

**UAB "ORKELA"**

BENDROVĖS 2023 M.

(2023 M. SAUSIO 1 D. – 2023 M. GRUODŽIO 31 D.)

NEAUDITUOTA FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ,

PARENGTA PAGAL LIETUVOS FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS STANDARTUS

**UAB "ORKELA"**

Įmonės kodas: 304099538, Jogailos g. 4, Vilnius

**2023 m. gruodžio 31 d. BENDROVĖS NEAUDITUOTA FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ**

(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

**Turinys**

Balansas .....	3
Pelno (nuostolių ataskaita) .....	5
Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita .....	6
Pinigų srautų ataskaita .....	8
Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas .....	10
1. Bendroji informacija .....	10
2. Apskaitos politika .....	10
3. Pastabos .....	14
3.1. Investicinis turtas .....	14
3.2. Per vienus metus gautinos sumos .....	15
3.3. Pinigai ir pinigų ekvivalentai .....	15
3.4. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos .....	15
3.5. Įstatinio kapitalo struktūra .....	15
3.6. Pelno priskaitymo projektas .....	15
3.7. Įmonės teisės ir įsipareigojimai nenurodyti balanse .....	15
3.8. Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai .....	16
3.9. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos .....	16
3.10. Bendrosios ir administracinės sąnaudos .....	16
3.11. Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos .....	16
3.12. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis .....	17
3.13. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis .....	17
3.14. Poataskaitiniai įvykiai .....	17
3.15. Veiklos tęstinumas .....	17

**UAB "ORKELA"**

Įmonės kodas: 304099538, Jogailos g. 4, Vilnius

**2023 m. gruodžio 31 d. BENDROVĖS NEAUDITUOTA FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ**

(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

**Balansas**

		Pastabos	2023 m. gruodžio 31 d.	2022 m. gruodžio 31 d.
<b>TURTAS</b>				
<b>A.</b>	<b>ILGALAIKIS TURTAS</b>		<b>34 540 723</b>	<b>19 082 679</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	3.1.	34 540 723	19 082 679
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		2 696 391	2 522 547
2.6.1.	Žemė		2 696 391	2 522 547
2.6.2.	Pastatai		-	-
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos darbai		31 844 332	16 560 132
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>B.</b>	<b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>		<b>123 561</b>	<b>2 782 591</b>
1.	ATSARGOS		109	152
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		109	152
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	3.2.	60 899	199 854
2.1.	Pirkėjų skolos		-	-
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos		-	-
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos		-	-
2.4.	Kitos gautinos sumos		60 899	199 854
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos		-	-
3.2.	Kitos investicijos		-	-
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	3.3.	62 553	2 582 585
<b>C.</b>	<b>ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS</b>	<b>3.4.</b>	<b>7 090</b>	<b>18 817</b>
	<b>TURTO IŠ VISO</b>		<b>34 671 374</b>	<b>21 884 087</b>

**UAB "ORKELA"**

Įmonės kodas: 304099538, Jogailos g. 4, Vilnius

**2023 m. gruodžio 31 d. BENDROVĖS NEAUDITUOTA FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ**

(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

**Balansas (tęsinys)**

		Pastabos	2023 m. gruodžio 31 d.	2022 m. gruodžio 31 d.
<b>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>				
<b>D.</b>	<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>		<b>2 549 672</b>	<b>(875 831)</b>
1.	KAPITALAS		1 050 000	1 000 000
1.1.	Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas	3.5.	1 050 000	1 000 000
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			-
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)		-	-
2.	AKCIJŲ PRIEDAI	3.5.	12 385 500	8 935 500
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)	3.6.	<b>(10 885 828)</b>	<b>(10 811 331)</b>
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		(74 497)	(4 251 298)
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		(10 811 331)	(6 560 033)
<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>32 113 302</b>	<b>22 746 318</b>
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.8.	27 969 143	20 261 899
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai		23 277 089	14 517 452
1.2.	Skolos kredito įstaigoms		-	-
1.3.	Gauti avansai		-	-
1.4.	Skolos tiekėjams		1 019 976	1 506 104
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
1.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos	3.13.	3 672 078	4 238 343
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos		-	-
1.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai		-	-
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	3.8.	4 144 159	2 484 419
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai		652 601	285 069
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		-	-
2.3.	Gauti avansai		-	-
2.4.	Skolos tiekėjams		3 473 932	2 188 138
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		8 050	1 632
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		9 576	9 580
<b>H.</b>	<b>SUKAUPOTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS</b>	3.9.	<b>8 400</b>	<b>13 600</b>
<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO</b>			<b>34 671 374</b>	<b>21 884 087</b>

