



Parengė M-Finance

UAB „Orkela”

**NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS
IŠVADA IR FINANSINĖS ATASKAITOS
2020 M. GRUODŽIO 31 D.**

TURINYS

	Puslapiai
Nepriklausomo auditoriaus išvada	3 - 4
Finansinės ataskaitos	5 - 9
<i>Pelno (nuostolių) ataskaita</i>	5
<i>Balansas</i>	6 - 7
<i>Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita</i>	8 - 9
<i>Aiškinamasis raštas</i>	10 - 19

Nepriklausomo auditoriaus išvada

UAB „Orkela“ akcininkams

Nuomonė

Mes atlikome UAB „Orkela“ (toliau – Įmonė) finansinių ataskaitų auditą. Įmonės finansines ataskaitas sudaro:

- 2020 m. gruodžio 31 d. balansas,
- tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita,
- tą dieną pasibaigusių metų nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita,
- finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos parodo tikrą ir teisingą vaizdą apie Įmonės 2020 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus pagal Lietuvos Respublikos verslo apskaitos standartus.

Pa grindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TBESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Va dovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų, kurios parodo tikrą ir teisingą vaizdą, parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos Respublikos verslo apskaitos standartus ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškreipimų dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Įmonės gebėjimą tęsti veiklą ir atskleisti (jei būtina) dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Įmonę ar nutraukti veiklą arba neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasielgti.

Už valdymą atsakingi asmenys privalo prižiūrėti Įmonės finansinių ataskaitų rengimo procesą.

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškreiptos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškreipimą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškreipimai, kurie gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis finansinėmis ataskaitomis.

Atlikdami auditą pagal TAS, viso audito metu priimame profesinius sprendimus ir laikomės profesinio skepticizmo principo. Mes taip pat:

- Nustatome ir įvertiname finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, planuojame ir atliekame procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surenkame pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Įgyjame supratimą apie su auditu susijusias vidaus kontroles tam, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, tačiau ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertiname taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarome išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonų dėl įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados yra pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertiname bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

Mes, be visų kitų dalykų, privalome informuoti už valdymą atsakingus asmenis apie audito apimtį ir atlikimo laiką bei reikšmingus audito pastebėjimus, įskaitant svarbius vidaus kontrolės trūkumus, kuriuos nustatome audito metu.

„KPMG Baltics“, UAB, vardu

Ieva Voverienė
Atestuota auditorė

Vilnius, Lietuvos Respublika
2021 m. gegužės 10 d.

Elektroniniu auditoriaus parašu pasirašoma tik Nepriklausomo auditoriaus išvada, esanti šio dokumento 3–4 puslapiuose.

UAB „Orkela”

Įmonės kodas: 304099538, Jogailos g.4, LT-01116 Vilnius

PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2021 m. gegužės 10 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2020 m. gruodžio 31 d. pasibaigę finansiniai metai
(Ataskaitinis laikotarpis)

EUR
(Ataskaitos valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
1.	Pardavimo pajamos		3 929	-
2.	Pardavimo savikaina		-	-
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		3 929	-
5.	Pardavimo sąnaudos		-	-
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	1	(69 506)	(118 824)
7.	Kitos veiklos rezultatai		-	-
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos		-	-
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos		-	-
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	2	-	3 785 504
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		-	-
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3	(449 727)	(429 119)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		(515 304)	3 237 561
14.	Pelno mokestis	4	-	-
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(515 304)	3 237 561

Šios finansinės ataskaitos pasirašytos elektroniniu parašu.

Direktorius

(įmonės administracijos vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Karolis Tuinyla

(vardas ir pavardė)

Igaliotas asmuo

(pareigų pavadinimas)

(parašas)

Agnė Jasinskienė

(vardas ir pavardė)

10-19 puslapiuose pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis

UAB „Orkela”

Imonės kodas: 304099538, Jogailos g.4, LT-01116 Vilnius

BALANSAS

2021 m. gegužės 10 d.
(ataskaitos sudarymo data)

2020 m. gruodžio 31 d. pasibaigę finansiniai metai
(Ataskaitinis laikotarpis)

EUR
(Ataskaitos valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS	5	7 362 973	6 571 384
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS		-	-
1.1.	Plėtros darbai		-	-
1.2.	Prestižas		-	-
1.3.	Programinė įranga		-	-
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		-	-
1.5.	Kitas nematerialusis turtas		-	-
1.6.	Sumokėti avansai		-	-
2.	MATERIALUSIS TURTAS	5	7 362 973	6 571 384
2.1.	Žemė		-	-
2.2.	Pastatai ir statiniai		-	-
2.3.	Mašinos ir įranga		-	-
2.4.	Transporto priemonės		-	-
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		-	-
2.6.	Investicinis turtas	5	6 363 504	6 363 504
2.6.1.	Žemė		3 253 561	3 253 561
2.6.2.	Pastatai		3 109 943	3 109 943
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialio turto statybos darbai	5	999 469	207 880
3.	FINANSINIS TURTAS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos		-	-
3.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms		-	-
3.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos		-	-
3.4.	Asocijuotųjų įmonių akcijos		-	-
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms		-	-
3.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos		-	-
3.7.	Ilgalaikės investicijos		-	-
3.8.	Po vienu metų gautinos sumos		-	-
3.9.	Kitas finansinis turtas		-	-
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		-	-
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas		-	-
4.2.	Biologinis turtas		-	-
4.3.	Kitas turtas		-	-
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		206 494	105 481
1.	ATSARGOS		-	-
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		-	-
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai		-	-
1.3.	Produkcija		-	-
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti		-	-
1.5.	Biologinis turtas		-	-
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti		-	-
1.7.	Sumokėti avansai		-	-
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	6	152 715	82 394
2.1.	Pirkėjų skolos		655	-
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos		-	-
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos		-	-
2.4.	Kitos gautinos sumos		152 060	82 394
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos		-	-
3.2.	Kitos investicijos		-	-
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI		53 779	23 087
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ ŠAŪDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	7	250	289
	TURTO IŠ VISO		7 569 717	6 677 154

