



Parengė M-Finance

**UAB „Orkela“**

**NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS  
IŠVADA IR FINANSINĖS ATASKAITOS  
2021 M. GRUODŽIO 31 D.**

## **TURINYS**

## **Puslapiai**

**Nepriklausomo auditoriaus išvada**

**3 - 5**

**Finansinės ataskaitos**

**6 - 10**

*Pelno (nuostolių) ataskaita*

*6*

*Balansas*

*7 - 8*

*Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita*

*9 - 10*

*Aiškinamasis raštas*

*11 - 20*

*Metinis pranešimas*

*21 - 23*

# Nepriklausomo auditoriaus išvada

## UAB „Orkela“ akcininkams

### Nuomonė

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

- 2021 m. gruodžio 31 d. balansas,
- tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita,
- tą dieną pasibaigusių metų nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, ir
- finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos parodo tikrą ir teisingą vaizdą apie Įmonės 2021 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus pagal Lietuvos Respublikos verslo apskaitos standartus.

### Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinti šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą Tarptautinį buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (įskaitant Tarptautinius nepriklausomumo reikalavimus) (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. 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.

### Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Įmonės metiniame pranešime, tačiau ji neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Vadovybė yra atsakinga už kitos informacijos pateikimą.

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją, išskyrus kaip nurodyta toliau.

Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvarstyti, ar yra reikšmingų neatitikimų informacijai, pateiktai finansinėse ataskaitose, arba mūsų žinioms, pagrįstoms atliktu auditu, ir ar ji neatrodo kitaip reikšmingai iškraipyta. Jeigu remdamiesi atliktu darbu pastebime reikšmingą kitos informacijos iškraipymą, mes turime atskleisti šį faktą. Mes neturime su tuo susijusių pastebėjimų.

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Įmonės metiniame pranešime pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar metinis pranešimas buvo parengtas laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Įmonės metiniame pranešime pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Įmonės metinis pranešimas buvo parengtas laikantis Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

### Vadovybės 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 iškreipimo dėl apgaulės arba klaidų riziką, planuojame ir atliekame procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surenkame pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškreipimo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškreipimo 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 abejonių 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  
2022 m. balandžio 14 d.

*Elektroniniu auditoriaus parašu pasirašoma tik Nepriklausomo auditoriaus išvada, esanti šio dokumento 3–5 puslapiuose.*

# UAB „Orkela“

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

## PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2022 m. balandžio 14 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2021 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		2 506	3 929
2.	Pardavimo savikaina		-	-
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
4.	<b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		2 506	3 929
5.	Pardavimo sąnaudos		-	-
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	1	(120 035)	(69 506)
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		-	-
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		-	-
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	2	(1 210 278)	(449 727)
13.	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>		<b>(1 327 807)</b>	<b>(515 304)</b>
14.	Pelno mokestis	3	-	-
15.	<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>(1 327 807)</b>	<b>(515 304)</b>

*Šios finansinės ataskaitos pasirašytos elektroniniu parašu.*

Direktorė

Anastasija Pocienė

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

Agnė Jasinskienė

11-20 puslapiuose pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis

# UAB „Orkela“

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

## BALANSAS

2022 m. balandžio 14 d.  
(ataskaitos sudarymo data)

2021 m. gruodžio 31 d. pasibaigę finansiniai metai  
(Ataskaitinis laikotarpis)

EUR  
(Ataskaitos valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai (koreguota)
	<b>TURTAS</b>			
<b>A.</b>	<b>ILGALAIKIS TURTAS</b>		<b>9 341 090</b>	<b>7 362 973</b>
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		9 341 090	7 362 973
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	4	3 000 412	3 253 561
2.6.1.	Žemė		3 000 412	3 253 561
2.6.2.	Pastatai		-	-
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos darbai	4	6 340 678	4 109 412
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 vieno 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>B.</b>	<b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>		<b>79 175</b>	<b>206 494</b>
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	5	48 395	152 715
2.1.	Pirkėjų skolos		-	655
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos		-	-
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos		-	-
2.4.	Kitos gautinos sumos		48 395	152 060
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos		-	-
3.2.	Kitos investicijos		-	-
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI		30 780	53 779
<b>C.</b>	<b>ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS</b>	<b>6</b>	<b>36 094</b>	<b>250</b>
	<b>TURTO IŠ VISO</b>		<b>9 456 359</b>	<b>7 569 717</b>

