

**D**

---

**Investicinio projekto į komercinio pastato  
statybos ir ilgalaikės patalpų nuomos Vilniaus  
mieste pinigų srautų skaičiavimai**

1.1 lentelė. Projekto aprašymas

Table 1.1. Description of the project

| Projekto aprašymas                       |             |              |      |           |
|------------------------------------------|-------------|--------------|------|-----------|
|                                          | vnt.        | Kiekis       |      | Nuomojama |
| <b>Pastato bendri duomenys</b>           |             |              |      |           |
| <b>Administracinis pastatas 6a III.1</b> |             |              |      |           |
| Bendras plotas                           | m2          | 11400        |      |           |
| Naudingas / bendras                      |             | 85,00%       |      |           |
| Naudingas plotas                         |             | 9690,0       | 1,05 | 10174,5   |
| <b>Požeminis parkingas</b>               |             |              |      |           |
| Bendras plotas                           | m2          | 5700         |      |           |
| Parkavimo vietų skaičius                 | vnt.        | 316,0        |      |           |
| <b>Komplekso bendras plotas</b>          | <b>kv.m</b> | <b>17100</b> |      |           |
| <b>Pastatų plotas</b>                    | <b>kv.m</b> | <b>11400</b> |      |           |
|                                          |             |              |      |           |

1.2 lentelė. Projekto aprašymas  
Table 1.2. Description of the project

| Projekto kaina                                  |      |         |              |                      |
|-------------------------------------------------|------|---------|--------------|----------------------|
| Pavadinimas                                     | vnt. | Kaina   | Kiekis       | Kaina                |
|                                                 |      | už vnt. | Viso         | Viso                 |
| <b>Sklypas</b>                                  |      |         |              |                      |
| <b>Įsipareigojimai infrastruktūrai</b>          |      |         |              |                      |
| Teritorijos sutvarkymas, ...                    | vnt. | 5620000 | 1            | 5.620.000 Lt         |
| <b>Viso sklypo įsigijimas</b>                   |      |         |              | <b>5.620.000 Lt</b>  |
| <b>Lauko inžineriniai statiniai</b>             | vnt  | 500000  | 1            | 500.000 Lt           |
| <b>Pastatai</b>                                 | kvm  |         | <b>11400</b> |                      |
| Administracinis pastatas III.1                  | kvm  | 2912    | 11400        | 33.196.800 Lt        |
|                                                 |      |         |              |                      |
|                                                 |      |         |              |                      |
|                                                 |      |         |              |                      |
|                                                 |      |         |              |                      |
| Požeminiai parkingai                            | kv.m | 700     | 5700         | 3.990.000 Lt         |
|                                                 |      |         |              |                      |
| <b>Projektavimas</b>                            |      |         | 3,00%        | 1.115.604 Lt         |
| <b>Nenumatytos išlaidos</b>                     |      |         | 2,52%        | 978.597 Lt           |
| Išlaidos projekto valdymui                      |      |         |              | 1.003.000 Lt         |
| Inžinerinių tinklų perkėlimas ir įreng.         |      |         |              | 3.000.000 Lt         |
| <b>Viso statyba</b>                             |      |         |              | <b>49.404.001 Lt</b> |
| <b>PVM</b>                                      |      |         |              | <b>7.536.203 Lt</b>  |
|                                                 |      |         |              |                      |
| <b>Statyba už kv.m, be sklypo vertės</b>        |      |         |              | <b>3.841 Lt</b>      |
|                                                 |      |         |              |                      |
| <b>Projekto savikaina už kv.m pastatų ploto</b> |      |         |              | <b>4.334 Lt</b>      |
|                                                 |      |         |              |                      |
| <b>Projekto savikaina už kv.m bendro ploto</b>  |      |         |              | <b>2889</b>          |
|                                                 |      |         |              |                      |
| <b>kv.m kaina pastato atmetus parkingus</b>     |      |         |              | <b>3984</b>          |

1.3 lentelė. Pajamos  
Table 1.3. Incomes

| Nuomos pajamos mėn.                  | vnt. | Kiekis |      | Nuomojama | Kaina su PVM |         |
|--------------------------------------|------|--------|------|-----------|--------------|---------|
|                                      |      |        |      |           | už vnt.      | Viso    |
| Pastato bendri duomenys              |      |        |      |           |              |         |
| Administracinis pastatas 6a III.1    |      |        |      |           |              |         |
| Bendras plotas                       | m2   | 11400  |      |           |              |         |
| Naudingas plotas                     | m2   | 9690,0 | 1,05 | 10174,5   | 55           | 559.598 |
| Administracinis pastatas 6a III.2    |      |        |      |           |              |         |
|                                      |      |        |      |           |              |         |
|                                      |      |        |      |           |              |         |
| Požeminis parkingas                  |      |        |      |           |              |         |
| Bendras plotas                       | m2   | 5700   |      |           |              |         |
| Vietų skaičius                       | vnt. | 316    |      |           |              |         |
|                                      |      |        |      |           |              |         |
| Viso:                                |      |        |      | 10175     | 55           | 559.598 |
| Kitos pajamos                        |      |        |      |           |              |         |
|                                      |      |        |      |           |              |         |
| Priedas už prekybinio ploto nuomą    |      |        |      |           |              |         |
| Prekybinis plotas                    | m2   | 0      | 1    | 0,0       | 100          | 0       |
|                                      |      |        |      |           |              |         |
| Pajamos už parkavimą                 |      |        |      |           |              |         |
| Apmokestinamų parkavimo vietų skaič. | vnt. | 0      | 1    | 0,0       | 100          | 0       |
|                                      |      |        |      |           |              |         |
| Pajamos iš reklamos                  |      |        |      |           |              |         |
| Kitos pajamos iš reklamos            | m2   |        |      |           |              | 10.000  |
|                                      |      |        |      |           |              |         |
| Viso kitos pajamos                   |      |        |      |           |              | 10.000  |

1.4 lentelė. Pajamos  
Table 1.4. Incomes

| Eksploatacijos išlaidos mėn.    | be PVM |        |               |            |
|---------------------------------|--------|--------|---------------|------------|
|                                 | vnt.   | Kiekis | Kaina už vnt. | Kaina viso |
| <b>Pastato bendri duomenys</b>  |        |        |               |            |
| <b>Administracinis pastatas</b> |        |        |               |            |
| Bendras plotas                  | m2     | 11400  | 5             | 57000      |
| <b>Antžeminis parkingas</b>     |        |        |               |            |
| Bendras plotas                  | m2     |        |               | 0          |
| Parkavimo vietų skaičius        | vnt.   |        |               |            |
| <b>Požeminis parkingas</b>      |        |        |               |            |
| Bendras plotas                  | m2     |        |               | 0          |
| Parkavimo vietų skaičius        | vnt.   |        |               |            |
| <b>Sklypo duomenys</b>          |        |        |               |            |
| Sklypo plotas                   | kv.m   | 10900  |               |            |
| Užstatytas plotas               | kv.m   | 8000   |               |            |
| Gerbūvio plotas                 | kv.m   | 2900   |               |            |
| <b>Viso išlaidos mėn.</b>       |        |        |               |            |
|                                 |        |        |               | 57000      |