10-19 puslapiuose pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis

UAB „Orkela”

Imonės kodas: 304099538, Jogailos g.4, LT-01116 Vilnius

BALANSAS (tęsinys)

2021 m. gegužės 10 d.
(ataskaitos sudarymo data)

2020 m. gruodžio 31 d. pasibaigę finansiniai metai
(Ataskaitinis laikotarpis)

EUR
(Ataskaitos valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		(5 433 453)	(4 918 149)
1.	KAPITALAS		2 500	2 500
1.1.	Istatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas	8	2 500	2 500
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			-
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)		-	-
2.	AKCIJŲ PRIEDAI		-	-
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS		-	-
4.	REZERVAI		-	-
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		-	-
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti		-	-
4.3.	Kiti rezervai		-	-
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	9	(5 435 953)	(4 920 649)
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		(515 304)	3 237 561
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		(4 920 649)	(8 158 210)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			-
F.	ATIDĖJINIAI			-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		-	-
2.	Mokesčių atidėjiniai		-	-
3.	Kiti atidėjiniai		-	-
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI	10	13 000 643	11 592 776
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		12 948 357	11 548 630
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai		-	-
1.2.	Skolos kredito įstaigoms		-	-
1.3.	Gauti avansai		-	-
1.4.	Skolos tiekėjams		-	-
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
1.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos	11	12 948 357	11 548 630
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos		-	-
1.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai		-	-
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		52 286	44 146
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai		-	-
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		-	-
2.3.	Gauti avansai		-	-
2.4.	Skolos tiekėjams		44 443	35 747
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
2.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos		-	-
2.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos		-	-
2.8.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		-	-
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		516	1 066
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	12	7 327	7 333
H.	SUKAUPOTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	13	2 527	2 527
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		7 569 717	6 677 154

Šios finansinės ataskaitos pasirašytos elektroniniu parašu.

Direktorius
(įmonės administracijos vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Karolis Tuinyla
(vardas ir pavardė)

Igaliotas asmuo
(pareigų pavadinimas)

(parašas)

Agnė Jasinskienė
(vardas ir pavardė)

10-19 puslapiuose pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis

UAB „Orkela”

Įmonės kodas: 304099538, Jogailos g.4, LT-01116 Vilnius

NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2021 m. gegužės 10 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2020 m. gruodžio 31 d. pasibaigę finansiniai metai
(Ataskaitinis laikotarpis)

EUR
(Ataskaitos valiuta)

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	2 500	-	-	-	-	-	-	-	(8 158 210)	(8 155 710)
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Perskaičiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	2 500	-	-	-	-	-	-	-	(8 158 210)	(8 155 710)
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	3 237 561	3 237 561
10. Dividendai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Kitos išmokos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12. Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų gražinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Įnašai nuostoliams padengti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	2 500	-	-	-	-	-	-	-	(4 920 649)	(4 918 149)

10-19 puslapiuose pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis

UAB „Orkela”

Įmonės kodas: 304099538, Jogailos g.4, LT-01116 Vilnius

NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA (TĘSINYS)

2021 m. gegužės 10 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2020 m. gruodžio 31 d. pasibaigę finansiniai metai

(Ataskaitinis laikotarpis)

EUR

(Ataskaitos valiuta)

18. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	(515 304)	(515 304)
23. Dividendai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24. Kitos išmokos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25. Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26. Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29. Įnašai nuostoliams padengti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	2 500	-	-	-	-	-	-	-	(5 435 953)	(5 433 453)

Šios finansinės ataskaitos pasirašytos elektroniniu parašu.

Direktorius

(įmonės administracijos vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Karolis Tuinyla

(vardas ir pavardė)

Įgaliotas asmuo

(pareigų pavadinimas)

(parašas)

Agnė Jasinskienė

(vardas ir pavardė)

10-19 puslapiuose pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis

UAB „Orkela”

Įmonės kodas: 304099538, Jogailos g.4, LT-01116 Vilnius

Aiškinamasis raštas

(visos sumos pateiktos eurai, jei nenurodyta kitaip)

BENDROJI INFORMACIJA

UAB „Orkela”, įmonės kodas 304099538 (toliau – Bendrovė) yra uždaroji akcinė bendrovė, įregistruota VĮ „Registru centras“ 2015 m. rugsėjo 24 d. Pridėtinės vertės mokesčio mokėtoja įregistruota nuo 2016 m. kovo 10 d. Bendrovės duomenys kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre.

2020 m. ir 2019 m. gruodžio 31 d. įmonės akcininkai:

Uždarojo tipo informuotiems investuotojams skirtas investicinis fondas Lords LB Special Fund IV, kuriam priklauso 100 % (2 500 vnt.) akcijų.

Bendrovės buveinės adresas Jogailos g. 4, Vilnius.

Pagrindinė Bendrovės veikla - nekilnojamo turto vystymas, statyba.

2020 m. ir 2019 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo filialų ir atstovybių.

2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovės vidutinis darbuotojų skaičius buvo 1 darbuotojas (2019 m. gruodžio 31 d. – 1 darbuotojas)

APSKAITOS PRINCIPAI

Finansinės ataskaitos rengiamos pagal Lietuvos Respublikoje finansinę apskaitą ir finansinių ataskaitų parengimą reglamentuojančius teisės aktus bei Verslo apskaitos standartus.

