

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 - mokesstinė vertė

VRV - vidutinė rinkos vertė

BnPl - bendras plotas

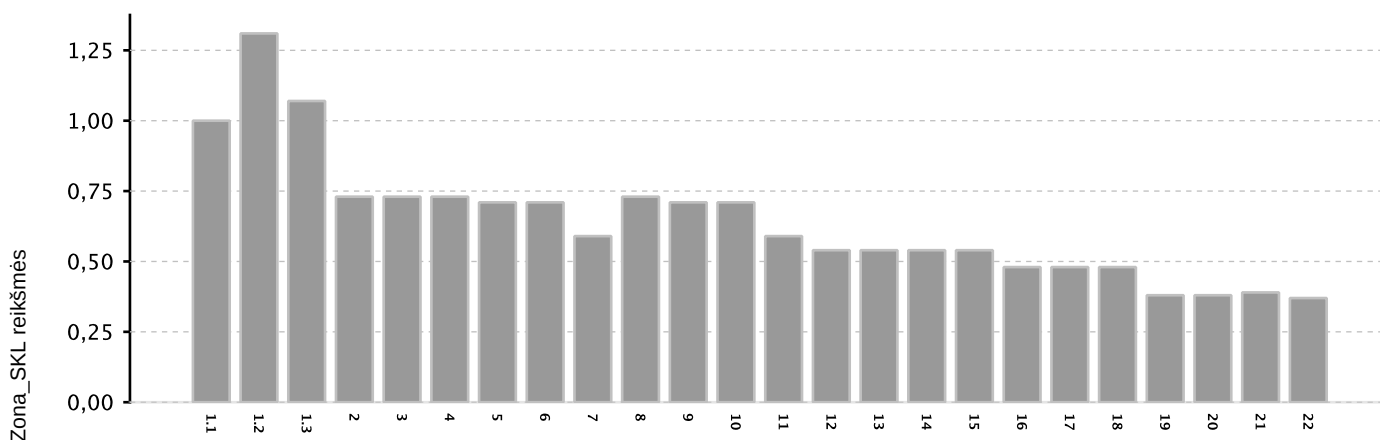
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6530. $Zona_SKL^{(1,1)} \times Sn_SKL^{(1,12)} \times Auk_SKL^{(0,9)} \times (1,15)^{RkMt_BIN} \times (0,95)^{Šl_BIN} \times (0,97)^{Vnd_BIN} \times Bpl_SKF^{(1,44)} \times StMt_SKF^{(0,73)} \times 2,95$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Verčių zonos

Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 1.12	
Akmenbetonis	0.9	Asbestcementis su karkasu	0.6	Blokeliai	0.95
Gelžbetonio plokštės	0.9	Medis su karkasu	0.6	Metalas su karkasu	0.95
Molis	0.4	Monolitinis gelžbetonis	0.9	Plytos	1.0
Rąstai	0.7				

Aukštas		Pagrindas: Auk_SKL		Laipsnis: 0.9	
0-0	0.8	1-1	1.0	2-2	0.94
3-40	0.91				

Rekonstrukcijos metai	Laipsnis: RkMt_BIN	Pagrindas: 1.15
-----------------------	--------------------	-----------------

