

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖS

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA, KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS
ATASKAITOS IR VADOVYBĖS ATASKAITA UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M. GRUODŽIO 31 D.

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

TURINYS

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA	3
KONSOLIDUOTASIS BALANSAS	6
KONSOLIDUOTOJI PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA.....	8
KONSOLIDUOTOJI NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA	9
KONSOLIDUOTOJI PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA.....	11
KONSOLIDUOTŲJŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS.....	13
VADOVYBĖS ATASKAITA	30

Nepriklausomo auditoriaus išvada dėl konsoliduotų metinių finansinių ataskaitų audito

UAB Kaita Development akcininkui

Nuomonė

Mes atlikome UAB Kaita Development ir jos patrunuojamųjų įmonių (toliau – Grupė) konsoliduotųjų finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2024 m. gruodžio 31 d. konsoliduotasis balansas ir tą dieną pasibaigusių metų konsoliduotoji pelno (nuostolių) ataskaita, konsoliduotoji pinigų srautų ataskaita, konsoliduotoji nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita bei konsoliduotųjų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos konsoliduotosios finansinės ataskaitos parodo tikrą ir teisingą vaizdą apie Grupės 2024 m. gruodžio 31 d. konsoliduotą finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų konsoliduotus finansinius veiklos rezultatus ir konsoliduotus pinigų srautus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus, priimtus taikyti Europos Sąjungoje.

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 Grupės 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

Grupės 2023 m. finansinių ataskaitų auditą atliko kitas auditorius, kuris 2025 m. vasario 14 d. pateikė besąlyginę nuomonę apie tas finansines ataskaitas.

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta konsoliduotoje vadovybės ataskaitoje, tačiau ji neapima konsoliduotųjų finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Vadovybė yra atsakinga už kitos informacijos pateikimą.

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

Atliekant konsoliduotųjų finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvarstyti, ar yra reikšmingų neatitikimų informacijai, pateiktai konsoliduotosiose finansinėse ataskaitose, arba mūsų žinioms, pagrįstoms atliktu auditu, ir ar ji yra 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 konsoliduotoje vadovybės ataskaitoje pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų konsoliduotąsias finansines ataskaitas bei ar konsoliduotoji vadovybės ataskaita buvo parengtas laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta konsoliduotųjų finansinių ataskaitų audito metu atlikti darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Konsoliduotoje vadovybės ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų konsoliduotųjų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Konsoliduotoji vadovybės ataskaita buvo parengta laikantis LR įmonių ir įmonių grupių konsoliduotosios atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių konsoliduotųjų finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus, ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina konsoliduotosioms finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų išskraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama konsoliduotąsias finansines ataskaitas, vadovybė privalo įvertinti Grupės 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 Grupę ar nutraukti veiklą arba neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasielgti.

Už valdymą atsakingi asmenys privalo prižiūrėti Grupės konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rengimo procesą.

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar konsoliduotosios finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai išskraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą išskraipymą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Išskraipimai, 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 konsoliduotosiomis finansinėmis ataskaitomis.

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

- Nustatėme ir įvertinome konsoliduotųjų finansinių ataskaitų reikšmingo išskraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo išskraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo išskraipymo 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 Grupės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės 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 Grupės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus konsoliduotose 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 Grupė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertinome bendrą konsoliduotųjų finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar konsoliduotose finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.
- Planavome ir atlikome Grupės auditą, kad surinktume pakankamų tinkamų audito įrodymų dėl Grupės subjektų ar verslo vienetų finansinės informacijos, kurių pagrindu susidarėme nuomonę apie konsoliduotąsias finansines ataskaitas. Atsakome už vadovavimą Grupės audito tikslais aliekamam audito darbui, jo priežiūrą ir peržiūrą. Tik mes atsakome už pareikštą mūsų audito nuomonę.

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. rugsėjo 5 d.

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

KONSOLIDUOTASIS BALANSAS**2024 M. GRUODŽIO 31 D.**

TURTAS		PASTABOS NR.	2024.12.31 EUR	2023.12.31 EUR
A.	ILGALAIKIS TURTAS		27 333 206	24 290 715
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS		23 509	36 749
1.1.	Plėtros darbai		-	-
1.2.	Prestižas		-	-
1.3.	Programinė įranga		23 509	36 749
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		-	-
1.5.	Kitas nematerialusis turtas		-	-
1.6.	Sumokėti avansai		-	-
2.	MATERIALUSIS TURTAS	3.1.	86 162	113 736
2.1.	Žemė		-	-
2.2.	Pastatai ir statiniai		-	-
2.3.	Mašinos ir įranga		-	-
2.4.	Transporto priemonės		66 656	87 087
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		19 506	26 649
2.6.	Investicinis turtas		-	-
2.6.1.	Žemė		-	-
2.6.2.	Pastatai		-	-
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai		-	-
3.	FINANSINIS TURTAS		25 903 777	23 612 127
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	3.2.	-	-
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms		-	-
3.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos		-	-
3.7.	Ilgalaikės investicijos		-	-
3.8.	Po vieny metų gautinos sumos	3.3.	25 888 777	23 570 503
3.9.	Kitas finansinis turtas		15 000	41 624
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		1 319 758	528 103
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas	3.24.	1 319 758	528 103
4.2.	Biologinis turtas		-	-
4.3.	Kitas turtas		-	-
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		44 286 262	27 600 746
1.	ATSARGOS		33 518 108	17 568 387
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		-	-
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai	3.4.	32 476 536	13 846 147
1.3.	Produkcija		-	-
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti		-	-
1.5.	Biologinis turtas		-	-
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti		-	-
1.7.	Sumokėti avansai	3.4.	1 041 572	3 722 240
2.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS		10 329 869	6 488 698
2.1.	Pirkėjų skolos	3.5.	1 405 145	1 317 907
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos		-	-
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos		-	-
2.4.	Kitos gautinos sumos	3.6.	8 924 724	5 170 791
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1.	Trumpalaikės investicijos		-	-
3.2.	Terminuoti indėliai		-	-
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	3.7.	438 284	3 543 661
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKauptos PAJAMOS	3.8.	46 709	80 301
TURTAS IŠ VISO:			71 666 177	51 971 762

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

KONSOLIDUOTASIS BALANSAS (tęsinys)**2024 M. GRUODŽIO 31 D.**

	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	PASTABOS NR.	2024.12.31 EUR	2023.12.31 EUR
C.	NUOSAVAS KAPITALAS		19 941 506	23 244 085
1.	KAPITALAS		2 500	2 500
1.1.	Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas	3.9.	2 500	2 500
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)		-	-
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)		-	-
2.	AKCIJŲ PRIEDAI		-	-
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS		-	-
4.	REZERVAI		250	250
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas	3.9.	250	250
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti		-	-
4.3.	Kiti rezervai		-	-
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		19 938 756	23 241 335
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		(3 302 579)	(1 138 791)
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		23 241 335	24 380 126
	VALIUTŲ KURSŲ ĮTAKA		-	-
	MAŽUMOS DALIS		-	-
D.	DOTACIJOS SUBSIDIJOS		-	-
F.	ATIDĖJINIAI		9 363	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		-	-
2.	Mokesčių atidėjiniai	3.24.	9 363	-
3.	Kiti atidėjiniai		-	-
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		51 590 348	28 654 853
1.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		12 338 500	16 309 922
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.10.	7 338 500	6 326 330
1.2.	Skolos kredito įstaigoms	3.10.	5 000 000	-
1.3.	Gauti avansai		-	-
1.4.	Skolos tiekėjams		-	-
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
1.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos		-	-
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos		-	-
1.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai	3.10.	-	9 983 591
	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		39 251 848	12 344 932
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai	3.11.	24 690 287	7 663 862
2.2.	Skolos kredito įstaigoms	3.11.	5 900 000	-
2.3.	Gauti avansai	3.12.	2 700 892	1 120 932
2.4.	Skolos tiekėjams	3.13.	5 202 830	2 557 937
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		1 100	103 427
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		173 036	142 700
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	3.14.	583 703	756 074
H.	SUKAUPOTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	3.15.	124 960	72 823
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		71 666 177	51 971 762

Finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2025 m. rugsėjo 5 d.