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

**Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:**

Direktorė

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

Anastasija Pocienė

Marina Lysova

**UAB "ORKELA"**

Įmonės kodas: 304099538, Jogailos g. 4, Vilnius

**2023 m. gruodžio 31 d. BENDROVĖS NEAUDITUOTA FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ**

(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

**Pelno (nuostolių ataskaita)**

	Pastabos	2023 m. gruodžio 31 d.	2022 m. gruodžio 31 d.
1.	Pardavimo pajamos	-	-
2.	Pardavimo savikaina	-	-
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis	-	-
<b>4.</b>	<b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>	-	-
5.	Pardavimo sąnaudos	-	-
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	3.10. (386 310)	(239 548)
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	3.11. 311 813	(4 011 750)
<b>13.</b>	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>	<b>(74 497)</b>	<b>(4 251 298)</b>
14.	Pelno mokestis	3.12. -	-
<b>15.</b>	<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>	<b>(74 497)</b>	<b>(4 251 298)</b>

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

**Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:**

Direktorė

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

Anastasija Pocienė

Marina Lysova

**UAB "ORKELA"**

Įmonės kodas: 304099538, Jogailos g. 4, Vilnius

2023 m. gruodžio 31 d. BENDROVĖS NEAUDITUOTA FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ

(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

**Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita**

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Įstatymo numatyti rezervai Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
<b>1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje</b>	<b>2 500</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(6 763 760)</b>	<b>(6 761 260)</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>(6 763 760)</b>	<b>(6 761 260)</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)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4 251 298)	<b>(4 251 298)</b>
10. Dividendai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Kitos išmokos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12. Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)	997 500	8 935 500	-	-	-	-	-	-	-	<b>9 933 000</b>
15. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Įnašai nuostoliams padengti	-	-	-	-	-	-	-	-	203 727	<b>203 727</b>
<b>17. Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje</b>	<b>1 000 000</b>	<b>8 935 500</b>	-	-	-	-	-	-	<b>(10 811 331)</b>	<b>(875 831)</b>

**UAB "ORKELA"**

Įmonės kodas: 304099538, Jogailos g. 4, Vilnius

**2023 m. gruodžio 31 d. BENDROVĖS NEAUDITUOTA FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ**

(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

**Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita (tęsinys)**

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Įstatymo numatyti rezervai Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	(74 497)	<b>(74 497)</b>
23. Dividendai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24. Kitos išmokos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25. Sudaryti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26. Panaudoti rezervai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)	50 000	3 450 000	-	-	-	-	-	-	-	<b>3 500 000</b>
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29. Įnašai nuostoliams padengti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>1 050 000</b>	<b>12 385 500</b>	-	-	-	-	-	-	<b>(10 885 828)</b>	<b>2 549 672</b>

