

UAB "Kaita Development"

**Nepriklausomo auditoriaus išvada ir
finansinės ataskaitos
už metus, pasibaigusius 2024 m. gruodžio 31 d.**

Turiny

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA	3-4
FINANSINĖS ATASKAITOS:	
2024 M. GRUODŽIO 31 D. SUTRUMPINTAS BALANSAS	5
2024 M. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA	6
AIŠKINAMASIS RAŠTAS	7-14

Nepriklausomo auditoriaus išvada dėl metinių finansinių ataskaitų audito

UAB Kaita Development akcininkams

Nuomonė

Mes atlikome UAB Kaita Development (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2024 m. gruodžio 31 d. sutrumpintas balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita bei aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos parodo tikrą ir teisingą vaizdą apie Įmonės 2024 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

Pagrindas nuomonei pareikšti

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

Kiti dalykai

Įmonės 2023 m. finansinių ataskaitų auditą atliko kitas auditorius, kuris 2024 m. rugpjūčio 2 d. pateikė besąlyginę nuomonę apie tų metų finansines ataskaitas.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus, ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų 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 iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškraipymą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškraipymai, 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 priėmėme profesinius sprendimus ir laikėmės profesinio skepticizmo principo. Mes taip pat:

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme 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 pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertinome 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 nustatėme audito metu.

Forvis Mazars Lithuania Audit, UAB
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001537

Katažina Kozlovskienė
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000551

Vilnius, 2025 m. liepos 22 d.

2024 M. GRUODŽIO 31 D. SUTRUMPINTAS BALANSAS

		Pastabos	2024 12 31	2023 12 31
	TURTAS			
A.	Ilgalaikis turtas		24 726 278	39 478 370
1.	Nematerialusis turtas		23 509	36 749
2.	Materialusis turtas		27 767	32 528
3.	Finansinis turtas	1	24 675 002	39 273 596
4.	Kitas ilgalaikis turtas	2		135 497
B.	Trumpalaikis turtas		28 993 161	10 448 041
1.	Atsargos	3	90 063	76 879
2.	Per vienerius metus gautinos sumos	4	28 516 576	8 578 783
3.	Trumpalaikės investicijos			-
4.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai	5	386 522	1 792 379
C.	Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos		13 840	25 116
	TURTO IŠ VISO		53 733 279	49 951 527

		Pastabos	2024 12 31	2023 12 31
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	Nuosavas kapitalas	6	30 936 291	28 485 116
1.	Kapitalas		2 500	2 500
2.	Akcijų priedai		-	-
3.	Perkainojimo rezervas		-	-
4.	Rezervai		250	250
5.	Nepaskirstytas pelnas (nuostolis)		30 933 541	28 482 366
E.	Dotacijos ir subsidijos			
F.	Atidėjiniai		9 169	
G.	Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai	7	22 672 318	21 424 633
1.	Po vieno metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai		1 006 256	14 900 060
2.	Per vienerius metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai		21 666 062	6 524 573
H.	Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos		115 501	41 778
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		53 733 279	49 951 527

Direktorius

Ugnius Latvys

2025 07 22

(Parašas)

Apskaitos paslaugas teikiančios UAB "Tezaurus konsultacijos" atstovė

Erika Grišmanauskaitė

2025 07 22

(Parašas)

5/14

UAB "Kaita Development"

Smolensko g. 10B-157, LT-03201 Vilnius

Įmonės kodas: 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

Eurais, jeigu nenurodyta kitaip

2024 m. Bendrovės finansinės ataskaitos

2024 M. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

		Pastabos	2024 m.	2023 m.
1.	Pardavimo pajamos	8	2 701 548	1 919 101
2.	Pardavimo savikaina	9	(475 012)	(13)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	Bendrasis pelnas (nuostoliai)		2 226 536	1 919 088
5.	Pardavimo sąnaudos		(26 736)	(62 599)
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	10	(1 887 755)	(1 813 078)
7.	Kitos veiklos rezultatai		12 336	5 634
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos	11		1 551 890
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	13.	3 759 175	2 008 873
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	14.	(1 609 466)	(969 655)
13.	Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą		2 474 090	2 640 153
14.	Pelno mokestis	15.	(91 764)	(173 451)
15.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		2 382 326	2 466 702

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Direktorius

Ugnius Latvys

2025 07 22

(Parašas)

Apskaitos paslaugas teikiančios UAB "Tezaurus konsultacijos"
atstovė Erika Grišmanauskaitė

2025 07 22

(Parašas)

UAB "Kaita Development"

Smolensko g. 10B-157, LT-03201 Vilnius

Įmonės kodas: 304602224

Eurais, jeigu nenurodyta kitaip

2024 m. Bendrovės finansinės ataskaitos

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji informacija

UAB "Kaita Development" (toliau - Bendrovė) yra Lietuvos Respublikoje registruota uždaroji akcinė bendrovė. 2024.03.15 pakeistas pavadinimas iš UAB "Baltic Asset Management" į UAB "Kaita Development". Jos buveinės adresas yra:

Smolensko g. 10B-157, LT-03201 Vilnius

Bendrovės registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys yra VĮ Registrų centras.