Direktorius

Dainius Karpičius

Apskaitos paslaugas teikiančios UAB „Tezaurus konsultacijos“ atstovė

Erika Grišmanauskaitė

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

**KONSOLIDUOTOJI PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M. GRUODŽIO 31 D.**

STRAIPSNIS		PASTABOS NR.	2024.01.01- 2024.12.31 EUR	2023.01.01- 2023.12.31 EUR
1.	Pardavimo pajamos	3.16.	457 895	4 103 894
2.	Pardavimo savikaina	3.17.	322 670	(1 390 204)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		780 565	2 713 690
5.	Pardavimo sąnaudos	3.18.	(26 761)	(76 560)
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	3.19.	(2 880 897)	(3 460 347)
7.	Kitos veiklos rezultatai	3.20.	177 133	87 814
8.	Investicijų į patronuojančiosios, patronuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos	3.21.	5 889	488 526
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos		-	-
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	3.22.	2 094 571	1 642 058
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		-	-
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	3.23.	(4 458 965)	(2 960 325)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		(4 308 464)	(1 565 145)
14.	PELNO MOKESTIS	3.24.	1 005 885	(33 865)
15.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ MAŽUMOS DALIES ATSKYRIMĄ		(3 302 579)	(1 599 010)
16.	MAŽUMOS DALIS		-	(460 219)
17.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(3 302 579)	(1 138 791)

Finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2025 m. rugsėjo 5 d.

Direktorius

Dainius Karpičius

Apskaitos paslaugas teikiančios UAB „Tezaurus konsultacijos“ atstovė

Erika Grišmanauskaitė

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

KONSOLIDUOTOJI NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M. GRUODŽIO 31 D.

STRAIPSNIS	Apmokėtas įstatinis kapitalas arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai			Nepaskirs-tytasis pelnas (nuostoliai)	Valiutos kurso pokyčio įtaka	Mažumos dalis	IŠ VISO:
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti	Kiti rezervai				
1. LIKUTIS 2022.12.31	2 500	-	-	-	-	250	-	-	24 388 936	-	460 219	24 851 905
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas												-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas												-
4. PERSKAIČIUOTAS LIKUTIS 2022.12.31	2 500	-	-	-	-	250	-	-	24 388 936	-	460 219	24 851 905
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)												-
6. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)												-
7. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)												-
8. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)												-
9. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)									(1 138 791)		(460 219)	(1 599 010)
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												-
17. Valiutų kursų pokyčių įtaka												-
18. Mažumos dalies padidėjimas, sumažėjimas												-
20. LIKUTIS 2023.12.31	2 500	-	-	-	-	250	-	-	23 250 145	-	-	23 252 895

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ
Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224
Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

KONSOLIDUOTOJI NUOSAVO KAPITALO ATASKAITA (tęsinys)
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M. GRUODŽIO 31 D.

STRAIPSNIS	Apmokėtas įstatinis kapitalas arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai			Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Valiutos kurso pokyčio įtaka	Mažumos dalis	IŠ VISO:
			(-)	Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti	Kiti rezervai				
21. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)												-
22. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)												-
23. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)												-
24. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)												-
25. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)									(3 311 389)		-	(3 311 389)
26. Dividendai												-
27. Kitos išmokos												-
28. Sudaryti rezervai												-
29. Panaudoti rezervai												-
30. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)												-
31. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)												-
32. Įnašai nuostoliams padengti												-
33. Valiutų kursų pokyčių įtaka												-
34. Mažumos dalies padidėjimas, sumažėjimas												-
35. LIKUTIS 2024.12.31	2 500	-	-	-	-	250	-	-	19 938 756	-	-	19 941 506

Finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2025 m. rugsėjo 5 d.

Direktorius

Dainius Karpičius

Apskaitos paslaugas teikiančios UAB „Tezaurus konsultacijos“ atstovė

Erika Grišmanauskaitė

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

KONSOLIDUOTOJI PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA**UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M. GRUODŽIO 31 D.**

STRAIPSNIAI		2024.01.01-2024.12.31 EUR	2023.01.01-2023.12.31 EUR
I.	PAGRINDINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI		
I.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)	(3 302 579)	(1 138 792)
I.2.	Mažumos dalis	-	(460 219)
I.3.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	48 349	37 007
I.4.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas	-	-
I.5.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas	2 358 505	829 741
I.6.	Kitų nepiniginių sandorių rezultatų eliminavimas	-	4 352 121
I.7.	Iš įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)	-	-
I.8.	Kitų po vieno metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)	(2 291 650)	3 309 014
I.9.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)	(791 655)	(40 409)
I.10.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)	(18 630 389)	(6 959 115)
I.11.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)	2 680 668	(319 480)
I.12.	Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)	(87 238)	515 363
I.13.	Įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių skolų sumažėjimas (padidėjimas)	-	-
I.14.	Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)	(3 753 933)	(4 141 059)
I.15.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)	-	-
I.16.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)	33 592	520 077
I.17.	Atidėtinių padidėjimas (sumažėjimas)	9 363	(294 385)
I.18.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)	-	-
I.19.	Pagal vekselius ir čekius po vieno metų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)	-	-
I.20.	Ilgalaikių skolų įmonių grupės įmonėms ir asocijuotosioms įmonėms padidėjimas (sumažėjimas)	-	-
I.21.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)	4 224 853	(15 703)
I.22.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)	-	-
I.23.	Trumpalaikių skolų įmonių grupės įmonėms ir asocijuotosioms įmonėms padidėjimas (sumažėjimas)	-	-
I.24.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	(102 327)	95 419
I.25.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	30 337	(2 336)
I.26.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	(1 670 661)	(2 171 322)
I.27.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)	52 137	(48 257)
	GRYNIJAPAGRINDINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI	(21 192 629)	(5 932 334)

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

KONSOLIDUOTOJI PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA (tęsinys)**UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M. GRUODŽIO 31 D.**

STRAIPSNIAI		2024.01.01-2024.12.31	2023.01.01-2023.12.31
		EUR	EUR
II.	INVESTICINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI		
II.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas	(7 535)	(60 897)
II.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas	-	-
II.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas	-	-
II.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas	-	-
II.5.	Investicijų į patrunuojamąsias įmones įsigijimas	-	-
II.6.	Investicijų į patrunuojamąsias įmones perleidimas	-	5 262 962
II.7.	Paskolų suteikimas	-	-
II.8.	Paskolų susigrąžinimas	-	-
II.9.	Gauti dividendai, palūkanos	-	-
II.10.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas	-	-
II.11.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	-	-
	GRYNIJI INVESTICINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI	(7 535)	5 202 064
III.	FINANSINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI		
III.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais	-	-
III.1.1.	Akcijų išleidimas	-	-
III.1.2.	Savininkų įnašai nuostoliams padengti	-	-
III.1.3.	Savų akcijų supirkimas	-	-
III.1.4.	Dividendų išmokėjimas	-	-
III.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	18 094 788	3 986 010
III.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas	19 865 659	7 898 507
III.2.1.1.	Paskolų gavimas	19 865 659	7 898 507
III.2.1.2.	Obligacijų išleidimas	-	-
III.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas	(1 770 871)	(3 912 497)
III.2.2.1.	Paskolų grąžinimas	(1 770 871)	(3 769 821)
III.2.2.2.	Obligacijų supirkimas	-	-
III.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos	-	(142 677)
III.2.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai	-	-
III.2.3.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas	-	-
III.2.4.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas	-	-
III.2.5.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai	-	-
III.2.6.	Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai	-	-
	GRYNIJI FINANSINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI	18 094 788	3 986 010
IV.	Valiutų kursų pokyčio įtaka gryųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui	-	-
V.	GRYNASIS PINIGŲ SRAUTŲ PADIDĖJIMAS (SUMAŽĖJIMAS)	(3 105 377)	3 255 740
VI.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	3 543 661	287 921
VII.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	438 284	3 543 661

Finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2025 m. rugsėjo 5 d.