11-20 puslapiuose pateiktas aiškinamasis raštas yra neatskiriama šių finansinių ataskaitų dalis

# UAB „Orkela“

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

## BALANSAS (tęsinys)

2022 m. balandžio 14 d.  
(ataskaitos sudarymo data)

2021 m. gruodžio 31 d. pasibaigę finansiniai metai  
(Ataskaitinis laikotarpis)

EUR  
(Ataskaitos valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai (koreguota)
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
<b>D.</b>	<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>		<b>(6 761 260)</b>	<b>(5 433 453)</b>
1.	KAPITALAS		2 500	2 500
1.1.	Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas	7	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)	8	<b>(6 763 760)</b>	<b>(5 435 953)</b>
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		(1 327 807)	(515 304)
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		(5 435 953)	(4 920 649)
<b>E.</b>	<b>DOTACIJOS, SUBSIDIJOS</b>			-
<b>F.</b>	<b>ATIDĖJINIAI</b>			-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		-	-
2.	Mokesčių atidėjiniai		-	-
3.	Kiti atidėjiniai		-	-
<b>G.</b>	<b>MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>		<b>16 214 019</b>	<b>13 000 643</b>
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		15 290 722	12 948 357
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	12	15 290 722	12 948 357
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos		-	-
1.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai		-	-
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		923 297	52 286
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai		-	-
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		-	-
2.3.	Gauti avansai		-	-
2.4.	Skolos tiekėjams		912 481	44 443
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		1 234	516
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	10	9 582	7 327
<b>H.</b>	<b>SUKAUPOTOS ŠAŅAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS</b>	11	<b>3 600</b>	<b>2 527</b>
	<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO</b>		<b>9 456 359</b>	<b>7 569 717</b>

Šios finansinės ataskaitos pasirašytos elektroniniu parašu.

Direktorė

Anastasija Pocienė

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė Agnė Jasinskienė

11-20 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

2022 m. balandžio 14 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2021 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			
<b>1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje</b>	<b>2 500</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(4 920 649)</b>	<b>(4 918 149)</b>
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4. Perskaičiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje</b>	<b>2 500</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(4 920 649)</b>	<b>(4 918 149)</b>
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 grynasis pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	(515 304)	<b>(515 304)</b>
10. Dividendai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Kitos išmokos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12. Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Įnašai nuostoliams padengti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>17. Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje</b>	<b>2 500</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(5 435 953)</b>	<b>(5 433 453)</b>

11-20 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)

2022 m. balandžio 14 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 grynasis pelnas (nuostoliai)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1 327 807)	(1 327 807)
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>2 500</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(6 763 760)</b>	<b>(6 761 260)</b>

Šios finansinės ataskaitos pasirašytos elektroniniu parašu.

Direktorė

Anastasija Pocienė

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

Agnė Jasinskienė

11-20 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.

2021 m. ir 2020 m. gruodžio 31 d. įmonės akcininkai:

Uždarojo tipo informuotiems investuotojams skirtas investicinis fondas Lords LB Special Fund IV, valdomo įmonės UAB „Lords LB Asset Management“ (įmonės kodas 301849625, buveinės adresas Jogailos g. 4, Vilnius), kuriam priklauso 100 % (2 500 vnt.) Bendrovės akcijų.

Bendrovės buveinės adresas Jogailos g. 4, Vilnius.

Pagrindinė Bendrovės veikla - nekilnojamo turto vystymas, statyba.

2021 m. ir 2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo filialų ir atstovybių.

2021 m. gruodžio 31 d. Bendrovės vidutinis darbuotojų skaičius buvo 1 darbuotojas (2020 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 labai mažos įmonės kriterijus, ruošiant finansines ataskaitas, tačiau pasirinko taikyti tokius pačius reikalavimus, kurie taikomi mažoms įmonėms. Taip pat, savo nuožiūra, įmonė pasirinko papildomai rengti nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitą.

#### (a) Investicinis turtas

Investicinis turtas yra nekilnojamas turtas, laikomas uždirbti pajamas ir/arba pelną iš turto vertės padidėjimo.

Įsigyto investicinio turto savikainą sudaro įsigijimo savikaina ir bet kokios tiesiogiai susijusios išlaidos. Tiesiogiai susijusioms išlaidoms gali būti priskiriami mokesčiai už teisinę paslaugą, 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, atėmus vertės sumažėjimą.

