

VERTINIMO MODELIAI PAJAMŲ METODU

2020 m. masinis vertinimas

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 - mokestinė vertė

VRV - vidutinė rinkos vertė

BnPl - bendras plotas

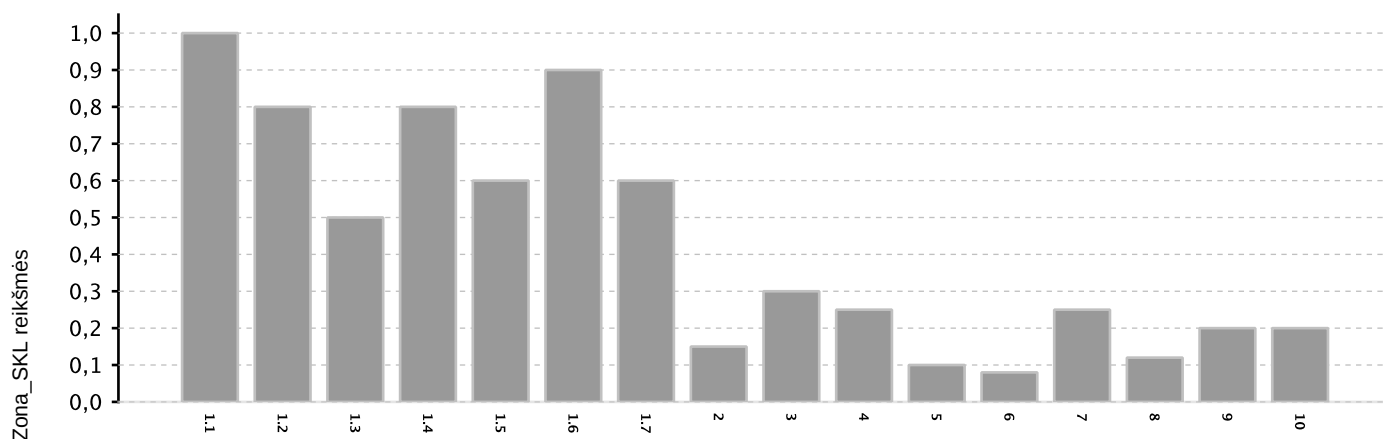
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6106. $Pask_SKL^{(0,39)} \times Zona_SKL^{(0,95)} \times Sn_SKL^{(1,0)} \times Auk_SKL^{(1,01)} \times (1,19)^{RkMt_BIN} \times (0,9)^{Šl_BIN} \times (0,82)^{Vnd_BIN} \times Bpl_SKF^{(0,69)} \times StMt_SKF^{(1,84)} \times 7$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Verčių zonos

Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Paskirtis		Pagrindas: Pask_SKL		Laipsnis: 0.39	
Administracinė	1.0	Gydymo	1.45		

Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 1.0	
Akmenbetonis	0.9	Asbestcementis su karkasu	0.8	Blokeliai	0.96
Gelžbetonio plokštės	0.93	Medis su karkasu	0.8	Metalas su karkasu	1.07
Molis	0.6	Monolitinis gelžbetonis	0.92	Plastikas su karkasu	0.6
Plytos	1.0	Rąstai	0.94	Stiklas su karkasu	1.07