Direktorius

Apskaitos paslaugas teikiančios UAB „Tezaurus konsultacijos“ atstovė

Dainius Karpičius

Erika Grišmanauskaitė

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiamą ir saugomą LR juridinių asmenų registre

KONSOLIDUOTŲJŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2024 M. GRUODŽIO 31 D.

1. Bendroji dalis

Šios konsoliduotos finansinės ataskaitos parengtos UAB „Kaita Development“ (toliau – „Įmonė“) ir jos kontroliuojamoms įmonėms (toliau – „Grupė“), nurodytoms žemiau:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Adresas	Įmonės kodas	Akcijų įsigijimo data	Kontroliuojama dalis, %		Akcijų įsigijimo kaina	Vykdoma veikla
					2024-12-31	2023-12-31		
1	UAB "Darni raida"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305864133	2021-08-13	100	100	2 500	Nekilnojamojo turto pirkimas-pardavimas
2	UAB "Darnus miestas"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305599101	2020-08-05	100	100	2 500	Nekilnojamojo turto pirkimas-pardavimas
3	UAB "Edagas"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305732982	2021-04-09	100	100	2 500	Nekilnojamojo turto pirkimas-pardavimas
4	UAB "Gerovės plėtra"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305227460	2019-08-12	100	100	2 500	Nekilnojamojo turto operacijos už atlygį arba pagal sutartį
5	UAB "Gyvenvietės projektai"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	304995418	2019-01-22	100	100	2 500	Nekilnojamojo turto pirkimas-pardavimas
6	UAB "Gyvenvietės ritmas"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	304994896	2019-01-22	100	100	2 500	Nekilnojamojo turto pirkimas-pardavimas
7	UAB "Investeris"	Smolensko g. 14, LT-03200 Vilnius	306104934	2022-06-21	100	100	2 500	Nekilnojamojo turto pirkimas-pardavimas
8	UAB "Miesto forma"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305227649	2019-08-13	100	100	2 500	Nekilnojamojo turto pirkimas-pardavimas
9	UAB "Miesto plėtojimas"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305863298	2021-08-12	100	100	2 500	Nekilnojamojo turto pirkimas-pardavimas
10	UAB "Namų plėtros projektai"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	304995400	2019-01-22	100	100	2 500	Nekilnojamojo turto pirkimas-pardavimas
11	UAB "P28"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305658507	2020-11-13	100	100	2 500	Nekilnojamojo turto pirkimas-pardavimas
12	UAB "P34"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305658005	2020-11-13	100	100	2 500	Nekilnojamojo turto pirkimas-pardavimas
13	UAB "Projektavimo plėtra"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305868295	2021-08-18	100	100	2 500	Nekilnojamojo turto pirkimas-pardavimas
14	UAB "Prosetas"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305733002	2021-04-09	100	100	2 500	Nekilnojamojo turto pirkimas-pardavimas
15	UAB "Skandinavijos alėja"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	304618367	2017-08-24	100	100	2 500	Nekilnojamojo turto pirkimas-pardavimas
16	UAB "Sklypų partneriai"	Upės g. 21-1, LT-08128 Vilnius	304351850	2016-08-17	100	100	2 500	Nekilnojamojo turto pirkimas-pardavimas
17	UAB "Tasetas"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305732950	2021-04-09	100	100	2 500	Nekilnojamojo turto pirkimas-pardavimas
18	UAB "Trustas"	Smolensko g. 14, LT-03200 Vilnius	306115037	2022-07-12	100	100	2 500	Nekilnojamojo turto pirkimas-pardavimas
Iš viso:							45 000	

Bendrovė turi asocijuotąją įmonę, UAB „Fardas“, kurioje valdo 49 proc. balsų teisę suteikiančių akcijų. Šios įmonės kodas 302643425, buveinė Konstitucijos pr. 7, Vilnius.

Pagrindinė Grupės veikla yra nekilnojamojo turto operacijos (EVRK - 7000).

2023 m. grupės vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius 67 darbuotojų.

2024 m. grupės vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius 26 darbuotojų.

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiamą ir saugomą LR juridinių asmenų registre

2. Apskaitos politika

2.1. Finansinių ataskaitų parengimo pagrindas

Šis Grupės metinių konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinys (toliau - konsoliduotosios finansinės ataskaitos) yra parengtas pagal 2024 m. gruodžio 31 d. galiojusį Lietuvos Respublikos Finansinės apskaitos įstatymą, Lietuvos Respublikos Įmonių grupių konsoliduotosios finansinės atskaitomybės įstatymą, bei galiojusias Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus (LFAS), kurie apima standartus ir metodines rekomendacijas, parengtas ir patvirtintas Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos.

2.2. Finansinių ataskaitų valiuta

Pateiktos finansinės ataskaitos yra parengtos eurai (EUR).

2.3. Apskaitos principai

Metinės konsoliduotosios finansinės ataskaitos sudarytos vadovaujantis įmonės veiklos tęstinumo, periodiškumo, pastovumo, piniginio mato, kaupimo, palyginimo, atsargumo, neutralumo bei turinio svarbos apskaitos principais.

Konsoliduotųjų finansinių ataskaitų paruošimas pagal Verslo apskaitos standartus reikalauja vadovybės įvertinimų ir prielaidų, įtakančių konsoliduotose finansinėse ataskaitose pateiktas sumas ir konsoliduotųjų finansinių ataskaitų konsoliduotojo aiškinamojo rašto pastabas. Tokių įvertinimų pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas konsoliduotose finansinėse ataskaitose, kai bus nustatytas.

2.4. Konsolidavimo principai

Konsoliduotosios finansinės ataskaitos apima Bendrovės ir jos kontroliuojamų dukterinių įmonių finansines ataskaitas. Kontrolė yra įgyjama, kai Bendrovė turi galią valdyti kitos įmonės finansų ir veiklos politiką, siekiant iš to gauti naudos.

Per metus įsigytos ar parduotos dukterinės įmonės pajamos ir sąnaudos yra įtraukiamos į konsoliduotąjį pelno (nuostolių) ataskaitą nuo dukterinės įmonės įsigijimo įsigaliojimo datos iki dukterinės įmonės pardavimo įsigaliojimo datos atitinkamai. Bendrosios dukterinių įmonių pajamos yra priskiriamos Bendrovės savininkams ir mažumos daliai, net jei mažumos dalies rezultatas taptų neigiamas.

Dukterinių įmonių finansinės ataskaitos koreguojamos taip, kad jų apskaitos politikos atitiktų kitų Grupės įmonių taikomas apskaitos politikas, jei būtina.

Konsoliduojant, visi vidaus tarpusavio sandoriai, balansiniai likučiai, pajamos ir sąnaudos yra eliminuojami.

2.5. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Ilgalaikis nematerialusis turtas yra apskaitomas įsigijimo verte, atėmus sukauptą amortizaciją ir vertės sumažėjimo nuostolius. Amortizacija yra skaičiuojama taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) amortizacijos metodą per visą nematerialiojo turto naudingo tarnavimo laiką.

