laipsnis: 1.0	
Centrinis šildymas	1.0	Ind. centrinis šildymas	1.0	Vietinis šildymas	0.927
Krosninis šildymas	0.927	Nėra	0.927	Vietinis centrinis šildymas	1.0

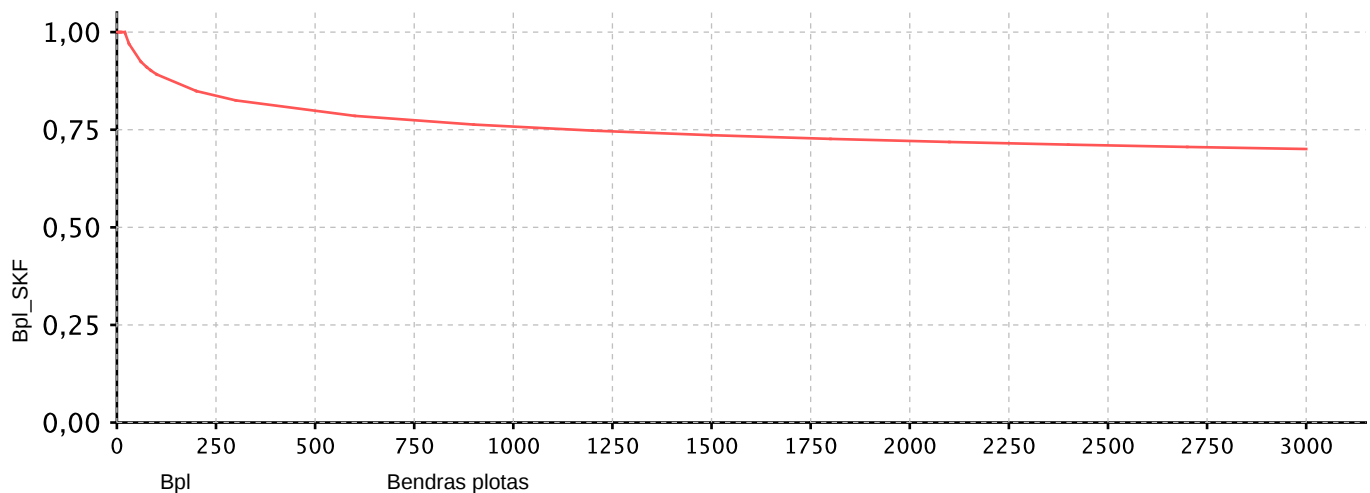
Rekonstrukcijos metai		Laipsnis: RkMt_BIN		Pagrindas: 1.09	
1000-1999	0.0	2000-2099	1.0		

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

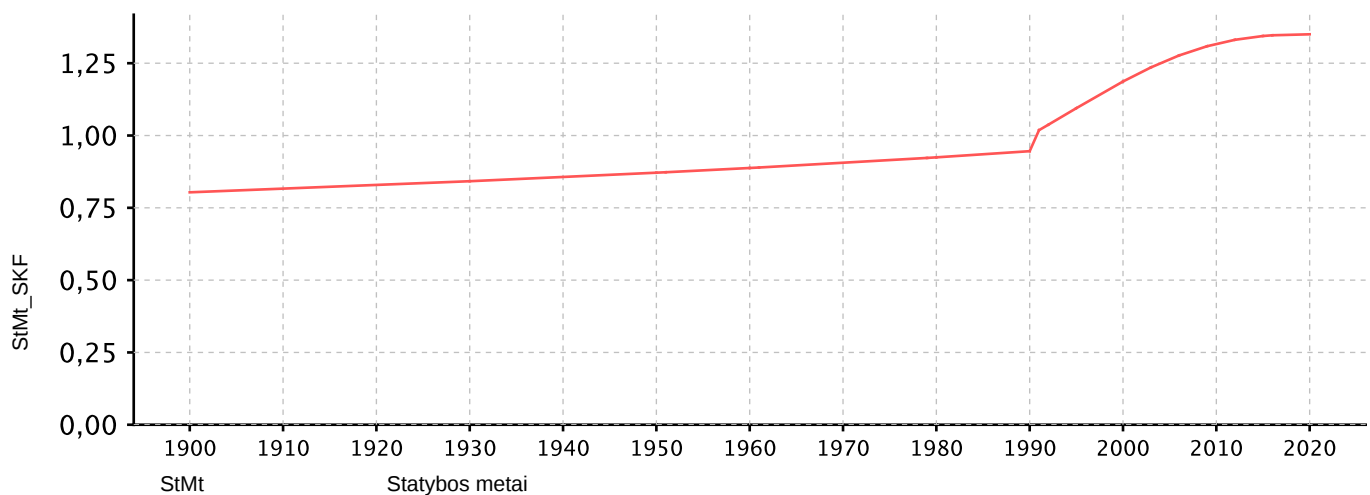
Vieno aukšto arba pirmas		Laipsnis: Auk11_BIN		Pagrindas: 1.1	
	1-1	1.0			