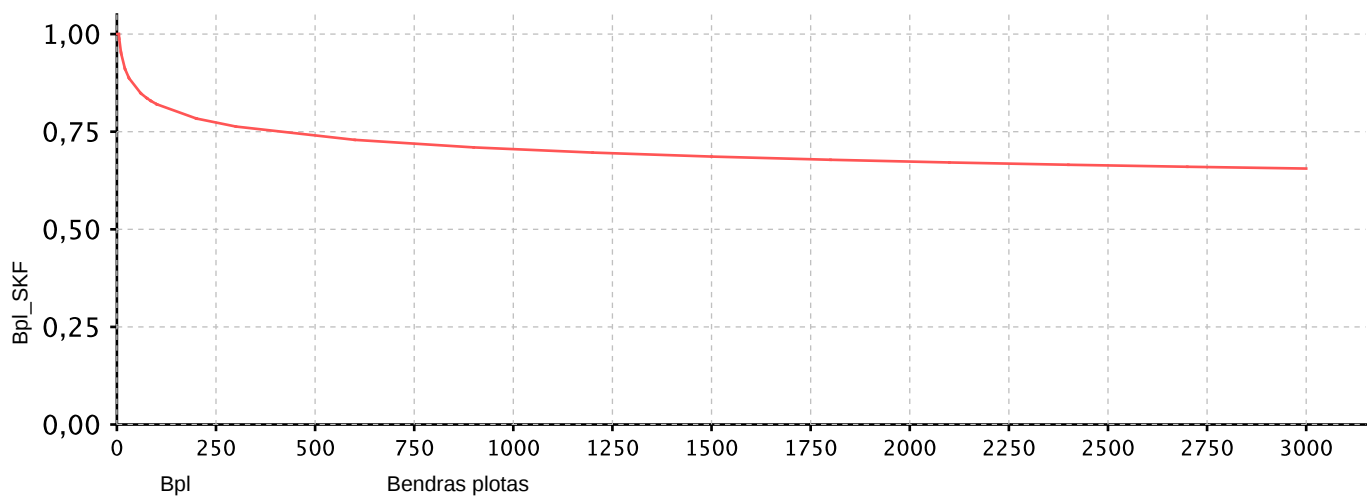
Aukštas		Pagrindas: Auk_SKL			Laipsnis: 1.01	
0-0	0.9	1-1	1.0	2-2	0.9	
3-99	0.8					

Rekonstrukcijos metai		Laipsnis: RkMt_BIN			Pagrindas: 1.19	
1996-2099	1.0					

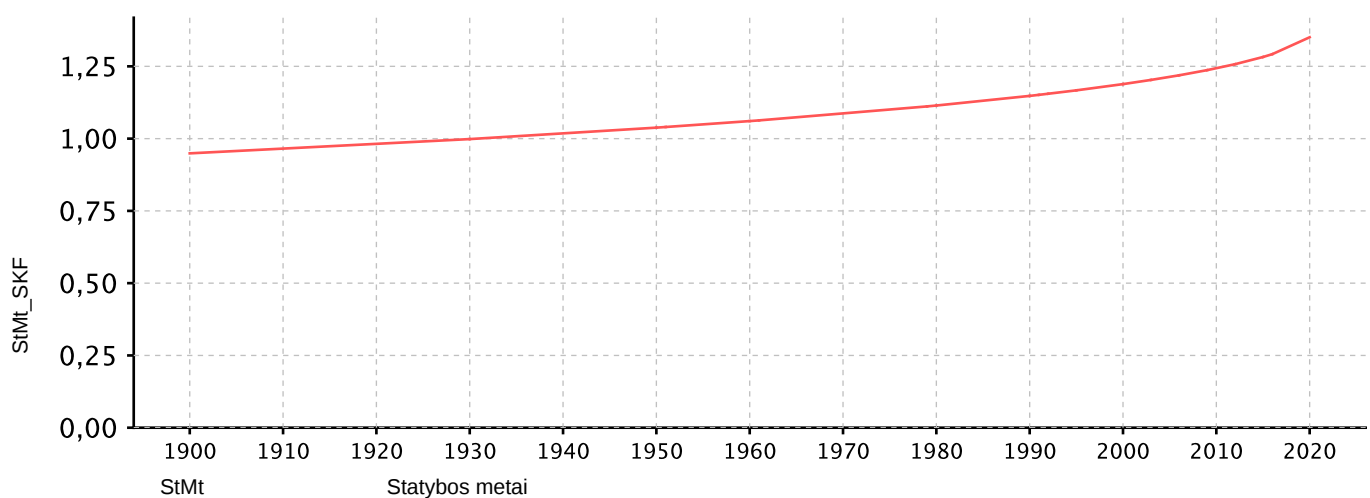
Šildymas		Laipsnis: Šl_BIN			Pagrindas: 0.9	
Centrinis šildymas	0.0	Ind. centrinis šildymas	0.0	Vietinis šildymas	1.0	
Krosninis šildymas	1.0	Nėra	1.0	Vietinis centrinis šildymas	0.0	