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

**Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:**

Direktorė

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

Anastasija Pocienė

Marina Lysova

**UAB "ORKELA"**

Įmonės kodas: 304099538, Jogailos g. 4, Vilnius

**2023 m. gruodžio 31 d. BENDROVĖS NEAUDITUOTA FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ**

(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

**Pinigų srautų ataskaita**

	Pastabos	2023 m. gruodžio 31 d.	2022 m. gruodžio 31 d.
<b>1. Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>			
1.1. Grynasis pelnas (nuostoliai)		(74 497)	(4 251 298)
1.2. Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos		-	-
1.3. Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas		-	-
1.4. Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas	3.11.	(311 813)	4 011 750
1.5. Kitų nepiniginių sandorių rezultatų eliminavimas		-	-
1.6. Iš įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		-	-
1.7. Kitų po vieno metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		-	-
1.8. Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)		-	-
1.9. Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)		-	-
1.10. Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)		43	(152)
1.11. Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)		-	-
1.12. Įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių skolų sumažėjimas (padidėjimas)		-	-
1.13. Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		17 701	12 945
1.14. Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)		-	-
1.15. Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)		11 727	17 277
1.16. Atidėjinių padidėjimas (sumažėjimas)		-	-
1.17. Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)		-	-
1.18. Pagal vekselius ir čekius po vieno metų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)		-	-
1.19. Ilgalaikių skolų įmonių grupės įmonėms ir asocijuotosioms įmonėms padidėjimas (sumažėjimas)		-	-
1.20. Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)		37 292	(22 381)
1.21. Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)		-	-
1.22. Trumpalaikių skolų įmonių grupės įmonėms ir asocijuotosioms įmonėms padidėjimas (sumažėjimas)		-	-
1.23. Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		-	-
1.24. Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		6 418	399
1.25. Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)		(4)	(2)
1.26. Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)		(5 200)	10 000
<b>Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>(318 333)</b>	<b>(221 462)</b>
<b>2. Investicinės veiklos pinigų srautai</b>			
2.1. Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		(12 657 311)	(10 211 854)
2.2. Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas		-	-
2.3. Ilgalaikių investicijų įsigijimas		-	-
2.4. Ilgalaikių investicijų perleidimas		-	-
2.5. Paskolų suteikimas		-	-
2.6. Paskolų susigrąžinimas		-	-
2.7. Gauti dividendai, palūkanos		-	-
2.8. Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		-	-
2.9. Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		-	-
<b>Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>(12 657 311)</b>	<b>(10 211 854)</b>



UAB "ORKELA"

Įmonės kodas: 304099538, Jogailos g. 4, Vilnius

2023 m. gruodžio 31 d. BENDROVĖS NEAUDITUOTA FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ

(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

Pinigų srautų ataskaita (tęsinys)

	Pastabos	2023 m. gruodžio 31 d.	2022 m. gruodžio 31 d.
<b>3.</b>	<b>Finansinės veiklos pinigų srautai</b>		
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais	-	-
3.1.1.	Akcijų išleidimas	-	-
3.1.2.	Savininkų įnašai nuostoliams padengti	-	-
3.1.3.	Savų akcijų supirkimas	-	-
3.1.4.	Dividendų išmokėjimas	-	-
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	10 455 612	12 985 121
3.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas	11 806 936	14 704 640
3.2.1.1.	Paskolų gavimas	-	-
3.2.1.2.	Obligacijų išleidimas	11 806 936	14 704 640
3.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas	(1 249 784)	(1 599 999)
3.2.2.1.	Paskolų grąžinimas	-	-
3.2.2.2.	Obligacijų supirkimas	(149 949)	(1 233 285)
3.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos	(1 099 835)	(366 714)
3.2.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai	-	-
3.2.3.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas	-	-
3.2.4.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas	-	-
3.2.5.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas	-	-
3.2.6.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	(101 540)	(119 520)
	<b>Gryniesi finansinės veiklos pinigų srautai</b>	<b>10 455 612</b>	<b>12 985 121</b>
<b>4.</b>	<b>Valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui</b>	-	-
<b>5.</b>	<b>Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)</b>	<b>(2 520 032)</b>	<b>2 551 805</b>
<b>6.</b>	<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje</b>	<b>2 582 585</b>	<b>30 780</b>
<b>7.</b>	<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje</b>	<b>62 553</b>	<b>2 582 585</b>

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Direktorė

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

Anastasija Pocienė

Marina Lysova

## UAB "ORKELA"

Įmonės kodas: 304099538, Jogailos g. 4, Vilnius

### 2023 m. gruodžio 31 d. BENDROVĖS NEAUDITUOTA FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ

(visos sumos pateiktos eurai, jei nenurodyta kitaip)

## Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas

### 1. Bendroji informacija

UAB „Orkela“, įmonės kodas 304099538 (toliau – Bendrovė) yra uždaroji akcinė bendrovė, įregistruota VĮ „Registrų 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.

2023 m. gruodžio 31 d. ir 2022 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcijos priklauso uždarojo tipo informuotiems investuotojams skirtam investiciniam fondui Lords LB Special Fund IV, valdomo įmonės UAB „Lords LB Asset Management“ (įmonės kodas 301849625, buveinės adresas Jogailos g. 4, Vilnius).