Nuotekų šalinimas		Laipsnis: Kanal_BIN		Pagrindas: 0.96	
Komunalinis nuotekų	0.0	Nėra	1.0	Vietinis nuotekų šalinimas	0.0

Bendras plotas		Bpl_SKF		1.04	
----------------	--	---------	--	------	--



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



Pajamų rodikliai

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

Drau%		Draudimo išlaidų procentas						0,1	
r		Kapitalizavimo norma							
44.1	8	44.2	8	44.3	8	44.4	8	44.5	8
44.6	8	44.7	9	44.8	9	44.9	9	44.10	9
44.11	9	44.12	9	44.13	9	44.14	9	44.15	9
44.16	9	44.17	9	44.18	9	44.19	9	44.20	9
44.21	9	44.22	9	44.23	9	44.24	9	44.25	9
44.26	9	44.27	9	44.28	9	44.29	9		
NTm%		NT mokesčio išlaidų procentas						0,7	
Remo%		Remonto išlaidų procentas						2	
Vald%		Turto valdymo išlaidų procentas						2	
Užim%		Užimtumo procentas						90	
ŽVK		Žemės vertės įtakos koeficientas						0,85	
Paskirtis:		Gydymo							
Drau%		Draudimo išlaidų procentas						0,1	
r		Kapitalizavimo norma							
44.1	8	44.2	8	44.3	8	44.4	8	44.5	8
44.6	8	44.7	9	44.8	9	44.9	9	44.10	9
44.11	9	44.12	9	44.13	9	44.14	9	44.15	9
44.16	9	44.17	9	44.18	9	44.19	9	44.20	9
44.21	9	44.22	9	44.23	9	44.24	9	44.25	9
44.26	9	44.27	9	44.28	9	44.29	9		
NTm%		NT mokesčio išlaidų procentas						0,7	
Remo%		Remonto išlaidų procentas						2	
Vald%		Turto valdymo išlaidų procentas						2	
Užim%		Užimtumo procentas						90	
ŽVK		Žemės vertės įtakos koeficientas						0,85	

Viešb, prek, pasl,maitin

$((BP \times (U\dot{z}im\% / 100)) - (MokV \times (NTm\% / 100) + VRV \times (Drau\% / 100) + BP \times (Vald\% / 100) + BP \times (Remo\% / 100))) / (r / 100) \times \dot{Z}VK$,

kur:

BP (Bendrosios metinės pajamos) =

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

MokV - mokesstinė vertė

VRV - vidutinė rinkos vertė

BnPl - bendras plotas

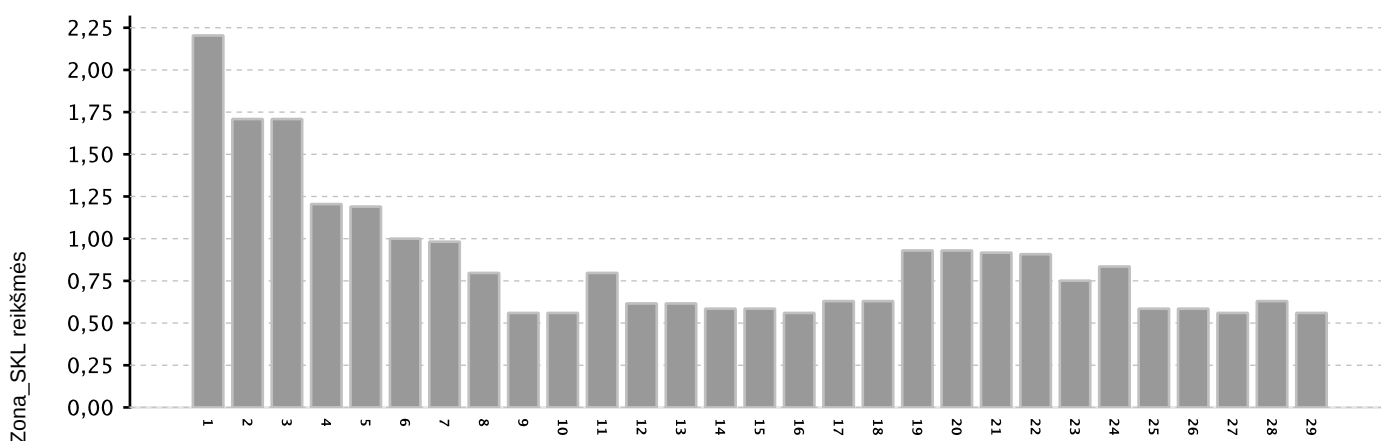
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6525. $Zona_SKL^{(0,9)} \times Pask_SKL^{(1,1)} \times Sn_SKL^{(1,0)} \times \dot{S}l_SKL^{(1,0)} \times (1,1)^{RkMt_BIN} \times (1,15)^{Auk11_BIN} \times (0,95)^{Kanal_BIN} \times Bpl_SKF^{(0,9)} \times StMt_SKF^{(0,95)} \times 5,76$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Verčių zonos

Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Paskirtis		Pagrindas: Pask_SKL		Laipsnis: 1.1	
Maitinimo	0.932	Paslaugų	0.902	Prekybos	1.0
Viešbučių	0.902				

Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 1.0	
Akmenbetonis	0.912	Asbestcementis su karkasu	0.629	Blokeliai	0.912
Gelžbetonio plokštės	0.912	Medis su karkasu	0.629	Metalas su karkasu	1.0
Molis	0.629	Monolitinis gelžbetonis	0.912	Plastikas su karkasu	0.629
Plytos	1.0	Rąstai	0.729	Stiklas su karkasu	1.0

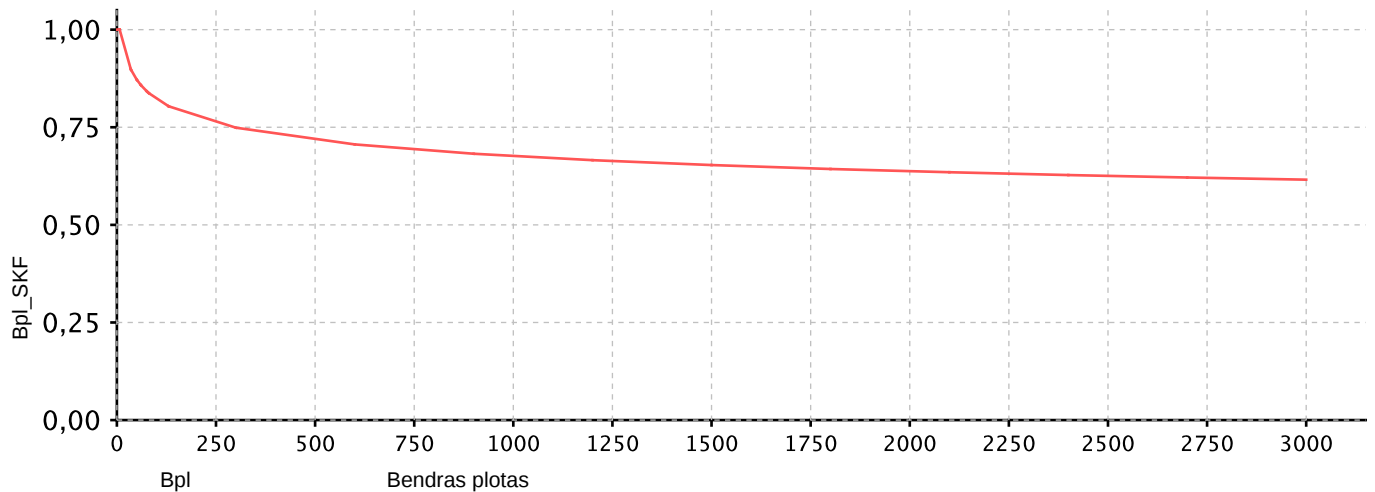
Šildymas		Pagrindas: Šl_SKL		Laipsnis: 1.0	
Centrinis šildymas	1.0	Ind. centrinis šildymas	1.0	Vietinis šildymas	0.88
Krosninis šildymas	0.88	Nėra	0.88	Vietinis centrinis šildymas	1.0

Rekonstrukcijos metai		Laipsnis: RkMt_BIN		Pagrindas: 1.1	
1000-1999	0.0	2000-2099	1.0		