Bendrovės pagrindinė veikla yra Konsultacinė valdymo veikla.

Bendrovė įregistruota 2017 08 08

Bendrovės patronuojanti įmonė yra Kaita Group (BAM Group), UAB, įmonės kodas 306165556, Slucko g. 8, LT-09312 Vilnius.

Bendrovė filialų ir atstovybių neturi.

Bendrovės turi šias dukterines įmones:

Pavadinimas	Adresas	Įmonės kodas
UAB "Darni raida"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305864133
UAB "Darnus miestas"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305599101
UAB "Edagas"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305732982
UAB "Gerovės plėtra"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305227460
UAB "Gyvenvietės projektai"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	304995418
UAB "Gyvenvietės ritmas"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	304994896
UAB "Investeris"	Smolensko g. 14, LT-03200 Vilnius	306104934
UAB "Miesto forma"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305227649
UAB "Miesto plėtojimas"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305863298
UAB "Namų plėtros projektai"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	304995400
UAB "P28"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305658507
UAB "P34"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305658005
UAB "Projektavimo plėtra"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305868295
UAB "Prosetas"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305733002
UAB "Skandinavijo s alėja"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	304618367
UAB "Sklypų partneriai"	Upės g. 21-1, LT-08128 Vilnius	304351850
UAB "Tasetas"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305732950
UAB "Trustas"	Smolensko g. 14, LT-03200 Vilnius	306115037

Bendrovės turi asocijuotą įmonę: UAB Fardas, įm.k. 302643425; adr. Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius.

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Įmonės akcinį kapitalą sudarė 2500 Eur, kuris padalintas į 2500 vnt. paprastųjų nematerialiųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė – 1 Eur. Visos akcijos yra pilnai apmokėtos. 2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. ir per 2024 m. Įmonė savų akcijų neturėjo ir neįsigijo.

2024 m. vidutinis sąrašinis Bendrovės darbuotojų skaičius buvo 22 (2023 m. - 18 darbuotojai).

2. Apskaitos politika

2.1. Teisinis reglamentavimas

Šios finansinės ataskaitos yra parengtos pagal 2024 12 31 galiojusius Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos, Įmonių atskaitomybės įstatymus bei galiojusius Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus (LFAS), kurie apima standartus ir metodines rekomendacijas, parengtas ir patvirtintas Audito ir apskaitos tarnybos.

Toliau pateikiami pagrindiniai apskaitos principai, kuriuos Bendrovė gali pasirinkti pagal LFAS.

2.2. Finansinių ataskaitų sudėtis

Paskutinę finansinių metų dieną du iš trijų Bendrovės rodiklių: balanse nurodyto turto vertė, pardavimo grynosios pajamos per ataskaitinius finansinius metus ir vidutinis metinis darbuotojų skaičius pagal sąrašą per ataskaitinius finansinius metus neviršijo vidutinių įmonių rodiklių, todėl Bendrovės 2024 metų finansinių ataskaitų rinkinį sudaro sutrumpintas balansas, pelno (nuostolių) ataskaita ir aiškinamasis raštas.

2.3. Finansinių ataskaitų valiuta

Bendrovė apskaitą tvarko ir šiose finansinėse ataskaitose visos sumos yra apskaitytos ir pateiktos eurais.

2.4. Nematerialusis turtas

Ilgalaikis materialusis turtas įsigijimo metu apskaitoje užregistruojamas įsigijimo savikaina. Nematerialusis turtas yra amortizuojamas tiesiogiai proporcingu metodu per numatytą naudingo tarnavimo laiką: Programinė įranga - 3 metai.

2023 m. Bendrovė įsigijo duomenų valdymo sistemos sąskaitų faktūrų, atostogų ir tvarkų modulius.