Užbaigus statyti investicinį turtą, investicinio turto apskaitai 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).

Šiose finansinėse ataskaitose buvo atlikti palyginamųjų skaičių pergrupavimai 2020.12.31 balanse, apjungiant pastatų ir vykdomų statybos darbų turto grupes į vieną grupę „Nebaigta statyba“ (žr. 4 pastabą).

## 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 įvertinus ateities pinigų srautus (įskaitant visus sumokėtus ar gautus mokesčius, kurie yra neatskiriama 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 eurai, taikant balanso datos valiutos kursą. Įsigijimo verte apskaitomas už užsienio valiutą pirktas turtas balanse įvertinamas eurai, taikant įsigijimo metu galiojusį valiutos kursą. Turtas, kurio tikroji vertė nustatoma užsienio valiuta, balanse įvertinamas eurai, taikant tikrosios vertės nustatymo dienos valiutos kursą. Sandoriai užsienio valiuta yra įvertinti eurai 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 tikrąja 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 mokesčiai

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

2021 m. Lietuvos Respublikos įmonėms taikomas pelno mokesčio tarifas buvo 15 % (2020 m. – 15 %).

Mokestiniai nuostoliai gali būti keliami neribotą laikotarpį, išskyrus nuostolius, kurie susidarė dėl vertybinių popierių ir (arba) investicinių 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) investicinių finansinių priemonių perleidimo gali būti keliami 5 metus ir padengiami tik iš tokio paties pobūdžio sandorių pelno. Nuo 2014 m. sausio 1 d. perkeltiniais mokesčiais nuostoliais galima padengti ne daugiau kaip 70 % einamųjų mokesčių metų apmokestinamojo pelno.

Atidėtieji mokesčiai apskaičiuojami balansinių įsipareigojimų metodu. Atidėtasis mokesčiai atspindi laikinųjų skirtumų tarp turto ir įsipareigojimų apskaitinės vertės ir jų mokesčių bazės grynąją mokesčinę 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 priešmokesčinę 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 nėra reikšmingos kredito rizikos koncentracijos. Kredito rizika ar rizika, kad sandorio šalis neįvykdys savo įsipareigojimų, kontroliuojama taikant kreditavimo sąlygas ir priežiūros procedūras.

### **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 patrunuojančio fondo ir kredito įstaigų, siekiant įvykdyti savo strateginiuose planuose numatytus įsipareigojimus.

### **Palūkanų normos rizika**

Bendrovės pajamos ir pinigų srautai 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	42 050	33 048
Teisinių paslaugų sąnaudos	27 698	19 453
Darbuotojų atlyginimai ir kitos su atlyginimais susijusios sąnaudos	23 530	8 175
Draudimo sąnaudos	10 731	-
Audito sąnaudos	5 000	3 211
Buhalterinės apskaitos sąnaudos	2 400	2 400
Notarų paslaugų sąnaudos	2 305	-
Kitos sąnaudos	6 321	3 219
<b>Iš viso:</b>	<b>120 035</b>	<b>69 506</b>

### 2 PASTABA: PALŪKANŲ IR KITOS PANAŠIOS SĄNAUDOS

Straipsnio pavadinimas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Investicinio turto vertės sumažėjimo sąnaudos	707 913	-
Palūkanos už obligacijas	487 365	449 727
Kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	15 000	-
<b>Iš viso:</b>	<b>1 210 278</b>	<b>449 727</b>

### 3 PASTABA: PELNO MOKESTIS IR ATIDĖTASIS PELNO MOKESTIS

Atidėtajam pelno mokesčiui skaičiuoti taikytas 15% pelno mokesčio tarifas.

2021 m. gruodžio 31 d. Bendrovė turėjo 437 500 Eur (2020 m. – 340 240 Eur) nepripažinto atidėto pelno mokesčio turto nuo sukauptų mokesčių nuostolių ir 576 497 Eur (2020 m. – 470 310 Eur) nepripažinto atidėto pelno mokesčio turto nuo investicinio turto vertės sumažėjimo. Atidėto pelno mokesčio turtas nebuvo pripažintas dėl neapibrėžtumų artimoje ateityje uždirbti pakankamai mokesčio pelno. Sukaupti mokesčiai nuostoliai keliami neribotą laiką.