Įsigijus kitos įmonės kontrolę, prestižas (neigiamas prestižas) rodomas tik konsoliduotosiose finansinėse ataskaitose. Kai įsigyjama įmonės kontrolė ir įsigyjančioji įmonė investicijų apskaitai taiko savikainos metodą, joks balanse prestižas nerodomas. Konsoliduotajame balanse su konsoliduojamomis dukterinėmis įmonėmis susijęs prestižas (neigiamas prestižas) parodomas nematerialiojo turto dalyje.

Konsoliduotajame balanse prestižas tai suma, kuria įgijėjo sumokėta kaina viršija įsigytosios įmonės grynojo turto dalies ar įsigyto verslo grynojo turto vertę ir iš kurios įgijėjas ateityje tikisi gauti ekonominės naudos. Prestižas balanse pateikiamas jo likutine verte, kuri nustatoma iš įsigijimo savikainos atimant amortizaciją ir vertės sumažėjimą.

Prestižo amortizacijos laikotarpis peržiūrimas kiekvienais metais. Tikrinama, ar nenustatytas nepagrįstai ilgas jo amortizacijos laikotarpis. Jei tikėtinas amortizacijos laikotarpis reikšmingai skiriasi nuo anksčiau nustatyto, jis atitinkamai tikslinamas per ataskaitinį laikotarpį.

Nustačiusi, kad prestižo vertė sumažėjo, įmonė taiko tuos pačius apskaitos principus, kaip ir registruodama kito turto vertės sumažėjimą. Amortizacija skaičiuojama nuo nustatytos naujos jo vertės.

Amortizacija yra skaičiuojama lygiomis dalimis kiekvieną mėnesį per visą naudojimo laiką, išskyrus šio turto įvedimo į eksploataciją mėnesį, naudojant žemiau nurodytą vidutinį turto naudingo tarnavimo laikotarpį:

Prestižas	5 m.
Programinė įranga	3 m.
Kitas nematerialusis turtas	4 m.

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiamą ir saugomą LR juridinių asmenų registre

Gautas pelnas ar patirti nuostoliai iš ilgalaikio nematerialiojo turto perleidimo yra pripažįstamas tų metų pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Nematerialiojo turto vertės sumažėjimo, turto nurašymo nuostoliai priskiriami Įmonių grupės veiklos sąnaudoms.

2.6. Ilgalaikis materialusis turtas (ne investicinis)

Ilgalaikis materialusis turtas yra apskaitomas įsigijimo verte, atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimo nuostolius. Nusidėvėjimas yra skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) nusidėvėjimo metodą per visą materialiojo turto naudingo tarnavimo laiką.

Nusidėvėjimas yra skaičiuojamas lygiomis dalimis kiekvieną mėnesį per visą naudojimo laiką, išskyrus šio turto įvedimo į eksploataciją mėnesį, naudojant žemiau nurodytus vidutinius turto naudingo tarnavimo laikotarpius:

Pastatai	15 m.
Statiniai ir įrenginiai	8 m.
Transporto priemonės	6 m.
Baldai	6 m.
Kompiuterinė technika ir ryšių priemonės	3 m.
Kitas materialusis turtas	4 m.

Turtas priskiriamas ilgalaikiam turtui, jei jo tarnavimo trukmė yra ilgesnė nei vieneri metai ir įsigijimo vertė nemažesnė už 1 000 EUR.

Gautas pelnas ar patirti nuostoliai iš ilgalaikio materialiojo turto perleidimo yra pripažįstamas tų metų pelno (nuostolių) ataskaitoje.

2.7. Investicinis ilgalaikis turtas

Investicinis turtas tai ilgalaikis materialusis turtas, laikomas siekiant gauti turto nuomos ir (arba) jo vertės padidėjimo pajamų. Investicinis turtas yra apskaitomas tikrąja verte, jo nusidėvėjimas neskačiuojamas. Investicinio turto tikroji vertė tikslinama kiekvieną kartą, sudarant finansines ataskaitas, jos pasikeitimą pelno (nuostolių) ataskaitoje pripažįstant pelnu ar nuostoliu.

Turtas, kuris pastatytas ar statomas naudojimui ateityje kaip investicinis turtas, priskiriamas ilgalaikiam materialiajam turtui ir apskaitomas įsigijimo savikaina tol, kol neužbaigiama jo statyba. Užbaigus statybos darbus, jis perklasifikuojamas ir vėliau apskaitomas kaip investicinis turtas.

Perkeliant turtą iš kitų ilgalaikio materialiojo turto grupių į investicinio turto grupę, perkeliama turto balansinė vertė laikoma investicinio turto įsigijimo savikaina. Įvertinus investicinį turtą tikrąja verte perkėlimo dieną, įsigijimo savikainos ir tikrosios vertės skirtumas parodomas pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Investicinio turto remonto išlaidos pripažįstamos laikotarpio, kuriuo jos buvo patirtos, sąnaudomis. Pinigų srautų ataskaitoje išlaidos investicinio turto kapitalinio remonto darbams pateikiamos investicinės veiklos pinigų srautuose.

2.8. Turto vertės sumažėjimas

Kiekvieną konsoliduotųjų finansinių ataskaitų sudarymo dieną Grupė peržiūri likutinę ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto vertę, kad nustatytų, ar yra kokių nors požymių, kad šio turto vertė sumažėjo. Jei tokių požymių yra, Grupė įvertina šio turto atsiperkamąją vertę tam, kad būtų galima įvertinti vertės sumažėjimą (jei toks yra). Kai neįmanoma įvertinti turto atsiperkamosios vertės, Įmonių grupė paskaičiuoja pajamas generuojančios turto grupės, kuriai šis turtas priklauso, atsiperkamąją vertę.

Atsiperkamoji vertė yra didesnė iš grynosios galimo pardavimo kainos, atėmus pardavimo sąnaudas, ir naudojimo vertės. Įvertinant naudojimo vertę, tikėtini ateities pinigų srautai yra diskontuojami iki dabartinės vertės naudojant iki mokestinę diskonto normą, įvertintą pagal dabartinės rinkos sąlygas, egzistuojančią pinigų laiko vertę bei su turtu susijusią riziką.

Jei turto (ar pajamas generuojančios turto grupės) įvertinta atsiperkamoji vertė yra mažesnė nei šio turto apskaitinė vertė, apskaitinė turto vertė sumažinama iki atsiperkamosios šio turto (ar pajamas generuojančios turto grupės) vertės. Nuostolis dėl vertės sumažėjimo pripažįstamas iš karto, nebent šis turtas anksčiau buvo perkainotas. Tuo atveju, nuostolis dėl vertės sumažėjimo yra apskaitomas kaip perkainojimo rezervo sumažėjimas.

Jei po nuostolio dėl vertės sumažėjimo pripažinimo turto vertė padidėja, tai apskaitinė turto (pajamas generuojančios turto grupės) vertė padidinama iki naujai paskaičiuotos turto atsiperkamosios vertės, bet taip, kad padidėjimas neviršytų apskaitinės šio turto (pajamas generuojančios turto grupės) vertės, jei nuostolis dėl vertės sumažėjimo ankstesniais metais nebūtų buvęs pripažintas. Turto vertės sumažėjimo atstatymas pripažįstamas pajamomis iš karto, nebent šis turtas anksčiau buvo perkainotas. Tuo atveju, vertės sumažėjimo atstatymas yra apskaitomas kaip perkainojimo rezervo padidėjimas.

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

2.9. Atsargos

Finansinėse ataskaitose atsargos pateikiamos įsigijimo (pasigaminimo) savikaina arba grynąja galimo realizavimo verte, atsižvelgiant į tai, kuri iš jų yra mažesnė.