Vandentiekis		Laipsnis: Vnd_BIN			Pagrindas: 0.82	
Komunalinis vandentiekis	0.0	Nėra	1.0	Vietinis vandentiekis	0.0	

Bendras plotas		Bpl_SKF			0.69	
----------------	--	---------	--	--	------	--



Statybos metai		StMt_SKF			1.84	
----------------	--	----------	--	--	------	--



Pajamų rodikliai

Paskirtis:	Administracinė	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1
r	Kapitalizavimo norma	9,5

NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,6							
Remo%	Remonto išlaidų procentas	2							
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2							
Užim%	Užimtumo procentas	75							
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas								
7.1.1	0,85	7.1.2	0,85	7.1.3	0,85	7.1.4	0,85	7.1.5	0,85
7.1.6	0,85	7.1.7	0,85	7.2	0,9	7.3	0,9	7.4	0,9
7.5	0,9	7.6	0,9	7.7	0,9	7.8	0,9	7.9	0,9
7.10	0,9								
Paskirtis:	Gydymo								
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1							
r	Kapitalizavimo norma	9,5							
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,6							
Remo%	Remonto išlaidų procentas	2							
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2							
Užim%	Užimtumo procentas	80							
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas								
7.1.1	0,85	7.1.2	0,85	7.1.3	0,85	7.1.4	0,85	7.1.5	0,85
7.1.6	0,85	7.1.7	0,85	7.2	0,9	7.3	0,9	7.4	0,9
7.5	0,9	7.6	0,9	7.7	0,9	7.8	0,9	7.9	0,9
7.10	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

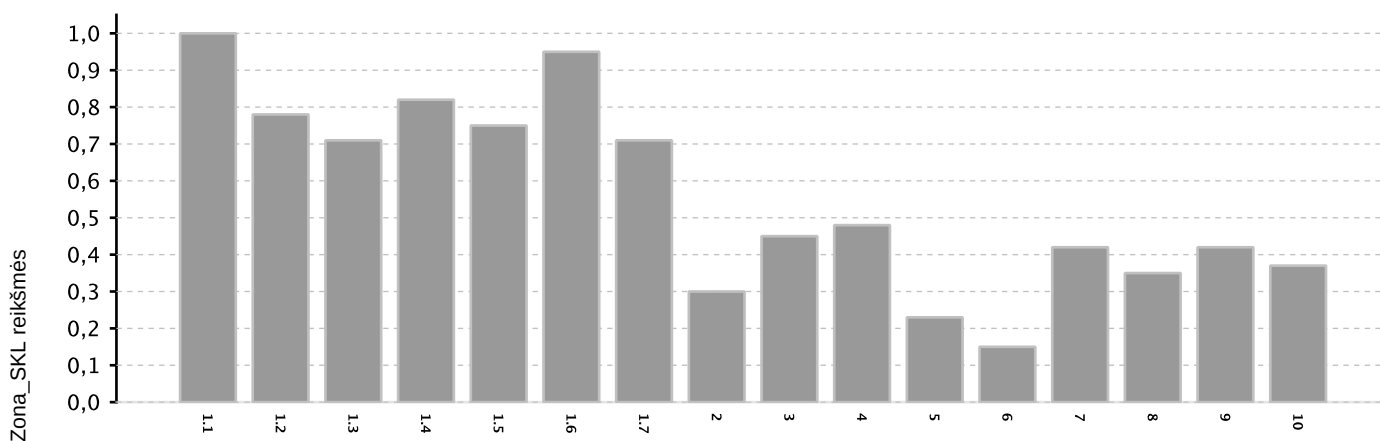
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6109. $Pask_SKL^{(0,69)} \times Zona_SKL^{(0,92)} \times Sn_SKL^{(1,0)} \times Auk_SKL^{(1,01)} \times (1,15)^{RkMt_BIN} \times (0,9)^{Šl_BIN} \times Bpl_SKF^{(0,96)} \times StMt_SKF^{(1,53)} \times 14,6$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Verčių zonos

Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Paskirtis		Pagrindas: Pask_SKL		Laipsnis: 0.69	
Maitinimo	0.85	Paslaugų	0.65	Prekybos	1.0
Viešbučių	1.05				

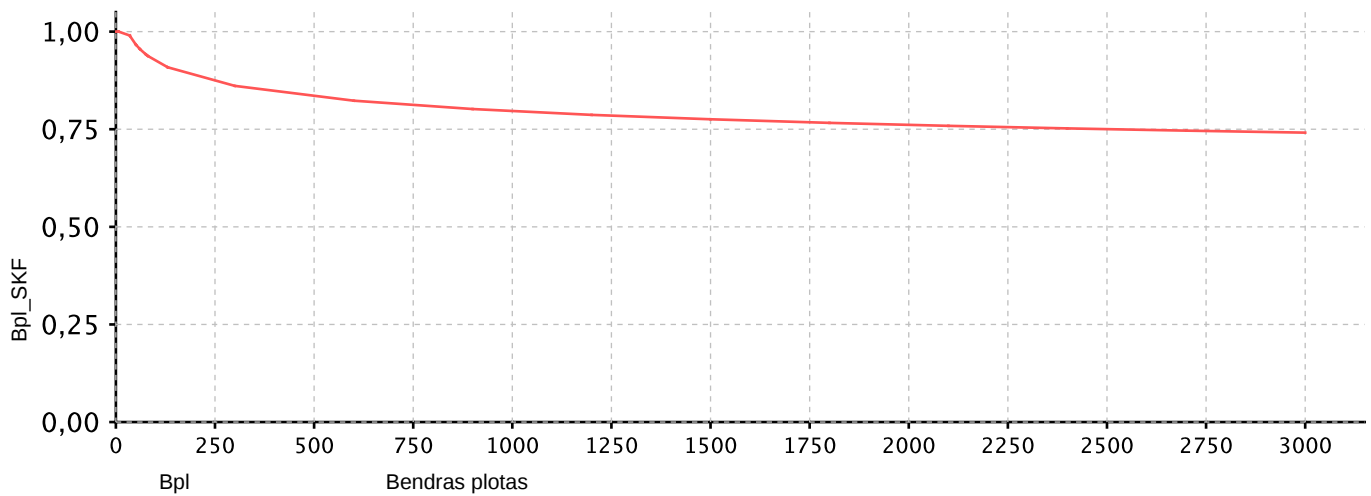
Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 1.0	
Akmenbetonis	0.9	Asbestcementis su karkasu	0.85	Blokeliai	0.9
Gelžbetonio plokštės	0.9	Medis su karkasu	0.65	Metalas su karkasu	1.07
Molis	0.75	Monolitinis gelžbetonis	0.92	Plastikas su karkasu	0.76
Plytos	1.0	Rąstai	0.75	Stiklas su karkasu	1.07