1990-2020	1.0
-----------	-----

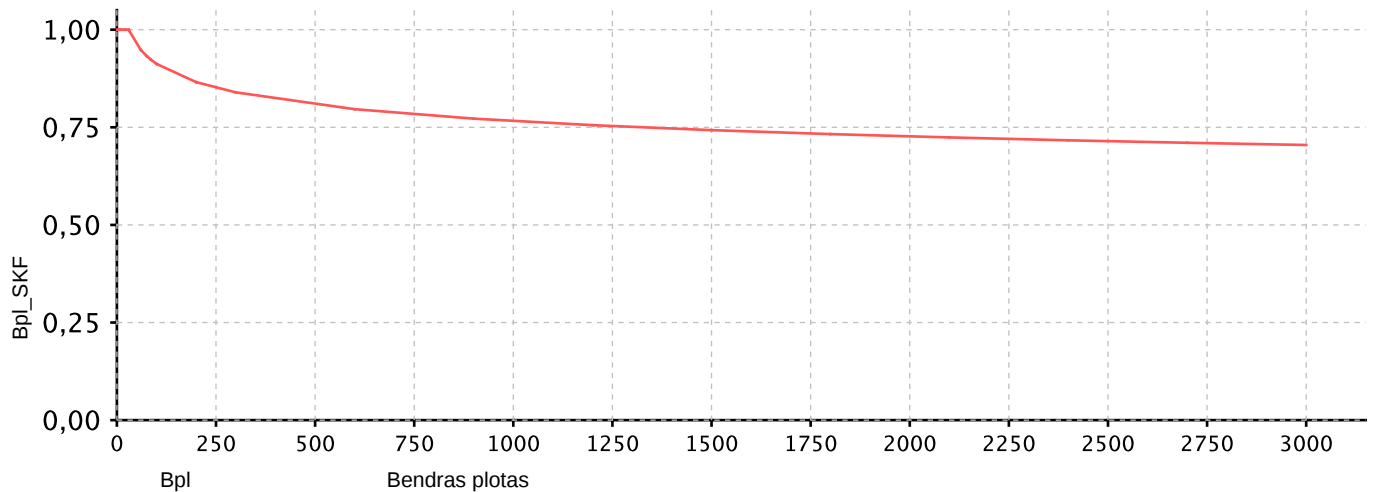
Šildymas	Laipsnis: Šl_BIN	Pagrindas: 0.95
----------	------------------	-----------------

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

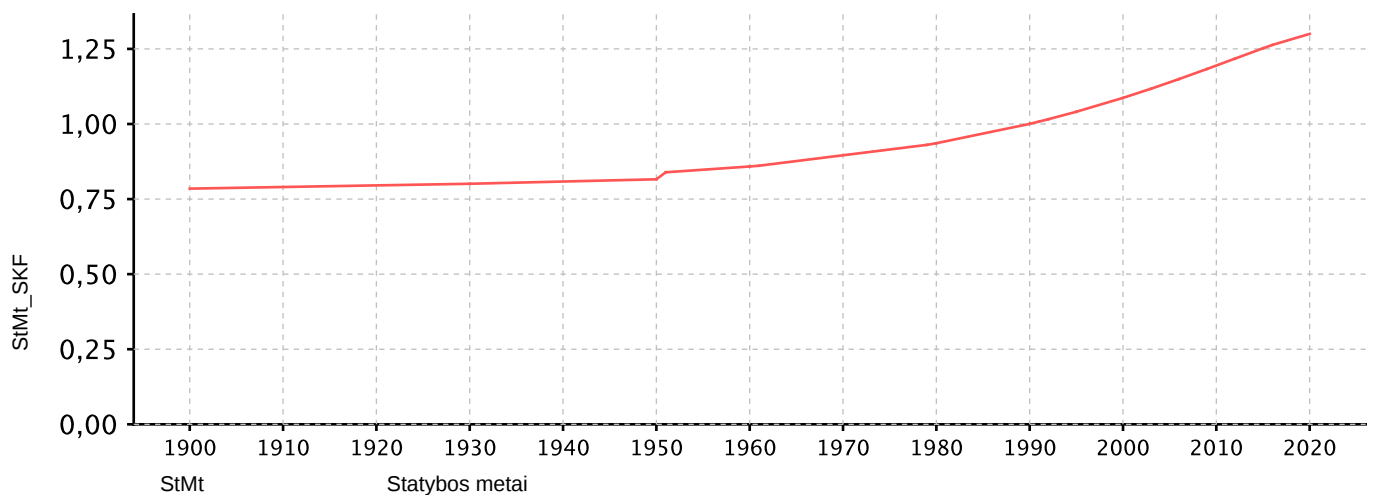
Vandentiekis	Laipsnis: Vnd_BIN	Pagrindas: 0.97
--------------	-------------------	-----------------

Komunalinis vandentiekis	0.0	Nėra	1.0	Vietinis vandentiekis	0.0
--------------------------	-----	------	-----	-----------------------	-----

Bendras plotas	Bpl_SKF	1.44
----------------	---------	------



Statybos metai	StMt_SKF	0.73
----------------	----------	------



Pajamų rodikliai

Paskirtis:	Administracinė	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1
r	Kapitalizavimo norma	12
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,3
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	12
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,3
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