Atsargų įsigijimo savikainą sudaro įsigijimo kaina bei susiję mokesčiai (išskyrus tuos, kurie vėliau bus atgauti), gabenimo bei kitos išlaidos, tiesiogiai susijusios su atsargų įsigijimu.

Grynoji realizacinė vertė yra įprastinėmis verslo sąlygomis numatoma pardavimo kaina, atėmus produkcijos užbaigimo savikainą ir pardavimų sąnaudas.

Savikaina apskaičiuojama taikant FIFO būdą (darant prielaidą, kad pirmiausia sunaudojamos anksčiau įsigytos ar pagamintos atsargos).

2.10. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigus ir pinigų ekvivalentus sudaro pinigai kasoje, pinigai kelyje ir pinigai atsiskaitomosiose sąskaitose bei kitos trumpalaikės iki trijų mėnesių nuo įsigijimo likvidžios investicijos, kurios gali būti lengvai iškeičiamos į žinomas pinigų sumas ir kurių vertės pasikeitimo rizika yra nereikšminga.

2.11. Finansinis turtas

Finansinis turtas apskaitoje registruojamas, kai Grupė gauna arba pagal vykdomą sutartį įgyja teisę gauti pinigus ar kitą finansinį turtą.

Finansinis turtas yra klasifikuojamas į šias grupes: finansinis turtas „laikomas parduoti“, finansinis turtas, „laikomas iki išpirkimo termino“ ir „suteiktos paskolos ir gautinos sumos“. Klasifikacija priklauso nuo finansinio turto pobūdžio ir paskirties ir nustatoma pirminio pripažinimo metu.

Parduoti laikomas finansinis turtas yra toks finansinis turtas, kuris buvo įsigytas parduoti arba siekiant gauti pelno iš jo kainos svyravimų, ir kitas finansinis turtas, kuris nepriskiriamas prie iki išpirkimo termino laikomo finansinio turto ar paskolų ir gautinų sumų.

Pirminio pripažinimo metu finansinis turtas, skirtas parduoti, yra įvertinamas įsigijimo savikaina, pridedant tiesiogines išlaidas, susijusias su sandoriu. Vėlesniais laikotarpiais finansinis turtas, skirtas parduoti, yra apskaitomas tikrąja verte. Finansinis turtas, kurio kaina aktyviojoje rinkoje neskelbiama ir kurio tikrosios vertės negalima patikimai nustatyti, finansinėse ataskaitose yra įvertintas įsigijimo savikaina, atėmus vertės sumažėjimo sumą. Pelnas ir nuostoliai iš finansinio turto, skirto parduoti, tikrosios vertės pasikeitimo yra įtraukiami į ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitą.

Iki išpirkimo termino laikomas finansinis turtas yra toks finansinis turtas, kurį ketinama ir galima laikyti iki nustatyto išpirkimo termino, gaunant fiksuotas arba galimas nustatyti sumas, išskyrus parduoti laikomą finansinį turtą, paskolas ir gautinas sumas. Finansinis turtas priskiriamas iki išpirkimo termino laikomam finansiniam turtui tik tada, kai Grupė ketina ir sugeba jį išlaikyti iki išpirkimo termino ir nesinaudos galimybe jį parduoti.

Pirminio pripažinimo metu finansinis turtas, laikomas iki išpirkimo termino, yra įvertinamas savikaina, pridedant tiesiogines išlaidas, susijusias su sandoriu. Vėlesniais laikotarpiais šis finansinis turtas yra apskaitomas amortizuota savikaina, taikant apskaičiuotų palūkanų metodą.

Iš pirkėjų gautinos sumos, paskolos ir kitos su fiksuotais arba nustatytu būdu apskaičiuojamais mokėjimais gautinos sumos, kuriomis neprekiuojama aktyvioje rinkoje, yra priskiriamos „Suteiktoms paskoloms ir gautinoms sumoms“.

Paskolos ir gautinos sumos yra apskaitomos amortizuota savikaina, taikant apskaičiuotų palūkanų metodą, atėmus bet kokius vertės sumažėjimo nuostolius. Palūkanų pajamos yra pripažįstamos, naudojant apskaičiuotų palūkanų metodą, išskyrus trumpalaikes gautinas sumas, kurių palūkanų pripažinimas būtų nereikšmingas.

2.12. Finansinio turto vertės sumažėjimas

Paskutinę kiekvieno ataskaitinio laikotarpio dieną Grupė nustato, ar yra objektyvių prielaidų, kad finansinio turto (ar turto grupės) vertė gali būti sumažėjusi. Jei tokių prielaidų yra, Grupė apskaičiuoja už tą turtą (ar turto grupę) tikėtiną atgauti sumą ir, sumažinusį balansinę vertę, pripažįsta nuostolį dėl vertės sumažėjimo.

Jei tikėtina, kad Grupė neatgaus gautinų sumų (pagrindinės sumos ir palūkanų) ar iki išpirkimo termino laikomo finansinio turto, pripažįstamas nuostolis dėl vertės sumažėjimo. Finansinio turto, kuris į apskaitą įtrauktas amortizuota savikaina, vertės sumažėjimas

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

nustatomas taikant apskaičiuotų palūkanų normą. Nuostolio dėl vertės sumažėjimo suma įtraukiama į ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitą.

Jei per paskesnį laikotarpį turto nuvertėjimo ar abejotinos skolos suma sumažėja, nurašytoji finansinio turto vertė atkurama, bet tik tiek, kad atkurta finansinio turto vertė nebūtų didesnė už įsigijimo ar amortizuotą savikainą, kuri būtų buvusi, jei nebūtų buvęs pripažintas vertės sumažėjimas. Atkurtoji vertė įtraukiama į ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitą.

2.13. Finansiniai įsipareigojimai

Prie finansinių įsipareigojimų priskiriami sutartiniai įsipareigojimai sumokėti pinigų arba atsiskaityti kitu finansiniu turtu.

Vertindama finansinius įsipareigojimus Grupė juos skirsto į šias grupes: susijusius su rinkos kainomis bei nesusijusius su rinkos kainomis.

Finansiniai įsipareigojimai, susiję su rinkos kainomis, tai tokie finansiniai įsipareigojimai, kurių vertė priklauso nuo tam tikrų vertybinių popierių tikrosios vertės arba rinkos indekso, lemiančio vertybinių popierių tikrąją vertę, pokyčio.

Pirminio pripažinimo metu finansiniai įsipareigojimai, susiję su rinkos kainomis yra įvertinami savikaina, su sandoriu susijusios išlaidos pripažįstamos sąnaudomis ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Vėlesniais laikotarpiais šie finansiniai įsipareigojimai yra apskaitomi tikrąja verte.

Finansiniai įsipareigojimai, nesusiję su rinkos kainomis, tai paskolos bei prekybos mokėtinos sumos.

Pirminio pripažinimo metu finansiniai įsipareigojimai, nesusiję su rinkos kainomis yra įvertinami savikaina, su sandoriu susijusios išlaidos pripažįstamos sąnaudomis ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitoje. Vėlesniais laikotarpiais šie finansiniai įsipareigojimai apskaitomas amortizuota savikaina, naudojant apskaičiuotų palūkanų metodą. Trumpalaikiai finansiniai įsipareigojimai yra apskaitomi savikaina, jei apskaičiuotų palūkanų normos taikymo poveikis yra nereikšmingas.

2.14. Apskaičiuotų palūkanų metodas

Apskaičiuotų palūkanų metodas – amortizuotos finansinio turto ar finansinio įsipareigojimo savikainos nustatymo pagal apskaičiuotų palūkanų normą ir palūkanų pajamų ir sąnaudų paskirstymo per nustatytą laikotarpį metodas. Apskaičiuotų palūkanų norma – palūkanų norma, kurią taikant pinigų sratai diskontuojami visą finansinio turto ar įsipareigojimo turėjimo laiką arba iki kito perkainojimo dienos.