Lords LB Special Fund IV	2023 m. gruodžio 31 d.		2022 m. gruodžio 31 d.	
	Turimų akcijų skaičius	Nuosavybės dalis	Turimų akcijų skaičius	Nuosavybės dalis
	42 000	100%	40 000	100%
<b>Iš viso:</b>	<b>42 000</b>	<b>100%</b>	<b>40 000</b>	<b>100%</b>

Bendrovės įstatinis kapitalas 2023 m. gruodžio 31 d. buvo lygus 1 050 000 Eur (2022 m. gruodžio 31 d. – 1 000 000 Eur), akcijų skaičius sudarė 42 000 vnt. (2022 m. gruodžio 31 d. – 40 000 vnt.). Visos akcijos yra paprastosios vardinės, kurių nominali vertė 25 Eur, ir kurios 2023 m. gruodžio 31 d. buvo pilnai apmokėtos. Bendrovė savų akcijų neturi. Bendrovės buveinės adresas Jogailos g. 4, Vilnius.

Pagrindinė Bendrovės veikla – nekilnojamo turto vystymas, statyba.

2023 m. gruodžio 31 d. ir 2022 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturėjo filialų ir atstovybių.

2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovės vidutinis darbuotojų skaičius buvo 2 darbuotojai (2022 m. gruodžio 31 d. – 1 darbuotojas).

### 2. Apskaitos politika

Finansinės ataskaitos rengiamos pagal Lietuvos Respublikoje finansinę apskaitą ir finansinių ataskaitų parengimą reglamentuojančius teisės aktus bei Lietuvos finansinės atskaitomybės 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 viešojo intereso įmonės kriterijus, ruošiant finansines ataskaitas.

#### 2.1. 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 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, 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).

UAB "ORKELA"

Įmonės kodas: 304099538, Jogailos g. 4, Vilnius

2023 m. gruodžio 31 d. BENDROVĖS NEAUDITUOTA FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ

(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

## 2.2. 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.

## 2.3. 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.

## 2.4. 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.

## 2.5. 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 pajamos sudaro nuomos pajamos. Tais atvejais, kai Bendrovė veikia kaip tarpininkas, o ne pagrindinis paslaugų teikėjas, pajamos ir sąnaudos sudengiamos.

## 2.6. 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.

## **UAB "ORKELA"**

**Įmonės kodas: 304099538, Jogailos g. 4, Vilnius**

**2023 m. gruodžio 31 d. BENDROVĖS NEAUDITUOTA FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ**

(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

### **2.7. Skolinimosi kaštai**

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

### **2.8. Pelno mokestis**

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

2023 m. Lietuvos Respublikos įmonėms taikomas pelno mokesčio tarifas buvo 15 % (2022 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.

### **2.9. 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.

### **2.10. 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 prieš mokestinę diskonto normą, atspindinčią realias rinkos prielaidas dėl pinigų vertės laike ir riziką, susijusią su tuo turtu.

### **2.11. Tarpusavio užskaitos**

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

### **2.12. Poataskaitiniai įvykiai**

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

### **2.13. Neapibrėžtumai**

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

**UAB "ORKELA"**

**Įmonės kodas: 304099538, Jogailos g. 4, Vilnius**

**2023 m. gruodžio 31 d. BENDROVĖS NEAUDITUOTA FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ**

(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

## **2.14. Įvertinimų naudojimas rengiant finansinę atskaitomybę.**

Rengiant finansinę atskaitomybę pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus, vadovybei reikia padaryti tam tikras prielaidas ir įvertinimus, kurie įtakoja pateiktas turto, įsipareigojimų, pajamų bei sąnaudų sumas bei neapibrėžtumų atskleidimą. Šių finansinių ataskaitų reikšminga sritis, kurioje naudojami įvertinimai, apima investicinio turto vertinimo prielaidas. Ateityje įvyksiantys įvykiai gali pakeisti prielaidas, naudotas atliekant įvertinimus. Tokių įvertinimų pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas finansinėje atskaitomybėje, kai bus nustatytas.

## **2.15. 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. 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 grynujų pinigų ir grynujų 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 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**

Šalys yra laikomos susijusiomis, kai viena šalis turi galimybę kontroliuoti arba gali daryti įtaką kitai šaliai, priimant finansinius ir veiklos sprendimus.