Finansiniai Bendrovės metai sutampa su kalendoriniais metais.

Šiose finansinėse ataskaitose skaičiai pateikti Lietuvos Respublikos valiuta – eurai (Eur).

Bendrovė atitinka Įmonių finansinės atskaitomybės įstatyme nustatytus mažos įmonės kriterijus, ruošiant finansines ataskaitas.

(a) Investicinis turtas

Investicinis turtas yra nekilnojamas turtas, laikomas uždirbti pajamas ir/arba pelną iš turto vertės padidėjimo. Investicinio turto apskaitai Bendrovė naudoja tikrosios vertės metodą. Investicinio turto tikroji vertė tikslinama kiekvieną kartą sudarant finansines ataskaitas, jos pasikeitimą pripažįstant pelnu ar nuostoliu pelno(nuostolių) ataskaitoje.

Įsigyto investicinio turto savikainą sudaro įsigijimo savikaina ir bet kokios tiesiogiai susijusios išlaidos. Tiesiogiai susijusioms išlaidoms gali būti priskiriami mokesčiai už teisinę paslaugas, nuosavybės perdavimo mokestis, ir kitos sandorio sudarymo sąnaudos. Šis apskaitos principas taikomas visų investicinio turto statybų ir vystymo metu. Vystomą investicinį turtą Bendrovė klasifikuoja balanse kaip investicinį turtą ir apskaito įsigijimo savikaina.

Užbaigus statyti investicinį turtą, investicinio turto apskaita Bendrovė naudoja tikrosios vertės metodą. Investicinio turto tikroji vertė yra nustatoma pagal nepriklausomo vertintojo vertinimo ataskaitas. Nepriklausomo vertintojo vertinimas atliekamas bent kartą per metus (jeigu įvyksta reikšmingų pokyčių, dėl kurių turto vertė galėtų reikšmingai pasikeisti, vertinimai atliekami dažniau).

UAB „Orkela”

Įmonės kodas: 304099538, Jogailos g.4, LT-01116 Vilnius

(b) Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai

Finansinis turtas apima pinigus ir pinigų ekvivalentus, gautinas sumas.

Finansinis turtas apskaitoje registruojamas tada, kai Bendrovė gauna arba pagal vykdomą sutartį įgyja teisę gauti pinigus ar kitą finansinį turtą. Gautinos sumos vertinamos įsigijimo savikaina, atėmus nuostolius dėl vertės sumažėjimo. Pinigai ir pinigų ekvivalentai vertinami įsigijimo savikaina.

Jei tikėtina, kad Bendrovė negalės atgauti gautinų sumų, pripažįstami nuostoliai dėl vertės sumažėjimo, kurie apskaičiuojami kaip skirtumas tarp turto balansinės vertės ir dabartinės būsimųjų pinigų srautų diskontuotų, taikant apskaičiuotų palūkanų normą, vertės.

Finansiniai įsipareigojimai apima mokėtinas sumas už gautas prekes ir paslaugas bei įsipareigojimus pagal išleistų obligacijų sutartis, gautas paskolas.

Finansiniai įsipareigojimai apskaitoje registruojami tada, kai Bendrovė prisiima įsipareigojimą sumokėti pinigus ar atsiskaityti kitu finansiniu turtu. Mokėtinos sumos už prekes ir paslaugas vertinamos įsigijimo savikaina.

Išleistos obligacijos klasifikuojamos kaip finansiniai įsipareigojimai, išperkami už vieną sumą ar dalimis pagal nustatytą išpirkimo grafiką. Išleistos obligacijos bei gautos paskolos pradžioje apskaitomos įsigijimo verte, kuri lygi gautų lėšų sumai. Su sandorio sudarymu susijusios išlaidos yra pripažįstamos finansinės veiklos sąnaudomis. Vėliau finansiniai įsipareigojimai vertinami amortizuota savikaina, naudojant apskaičiuotų palūkanų normos metodą. Bendrovė yra išleidusi nekonvertuojamų obligacijų.

(c) Apskaičiuotų palūkanų normos metodas

Apskaičiuotų palūkanų normos metodas – tai finansinio turto ir įsipareigojimų amortizuotos savikainos skaičiavimo ir palūkanų pajamų ir sąnaudų paskirstymo per atitinkamą laikotarpį metodas. Apskaičiuotų palūkanų norma – tai palūkanų norma, kuri tiksliai diskontuoja įvertintus ateities pinigų srautus (įskaitant visus sumokėtus ar gautus mokesčius, kurie yra neatskiriami apskaičiuotų palūkanų normos dalis, sandorio išlaidas ir kitas priemokas ar nuolaidas) iki grynosios pirminio pripažinimo apskaitinės vertės per numatytą finansinio turto ir įsipareigojimų laikotarpį arba (jei tinkama) per atitinkamą trumpesnį laikotarpį.

(d) Užsienio valiutos

Visi valiutiniai straipsniai balanse yra įvertinti eurais, taikant balanso datos valiutos kursą. Įsigijimo verte apskaitomas už užsienio valiutą pirktas turtas balanse įvertinamas eurais, taikant įsigijimo metu galiojusį valiutos kursą. Turtas, kurio tikroji vertė nustatoma užsienio valiuta, balanse įvertinamas eurais, taikant tikrosios vertės nustatymo dienos valiutos kursą. Sandoriai užsienio valiuta yra įvertinti eurais pagal sandorio dienos valiutos kursą. Skirtumai, kurie susidaro apmokėjus valiutiniuose straipsniuose užregistruotas sumas kitu valiutos kursu, yra pripažįstami ataskaitinio laikotarpio pajamomis arba sąnaudomis.