2.15. Skolinimosi išlaidos

Skolinimosi išlaidos pripažįstamos pelno (nuostolių) ataskaitoje kaupimo principu, kai patiriamos.

2.16. Atidėjiniai

Atidėjiniai pripažįstami, jeigu jie atitinka visus tris bendruosius pripažinimo požymius: 1) Grupė turi teisinį įpareigojimą arba neatšaukiamą pasižadėjimą, kurį lėmė praeities įvykiai; 2) tikėtina, kad teisiniam įpareigojimui ar neatšaukiamam pasižadėjimui įvykdyti reikės naudoti turimą turtą; 3) įsipareigojimų suma gali būti patikimai įvertinama.

Atidėjinių suma parodo, kokio dydžio patikimai įvertintos išlaidos turėtų padengti teisinį įpareigojimą ar neatšaukiamą pasižadėjimą paskutinę ataskaitinio laikotarpio dieną. Atidėjiniai vertinami geriausio įverčio būdu. Geriausio įverčio būdu vertinamų atidėjinių sumos dydis nustatomas remiantis panašios veiklos patirtimi, ekspertų išvadomis, poataskaitiniais įvykiais ir pan. Atsižvelgdama į surinktą informaciją, įvertinama, kiek kainuotų padengti esamus atidėjinių įsipareigojimus paskutinę ataskaitinio laikotarpio dieną, ir nustatoma tikėtina dabartinė jų vertė. Vertinant atidėjinių sumą, vadovaujamas atsargumo principu ir atsižvelgiama į rizikos veiksnius bei netikrumus. Jei atidėjinių sumai reikšmingą įtaką daro pinigų vertės pokyčiai, atidėjiniai yra diskontuojami iki dabartinės jų vertės.

2.17. Pajamų pripažinimas

Pajamos įvertinamos gauto ar gautino atlygio už prekes ar paslaugas tikrąja verte. Pajamos yra mažinamos pridėtinės vertės mokesčiu ir nuolaidomis.

Apskaitoje pajamos registruojamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais.

Pajamos už parduotas prekes pripažįstamos tuomet, kai yra tenkinamos visos šios sąlygos:

- Grupė perdavė pirkėjui su prekėmis susijusią riziką ir jų teikiamą naudą;
- Grupė parduotų prekių nevaldo ir nekontroliuoja;

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiamą ir saugomą LR juridinių asmenų registre

- Tikėtina, kad Grupė gaus su prekių pardavimo sandoriu susijusią ekonominę naudą ir galima patikimai įvertinti jos dydį; ir
- Su sandoriu susijusios patirtos sąnaudos gali būti patikimai įvertinamos.

2.18. Paslaugų teikimas

Paslaugų sutarčių pajamos yra pripažįstamos atsižvelgiant į sutarties darbų įvykdymo lygį. Sutarties darbų įvykdymo lygis gali būti nustatytas įvairiais būdais:

- atliktų darbų apimčiai nustatyti apskaičiuojamas procentinis santykis, kokią įvertintų bendrųjų sutarties išlaidų dalį sudaro išlaidos, patirtos atliekant darbus iki konkrečios datos;
- apskaičiuojant atliktų darbų apimtį proporcingai dirbtoms žmogaus darbo valandoms;
- nustatant faktiškai pagal projektą atliktų sutarties darbų kieki.

2.19. Sąnaudų pripažinimas

Sąnaudos apskaitoje pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų sumokėjimo laiką.

2.20. Pelno mokestis

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

2.21. Einamųjų metų pelno mokestis

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. 2023 m. ir 2022 m. Lietuvos įmonėse taikomas pelno mokesčio tarifas yra 15 proc.

2.22. Atidėtas pelno mokestis

Atidėtas pelno mokestis yra pripažįstamas laikiniams skirtumams tarp turto ir įsipareigojimų apskaitinės vertės konsoliduotose finansinėse ataskaitose ir jų atitinkamos mokestinės bazės. Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai yra bendrai pripažįstami visiems laikiniams skirtumams, o atidėtojo pelno mokesčio turtas pripažįstamas tik ta dalimi, kuri tikėtina ateityje sumažins turimą apmokestinamąjį pelną realizuojant laikinuosius skirtumus. Toks turtas ir įsipareigojimai yra nepripažįstami, jei laikini skirtumai yra susiję su prestižu, arba jei sandorio metu (kito nei verslo jungimas) pripažįstamas turtas ar įsipareigojimai neįtakoja nei apmokestinamojo, nei finansinio pelno.

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

Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai yra įvertinami naudojant galiojančią mokesčio normą, kuri bus taikoma tais metais, kuriais numatoma šiuos laikinus skirtumus padengti arba apmokėti, remiantis mokesčio normomis (ir mokesčių įstatymais), kurios yra ar bus patvirtintos iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos. Atidėtojo pelno mokesčio turtas ir įsipareigojimai atspindi mokestines pasekmes, kurių Grupė tikisi ataskaitinio laikotarpio pabaigoje, siekdama apmokėti ar padengti savo turtą ar įsipareigojimus.

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, nustatytais tų pačių institucijų, ir Grupė ketina sudengti einamųjų metų mokesčio turtą ir įsipareigojimus grynąja verte.

2.23. Einamųjų metų pelno ir atidėtas pelno mokestis už laikotarpį

Einamųjų metų pelno ir atidėtas pelno mokestis yra apskaitomi sąnaudomis pelno (nuostolių) ataskaitoje, išskyrus atvejus, kai jie susiję su straipsniais, pripažįstamais ne pelno (nuostolių) ataskaitoje (tiesiogiai nuosavybėje), tokiu atveju mokestis taip pat pripažįstamas ne pelno (nuostolių) ataskaitoje, arba jei jie atsirado verslo jungimo pirminio pripažinimo metu.

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiamą ir saugomą LR juridinių asmenų registre

2.24. 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.

2.25. Finansinės rizikos valdymo politika

Grupė veikia tarptautinėse rinkose, todėl susiduria su įvairiomis rizikomis. Norint jų išvengti yra imamas tam tikrų rizikos valdymo metodų. Kredito rizika, arba partnerio įsipareigojimų nevykdymo rizika, kontroliuojama taikant kredito terminus ir procedūrų kontrolę. Didžioji dalis Grupės atliekamų sandorių, yra įvertinti eurai, todėl Grupė išvengia reikšmingos užsienio valiutos keitimo rizikos. Didžioji dalis sandorių yra įvertinti eurai, todėl Bendrovė išvengia reikšmingos užsienio valiutos keitimo rizikos. Grupės politika yra išlaikyti pakankamą pinigų ir pinigų ekvivalentų srautą arba užsitikrinti finansavimą iš akcininkų ar prekybos partnerių.