Aukštas		Pagrindas: Auk_SKL		Laipsnis: 1.01	
0-0	0.9	1-1	1.0	2-2	0.9
3-99	0.8				

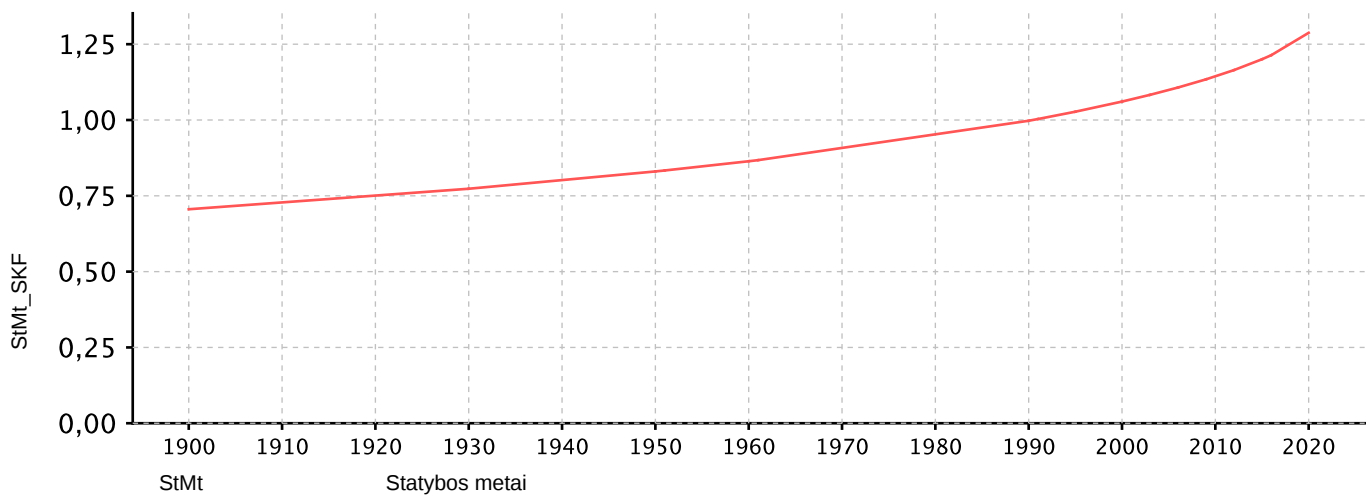
Rekonstrukcijos metai		Laipsnis: RkMt_BIN		Pagrindas: 1.15	
1999-2099	1.0				

Šildymas		Laipsnis: Šl_BIN		Pagrindas: 0.9	
Centrinis šildymas	0.0	Ind. centrinis šildymas	0.0	Vietinis šildymas	1.0
Krosninis šildymas	1.0	Nėra	1.0	Vietinis centrinis šildymas	0.0

Bendras plotas	Bpl_SKF	0.96
----------------	---------	------



Statybos metai	StMt_SKF	1.53
----------------	----------	------



Pajamų rodikliai

Paskirtis:	Maitinimo	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1
r	Kapitalizavimo norma	9,5
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,6
Remo%	Remonto išlaidų procentas	2
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2
Užim%	Užimtumo procentas	80
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	
7.1.1	0,85	7.1.2
7.1.6	0,85	7.1.7
7.5	0,9	7.6
7.10	0,9	7.7
		7.8
		7.9
		0,9
Paskirtis:	Paslaugų	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1
r	Kapitalizavimo norma	9,5

NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas					0,6				
Remo%	Remonto išlaidų procentas					2				
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas					2				
Užim%	Užimtumo procentas					80				
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas									
7.1.1	0,85	7.1.2	0,85	7.1.3	0,85	7.1.4	0,85	7.1.5	0,85	
7.1.6	0,85	7.1.7	0,85	7.2	0,9	7.3	0,9	7.4	0,9	
7.5	0,9	7.6	0,9	7.7	0,9	7.8	0,9	7.9	0,9	
7.10	0,9									
Paskirtis:		Prekybos								
Drau%	Draudimo išlaidų procentas					0,1				
r	Kapitalizavimo norma					9,5				
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas					0,6				
Remo%	Remonto išlaidų procentas					2				
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas					2				
Užim%	Užimtumo procentas					80				
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas									
7.1.1	0,85	7.1.2	0,85	7.1.3	0,85	7.1.4	0,85	7.1.5	0,85	
7.1.6	0,85	7.1.7	0,85	7.2	0,9	7.3	0,9	7.4	0,9	
7.5	0,9	7.6	0,9	7.7	0,9	7.8	0,9	7.9	0,9	
7.10	0,9									
Paskirtis:		Viešbučių								
Drau%	Draudimo išlaidų procentas					0,1				
r	Kapitalizavimo norma					9,5				
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas					0,6				
Remo%	Remonto išlaidų procentas					2				
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas					2				
Užim%	Užimtumo procentas					80				
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas									
7.1.1	0,85	7.1.2	0,85	7.1.3	0,85	7.1.4	0,85	7.1.5	0,85	
7.1.6	0,85	7.1.7	0,85	7.2	0,9	7.3	0,9	7.4	0,9	
7.5	0,9	7.6	0,9	7.7	0,9	7.8	0,9	7.9	0,9	
7.10	0,9									