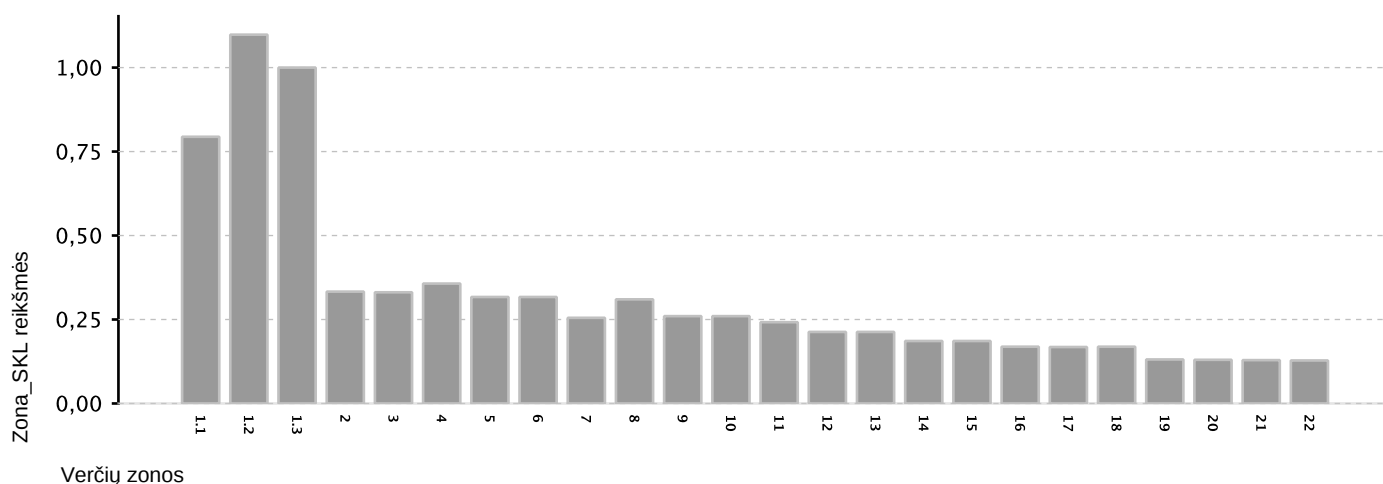
PgPl - pagalbinis plotas

Kitų modelio rodiklių aprašymas pateiktas pajamų rodiklių lentelėje.

Vidutinė nuomos vertė:

Modelis Nr.: 6529. $Pask_SKL^{(0,69)} \times Zona_SKL^{(0,94)} \times Sn_SKL^{(1,15)} \times Auk_SKL^{(0,9)} \times (1,11)^{RkMt_BIN} \times Bpl_SKF^{(1,18)} \times StMt_SKF^{(0,904)} \times 6,4$

Verčių zonų Zona_SKL reikšmės



Modelio kintamųjų taikymo sąlygos ir reikšmės:

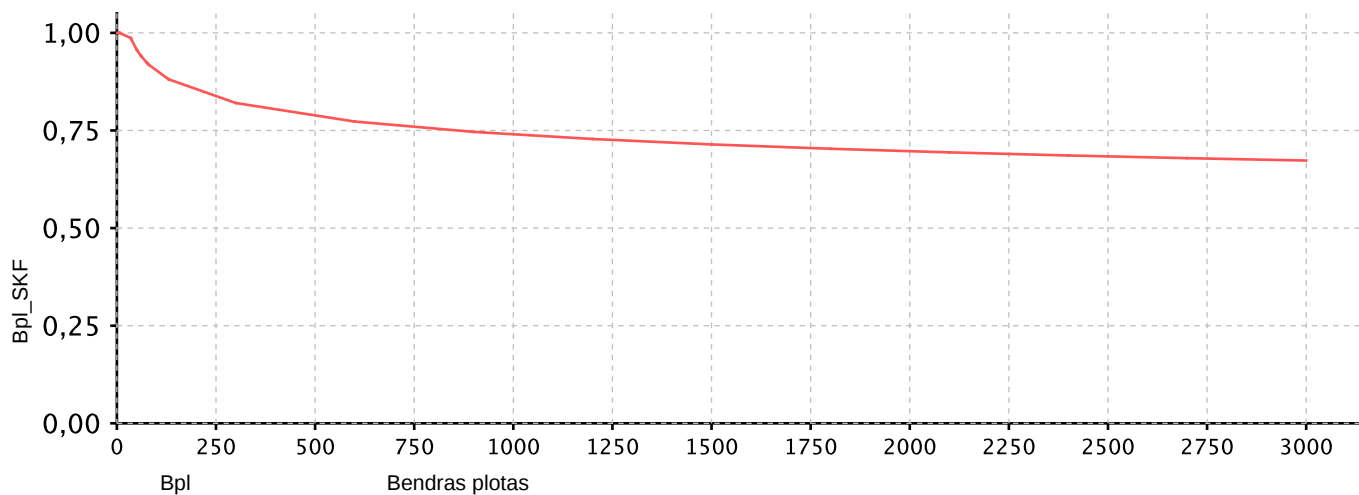
Paskirtis		Pagrindas: Pask_SKL		Laipsnis: 0.69	
Maitinimo	0.96	Paslaugų	0.67	Prekybos	1.0
Viešbučių	0.89				