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

3. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

3. 1. Ilgalaikis materialusis turtas

Eil. Nr.	Rodikliai	Transporto priemonės	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	Investicinis turtas	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos darbai	Iš viso:
1.	Likutis praėjusio ataskaitinio laikotarpio pradžioje 2022-12-31	104 085	15 982	8 700 000	1 014 443	9 834 510
1.1.	Įsigijimo (pasigaminimo) savikaina	128 559	26 498	6 143 578	1 014 443	7 313 078
1.2.	Vertės pokytis dėl perkainojimo	-	-	2 556 422	-	2 556 422
1.3.	Sukauptas nusidėvėjimas (-)	(24 475)	(10 516)	-	-	(34 990)
1.4.	Nuvertėjimas (-)	-	-	-	-	-
2.	Pokyčiai:	(16 998)	10 667	(8 700 000)	(1 014 443)	(9 720 774)
2.1.	per praėjusį ataskaitinį laikotarpį įsigyto turto vertė	2 841	23 186	-	-	26 027
2.2.	per praėjusį ataskaitinį laikotarpį perleisto turto vertė (-)	-	-	(6 143 578)	(1 014 443)	(7 158 021)
2.3.	nurašyto turto vertė (-)	-	(950)	-	-	(950)
2.4.	vertės sumažėjimo suma (-)	-	-	-	-	-
2.5.	nuvertėjimo sumažinimas kitiems asmenims perleisto ir nurašyto	-	-	-	-	-
2.6.	turto nuvertėjimas	-	-	-	-	-
2.7.	perkainojimo suma kitiems asmenims perleisto ir nurašyto	-	(1)	-	-	(1)
2.8.	perkainoto turto suma (-) per praėjusį ataskaitinį laikotarpį	-	-	(2 556 422)	-	(2 556 422)
2.9.	apskaičiuotas nusidėvėjimas (-) kitiems asmenims perleisto ir nurašyto	(19 839)	(12 517)	-	-	(32 356)
2.10.	turto nusidėvėjimas	-	949	-	-	949
2.11.	perklasifikavimai	-	-	-	-	-
3.	Likutis praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 2023-12-31	87 087	26 649	-	-	113 736
3.1.	Įsigijimo (pasigaminimo) savikaina	131 401	48 734	-	-	180 135
3.2.	Vertės pokytis dėl perkainojimo	-	(1)	-	-	(1)
3.3.	Sukauptas nusidėvėjimas (-)	(44 314)	(22 084)	-	-	(66 398)
3.4.	Nuvertėjimas (-)	-	-	-	-	-
4.	Pokyčiai:	(20 431)	(7 143)	-	-	(27 574)
4.1.	per ataskaitinį laikotarpį įsigyto turto vertė	-	7 535	-	-	7 535
4.2.	per ataskaitinį laikotarpį perleisto turto vertė (-)	-	-	-	-	-
4.3.	nurašyto turto vertė (-)	-	-	-	-	-
4.4.	vertės sumažėjimo suma (-)	-	-	-	-	-
4.5.	nuvertėjimo sumažinimas kitiems asmenims perleisto ir nurašyto	-	-	-	-	-
4.6.	turto nuvertėjimas	-	-	-	-	-
4.7.	perkainojimo suma kitiems asmenims perleisto ir nurašyto	-	-	-	-	-
4.8.	perkainoto turto suma (-) per ataskaitinį laikotarpį	-	-	-	-	-
4.9.	apskaičiuotas nusidėvėjimas (-) kitiems asmenims perleisto ir nurašyto	(20 431)	(14 679)	-	-	(35 110)
4.10.	turto nusidėvėjimas	-	-	-	-	-
2.11.	perklasifikavimai	-	-	-	-	-
5.	Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 2024-12-31	66 656	19 506	-	-	86 162

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

5.1.	Įsigijimo (pasigaminimo) savikaina	131 401	56 270	-	-	187 670
5.2.	Vertės pokytis dėl perkainojimo	-	(1)	-	-	(1)
5.3.	Sukauptas nusidėvėjimas (-)	(64 744)	(36 763)	-	-	(101 507)
5.4.	Nuvertėjimas (-)	-	-	-	-	-

Grupės ilgalaikis materialusis turtas, kurio įsigijimo vertė 2024 12 31 lygi 25 668 eurai (-ų) (iki 2023 12 31 – 3 191 eurai (-ų)), buvo visiškai nusidėvėjęs, tačiau vis dar naudojamas veikloje.

Grupė neturi įkeisto ilgalaikio materialiojo turto.

Pagal lizingo sutartis įsigyto turto ir įsipareigojimų likutinė vertė:

Pagal lizingo sutartis įsigyto turto likutinė vertė	Transporto priemonės	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	Investicinis turtas	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos darbai	Iš viso:
2023-12-31	84 364				84 364
2024-12-31	64 643				64 643

Pagal lizingo sutartis turimų įsipareigojimų suma	Transporto priemonės	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	Investicinis turtas	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos darbai	Iš viso:
2023-12-31	68 107				68 107
2024-12-31	53 442				53 442

3. 2. Asocijuotųjų įmonių akcijos

Grupės valdomos asocijuotos įmonės:

	2023-12-31	2022-12-31
UAB "Fardas"	49%	49%

Asocijuotos įmonės balansinė vertė:

	2024-12-31	2023-12-31
Vertė laikotarpio pradžioje	-	-
Išmokėti dividendai	-	-
Grūpei tenkanti ataskaitinio rezultato pelno (nuostolių) dalis	5 889	(13 006)
Nuostolių dalis, viršijanti balansinę vertę	(5 889)	13 006
Vertė laikotarpio pabaigoje	-	-

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

3. 3. Po vieno metų gautinos sumos

	2024-12-31	2023-12-31
Palūkanos iš UAB Naujamiesčio NT	560 882	531 827
Palūkanos iš UAB Tvari plėtra	325 757	248 431
Palūkanos iš Kaita Group	1 475 744	-
Palūkanos iš Kaita Living	355 303	-
Suteikta paskola UAB "Kaita International"	-	259 000
Suteikta paskola UAB "Kaita Operations"	-	5 500
Suteikta paskola UAB "Kaita International Services"	-	489 970
Suteikta paskola UAB "Miesto komanda"	-	27 700
Suteikta paskola UAB "Naujamiesčio NT"	199 828	199 828
Suteikta paskola UAB "Plėtojimo projektai"	-	250 670
Suteikta paskola UAB "Tvari plėtra"	1 226 056	918 401
Suteikta paskola UAB "Upės vingio projektai"	-	153 969
Gautina suma iš UAB Kaita Group už parduotas investicijas	11 760 307	19 760 307
Gautina suma iš UAB Kaita Living už parduotas investicijas	724 900	724 900
Gautina suma iš Kaita Living	8 000 000	-
BIGBANK AS filialas sumokėtas depozitas	-	-
Multitude Bank p.l.c sumokėtas depozitas	1 260 000	-
Iš viso:	25 888 777	23 570 503

3. 4. Atsargos

	2024-12-31	2023-12-31
Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai	32 476 536	13 846 147
Iš viso:	32 476 536	13 846 147

Nebaigtoje produkcijoje ir vykdomuose darbuose apskaitomas statomas arba remontuojamas nekilnojamas turtas, kuris ateityje bus parduotas.

	2024-12-31	2023-12-31
Sumokėti avansai		
Sumokėti avansai už planuojamą įsigyti nekilnojamąjį turtą	30 000	2 430 000
Sumokėti avansai prekių ir paslaugų tiekėjams	1 011 572	1 292 240
Sumokėtų avansų vertės sumažėjimas (atimti)		
Iš viso:	1 041 572	3 722 240

3. 5. Pirkėjų skolos

	2024-12-31	2023-12-31
Pirkėjų skolos		
Pirkėjų skolos nominaliąja verte	1 428 865	1 368 783
Abejotinų pirkėjų skolų vertės sumažėjimas (atimti)	(23 720)	(50 876)
Iš viso:	1 405 145	1 317 907

Vertės sumažėjimo abejotinioms gautinoms sumoms pasikeitimas yra apskaitytas pelno (nuostolių) ataskaitoje, bendrųjų ir administracinių sąnaudų straipsnyje.

