

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

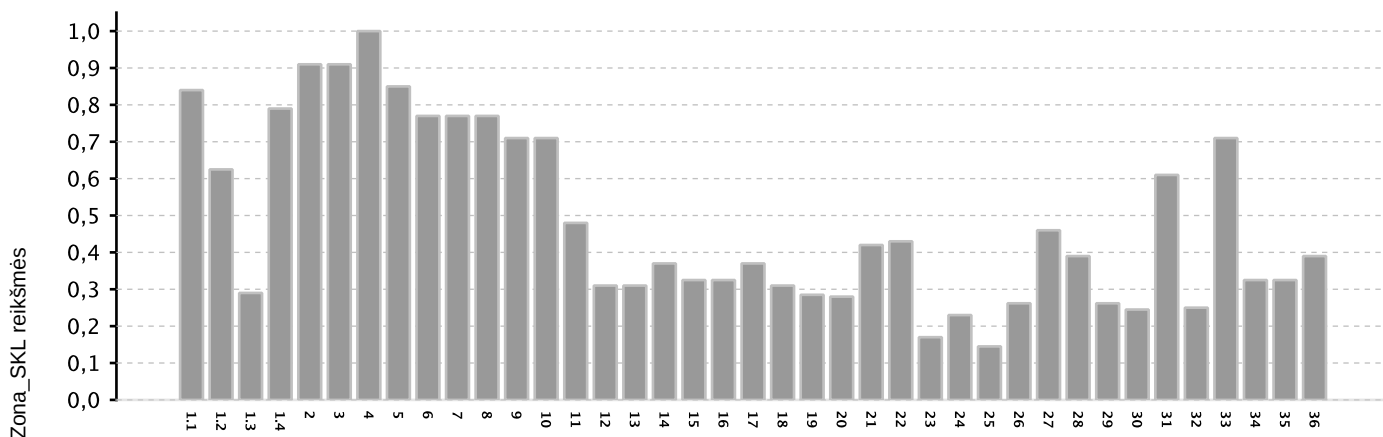
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

**Modelis Nr.: 6531. $Zona_SKL^{(0,92)} \times Pask_SKL^{(0,718)} \times Sn_SKL^{(0,679)} \times (1,05)^{\wedge}$
 $RkMt_BIN \times (0,8)^{\wedge} Auk_BIN \times (1,09)^{\wedge} Auk11_BIN \times Bpl_SKF^{(0,99)} \times StMt_SKF^{(1.0)} \times 3,16$**

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Verčių zonos

Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Paskirtis		Pagrindas: Pask_SKL		Laipsnis: 0.718	
Administracinė	1.0	Gydymo	0.86		