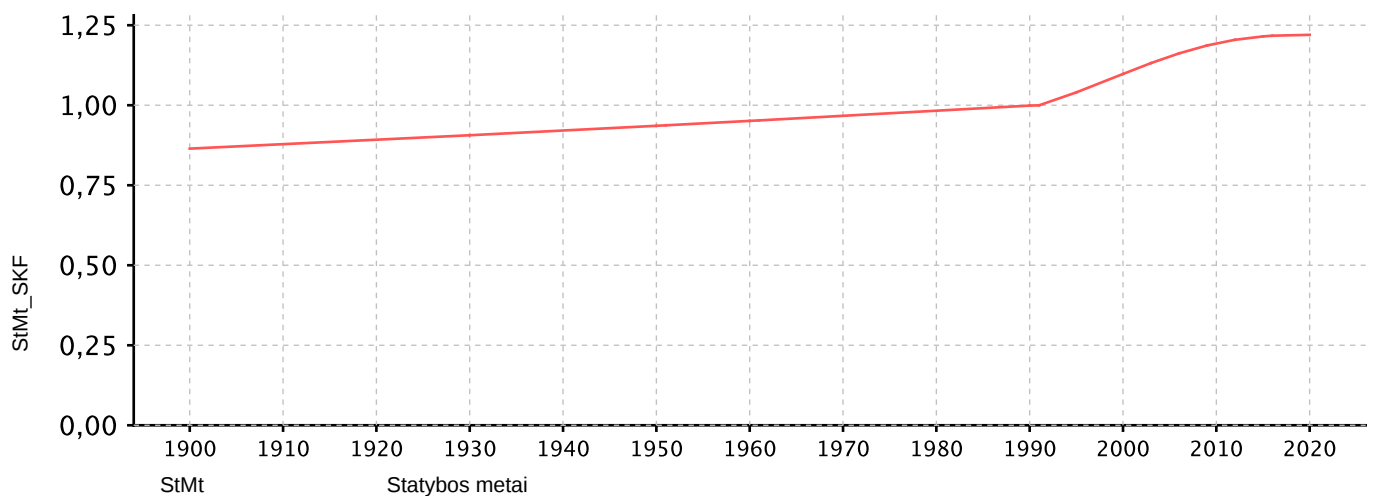
Vieno aukšto arba pirmas	Laipsnis: Auk11_BIN	Pagrindas: 1.15
1-1	1.0	

Nuotekų šalinimas		Laipsnis: Kanal_BIN			Pagrindas:0.95	
	Komunalinis nuotekų	0.0	Nėra	1.0	Vietinis nuotekų šalinimas	0.0

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



Statybos metai	StMt_SKF	0.95
----------------	----------	------



Pajamų rodikliai

Paskirtis:		Maitinimo							
Drau%		Draudimo išlaidų procentas							0,1
r		Kapitalizavimo norma							
44.1	8	44.2	8	44.3	8	44.4	8	44.5	8
44.6	8	44.7	9	44.8	9	44.9	9	44.10	9
44.11	9	44.12	9	44.13	9	44.14	9	44.15	9
44.16	9	44.17	9	44.18	9	44.19	9	44.20	9
44.21	9	44.22	9	44.23	9	44.24	9	44.25	9
44.26	9	44.27	9	44.28	9	44.29	9		
NTm%		NT mokesčio išlaidų procentas							0,7

Remo%	Remonto išlaidų procentas						2			
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas						2			
Užim%	Užimtumo procentas						90			
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas						0,85			
Paskirtis:	Paslaugų									
Drau%	Draudimo išlaidų procentas						0,1			
r	Kapitalizavimo norma									
44.1	8	44.2	8	44.3	8	44.4	8	44.5	8	
44.6	8	44.7	9	44.8	9	44.9	9	44.10	9	
44.11	9	44.12	9	44.13	9	44.14	9	44.15	9	
44.16	9	44.17	9	44.18	9	44.19	9	44.20	9	
44.21	9	44.22	9	44.23	9	44.24	9	44.25	9	
44.26	9	44.27	9	44.28	9	44.29	9			
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas						0,7			
Remo%	Remonto išlaidų procentas						2			
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas						2			
Užim%	Užimtumo procentas						90			
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas						0,85			
Paskirtis:	Prekybos									
Drau%	Draudimo išlaidų procentas						0,1			
r	Kapitalizavimo norma									
44.1	8	44.2	8	44.3	8	44.4	8	44.5	8	
44.6	8	44.7	9	44.8	9	44.9	9	44.10	9	
44.11	9	44.12	9	44.13	9	44.14	9	44.15	9	
44.16	9	44.17	9	44.18	9	44.19	9	44.20	9	
44.21	9	44.22	9	44.23	9	44.24	9	44.25	9	
44.26	9	44.27	9	44.28	9	44.29	9			
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas						0,7			
Remo%	Remonto išlaidų procentas						2			
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas						2			
Užim%	Užimtumo procentas						90			
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas						0,85			
Paskirtis:	Viešbučių									
Drau%	Draudimo išlaidų procentas						0,1			
r	Kapitalizavimo norma									
44.1	8	44.2	8	44.3	8	44.4	8	44.5	8	
44.6	8	44.7	9	44.8	9	44.9	9	44.10	9	
44.11	9	44.12	9	44.13	9	44.14	9	44.15	9	
44.16	9	44.17	9	44.18	9	44.19	9	44.20	9	
44.21	9	44.22	9	44.23	9	44.24	9	44.25	9	
44.26	9	44.27	9	44.28	9	44.29	9			
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas						0,7			
Remo%	Remonto išlaidų procentas						2			
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas						2			
Užim%	Užimtumo procentas						90			

ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	0,85
-----	----------------------------------	------