## UAB „Orkela“

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

### 4 PASTABA: INVESTICINIS TURTAS

	Rodikliai	Žemė	Nebaigta statyba	Iš viso
	<b>Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje (koreguota*)</b>	<b>3 253 561</b>	<b>4 109 412</b>	<b>7 362 973</b>
<b>a)</b>	<b>Įsigijimo savikaina</b>			
	Praėjusių finansinių metų pabaigoje (koreguota*)	4 601 561	5 896 811	10 498 372
	Finansinių metų pokyčiai:			
	- turto įsigijimas		2 686 030	2 686 030
	- perleistas ir nurašytas turtas (-)			
	- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-(-)			
	<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	<b>4 601 561</b>	<b>8 582 841</b>	<b>13 184 402</b>
<b>b)</b>	<b>Perkainojimas</b>			
	Praėjusių finansinių metų pabaigoje			
	Finansinių metų pokyčiai:			
	- vertės padidėjimas (sumažėjimas) +/-(-)			
	- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)			
	- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-(-)			
	<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	-	-	-
<b>c)</b>	<b>Nusidėvėjimas</b>			
	Praėjusių finansinių metų pabaigoje	-	-	-
	Finansinių metų pokyčiai:			
	- finansinių metų			
	- atstatantys įrašai (-)			
	- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)			
	- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-(-)			
	<b>Finansinių metų pabaigoje</b>			
<b>d)</b>	<b>Vertės sumažėjimas</b>			
	Praėjusių finansinių metų pabaigoje (koreguota)	(1 348 000)	(1 787 399)	(3 135 399)
	Finansinių metų pokyčiai:			
	- finansinių metų vertės sumažėjimas	(253 149)	(454 764)	(707 913)
	- atstatantys įrašai (-)			
	- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)			
	- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-(-)			
	<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	<b>(1 601 149)</b>	<b>(2 242 163)</b>	<b>(3 843 312)</b>
<b>e)</b>	<b>Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a)+(b)-(c)-(d)</b>	<b>3 000 412</b>	<b>6 340 678</b>	<b>9 341 090</b>

\*Šiose finansinėse ataskaitose buvo atlikti palyginamųjų skaičių pergrupavimai 2020.12.31 balanse, apjungiant pastatų ir vykdomų statybos darbų turto grupes, kurių likutinės vertės 2020.12.31 d. atitinkamai buvo 3 109 943 Eur ir 61 363 Eur, į vieną grupę „Nebaigta statyba“.

Investicinį turtą 2021 m. gruodžio 31 d. sudaro žemės sklypas ir nebaigti vystyti pastatai, esantys Vasario 16-osios g. 1, Vilnius.

Investicinis turtas įsigytas 2016 m. kovo mėnesį. 2021 m. kovo 8 d. įmonė gavo statybų leidimą, 2021 m. rugsėjo mėn. buvo pradėti statybos darbai.



## UAB „Orkela“

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

### 4 PASTABA: INVESTICINIS TURTAS (TĘSINYS)

Viso įmonės investicinio turto (t.y. žemės kartu su nebaigtais vystyti pastatais) atsiperkamoji vertė 2021 m. pabaigai yra apskaičiuota remiantis 2021 m. spalio 31 d. datai nepriklausomo turto vertintojo UAB „Newsec valuations“ atliktu turto vertinimu. Investicinio turto rinkos vertė įvertinta diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdu, naudojant 16 % diskonto normą (2020 m. - 18%) ir 6% kapitalizavimo normą (2020 m. - 6 %). Pinigų srautai yra prognozuojami 4 metų laikotarpiui su prielaida, kad vidutinis ilgalaikis neužimtumas bus 2 % ir vidutinis pajamų augimas sudarys 2,5-2,0 %. Remiantis nepriklausomo turto vertintojo ataskaita, viso įmonės investicinio turto vertė, apskaičiuota naudojant diskontuotų pinigų srautų metodą, sudarė 8 390 000 Eur, todėl per metus, pasibaigusius 2021 m. gruodžio 31 d., buvo pripažintas 707 913 eurų investicinio turto vertės sumažėjimas, kuris buvo priskirtas atskiroms investicinio turto grupėms proporcingai pagal jų balansinę vertę.

### Investicinio turto vertės jautrumo analizė

Investicinio turto atsiperkamoji vertė nustatyta naudojant 6% pelningumo normą. Pelningumo normai padidėjus 0,25 %, turto vertė sumažėtų 1 560 000 Eur, o pelningumo normai sumažėjus 0,25 %, turto vertė padidėtų 1 690 000 Eur. Pakitus pelningumo normai, kitos prielaidos liko nepakeistos.