(e) Pardavimo pajamos

Pardavimo pajamos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo principu. Pajamų dydis yra įvertinamas tikraja verte, atsižvelgiant į suteiktas ir numatomas nuolaidas bei parduotų prekių grąžinimą ir nukainojimą.

Kai paslaugų teikimo sandoris užbaigiamas tą patį laikotarpį, kurį buvo pradėtas, pajamos pripažįstamos tą patį laikotarpį ir vertinamos sutartyje nurodyta suma. Kai pagal paslaugų teikimo sandorį paslaugos teikiamos ilgiau negu vieną ataskaitinį laikotarpį, pajamos proporcingai paskirstomos tiems laikotarpiams, kurių metu buvo teikiamos paslaugos.

Bendrovėje tipinės veiklos pajamas sudaro nuomos pajamos. Tais atvejais, kai Bendrovė veikia kaip tarpininkas, o ne pagrindinis paslaugų teikėjas, pajamos ir sąnaudos sudengiamos.

UAB „Orkela”

Įmonės kodas: 304099538, Jogailos g.4, LT-01116 Vilnius

(f) Pardavimo savikaina ir veiklos sąnaudos

Sąnaudos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo bei palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos. Per ataskaitinį laikotarpį padarytos išlaidos, kurių neįmanoma tiesiogiai susieti su konkrečių pajamų uždirbimu ir kurios ateinančiais ataskaitiniais laikotarpiais neduos pajamų, pripažįstamos sąnaudomis tą laikotarpį, kai jos buvo patirtos. Sąnaudos įvertinamos tikrąja verte.

(g) Skolinimosi kaštai

Palūkanos už paskolas bei pagal išleistų obligacijų sutartis yra pripažįstamos pelno (nuostolių) ataskaitoje vadovaujantis kaupimo principu.

(h) Pelno mokestis

Pelno mokesčio apskaičiavimas remiasi metiniu pelnu, įvertinus atidėtąjį pelno mokestį. Pelno mokestis skaičiuojamas pagal Lietuvos mokesčių įstatymų reikalavimus.

2020 m. Lietuvos Respublikos įmonėms taikomas pelno mokesčio tarifas buvo 15 % (2019 m. – 15 %).

Mokestiniai nuostoliai gali būti keliami neribotą laikotarpį, išskyrus nuostolius, kurie susidarė dėl vertybinių popierių ir (arba) išvestinių finansinių priemonių perleidimo. Toks perkėlimas nutraukiamas, jeigu Bendrovė pakeičia veiklą, dėl kurios šie nuostoliai susidarė, išskyrus atvejus, kai Bendrovė veiklos nebetęsia dėl nuo jos nepriklausančių priežasčių. Nuostoliai iš vertybinių popierių ir (arba) išvestinių finansinių priemonių perleidimo gali būti keliami 5 metus ir padengiami tik iš tokio paties pobūdžio sandorių pelno. Nuo 2014 m. sausio 1 d. perkeltiniais mokestiniais nuostoliais galima padengti ne daugiau kaip 70 % einamųjų mokestinių metų apmokestinamojo pelno.

Atidėtieji mokesčiai apskaičiuojami balansinių įsipareigojimų metodu. Atidėtasis mokestis atspindi laikinųjų skirtumų tarp turto ir įsipareigojimų apskaitinės vertės ir jų mokesčių bazės grynąją mokestinę įtaką. Atidėtųjų mokesčių turtas ir įsipareigojimai yra vertinami mokesčių tarifu, kuris, kaip tikimasi, bus taikomas laikotarpiu, kuriame bus realizuojamas turtas ar padengiamas įsipareigojimas, atsižvelgiant į mokesčių tarifus, kurie buvo priimti ar iš esmės priimti balanso datą.

Atidėtojo mokesčio turtas yra pripažįstamas balanse tiek, kiek vadovybė tikisi, kad jis bus realizuotas artimiausioje ateityje atsižvelgiant į apmokestinamojo pelno prognozes. Jei tikėtina, kad dalis atidėtojo mokesčio nebus realizuota, ši atidėtojo mokesčio dalis nėra pripažįstama finansinėse ataskaitose.

(i) Vertės sumažėjimas

Bendrovės turto vertės sumažėjimas yra įvertinamas tuomet, kai įvykiai ar aplinkybės parodo, kad turto vertė gali neatsipirkti. Kai apskaitinė vertė viršija turto atsipirkimo vertę, vertės sumažėjimas apskaitomas pelno (nuostolių) ataskaitoje. Vertės sumažėjimo, apskaityto ankstesniais laikotarpiais, atstatymas apskaitomas, kai yra požymių, kad pripažinti nuostoliai dėl turto vertės sumažėjimo nebeegzistuoja ar reikšmingai sumažėjo. Atstatymas yra apskaitomas pelno (nuostolių) ataskaitoje tame pačiame straipsnyje, kuriame buvo apskaityti vertės sumažėjimo nuostoliai.

(j) Atsiperkamoji vertė

Atsiperkamoji vertė apskaičiuojama kaip didesnė viena iš dviejų verčių: tikroji vertė atėmus pardavimo išlaidas ir turto naudojimo vertė. Turto naudojimo vertė apskaičiuojama diskontuojant būsimus pinigų srautus iki jų dabartinės vertės, taikant priešmokestinę diskonto normą, atspindinčią realias rinkos prielaidas dėl pinigų vertės laike ir riziką, susijusią su tuo turtu.