### 3. Pastabos

#### 3.1. Investicinis turtas

	Žemė	Nebaigta statyba	Iš viso
<b>Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje</b>	<b>2 522 547</b>	<b>16 560 132</b>	<b>19 082 679</b>
<b>a) Įsigijimo savikaina</b>			
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	4 601 561	21 405 440	26 007 001
Finansinių metų pokyčiai:			
- turto įsigijimas	-	13 530 095	13 530 095
- perleistas ir nurašytas turtas (-)	-	-	-
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-(-)	-	-	-
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	<b>4 601 561</b>	<b>34 935 535</b>	<b>39 537 096</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>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>c) Nusidėvėjimas</b>			
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	-	-	-
Finansinių metų pokyčiai:			
- finansinių metų nusidėvėjimas	-	-	-
- atstatantys įrašai (-)	-	-	-
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)	-	-	-
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-(-)	-	-	-
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>d) Vertės sumažėjimas</b>			
<b>Praėjusių finansinių metų pabaigoje</b>	<b>(2 079 014)</b>	<b>(4 845 308)</b>	<b>(6 924 322)</b>
Finansinių metų pokyčiai:			
- finansinių metų vertės sumažėjimas/padidėjimas	173 844	1 754 105	1 927 949
- atstatantys įrašai (-)	-	-	-
- kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto (-)	-	-	-
- perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-(-)	-	-	-
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	<b>(1 905 170)</b>	<b>(3 091 203)</b>	<b>(4 996 373)</b>
<b>e) Likutinė vertė atskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>2 696 391</b>	<b>31 844 332</b>	<b>34 540 723</b>
<b>(a)+(b)-(c)-(d)</b>			

Investicinį turtą 2023 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.

Viso įmonės investicinio turto (t.y. žemės kartu su nebaigtais vystyti pastatais) atsiperkamoji vertė 2023 m. gruodžio 31 d. buvo nustatyta remiantis 2023 m. gruodžio mėn. nepriklausomo turto vertintojo UAB „Newsec valuations“ atliktu turto vertinimu, turtas buvo vertinamas 2023 m. lapkričio 30 dienai. Investicinis turtas buvo įvertintas diskontuotų pinigų srautų metodu, naudojant 16 proc. diskonto normą (2022 m. – 16 proc.) ir 5,75 proc. kapitalizacijos normą (2022 m. – 6 proc.). Pinigų srautai yra prognozuojami 2 metų laikotarpiui su prielaida, kad vidutinis ilgalaikis neužimtumas bus 2-5 proc. ir vidutinis pajamų augimas sudarys 2,9 proc. Remiantis nepriklausomo turto vertintojo ataskaita, viso įmonės investicinio turto vertė, apskaičiuota naudojant diskontuotų pinigų srautų metodą, sudarė 33 100 000 Eur. Kadangi turto tikroji vertė buvo didesnė už jo balansinę vertę per metus, pasibaigusius 2023 m. gruodžio 31 d., buvo pripažintas 1 927 949 Eur investicinio turto vertės sumažėjimo atstatymas, kuris buvo priskirtas atskiroms investicinio turto grupėms proporcingai pagal jų balansinę vertę.

**UAB "ORKELA"**

Įmonės kodas: 304099538, Jogailos g. 4, Vilnius

**2023 m. gruodžio 31 d. BENDROVĖS NEAUDITUOTA FINANSINĖ ATSKAITOMYBĖ**

(visos sumos pateiktos eurais, jei nenurodyta kitaip)

**Investicinio turto vertės jautrumo analizė**

Investicinio turto atsiperkamoji vertė nustatyta naudojant 5,75 proc. kapitalizacijos normą. Kapitalizacijos normai padidėjus 0,5 procentinio punkto, turto vertė sumažėtų 4 050 000 Eur, o kapitalizacijos normai sumažėjus 0,5 procentinio punkto, turto vertė padidėtų 4 810 000 Eur. Pakitus kapitalizacijos normai, kitos prielaidos lieka nepakeistos.

**3.2. Per vienus metus gautinos sumos**

	2023 m. gruodžio 31 d.	2022 m. gruodžio 31 d.
Gautinas PVM	59 311	166 522
Kitos gautinos sumos	1 588	33 332
<b>Iš viso:</b>	<b>60 899</b>	<b>199 854</b>

**3.3. Pinigai ir pinigų ekvivalentai**

	2023 m. gruodžio 31 d.	2022 m. gruodžio 31 d.
Pinigai investicinėje banko sąskaitoje	45 253	173 938
Pinigai banko sąskaitoje	17 300	2 408 647
<b>Iš viso:</b>	<b>62 553</b>	<b>2 582 585</b>

Bendrovė yra atsidariusi investicinę sąskaita, iš kurios pinigus į atsiskaitomąją sąskaitą gali perkelti tik pateikusi prašymą bankui.