### 5 PASTABA: PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS

Straipsnio pavadinimas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Gautinas PVM	47 375	152 060
Pirkėjų skolos	-	655
Kitos gautinos sumos	1 020	-
<b>Iš viso:</b>	<b>48 395</b>	<b>152 715</b>

### 6 PASTABA: ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SAŃAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS

Straipsnio pavadinimas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Būsimųjų laikotarpių draudimo sąnaudos	36 094	250
<b>Iš viso:</b>	<b>36 094</b>	<b>250</b>

### 7 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. Privilegiuotosios akcijos	-	-
1.3. Darbuotojų akcijos	-	-
1.4. Specialiosios akcijos	-	-
1.5. Kitos akcijos	-	-
<b>Iš viso:</b>	<b>100</b>	<b>2 500</b>
Savos akcijos, kurias turi pati įmonė	-	-
Akcijos, kurias turi dukterinės įmonės	-	-

Bendrovės įstatinis kapitalas 2021 m. ir 2020 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 akcijų.

### 8 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

### 9 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, 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. 2021 m. kovo 8 d. gautas statybos leidimas, teisminis ginčas išspręstas taikos sutartimi, kuri įsiteisėjo 2021 m. balandžio 22 d.

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 nepritarius 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 nepritariamą 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, UAB „Archinova“ ir PLH Arkitkter A/S. Pasirašius administracinę bylą Nr. eI3-166-1047/2020 taikos sutartį, byla Nr. eI-171-821/2020 buvo nutraukta 2021 m. gegužės 3 d.

Vilniaus apygardos administraciniame teisme nagrinėjama administracinė byla Nr. eI3-2049-821/2021 pagal Tradicinės religinės bendruomenės Pamokslininkų Ordino (Dominikonų) Vilniaus Šv. Apaštalo Pilypo ir Jokūbo vienuolyno 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. 2021 m. rugsėjo 7 d. Vilniaus apygardos administracinis teismas priėmė nutartį bylą, dėl rašto panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus, nutraukti.

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 nepritariamą statinio projektui ir atlyginti žalą. 2021 m. balandžio 21 d. pasirašius administracinės bylos Nr. eI3-166-1047/2020 taikos sutartį, byla Nr. eI3-166-1047/2020 buvo baigta abiem pusėms atsiėmus 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.

### 10 PASTABA: KITOS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI

<b>Straipsnio pavadinimas</b>	<b>Finansiniai metai</b>	<b>Praėję finansiniai metai</b>
Mokėtinas nekilnojamojo turto mokestis	9 582	7 327
<b>Iš viso:</b>	<b>9 582</b>	<b>7 327</b>

## UAB „Orkela“

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

### 11 PASTABA: SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS

Straipsnio pavadinimas	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Sukauptos audito sąnaudos	3 000	1 927
Sukauptos VP sąskaitos tvarkymo sąnaudos	600	600
<b>Iš viso:</b>	<b>3 600</b>	<b>2 527</b>

### 12 PASTABA: FINANSINIAI RYŠIAI SU ĮMONĖS VADOVAIS IR KITAIS SUSIJUSIAIS ASMENIMIS

Vidutinis vadovų skaičius per 2021 m. – 1. Bendrovės vadovais laikomas direktorius, su kuriuo kitų sandorių išskyrus darbo užmokestį 2021 ir 2020 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
<b>2021 metų</b>	-	<b>487 365</b>	-	<b>15 290 722</b>
Susijusi šalis 1		487 365		15 290 722
<b>2020 metų</b>	-	<b>449 727</b>	-	<b>12 948 357</b>
Susijusi šalis 1		449 727		12 948 357

Per 2021 metus Bendrovė yra išleidusi naujų obligacijų emisiją. 2021 m. gruodžio 31 d. Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos pagal išleistas obligacijas ir palūkanas sudaro 15 290 722 Eur. Palūkanų norma - fiksuota, obligacijų išpirkimo terminas - 2024.04.21

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. Palūkanų norma - fiksuota, obligacijų išpirkimo terminas - 2024.04.21

### 13 PASTABA: VEIKLOS TĖSTINUMAS

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. 2021 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). 2022 m. vasario 24 d. Bendrovės akcininkas priėmė sprendimą padidinti Bendrovės įstatinį kapitalą. Bendrovės bendra naujų akcijų emisijos kaina yra lygi 7 mln. Eur. Akcijos buvo apmokėtos, konvertuojant įsipareigojimus akcininkui už obligacijas ir sukauptas palūkanas.