2.4. Ilgalaikis materialusis turtas

Materialiuoju turtu laikomas turtas, kurį Įmonė valdo ir kontroliuoja, iš kurio tikisi gauti ekonominės naudos būsimaisiais laikotarpiais, kuris bus naudojamas ilgiau nei vienerius metus, kurio įsigijimo savikainą galima patikimai nustatyti ir kurio vertė didesnė už nustatytąją 1 000 Eur.

Ilgalaikio turto nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiogiai proporcingu metodu. Likvidacinė vertė 1 Eur nuo įsigijimo vertės. Nusidėvėjimo sąnaudos priskiriamos Įmonės veiklos sąnaudoms.

Ilgalaikis materialusis turtas įsigijimo metu apskaitoje užregistruojamas įsigijimo savikaina. Balanse materialusis turtas parodomas įsigijimo savikaina, atėmus sukaupą nusidėvėjimą.

Taikomi tokie nusidėvėjimo normatyvai:

Transporto priemonės - 6 metai;

Kompiuterinė technika - 3 metai;

Baldai - 6 metai;

Kitas materialusis turtas - 4 metai.

2.5. Atsargos

Atsargos įvertinamos savikaina arba grynąja realizacine verte, priklausomai nuo to, kuri mažesnė. Grynoji realizacinė vertė yra įvertinta pardavimo kaina esant normalioms verslo sąlygoms, atėmus įvertintas gamybos užbaigimo ir pardavimo sąnaudas.

Atsargos, susijusios su vykstančiais statybos projektais, yra apskaitomos atsargų straipsnyje vykdomų darbų savikaina iki einamųjų metų pabaigos arba Įmonei įvykdžius pardavimo sandorį ir apskaičiavus parduoto turto savikainą, atsargos yra nurašomos į pardavimo savikainą neįskaitant pridėtinės vertės mokesčio. Metų pabaigoje likusi vykdomų darbų savikaina nurašoma į pardavimo savikainą apskaičiuojant pelningumą nuo patirtų išlaidų.

2.6. Gautinos sumos

Gautinos sumos pirminio pripažinimo metu yra įvertinamos įsigijimo verte. Vėliau trumpalaikės gautinos sumos yra apskaitomos įvertinus jų vertės sumažėjimą, o ilgalaikės gautinos sumos ir suteiktos paskolos - diskontuota verte, atėmus vertės sumažėjimo nuostolius.

2.7. Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai

Pirmą kartą pripažindama finansinį turtą ar įsipareigojimą, Bendrovė jį įvertina savikaina. Kiekvieną balanso datą finansinis turtas ir įsipareigojimai įvertinami tikrąja verte ar amortizuota savikaina, kuri gaunama taikant apskaičiuotų palūkanų metodą.

2.8. Pajamų pripažinimas

Pajamos pripažįstamos, kai tikėtina, jog Bendrovė gaus su sandoriu susijusią ekonominę naudą, ir kai galima patikimai įvertinti pajamų sumą. Pardavimai apskaitomi atėmus PVM ir suteiktas nuolaidas.

2.9. Sąnaudų pripažinimas

Sąnaudos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką. Tais atvejais, kai per ataskaitinį laikotarpį padarytų išlaidų neįmanoma tiesiogiai susieti su konkrečių pajamų uždirbimu, ir jos ateinančiais laikotarpiais neduos pajamų, šios išlaidos pripažįstamos sąnaudomis tą patį laikotarpį, kada buvo patirtos.

Sąnaudų dydis paprastai įvertinamas sumokėta arba mokėtina pinigų suma, neįskaitant PVM. Tais atvejais, kai numatytas ilgas atsiskaitymo laikotarpis ir palūkanos nėra išskirtos, sąnaudų dydis įvertinamas diskontuojant atsiskaitymo sumą rinkos palūkanų norma.

2.10. Pelno mokestis

Pelno mokesčio sąnaudos atspindi mokėtino einamųjų metų pelno mokesčio ir atidėtojo pelno mokesčio sumą.

Einamųjų metų pelno mokestis yra mokamas atsižvelgiant į apmokestinamąjį pelną už metus. Apmokestinamasis pelnas skiriasi nuo pelno, pateikto pelno (nuostolių) ataskaitoje, nes jis neapima pajamų ar sąnaudų straipsnių, kurie kitais metais yra apmokestinami ar įskaitomi ir, be to, jis neapima straipsnių, kurie niekada neapmokestinami ar įskaitomi. Pelno mokestis apskaičiuojamas naudojant galiojusį ar iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos priimtą mokesčio tarifą. 2024 m. ir 2023 m. Lietuvos įmonėse taikomas pelno mokesčio tarifas yra 15 proc.