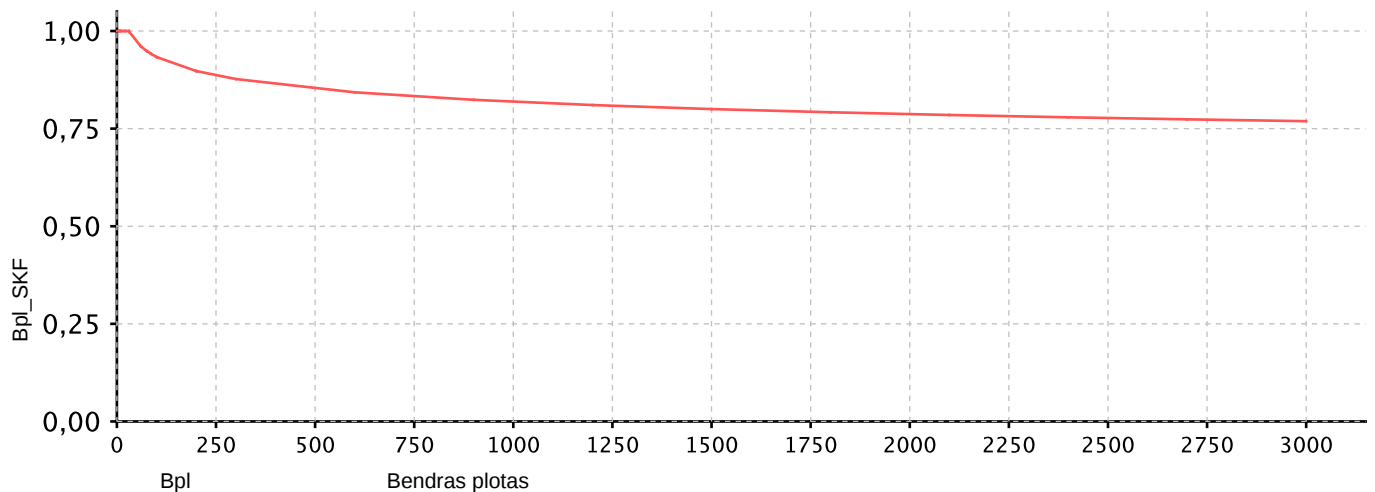
Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 0.679	
Akmenbetonis	0.874	Asbestcementis su karkasu	0.58	Blokeliai	0.874
Gelžbetonio plokštės	0.874	Medis su karkasu	0.58	Metalas su karkasu	0.89
Molis	0.58	Monolitinis gelžbetonis	0.95	Plastikas su karkasu	0.58
Plytos	1.0	Rąstai	0.64	Stiklas su karkasu	0.89

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

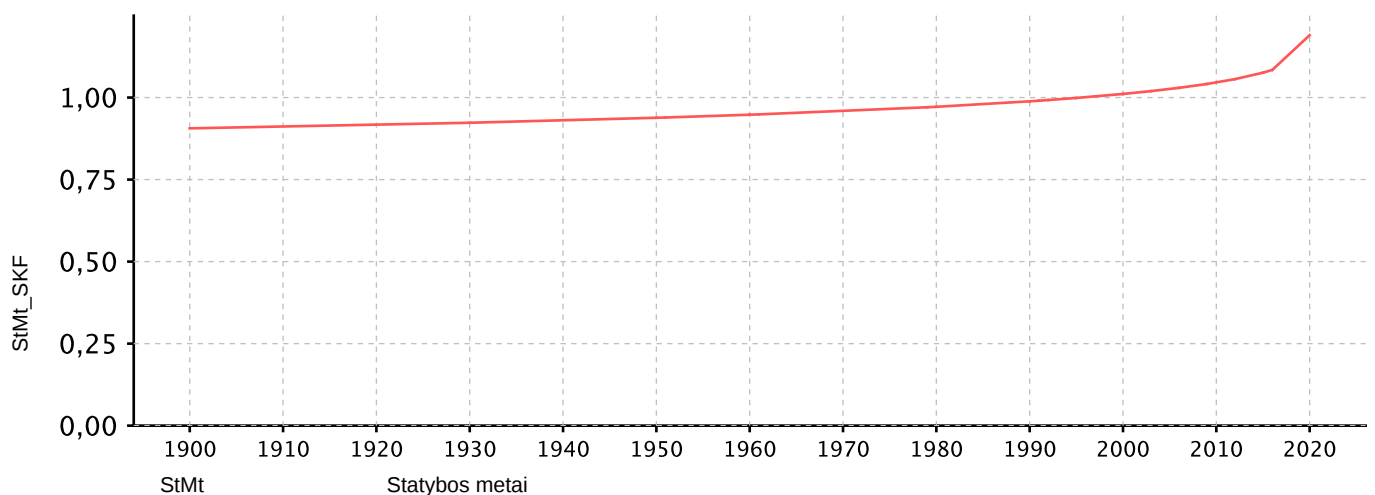
Aukštas	Laipsnis: Auk_BIN		Pagrindas: 0.8
0-0	1.0	1-100	0.0