(k) Tarpusavio užskaitos

Gautinų ir mokėtinų sumų užskaitos su ta pačia trečiaja šalimi yra atliekamos tuomet, kai tam atlikti yra pakankamas teisinis pagrindas.

UAB „Orkela”

Įmonės kodas: 304099538, Jogailos g.4, LT-01116 Vilnius

(l) Poataskaitiniai įvykiai

Poataskaitiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys, yra aprašomi pastabose, kai tai reikšminga.

(m) Neapibrėžtumai

Neapibrėžti įsipareigojimai nėra pripažįstami finansinėse ataskaitose. Jie yra aprašomi finansinėse ataskaitose, išskyrus tuos atvejus, kai tikimybė, kad ekonominę naudą duodantys ištekliai bus prarasti, yra labai maža.

(n) Veiklos tęstinumas

Bendrovė yra specialios paskirties vystymo įmonė, kuri trumpuoju laikotarpiu savarankiškai neuždirba pajamų. Bendrovės veikla yra finansuojama akcininko lėšomis, atsižvelgiant į projekto eigą ir apyvartinių lėšų poreikį, todėl finansinės ataskaitos rengiamos remiantis prielaida, kad Bendrovė artimiausioje ateityje galės tęsti savo veiklą.

FINANSINĖS RIZIKOS VALDYMAS

Bendrovė, vykdydama savo veiklą, susiduria su įvairiomis finansinėmis rizikomis. Rizikos valdymą atlieka vadovybė.

Bendrovės veikloje taikomos šios pagrindinės finansinės rizikos valdymo procedūros:

Kredito rizika

Bendrovėje yra reikšminga kredito rizikos koncentracija. Kredito rizika ar rizika, kad sandorio šalis neįvykdys savo įsipareigojimų, kontroliuojama taikant kreditavimo sąlygas ir priežiūros procedūras. Kredito riziką Bendrovė kontroliuoja pati, jei reikia, yra pasitelkiamos kredito rizikos valdymo kompanijos.

Valiutų kursų rizika

Bendrovėje nėra reikšmingos valiutų kursų rizikos koncentracijos, kadangi didžioji dalis atsiskaitymų vyksta eurais.

Likvidumo rizika

Bendrovė yra specialios paskirties vystymo įmonė, kuri trumpuoju laikotarpiu savarankiškai neuždirba pajamų. Bendrovės veikla yra finansuojama akcininko lėšomis, atsižvelgiant į projekto eigą ir apyvartinių lėšų poreikį.

Bendrovės politika yra palaikyti pakankamą grynųjų pinigų ir grynųjų pinigų ekvivalentų kiekį arba užsitikrinti finansavimą iš patronuojančio fondo ir kredito įstaigų, siekiant įvykdyti savo strateginiuose planuose numatytus įsipareigojimus.

Palūkanų normos rizika

Bendrovės pajamos ir pinigų sratai iš veiklos iš esmės yra nepriklausomi nuo rinkos palūkanų normų pokyčių. Bendrovė neturi reikšmingo palūkanas uždirbančio turto.

Reikšmingiausias Bendrovės palūkanų normų pokyčiams jautrus balanso straipsnis yra išleistos obligacijos bei gautos paskolos. Įsipareigojimai yra su fiksuotomis palūkanų normomis, tačiau fiksuota palūkanų norma yra apskaičiuojama remiantis susijusių šalių kainodara, kuri maksimaliai atitinka ištiesiosios rankos principą. Bendrovė nenaudoja jokių finansinių instrumentų palūkanų normos svyravimo rizikai valdyti.

Susijusios šalys

Susijusiomis šalimis laikoma:

Lords LB Special Fund IV, UAB „Orkelos valdymas“ ir Susijęs fizinis asmuo.

UAB „Orkela”

Įmonės kodas: 304099538, Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius

1 PASTABA: BENDROSIOS IR ADMINISTRACINĖS SĄNAUDOS

Straipsnio pavadinimas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Veiklos mokesčių sąnaudos	33 048	33 274
Teisinių paslaugų sąnaudos	19 453	64 594
Darbuotojų atlyginimai ir kitos su atlyginimais susijusios sąnaudos	8 175	8 456
Audito sąnaudos	3 211	3 211
Buhalterinės apskaitos sąnaudos	2 400	2 400
Banko mokesčiai (komisiniai, administravimo, įsipareigojimo)	104	139
Notarų paslaugų sąnaudos	-	4
Kitos sąnaudos	3 115	6 746
Iš viso:	69 506	118 824

2 PASTABA: KITOS PALŪKANŲ IR PANAŠIOS PAJAMOS

Straipsnio pavadinimas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimo pajamos	-	3 785 504
Kitos palūkanų ir panašios pajamos	-	-
Iš viso:	-	3 785 504

3 PASTABA: PALŪKANŲ IR KITOS PANAŠIOS SĄNAUDOS

Straipsnio pavadinimas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Palūkanos už obligacijas	449 727	429 119
Iš viso:	449 727	429 119

4 PASTABA: PELNO MOKESTIS IR ATIDĖTASIS PELNO MOKESTIS

Atidėtajam pelno mokesčiui skaičiuoti taikytas 15% pelno mokesčio tarifas.

2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovė turėjo 340 240 Eur (2019 m. – 267 435 Eur) nepripažinto atidėto pelno mokesčio turto nuo sukauptų mokestinių nuostolių. Atidėtas pelno mokesčio turtas nuo mokestinių nuostolių nebuvo pripažintas dėl neapibrėžtumų ateityje uždirbti pakankamai mokestinio pelno. Sukaupti mokestiniai nuostoliai keliami neribotą laiką.