Bendrovės akcininkas „Lords LB Special Fund IV“ turi ilgalaikių planų Bendrovei ir yra patvirtinęs savo ketinimus palaikyti jos mokumą. Bendrovė taip pat planuoja pritraukti papildomą išorės finansavimą, išleisdama obligacijas. Bendrovė pasirašė sutartį su UAB „FMĮ Orion Securities“ dėl Bendrovės obligacijų platinimo ir 2022 m. sausio mėnesį išplatino 5 mln. Eur vertės obligacijas.

Atsižvelgiant į pirmiau išvardintas aplinkybes, Bendrovės vadovybė mano, kad nėra reikšmingo neapibrėžtumo dėl Bendrovės galimybių tęsti veiklą, todėl šios finansinės ataskaitos buvo parengtos taikant veiklos tęstinumo prielaidą.

## UAB „Orkela“

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

### 14 PASTABA: POATASKAITINIAI ĮVYKIAI

2021 m. spalio 12 d. Bendrovė pasirašė sutartį su UAB „FMĮ Orion Securities“ dėl Bendrovės obligacijų platinimo.  
2022 m. sausio 19 d. Bendrovė išleido 5 000 vnt. užtikrintų nekonvertuojamų obligacijų, kurių vienos nominali vertė 1 000 Eur.

2022 m. vasario 24 d. Bendrovės akcininkas priėmė sprendimą padidinti Bendrovės įstatinį kapitalą, išleidžiant 20 vnt. paprastųjų vardinių Bendrovės akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 25 Eur. Bendrovės bendra naujų akcijų emisijos kaina yra lygi 7 mln. Eur. Akcijos buvo apmokėtos, konvertuojant įsipareigojimus akcininkui už obligacijas ir sukauptas palūkanas.

Dėl 2022 02 24 dieną pradėto Rusijos karo Ukrainoje galimi pokyčiai Bendrovės verslo aplinkoje. Karo poveikis Bendrovės veiklai gali būti juntamas dėl galimų statybos medžiagų bei darbo jėgos trūkumo ir galimo ekonominių sąlygų pokyčio ateityje, tačiau karo įtaka minėtiems veiksniams šiuo metu dar negali būti objektyviai įvertinta. Bendrovės vadovybė šį įvykį laiko poataskaitiniu įvykiu, dėl kurio neturėtų būti koreguojamos 2021 metų finansinės ataskaitos. Karo poveikis ekonominėms sąlygoms ir perspektyvoms bus vertinamas nustatant Bendrovės valdomo turto tikrąją vertę, rengiant 2022 m. finansines ataskaitas.

*Šios finansinės ataskaitos pasirašytos elektroniniu parašu.*

Direktorė

*Anastasija Pocienė*

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

*Agnė Jasinskienė*

## UAB „ORKELA“ 2021 M. METINIS PRANEŠIMAS

### *Pagrindiniai duomenys apie Bendrovę*

UAB „Orkela“ (toliau – Bendrovė) yra uždaroji akcinė bendrovė, įregistruota VI „Registru centras“ 2015 m. rugsėjo 24 d. Pagrindinė Bendrovės veikla yra nekilnojamo turto vystymas ir statyba. Bendrovei priklauso žemės sklypas ir pastatų kompleksas, esantys Vasario 16-osios g. 1, Vilnius.

**Buveinės adresas:** Jogailos g. 4, Vilnius. Bendrovė filialų ir atstovybių neturi.

### **Bendrovės akcininkai:**

Uždarojo tipo informuotiems investuotojams skirtas investicinis fondas Lords LB Special Fund IV (toliau – Akcininkas), valdomo įmonės UAB „Lords LB Asset Management“ (įmonės kodas 301849625, buveinės adresas Jogailos g. 4, Vilnius), kuriam priklauso 100 % Bendrovės akcijų.

**Akcijos:** 2021 m. gruodžio 31 d. Bendrovės įstatinio kapitalo dydis buvo 2.500 Eur. Jis yra padalintas į 2.500 vienetų paprastųjų vardinių 1 euro nominalios vertės akcijų.