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

Bendras plotas	Bpl_SKF		0.99
----------------	---------	--	------



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



Pajamų rodikliai

Paskirtis:		Administracinė							
Drau%		Draudimo išlaidų procentas						0,1	
r		Kapitalizavimo norma							
45.1.1	10	45.1.2	10	45.1.3	10	45.1.4	10	45.2	10
45.3	10	45.4	10	45.5	10	45.6	10	45.7	10
45.8	10	45.9	10	45.10	10	45.11	10	45.12	12
45.13	12	45.14	12	45.15	12	45.16	12	45.17	

12										
45.18	12	45.19	12	45.20	12	45.21	10	45.22	10	
45.23	12	45.24	12	45.25	12	45.26	12	45.27	10	
45.28	10	45.29	12	45.30	10	45.31	10	45.32	12	
45.33	10	45.34	12	45.35	12	45.36	12			
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas						0,65			
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									
45.1.1	10	45.1.2	10	45.1.3	10	45.1.4	10	45.2	10	
45.3	10	45.4	10	45.5	10	45.6	10	45.7	10	
45.8	10	45.9	10	45.10	10	45.11	10	45.12	12	
45.13	12	45.14	12	45.15	12	45.16	12	45.17	12	
45.18	12	45.19	12	45.20	12	45.21	10	45.22	10	
45.23	12	45.24	12	45.25	12	45.26	12	45.27	10	
45.28	10	45.29	12	45.30	10	45.31	10	45.32	12	
45.33	10	45.34	12	45.35	12	45.36	12			
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas						0,65			
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

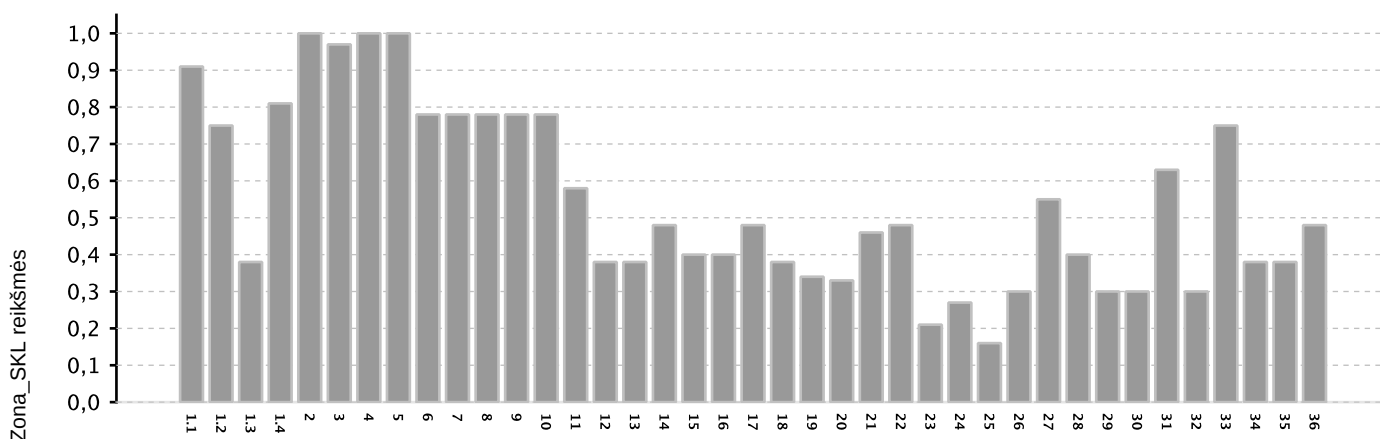
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6532. $Zona_SKL^{(0,93)} \times Pask_SKL^{(0,579)} \times Sn_SKL^{(0,751)} \times (1,05)^{\wedge}$
 $RkMt_BIN \times (1,1)^{\wedge} Auk11_BIN \times Bpl_SKF^{(0,99)} \times StMt_SKF^{(1,0)} \times 4$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Verčių zonos

Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

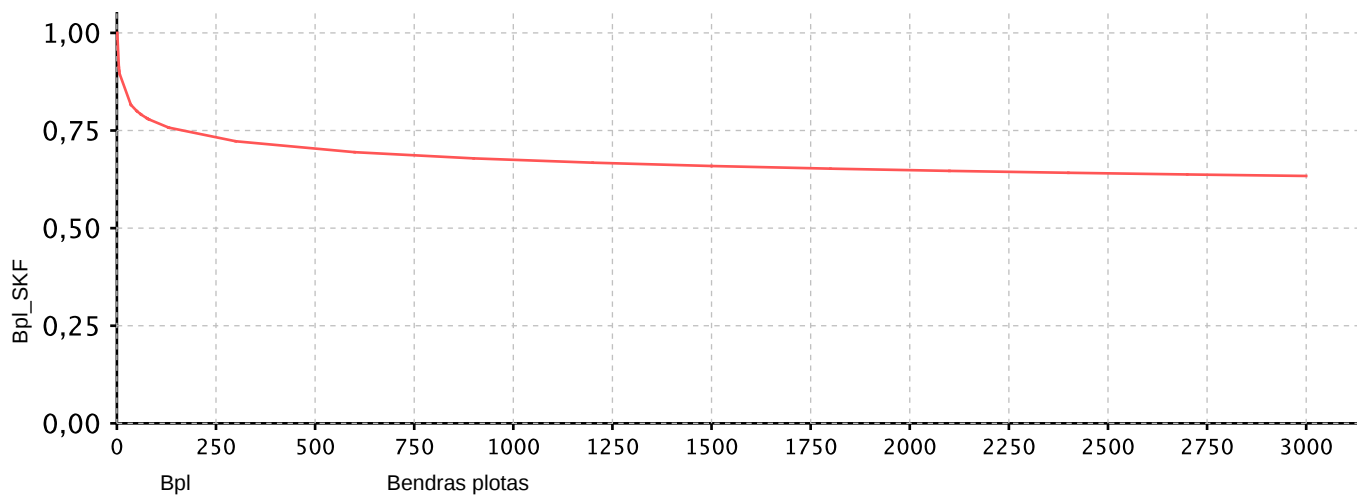
Paskirtis		Pagrindas: Pask_SKL		Laipsnis: 0.579	
Maitinimo	0.857	Paslaugų	0.857	Prekybos	1.0
Viešbučių	0.857				

Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 0.751	
Akmenbetonis	0.84	Asbestcementis su karkasu	0.55	Blokeliai	0.84
Gelžbetonio plokštės	0.84	Medis su karkasu	0.55	Metalas su karkasu	0.89
Molis	0.55	Monolitinis gelžbetonis	0.95	Plastikas su karkasu	0.55
Plytos	1.0	Rąstai	0.64	Stiklas su karkasu	0.89

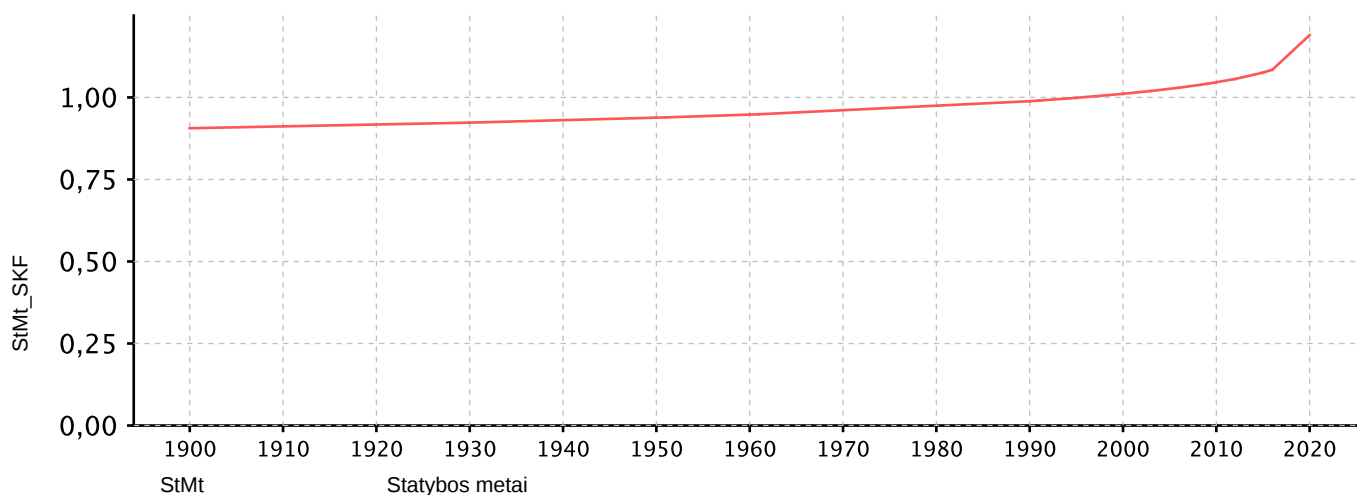
Rekonstrukcijos metai		Laipsnis: RkMt_BIN		Pagrindas: 1.05	
1000-1990	0.0	1991-2099	1.0		