UAB „Orkela”

Įmonės kodas: 304099538, Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius

5 PASTABA: INVESTICINIS TURTAS

	Rodikliai	Žemė	Pastatai ir statiniai	Sumokėti avansai	Nebaigta statyba	Iš viso
	Likutinė vertė praėjusių	3 253 561	3 109 943	115 718	92 162	6 571 384
a)	Įsigijimo savikaina					
	Praėjusių finansinių metų	4 601 561	4 398 439	115 718	591 065	9 706 783
	Finansinių metų pokyčiai:					
	- turto įsigijimas				791 589	791 589
	- perleistas ir nurašytas turtas					
	- perrašymai iš vieno			(54 355)	54 355	-
	Finansinių metų pabaigoje	4 601 561	4 398 439	61 363	1 437 009	10 498 372
b)	Perkainojimas					
	Praėjusių finansinių metų					
	Finansinių metų pokyčiai:					
	- vertės padidėjimas					
	- kitiems asmenims perleisto					
	- perrašymai iš vieno					
	Finansinių metų pabaigoje					
c)	Nusidėvėjimas					
	Praėjusių finansinių metų	-	-	-	-	-
	Finansinių metų pokyčiai:					
	- finansinių metų					
	- atstatantys įrašai (-)					
	- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)					
	- perrašymai iš vieno					
	Finansinių metų pabaigoje					
d)	Vertės sumažėjimas					
	Praėjusių finansinių metų	(1 348 000)	(1 288 496)		(498 903)	(3 135 399)
	Finansinių metų pokyčiai:					
	- finansinių metų vertės					
	- atstatantys įrašai (-)					
	- kitiems asmenims perleisto					
	- perrašymai iš vieno					
	Finansinių metų pabaigoje	(1 348 000)	(1 288 496)	-	(498 903)	(3 135 399)
e)	Likutinė vertė finansinių	3 253 561	3 109 943	61 363	938 106	7 362 973

Investicinį turtą 2020 m. gruodžio 31 d. sudaro žemės sklypas ir pastatai, esantys Vasario 16-osios g. 1, Vilnius. Investicinis turtas įsigytas 2016 m. kovo mėnesį. 2021 m. kovo 8 d. įmonė gavo statybų leidimą.

2019 metais, gavus Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos individualų paveldo apsaugos reglamentą, kuris sukonkretino objekto vystymo galimybes, vystomo objekto vertės nuvertėjimas apskaitoje buvo atstatytas 3 785 504 Eur (remiantis nepriklausomo turto vertintojo UAB „Newsec valuations“ atliktu 2019 m. rugsėjo 30 d. vertinimu).

Investicinio turto atsiperkamoji vertė 2020 m. pabaigai yra apskaičiuota remiantis 2020 m. rugsėjo 30 d. datai nepriklausomo turto vertintojo UAB „Newsec valuations“ atliktu turto vertinimu. Investicinio turto rinkos vertė įvertinta diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdu, naudojant 18 % diskonto normą (2019 m. - 18%) ir 6% kapitalizavimo normą (2019 m. - 6,5%). Pinigų srautai yra prognozuojami 4 metų laikotarpiui su prielaida, kad vidutinis ilgalaikis neužimtumas bus 2 % ir vidutinis pajamų augimas sudarys 1,8-2,0 %. Remiantis nepriklausomo turto vertintojo ataskaita, investicinio turto vertė, apskaičiuota naudojant diskontuotų pinigų srautų metodu, sudarė 7 930 000 Eur.

Investicinio turto vertės jautrumo analizė

Investicinio turto atsiperkamoji vertė nustatyta naudojant 6% pelningumo normą. Pelningumo normai padidėjus 0,25 %, turto vertė sumažėtų 1 340 000 Eur, o pelningumo normai sumažėjus 0,25 %, turto vertė padidėtų 1 460 000 Eur. Pakitus pelningumo normai, kitos prielaidos liko nepakeistos.

UAB „Orkela”

Įmonės kodas: 304099538, Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius

6 PASTABA: PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS

Straipsnio pavadinimas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Gautinas PVM	152 060	82 394
Pirkėjų skolos	655	-
Iš viso:	152 715	82 394

7 PASTABA: ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SAŃAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS

Straipsnio pavadinimas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Būsimųjų laikotarpių sąnaudos	250	289
Iš viso:	250	289

8 PASTABA: ĮSTATINIO KAPITALO STRUKTŪRA

Rodikliai	Akcijų skaičius	Suma
Akcinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje		
1. Pagal akcijų rūšį	-	-
1.1. Paprastosios akcijos	100	2 500
1.2. Privilegijuotosios akcijos	-	-
1.3. Darbuotojų akcijos	-	-
1.4. Specialiosios akcijos	-	-
1.5. Kitos akcijos	-	-
Iš viso:	100	2 500
Savos akcijos, kurias turi pati įmonė	-	-
Akcijos, kurias turi dukterinės įmonės	-	-

Bendrovės įstatinis kapitalas 2020 m. ir 2019 m. gruodžio 31 d. lygus 2 500 Eur. Vienos akcijos nominali vertė – 25 Eur. Visos Bendrovės akcijos yra apmokėtos. Bendrovė per ataskaitinius metus neįsigijo, neperleido ir neturėjo savų

9 PASTABA: PELNO PASKIRSTYMO PROJEKTAS

Šių finansinių ataskaitų tvirtinimo metu, pelno (nuostolių) paskirstymo projekto Vadovybė nėra parengusi.