**Bendrovės vadovė:** Anastasija Pocienė

Bendrovė veikia pagal Bendrovės įstatus ir vadovaudamasi visais galiojančiais Civilinio kodekso, Akcinių bendrovių ir kitų įstatymų bei teisės aktų reikalavimais,

### *Svarbiausi 2021 m. įvykiai*

- **2021 m. kovo mėnesį** Bendrovė gavo statybų leidimą ir 2021 m. rugsėjo mėn. pradėjo statybos darbus;
- **2021 m. gruodžio mėnesį** Bendrovė pasirašė su Akcininku 1 mln. Eur vertės obligacijų emisijos sutartį;
- **2021 m. gruodžio mėnesį** Bendrovė pasirašė su finansų maklerio įmone UAB „FMĮ Orion Securities“ sutartį dėl 3 metų trukmės obligacijų emisijos platinimo.

### *Svarbiausi įvykiai, įvykę po finansinių metų pabaigos*

- **2022 m. sausio mėnesį** Bendrovė išplatino 5 tūkst. vnt. užtikrintų nekonvertuojamų obligacijų, kurių vienos nominali vertė yra 1 tūkst. Eur.
- **2022 m. vasario 24 d.** Bendrovės akcininkas priėmė sprendimą padidinti Bendrovės įstatinį kapitalą, išleidžiant 20 vnt. paprastųjų vardinių Bendrovės akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 25 Eur. Bendrovės bendra naujų akcijų emisijos kaina yra lygi 7 mln. Eur. Akcijos buvo apmokėtos, konvertuojant įsipareigojimus akcininkui už obligacijas ir sukauptas palūkanas.

### *Bendrovės būklės, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga, pagrindinių rizikos rūšių ir neapibrėžtumų, su kuriais susiduriama, apibūdinimas*

Pagrindinė Bendrovės veikla – nekilnojamo turto vystymas ir statyba. Bendrovė vysto licėjaus ir viešbučio kompleksą šalia Vilniaus Šv. Apaštalų Pilypo ir Jokūbo bažnyčios ir vienuolyno. Numatoma, kad Bendrovė baigs projektą 2023 metais.

Bendrovė yra specialios paskirties vystymo įmonė, kuri trumpuoju laikotarpiu savarankiškai neuždirba pajamų. Tačiau užbaigus projekto vystymą, Bendrovė planuoja uždirbti turto nuomos pajamas. Projekto vystymo periodu Bendrovė ketina finansuoti veiklą, pritraukdama išorės finansavimą, o taip pat Bendrovės Akcininkas turi ilgalaikių planų Bendrovei ir yra patvirtinęs savo ketinimus palaikyti jos mokumą.

Pagrindinės rizikos, su kuriomis susiduria Bendrovė:

- Bendras šalies ekonominės situacijos pablogėjimas bei įtempta geopolitinė situacija dėl Rusijos sukulto karo Ukrainoje, kuris gali įtakoti statybinių medžiagų trūkumą bei jų kainų augimą, o tai gali įtakoti Projekto pelningumo mažėjimą bei Projekto vėlavimą;
- Naujų mokesčių, susijusių su Bendrovės vykdoma veikla, įvedimas, arba esamų mokesčių tarifų padidinimas;
- Potenciali neigiama Lietuvos nekilnojamojo turto rinkos raida, kuri gali turėti neigiamos įtakos nekilnojamojo turto rinkos kainoms bei sandorių apimčiai.

### *Plėtos perspektyvos*

Vienas pagrindinių Bendrovės tikslų yra užtikrinti tinkamą ir savalaikį nekilnojamo turto projekto vystymą. Šiuo metu Bendrovė yra susikonscentravusi į dabartinio projekto vystymą, statybos darbus ir potencialių nuomininkų paiešką.

### *Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė*

Per 2021 metus Bendrovė patyrė 1 328 tūkst. grynojo nuostolio (2020 m. – 515 tūkst. Eur nuostolis). Didžiąją dalį 2021 metų nuostolių sudarė finansavimo kaštai bei investicinio turto vertės sumažėjimo sąnaudos. Projekto vystymo laikotarpiu Bendrovė savarankiškai pajamų neuždirba ir dėl šios priežasties patiria grynąjį nuostolį.

Bendrovės turtas 2021 m. gruodžio 31 d. sudarė 9 456 tūkst. Eur (2020 m. gruodžio 31 d. – 7 570 tūkst. Eur).