**3.4. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos**

	2023 m. gruodžio 31 d.	2022 m. gruodžio 31 d.
Būsimųjų laikotarpių draudimo sąnaudos	7 090	18 817
<b>Iš viso:</b>	<b>7 090</b>	<b>18 817</b>

**3.5. Įstatinio kapitalo struktūra**

Bendrovės įstatinis kapitalas 2023 m. gruodžio 31 d. lygus 1 050 000 Eur (2022 m. gruodžio 31 d. – 1 000 000 Eur). 2023 m. Vienintelio akcininko sprendimu buvo nuspręsta padidinti Bendrovės įstatinį, išleidžiant 2 000 vnt. paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 25 Eur. Emisijos kaina sudarė 3 500 000 Eur. Kadangi emisijos kaina viršijo nominalią akcijų kainą, papildomai susidarė 3 450 000 Eur vertės akcijų priedai. Akcijų priedų vertė 2023 m. gruodžio 31 d. yra 12 385 500 Eur (2022 m. gruodžio 31 d. – 8 935 500 Eur). Visos akcijos apmokėtos.

**3.6. Pelno priskaitymo projektas**

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

**3.7. Įmonės teisės ir įsipareigojimai nenurodyti balanse****Mokesčiai**

Iki ataskaitinių metų pabaigos 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.

2024 m. sausio 4 d. Valstybinė mokesčių inspekcija pradėjo Bendrovės mokestinį tyrimą. Tyrimo objektai - pelno mokestis už 2021-2022 m. ir pridėtinės vertės mokestis už laikotarpį nuo 2021 m. sausio 1 d. iki 2023 m. spalio 31 d.

Bendrovės vadovybei nežinomos jokios aplinkybės, dėl kurių galėtų iškilti potencialus reikšmingas įsipareigojimas dėl nesumokėtų mokesčių.

### 3.8. Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai

	Per vienus metus	Po vienu, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių metų
<b>Finansinės skolos:</b>			
1. Skoliniai įsipareigojimai	652 601	23 277 089	-
2. Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos (3.13 pastaba)	-	3 672 078	-
<b>Kitos skolos:</b>			
1. Skolos tiekėjams	3 473 932	1 019 976	-
2. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	8 050	-	-
3. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	9 576	-	-
<b>Iš viso:</b>	<b>4 144 159</b>	<b>27 969 143</b>	<b>-</b>

Bendrovė yra sudariusi sutartį dėl 40 mln. Eur vertės Bendrovės obligacijų platinimo. Per 2023 m. Bendrovė išleido 8 974 vnt. užtikrintų nekonvertuojamų obligacijų, kurių vienos nominali vertė 1 000 Eur. 2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovė buvo išleidusi 23 549 vnt. užtikrintų nekonvertuojamų obligacijų (2022 m. gruodžio 31 d. – 14 528 vnt.). Palūkanų norma fiksuota, palūkanos išmokamos kas pusę metų. Obligacijų išpirkimo terminas 2025 m. sausio 19 d.

Po vienu, bet ne vėliau kaip per penkerius metus mokėtinos skolos tiekėjams yra sulaikytos sumos rangovams, kurios bus išmokėtos pasibaigus statyboms. Nuo šių ilgalaikių mokėtinų sumų nėra skaičiuojamos palūkanos.