Sienų medžiagos		Pagrindas: Sn_SKL		Laipsnis: 1.15	
Akmenbetonis	0.9	Blokeliai	0.96	Gelžbetonio plokštės	0.87
Medis su karkasu	0.6	Metalas su karkasu	0.95	Molis	0.4
Monolitinis gelžbetonis	0.9	Plytos	1.0	Rąstai	0.65

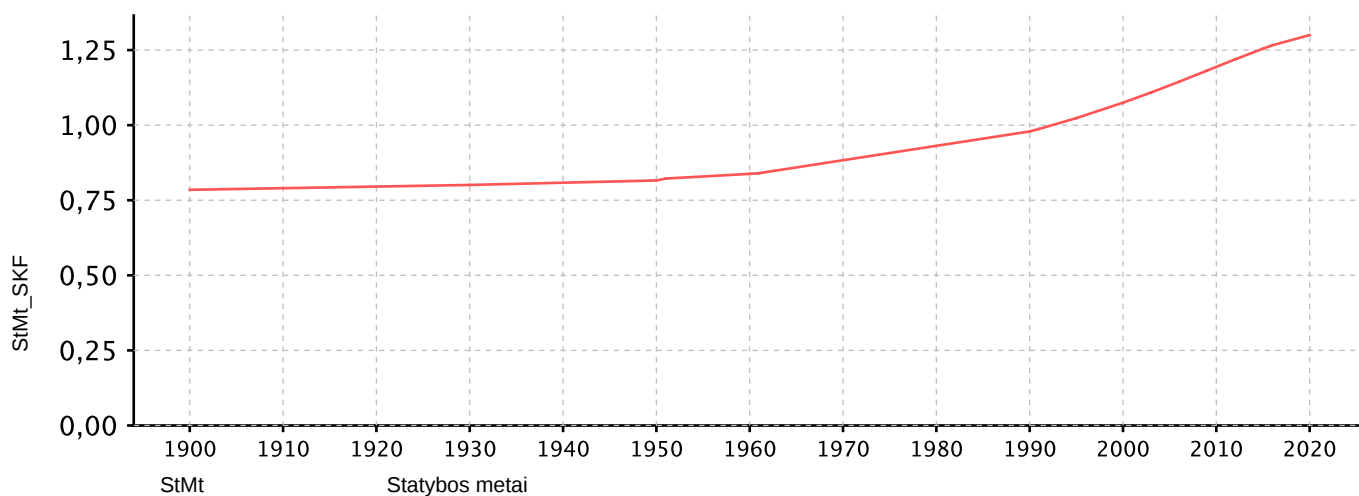
Aukštas		Pagrindas: Auk_SKL		Laipsnis: 0.9	
0-0	0.8	1-1	1.0	2-2	0.88
3-30	0.85				

Rekonstrukcijos metai		Laipsnis: RkMt_BIN		Pagrindas: 1.11	
1990-2020	1.0				

Bendras plotas		Bpl_SKF		1.18	
----------------	--	---------	--	------	--



Statybos metai	StMt_SKF	0.904
----------------	----------	-------



Pajamų rodikliai

Paskirtis:	Maitinimo	
Drau%	Draudimo išlaidų procentas	0,1
r	Kapitalizavimo norma	10
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,3
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	10
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,3
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	10
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,3

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	10
NTm%	NT mokesčio išlaidų procentas	0,3
Remo%	Remonto išlaidų procentas	2
Vald%	Turto valdymo išlaidų procentas	2
Užim%	Užimtumo procentas	80
ŽVK	Žemės vertės įtakos koeficientas	0,9