UAB „Orkela”

Įmonės kodas: 304099538, Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius

10 PASTABA: MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI

Rodikliai	Skolos ar jų dalys, apmokėtinos		
	Per vienerius finansinius metus	Po vienerių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių metų
Mokėtinų sumų ir įsipareigojimų skaidymas pagal rūšis			
Finansinės skolos:			
1. Lizingo (finansinės nuomos) ar panašūs įsipareigojimai	-	-	-
2. Kredito įstaigoms	-	-	-
3. Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos (14 pastaba)	-	12 948 357	-
Kitos skolos:			
1. Skolos tiekėjams	44 443	-	-
2. Gauti išankstiniai apmokėjimai	-	-	-
3. Pelno mokesčio įsipareigojimai	-	-	-
4. Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai	-	-	-
5. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	516	-	-
6. Atidėjiniai	-	-	-
7. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	7 327	-	-
Iš viso:	52 286	12 948 357	-

Per 2020 metus Bendrovė yra išleidusi naujų obligacijų emisiją. 2020 m. gruodžio 31 d. Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos pagal išleistas obligacijas ir palūkanas sudaro 12 948 357 Eur.

2019 m. gruodžio 31 d. Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos likutį pagal išleistas obligacijas ir palūkanas sudaro 11 548 630 Eur.

11 PASTABA: ĮMONĖS TEISĖS IR ĮSIPAREIGOJIMAI NENURODYTI BALANSE

Teisminiai procesai

1) Vilniaus apygardos administraciniame teisme nagrinėjamoje byloje Nr. eI3-166-1047/2020 pagal Bendrovės skundą atsakovams Kultūros paveldo departamentui prie Kultūros ministerijos ir Lietuvos Respublikai, prašant (i) panaikinti Kultūros paveldo departamento 2018-06-07 įsakymą Nr. Į-179, kuriuo Kultūros paveldo departamentas pripažinti negaliojančiais Kultūros paveldo departamento Vilniaus skyriaus projektinių pasiūlymų suderinimus, specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (laikinąjį apsaugos reglamentą) ir tvarkybos darbų projektavimo sąlygas, išduotus projektui Šv. Jokūbo ligoninės teritorijoje; ir (ii) reiškia alternatyvius reikalavimus dėl žalos atlyginimo, t. y. prašo priteisti Bendrovės naudai 248.000,00 EUR ir po 9.675,76 EUR per dieną už laikotarpį nuo 2018-06-07 iki teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos, jeigu įsakymas bus panaikintas, arba priteisti Bendrovės naudai 1.999.149,96 EUR, jeigu įsakymas nebus panaikinta. Tretieji asmenys V. Karčiauskas, A. Zdanevičienė, Vilniaus miesto savivaldybė ir UAB „Archinova. Bylos nagrinėjimas buvo sustabdytas iki 2019-12-31. Vilniaus apygardos administracinis teismas administracinę bylą Nr. eI3-166-1047/2020 perdavė teisminei mediacijai. Mediatoriumi yra paskirtas LAT teisėjas A. Maciejewski. 2021 m. kovo 8 d. gautas statybos leidimas, teisminis ginčas išspręstas taikos sutartimi, kuri įsiteisėjo 2021 m. balandžio 22 d.

UAB „Orkela”

Įmonės kodas: 304099538, Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius

11 PASTABA: ĮMONĖS TEISĖS IR ĮSIPAREIGOJIMAI NENURODYTI BALANSE (TĖSINYS)

2) Vilniaus apygardos administraciniame teisme nagrinėjamoje byloje Nr. eI-171-821/2020 pagal Bendrovės skundą atsakovams Kultūros paveldo departamentui prie Kultūros ministerijos, Vilniaus miesto savivaldybės administracijai, Vilniaus miesto savivaldybei ir Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyriui, prašant (i) panaikinti Kultūros paveldo departamento ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos nepritarimus viešbučio ir administracinių pastatų statybos projektui Šv. Jokūbo ligoninės teritorijoje, (ii) įpareigoti Vilniaus miesto savivaldybės administraciją išduoti statybą leidžiantį dokumentą ir (iii) priteisti Bendrovės naudai 248.000,00 EUR ir po 9.675,76 EUR per dieną už laikotarpį nuo 2018-06-26 iki teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos. Taip pat, Bendrovė prašo: (i) pripažinti neteisėtu ir panaikinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2018-09-11 nepritarimą projektui, (ii) įpareigoti Vilniaus miesto savivaldybės administraciją išduoti statybą leidžiantį dokumentą ir (iii) priteisti Bendrovė naudai 248.000,00 EUR ir po 9.675,76 EUR per dieną už laikotarpį nuo 2018-06-26 iki teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos. Tretieji asmenys A. Zdanevičienė, V. Osadčaja, D. Daunoras, UAB „Archinova“ ir PLH Arkitkter A/S. Pasirašius administracinė byla Nr. eI3-166-1047/2020 taikos sutartį, byla Nr. eI-171-821/2020 buvo nutraukta 2021 m. gegužės 3 d., nutraukimas įsigalios per 7 kalendorines dienas.

Vilniaus apygardos administraciniame teisme nagrinėjama administracinė byla Nr. eI3-2049-821/2021 pagal Tradicinės religinės bendruomenės Pamokslininkų Ordino (Dominikonų) Vilniaus Šv. Apaštalo Pylipo ir Jokūbo vienuolynas skundą, kuriuo pastaroji prašo panaikinti atsakovo Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos atsakymą į raštą dėl galimo planuojamų statybų pavojaus. Bendrovė įstojo į bylą trečiuoju asmeniu.