### 3.9. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

	2023 m. gruodžio 31 d.	2022 m. gruodžio 31 d.
Sukauptos audito sąnaudos	7 800	13 000
Sukauptos VP sąskaitos tvarkymo sąnaudos	600	600
<b>Iš viso:</b>	<b>8 400</b>	<b>13 600</b>

### 3.10. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

	2023 m. gruodžio 31 d.	2022 m. gruodžio 31 d.
Darbuotojų atlyginimai ir kitos su atlyginimais susijusios sąnaudos	92 302	58 981
Paramos sąnaudos	92 000	-
Teisinių paslaugų sąnaudos	90 419	85 222
Veiklos mokesčių sąnaudos	45 731	44 400
Draudimo sąnaudos	23 200	21 310
Buhalterinės apskaitos ir audito sąnaudos	21 278	18 340
Kitos sąnaudos	21 380	11 295
<b>Iš viso:</b>	<b>386 310</b>	<b>239 548</b>

### 3.11. Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos

	2023 m. gruodžio 31 d.	2022 m. gruodžio 31 d.
Palūkanos už obligacijas	1 503 753	782 128
Investicijų perkainojimo sąnaudos	(1 927 949)	3 081 010
Kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	112 383	148 612
<b>Iš viso:</b>	<b>(311 813)</b>	<b>4 011 750</b>



### 3.12. Pelno mokestis ir atidėtas pelno mokestis

Atidėtajam pelno mokesčiui skaičiuoti taikytas 15% pelno mokesčio tarifas.

2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovė turėjo 898 280 (2022 m. gruodžio 31 d. – 612 772) nepripažinto atidėto pelno mokesčio turto nuo sukauptų mokestinių nuostolių ir 749 456 (2022 m. gruodžio 31 d. – 1 038 648) nepripažinto atidėto pelno mokesčio turto nuo investicinio turto vertės sumažėjimo. Atidėto pelno mokesčio turtas nebuvo pripažintas dėl neapibrėžtumų artimoje ateityje uždirbti pakankamai mokestinio pelno. Sukaupti mokestiniai nuostoliai keliami neribotą laiką.

### 3.13. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis

Vidutinis vadovų skaičius per 2023 m. – 1. Bendrovės vadovais laikomas direktorius, su kuriuo kitų sandorių išskyrus darbo užmokestį 2023 ir 2022 m. nebuvo.

#### Sandoriai su kitais susijusiais asmenimis

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

	Tarpusavio sandorių pajamos	Tarpusavio sandorių išlaidos	Gautinos sumos	Mokėtinos sumos
<b>2023 m. gruodžio 31 d.</b>	-	<b>172 735</b>	-	<b>3 672 078</b>
Susijusi šalis 1	-	172 735	-	3 672 078
<b>2022 m. gruodžio 31 d.</b>	-	<b>487 365</b>	-	<b>4 238 343</b>
Susijusi šalis 1	-	487 365	-	4 238 343

2023 m. Bendrovė išleido papildomą obligacijų emisiją, kurios išpirkimo terminas yra 2025 m. gegužės 19 d., palūkanų norma – fiksuota. Pirmosios obligacijų emisijos palūkanų norma yra fiksuota, obligacijų išpirkimo terminas – 2026 m. balandžio 21 d. Per 2023 metus Bendrovė kapitalizavo obligacijų su sukauptomis palūkanomis sumoje 3 500 000 Eur ir išpirko obligacijų bei sumokėjo palūkanų – 187 000 Eur. 2023 m. gruodžio 31 d. neišpirktų obligacijų likutis buvo 3 217 710 Eur (2022 m. gruodžio 31 d. – 3 548 512 Eur) ir sukauptos mokėtinos palūkanos sudarė 454 368 Eur (2022 m. gruodžio 31 d. – 689 831 Eur).

### 3.14. Poataskaitiniai įvykiai

2024 m. sausio mėn. Bendrovė išplatino 11 066 vnt. užtikrintų nekonvertuojamų obligacijų, kurių vienos nominali vertė yra 1 000 Eur.

Kitų poataskaitinių įvykių nebuvo.

### 3.15. Veiklos tęstinumas

Finansinės ataskaitos 2023 m. gruodžio 31 d. parengtos darant prielaidą, kad Bendrovė artimiausioje ateityje galės tęsti veiklą. Veiklos tęstinumo vertinimas grindžiamas prielaida, kad 2024 m. Bendrovė sėkmingai pritrauks likusį finansavimą iš obligacijų emisijos ir nuosavo kapitalo įnašų. Tačiau egzistuoja reikšmingas neapibrėžtumas, kuris gali kelti reikšmingų abejonių dėl Bendrovės gebėjimo tęsti veiklą.

Šias ataskaitas elektroniniu parašu pasirašė:

Direktorė

Buhalterinę apskaitą tvarkančios įmonės atstovė

Anastasija Pocienė

Marina Lysova