2.11 Atidėtasis pelno mokestis

Atidėtasis pelno mokestis yra pripažįstamas laikiniams skirtumams tarp turto ir įsipareigojimų apskaitinės vertės konsoliduotose finansinėse ataskaitose ir jų atitinkamos mokesstinės bazės. Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai yra bendrai pripažįstami visiems laikiniams skirtumams, o atidėtojo pelno mokesčio turtas pripažįstamas tik ta dalimi, kuri tikėtinai ateityje sumažins turimą apmokestinamąjį pelną realizuojant laikinuosius skirtumus.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas yra peržiūrimas finansinių ataskaitų sudarymo datai ir yra sumažinamas, jei nėra tikėtina, kad Bendrovė ateityje turės pakankamai apmokestinamojo pelno šiam turtui realizuoti, iki sumos, kuri tikėtinai ateityje sumažins apmokestinamąjį pelną.

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai sudengiami, kai yra teisiškai leidžiama sudengti einamųjų metų mokesčio turtą ir įsipareigojimus ir kai jie yra susiję su pelno mokesčiais

2.12 Poataskaitiniai įvykiai

Poataskaitiniai įvykiai, kurie suteikia papildomos informacijos apie Grupės padėtį finansinių ataskaitų sudarymo datą (koreguojantys įvykiai), atspindimi finansinėse ataskaitose. Poataskaitiniai įvykiai, kurie nėra koreguojantys įvykiai, yra aprašomi pastabose, kai jų įtaka reikšminga.

1. Finansinis turtas

	2024 m.	2023 m.
Patronuojamųjų ir asocijuotų įmonių akcijos	46 225	46 225
Grupės įmonėms suteiktos ilgalaikės paskolos	1 425 884	17 935 281
Grupės įmonėms suteiktų ilg. pask. palūkanos	2 717 686	780 259
Skolos už akcijų pardavimą	20 485 207	20 485 207
Kitas ilgalaikis finansinis turtas	-	26 624
	24 675 002	39 273 596

2. Kitas ilgalaikis turtas

	2024 m.	2023 m.
Atidėto pelno mokesčio turtas	-	135 497
	-	135 497

3. Atsargos

	2024 m.	2023 m.
Sumokėti avansai grupės įmonėms	10 420	1 000
Sumokėti avansai tiekėjams	79 643	75 879
	90 063	76 879

4. Per vienerius metus gautinos sumos

	2024 m.	2023 m.
Pirkėjų įsiskolinimas	54 564	923 462
Įmonių grupės įmonių skolos	27 703 739	7 571 067
Kitos gautinos sumos	758 273	84 254
	28 516 576	8 578 783

5. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigai banko sąskaitose	386 522	792 379
Terminuotieji indėliai	-	1 000 000
	386 522	1 792 379

6. Nuosavas kapitalas

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcinį kapitalą sudarė 2 500 Eur - 25 vnt. paprastųjų akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 100 Eur. Visos akcijos yra pilnai apmokėtos.

2024 m. ir 2023 m. Bendrovė savų akcijų neįsigijo ir neperleido.

Privalomas rezervas – tai Lietuvos Respublikos įstatymų numatytas privalomas rezervas. Į jį kasmet pervedami ne mažiau kaip 5 proc. grynojo paskirstytino pelno, kol privalomasis rezervas pasiekia 10 proc. įstatinio kapitalo. Jis gali būti naudojamas vien tik būsimiems nuostoliams dengti.

2024 m. gruodžio 31 d. privalomas rezervas buvo pilnai suformuotas ir sudarė 250 Eur.

7. Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai

<i>Po vienerių metų mokėtinos sumos:</i>	2024 12 31	2023 12 31
Ilgalaikės lizingo skolos	6 256	12 120
Kiti skoliniai įsipareigojimai	1 000 000	10 119 772
Ilg. paskolos iš grupės įm.		4 768 168
	1 006 256	14 900 060

<i>Per vienerius metus mokėtinos sumos:</i>	2024 12 31	2023 12 31
Skoliniai įsipareigojimai	2 589 041	80 363
Skolos tiekėjams	62 370	64 700
Gauti avansai iš grupės įmonių	434 175	2 919 893
Gauti avansai	12 826	18 082
Palūkanos grupės įmonėms	189 826	283 990
Kitos trumpalaikės paskolos	10 377 781	-
Paskolos iš grupės įmonių	4 075 449	-
Skolos tiekėjams grupės įmonėms	3 208 680	2 854 240
Lizingo skolų trumpalaikė dalis	5 359	5 370
Kita	710 555	297 935
	21 666 062	6 524 573