### Bendrovės veiklą apibūdinantys rodikliai

<b>Rodiklis</b>	<b>2021 m.</b>	<b>2020 m.</b>
Skolos koeficientas = įsipareigojimai/visas turtas	1,62	1,71
Bendras likvidumo koeficientas = trumpalaikis turtas/trumpalaikiai įsipareigojimai	0,09	3,95

2021 m. ir 2020 m. Bendrovės įsipareigojimus sudarė Akcininko įsigytos Bendrovės obligacijos ir sukauptos mokėtinos palūkanos.

2021 m. Bendrovės likvidumas ženkliai sumažėjo dėl pradėtų statybos darbų ir išaugusių mokėtinų sumų tiekėjams. Dėl šios priežasties Bendrovė jau yra prisitraukusi išorinį finansavimą ir ieško būdų pritraukti papildomą išorės finansavimą.

### Informacija apie vadovą

UAB „Orkela“ direktorės Anastasijos Pocienės užimamos kitos vadovaujamos pareigos:

<b>Asmuo</b>	<b>Teisinė forma</b>	<b>Pavadinimas</b>	<b>Kodas</b>	<b>Adresas</b>	<b>Pareigos</b>
Anastasija Pocienė	UAB	Orkela	304099538	Jogailos g. 4, Vilnius	Direktorė
Anastasija Pocienė	UAB	Orkelos valdymas	304427020	Jogailos g. 4, Vilnius	Direktorė
Anastasija Pocienė	UAB	Vilniaus miesto projektai	303089021	Jogailos g. 4, Vilnius	Direktorė
Anastasija Pocienė	UAB	NT slėnis	303557107	Jogailos g. 4, Vilnius	Direktorė
Anastasija Pocienė	KIS	Lords LB Special Fund I Subfund B	I066	Jogailos g. 4, Vilnius	Fondo valdytojo
Anastasija Pocienė	KIS	Lords LB Special Fund III	I028	Jogailos g. 4, Vilnius	Fondo valdytojo
Anastasija Pocienė	KIS	Lords LB Special Fund IV	I032	Jogailos g. 4, Vilnius	Fondo valdytojo

Su Bendrovės vadovu nebuvo jokių kitų sandorių, išskyrus darbo užmokestį. Darbo užmokestis yra nustatomas darbo sutartimi, o premijos skiriamos Valdymo įmonės valdybos sprendimu.

### Aplinkos apsauga

Bendrovės veikla visiškai atitinka teisės aktų keliamus reikalavimus. Bendrovė yra pasirašiusi generalinės rangos sutartį vystomam projektui. Bendrovės partneris yra atestuota įmonė, dirbanti pagal integruotos kokybės, aplinkosaugos bei darbų saugos ir sveikatos valdymo sistemos, atitinkamai LST EN ISO 9001:2015, LST EN ISO 14001:2015 ir LST 1977:2008/OHSAS 18001:2007, reikalavimus.

### ***Informacija apie svarbius įvykius po finansinių metų pabaigos***

Dėl 2022 m. vasario 24 dieną pradėto Rusijos karo Ukrainoje galimi pokyčiai Bendrovės verslo aplinkoje. Karo poveikis Bendrovės veiklai gali būti juntamas dėl galimų statybos medžiagų bei darbo jėgos trūkumo bei galimo ekonominių sąlygų pokyčio ateityje, tačiau karo įtaka minėtiems veiksniams šiuo metu dar negali būti objektyviai įvertinta. Bendrovės vadovybė šį įvykį laiko poataskaitiniu įvykiu, dėl kurio neturėtų būti koreguojamos 2021 metų finansinės ataskaitos. Karo poveikis ekonominėms sąlygoms ir perspektyvoms bus vertinamas nustatant Bendrovės valdomo turto tikrąją vertę, rengiant 2022 m. finansines ataskaitas.

### ***Bendrovės veiklos planai ir prognozės***

Bendrovė ateinančius du metus visą dėmesį skirs Projekto vystymo ir statybos darbams. Taip pat Bendrovė aktyviai ieško potencialių nuomininkų būsimam licėjaus ir viešbučio kompleksui.

### ***Kita reikalaujama atskleisti informacija***

Bendrovė nevykdo tyrimų ir plėtros veiklos.

2021 m. ir 2020 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo filialų ir atstovybių.

Bendrovė per ataskaitinius metus neįsigijo, neperleido ir neturėjo savų akcijų.

Šį metinį pranešimą elektroniniu parašu pasirašė  
*UAB „Orkela“ direktorė*

***Anastasija Pocienė***