Vilniaus apygardos administraciniame teisme nagrinėjama administracinė byla Nr. eI3-138-821/2021 pagal Bendrovės skundą, kuriuo bendrovė prašo panaikinti Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos nepritarimą statinio projektui ir atlyginti žalą. Byla buvo atidėta iki bus pasirašyta administracinės bylos Nr. eI3-166-1047/2020 taikos sutartis. Įsigaliojus taikos sutarčiai pagal bylą Nr. eI3-166-1047/2020, bus prendžiama bylos baigtis abiems pusėms atsiimant ieškinius.

Mokesčiai

Mokesčių administratorius Bendrovėje nėra atlikęs pilnos apimties mokesčių patikrinimų. Mokesčių administratorius gali bet kuriuo metu patikrinti apskaitos, sandorių ir kitus dokumentus, apskaitos įrašus bei mokesčių deklaracijas už einamuosius ir 3 praėjusius kalendorinius metus, o tam tikrais atvejais už einamuosius ir 5 arba 10 praėjusių kalendorinių metų bei apskaičiuoti papildomus mokesčius ir baudas. Bendrovės vadovybei nežinomos jokios aplinkybės, dėl kurių galėtų iškilti potencialus reikšmingas įsipareigojimas dėl nesumokėtų mokesčių.

12 PASTABA: KITOS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI

Straipsnio pavadinimas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Mokėtinas nekilnojamojo turto mokestis	7 327	7 333
Iš viso:	7 327	7 333

13 PASTABA: SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS

Straipsnio pavadinimas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Sukauptos audito sąnaudos	1 927	1 927
Sukauptos VP sąskaitos tvarkymo sąnaudos	600	600
Iš viso:	2 527	2 527

UAB „Orkela”

Įmonės kodas: 304099538, Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius

14 PASTABA: FINANSINIAI RYŠIAI SU ĮMONĖS VADOVAIS IR KITAI SUSIJUSIAIS ASMENIMIS

Vidutinis vadovų skaičius per 2020 m. – 1. Bendrovės vadovais laikomas direktorius, su kuriuo kitų sandorių išskyrus darbo užmokestį 2020 ir 2019 m. nebuvo.

Sandoriai su kitais susijusiais asmenimis

Su kitais susijusiais asmenimis atlikti tokie sandoriai ir jų likutis metų pabaigoje:

Straipsnio pavadinimas	Tarpusavio sandorių pajamos	Tarpusavio sandorių išlaidos	Gautinos sumos	Mokėtinos sumos
2020	-	449 727	-	12 948 357
Susijusi šalis 1		449 727		12 948 357
2019 metų	-	429 119	-	11 548 630
Susijusi šalis 1		429 119		11 548 630

16 PASTABA: POATASKAITINIAI ĮVYKIAI

2021 m. kovo 8 d. buvo gautas statybų leidimas.

Nuo 2021 m. sausio 01 d. iki finansinių ataskaitų pasirašymo dienos UAB ORKELA papildomai išleido 100 000 Eur nekonvertuojamų obligacijų, pagal 2018 metų lapkričio mėn. 15 d. pasirašytą sutartį. Išpirkimo terminas numatytas iki 2023 m. rugpjūčio 13 d.

17 PASTABA: VEIKLOS TĖSTINUMAS

2019 m. bei 2020 gruodžio 31 d. Bendrovės nuosavas kapitalas buvo neigiamas ir neatitiko Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatyme numatyto nuosavo kapitalo dydžio (t.y. nuosavas kapitalas negali būti mažesnis nei ½ įstatuose nurodyto įstatinio kapitalo dydžio). Bendrovė yra specialios paskirties vystymo įmonė, kuri trumpuoju laikotarpiu savarankiškai neuždirba pajamų. Bendrovės veikla yra finansuojama akcininko lėšomis, atsižvelgiant į projekto eigą ir apyvartinių lėšų poreikį. Bendrovės akcininkas Lords LB Special Fund IV turi ilgalaikių planų Bendrovei ir yra patvirtinęs savo ketinimus palaikyti jos mokumą, todėl finansinės ataskaitos parengtos remiantis prielaida, kad Bendrovė artimiausioje ateityje galės tęsti savo veiklą.

COVID-19 pandemijos galima įtaka

Bendrovė įvertino galimą COVID-19 pandemijos situacijos, įskaitant karantino ribojimus, poveikį šioms finansinėms ataskaitoms bei veiklos tęstinumo prielaidai. Vadovybė įvertino, kad šis klausimas neturės reikšmingai neigiamos įtakos Bendrovės galimybės tęsti veiklą, nes įmonė šiai dienai nėra gavusi jokio raštiško ar žodinio pranešimo iš savo tiekėjų atliekančių projekto vystymo darbus dėl veiklos suspendavimo dėl karantino ribojimų. Taip pat Uždarąjo tipo informuotiesiems investuotojams skirto nekilnojamojo turto investicinis fondas Lords LB Special Fund IV (toliau – Fondas), kuris projekto vystymą vykdo per UAB Orkela specialios paskirties įmonę yra sukaukęs pakankamą piniginių rezervą. Prireikus, Bendrovės likvidumas per 2021 m. bus užtikrintas laisvais pinigų srautais iš Fondo veiklos. Bendrovės vertinimu, šių priemonių pakaks visų finansinių įsipareigojimų vykdymui bent 12 mėnesių po šių finansinių ataskaitų parengimo datos.

Šios finansinės ataskaitos pasirašytos elektroniniu parašu.

Direktorius

(įmonės administracijos
vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Karolis Tuinyla

(vardas ir pavardė)

Įgaliotas asmuo

(pareigų pavadinimas)

(parašas)

Agnė Jasinskienė

(vardas ir pavardė)