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

Bendras plotas	Bpl_SKF	0.99
----------------	---------	------



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



Pajamų rodikliai

Paskirtis:	Maitinimo								
Drau%	Draudimo išlaidų procentas								0,1
r	Kapitalizavimo norma								
45.1.1	10	45.1.2	10	45.1.3	10	45.1.4	10	45.2	10
45.3	10	45.4	9	45.5	10	45.6	10	45.7	10
45.8	10	45.9	10	45.10	10	45.11	10	45.12	12
45.13	12	45.14	12	45.15	12	45.16	12	45.17	12
45.18	12	45.19	12	45.20	12	45.21	10	45.22	10
45.23	12	45.24	12	45.25	12	45.26	12	45.27	10
45.28	10	45.29	12	45.30	10	45.31	10	45.32	12
45.33	10	45.34	12	45.35	12	45.36	12		
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas								0,65
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									
45.1.1	10	45.1.2	10	45.1.3	10	45.1.4	10	45.2	10	
45.3	10	45.4	9	45.5	10	45.6	10	45.7	10	
45.8	10	45.9	10	45.10	10	45.11	10	45.12	12	
45.13	12	45.14	12	45.15	12	45.16	12	45.17	12	
45.18	12	45.19	12	45.20	12	45.21	10	45.22	10	
45.23	12	45.24	12	45.25	12	45.26	12	45.27	10	
45.28	10	45.29	12	45.30	10	45.31	10	45.32	12	
45.33	10	45.34	12	45.35	12	45.36	12			
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas						0,65			
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									
45.1.1	10	45.1.2	10	45.1.3	10	45.1.4	10	45.2	10	
45.3	10	45.4	9	45.5	10	45.6	10	45.7	10	
45.8	10	45.9	10	45.10	10	45.11	10	45.12	12	
45.13	12	45.14	12	45.15	12	45.16	12	45.17	12	
45.18	12	45.19	12	45.20	12	45.21	10	45.22	10	
45.23	12	45.24	12	45.25	12	45.26	12	45.27	10	
45.28	10	45.29	12	45.30	10	45.31	10	45.32	12	
45.33	10	45.34	12	45.35	12	45.36	12			
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas						0,65			
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									
45.1.1	10	45.1.2	10	45.1.3	10	45.1.4	10	45.2	10	
45.3	10	45.4	9	45.5	10	45.6	10	45.7	10	
45.8	10	45.9	10	45.10	10	45.11	10	45.12	12	
45.13	12	45.14	12	45.15	12	45.16	12	45.17	12	
45.18	12	45.19	12	45.20	12	45.21	10	45.22		

10										
45.23	12	45.24	12	45.25	12	45.26	12	45.27	10	
45.28	10	45.29	12	45.30	10	45.31	10	45.32	12	
45.33	10	45.34	12	45.35	12	45.36	12			
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas							0,65		
Remo%	Remonto išlaidų procentas							2		
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas							2		
Užim%	Užimtumo procentas							80		
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas							0,9		