8. Pardavimo pajamos

	2024 m.	2023 m.
Suteiktos projekto valdymo paslaugos	2 701 548	920 129
Suteiktos konsultacinės paslaugos		998 972
	2 701 548	1 919 101

9. Pardavimo savikaina

Konsultacinės paslaugos	(475 000)	-
Kita	(12)	(13)
	(475 012)	(13)

10. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

Darbo užmokesčio	(1 191 073)	(687 835)
Profesinės paslaugos	(221 633)	(608 659)
Patalpų išlaikymo ir administravimo paslaugos	(71 131)	(200 487)
Veiklos mokesčių sąnaudos	(100 456)	(58 144)
Auto paslaugų sąnaudos	(42 034)	(28 129)
Su darbuotojais susijusios išlaidos (mokymai, renginiai, atrankos)	(65 156)	(87 274)
Ryšio ir kanceliarijos sąnaudos	(11 341)	(14 537)
IT ir programinės įrangos naudojimo sąnaudos	(34 677)	(50 086)
Kitos	(150 254)	(77 927)
	(1 887 755)	(1 813 078)

11. Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos

	2024 m.	2023 m.
Pelns iš akcijų pardavimo susijusioms įmonėms	-	1 551 890
Dividendai	-	-
	-	1 551 890

12. Susijusių šalių sandoriai

	2024 m.	2023 m.
Projekto valdymo paslaugos	2 701 548	920 129
Konsultacinės paslaugos	-	998 973
Paskolų palūkanų pajamos	3 752 620	1 999 808
Konsultacinių paslaugų sąnaudos	(475 000)	-
Paskolų palūkanų sąnaudos	(1 068 497)	(602 404)

13. Palūkanų ir kitos panašios pajamos

	2024 m.	2023 m.
Grupės įmonėms suteiktų paskolų palūkanų pajamos	3 739 205	1 999 808
Kitos palūkanos ir panašios pajamos	19 970	9 065
	3 759 175	2 008 873

14. Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos

	2024 m.	2023 m.
Palūkanos	(749 352)	(857 583)
Palūkanos grupės įmonėms	(763 520)	(109 440)
Kitos	(96 594)	(2 632)
	(1 609 466)	(969 655)

15. Pelno mokestis

	2024 m.	2023 m.
Atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos (pajamos)	144 666	120 549
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	-	52 902
Pelns iki apmokestinimo	2 465 309	2 640 153
Neleidžiami atskaitymai	204 119	112 538
Neapmokestinamos pajamos	-	(1 551 890)
Parama	(4 800)	(25 200)
Ankstesnių metų nuostoliai	(807 500)	(822 919)
Perimtas veiklos nuostolis iš grupės įmonių	(1 857 128)	
Apmokestinamasis pelns		352 682
Tarifas	15%	15%
Praėjusių laikotarpių pelno mokesčio koregavimai	(52 902)	-
Pelno mokesčio sąnaudos (pajamos) apskaitytos pelno (nuostolių) ataskaitoje:	144 666	173 451

Atidėtasis pelno mokestis		
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	2024 m.	2023 m.
Sukaupti mokestiniai nuostoliai	-	128 461
Kaupiniai darbuotojų nepanaudotoms atostogoms	-	7 036
Atidėtojo pelno mokesčio turtas, iš viso:	-	135 497

Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas		
Laikinieji skirtumai	(9 169)	-
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimo iš viso:	(9 169)	-

Atidėtojo pelno mokesčio turtas (įsipareigojimas), grynąja verte:	(9 169)	135 497
---	---------	---------

Atidėtasis pelno mokestis skaičiuojamas nuo sukauptų mokestinių nuostolių, kuriuos tikimasi panaudoti ateityje.

16. Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai

2024 m. Įmonė nedalyvavo jokiose teisminėse procedūrose, kurios, vadovybės nuomone, turėtų reikšmingos įtakos finansinėms ataskaitoms.

17. Poataskaitiniai įvykiai

2025 m. sausio mėn. UAB Kaita Development gavo paskolą iš LTL kredito unijos, kuria refinansavo UAB Sklypų partneriai įsipareigojimus UAB Taurus fondas.

Daugiau neįvyko jokių kitų poataskaitinių įvykių, kurie turėtų įtakos šioms finansinėms ataskaitoms ar turėtų būti papildomai atskleisti.

Direktorius

Ugnius Latvys

(Parašas)

2025 07 22

Apskaitos paslaugas teikiančios UAB "Tezaurus konsultacijos" atstovė

Erika Grišmanauskaitė

(Parašas)

2025 07 22