3. 6. Kitos gautinos sumos

	2024-12-31	2023-12-31
Kitos gautinos sumos		

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiamą ir saugomą LR juridinių asmenų registre

Suteiktos trumpalaikės paskolos ir paskolų palūkanos	7 638 389	4 646 420
Gautinas PVM	1 027 400	371 290
Avansinis pelno mokestis	28 697	-
Kitos gautinos sumos	230 238	153 081
Iš viso:	8 924 724	5 170 791

3. 7. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigai ir pinigų ekvivalentai	2024-12-31	2023-12-31
Pinigai banke (EUR)	438 284	3 543 661
Pinigai kasoje (EUR)	-	-
Iš viso:	438 284	3 543 661

3. 8. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos	2024-12-31	2023-12-31
Sukauptos pajamos	373	2 400
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	46 336	77 901
Iš viso:	46 709	80 301

3. 9. Kapitalas ir rezervai

Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas

2024 m. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Grupės patrunuojančios įmonės akcinį kapitalą sudarė 2 500 Eur paprastųjų akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 1 Eur. Visos akcijos yra pilnai apmokėtos.

2024 m. ir 2023 m. Grupės patrunuojanti įmonė savų akcijų neįsigijo ir neperleido, nei pati, nei patrunuojamosios įmonės jos akcijų neturėjo.

Privalomas rezervas – tai Lietuvos Respublikos įstatymų numatytas privalomas rezervas. 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 sukauptas ir sudarė 250 Eur.

3. 10. Po vienerių metų mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai

a) Skoliniai įsipareigojimai (mokėtini po vienerių metų)

Skoliniai įsipareigojimai	2024-12-31	2023-12-31
Paskola iš UAB "Realty partners"		1 951 500
Lizingo (finansinės nuomos) įsipareigojimai už turimą automobilį, kurio balansinė vertė 17 827 Eur, palūkanų norma – Euribor 3 mėn. + 3,5 proc., grąžinimo terminas 2026 m. gruodžio mėn.)	6 256	12 120
Lizingo (finansinės nuomos) įsipareigojimai už turimą automobilį, kurio balansinė vertė 66 537 Eur, palūkanų norma – Euribor 3 mėn. + 2,49 proc., grąžinimo terminas 2026 m. rugpjūčio mėn.)	32 084	41 620
Išleistos obligacijos, palūkanų norma – 15 proc., išleidimo data – 2023 m. liepos 28 d., išpirkimo data – 2025 m. rugpjūčio mėn., įkeistas UAB „P34“ akcijos, nekilnojamojo turto hipotekos sutartis po 100 proc. visų jo baigtumo)	-	4 193 494
Susijusioms įmonėms mokėtinos paskolos, palūkanų norma 4 proc. (UAB Bajorų projektai, UAB Investicijų komanda, UAB Investiciniai partneriai, UAB Miesto raida)		105 596
Paskola, palūkanų norma – 12 proc., grąžinimo terminas 2026 m. liepos mėn., įkeistos UAB „Darni raida“ akcijos	1 000 000	

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiamą ir saugomą LR juridinių asmenų registre

Išleistos obligacijos, palūkanų norma – 10 proc. + Euribor, išleidimo data – 2024 m. sausio mėn., išpirkimo data – 2026 m. sausio mėn. (įkeistas UAB "Projektavimo plėtra" turtas)	6 300 000	
Kitos paskolos iš fizinių ir juridinių asmenų (Afonso Antónia)		22 000
Kiti skoliniai įsipareigojimai	160	
Iš viso:	7 338 500	6 326 330

b) Skolos kredito įstaigoms (mokėtinos po vienerių metų)

Skolos kredito įstaigoms	2024-12-31	2023-12-31
Paskola, palūkanų norma – 8-12 proc., grąžinimo terminas 2025 m. kovo mėn.	5 000 000	-
Iš viso:	5 000 000	-

c) Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai

	2024-12-31	2023-12-31
Gauta paskola iš UAB "Realty partners"	-	8 039 419
Gauta paskola iš UAB "Kaita Living"	-	1 942 915
Kitos ilgalaikės mokėtinos sumos	-	1 257
Iš viso:	-	9 983 591

3. 11. Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai

a) Skoliniai įsipareigojimai (mokėtini per vienerius metus)

Skoliniai įsipareigojimai	2024-12-31	2023-12-31
Susijusioms įmonėms mokėtinos paskolos, palūkanų norma 4 proc.	2 346 536	-
Paskola iš UAB "Realty partners" ir palūkanos	10 387 861	366 495
UAB „SME Capital“ paskola, palūkanų norma 11 proc.+ 6 mėn. Euribor, grąžinimo terminas 2024 m. gruodžio mėn., įkeistas turtas: Gamybinės patalpos Kareivių g. 2G ir Kareivių g. 2G-5.	-	1 100 000
UAB „SME Capital“ paskola, palūkanų norma 11 proc.+ 6 mėn. Euribor, grąžinimo terminas 2024 m. vasario mėn.	-	1 100 000
Išleistos obligacijos, palūkanų norma – 13 proc., išleidimo data – 2024 m. sausio mėn., išpirkimo data – 2025 m. liepos mėn., antrinė hipoteka įkeistas UAB „Miesto forma“ statomas projektas.	745 500	
Išleistos obligacijos, palūkanų norma – 15 proc., išleidimo data – 2023 m. spalio mėn., išpirkimo data – 2025 m. rugpjūtis mėn., įkeista obligacija išleidusios UAB "P34" 100 proc. akcijų.	7 155 850	
Kitos paskolos iš fizinių ir juridinių asmenų.	571 580	462 074
VMI mokestinės paskolos (paskolų grąžinimo terminas 2022 m. vasario mėn.)	-	-
Lizingo (finansinės nuomos) įsipareigojimai už turimą automobilį, kurio balansinė vertė 17 827 Eur, palūkanų norma – Euribor 3 mėn. + 3,5 proc., grąžinimo terminas 2026 m. gruodžio mėn.)	5 360	5 370
Išleistos obligacijos, palūkanų norma – 15 proc., išleidimo data – 2023 m. gruodžio mėn., išpirkimo data – 2024 m. sausio mėn., įkeistas UAB „Projektavimo plėtra“ parduodamas turtas, apskaitomas atsargose (Smolensko g. 12-1; Smolensko g. 12-18; Smolensko g. 12-49; Smolensko g. 12-71), kurio rinkos vertė 365 500 Eur.	-	230 433
Išleistos obligacijos, palūkanų norma – 13 proc., išleidimo data – 2023 m. birželio mėn., išpirkimo data – 2025 m. rugsėjis, įkeistas UAB „Projektavimo plėtra“ ir UAB "Namų plėtros projektai" 100 proc. akcijų.	2 589 041	-

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiamą ir saugomą LR juridinių asmenų registre

Lizingo (finansinės nuomos) įsipareigojimai už turimą automobilį, kurio balansinė vertė 66 537 Eur, palūkanų norma – Euribor 3 mėn. + 2,49 proc., grąžinimo terminas 2026 m. rugpjūčio mėn.)	9 536	9 295
Kiti trumpalaikiai skoliniai įsipareigojimai	628	195
UAB „SME Capital“ paskola, palūkanų norma 11 proc.+ 6 mėn. Euribor, grąžinimo terminas 2024 m. gruodžio mėn.	-	1 050 000
UAB „SME Capital“ paskola, palūkanų norma 11 proc.+ 6 mėn. Euribor, grąžinimo terminas 2024 m. birželio mėn., įkeistas turtas: Žemės sklypo nuomos teisė ir pastato dalys Smolensko g. 12, Vilnius; vekselis Vekselio davėjas UAB „Projektavimo plėtra“ (j.k. 305868295). Vekselio laiduotojai UAB „Namų plėtros projektai“ (j.k. 304995400), UAB „Miesto forma“ (j.k. 305227649), UAB „Investeris“ (j.k. 306104934), UAB „Upės vingio projektai“ (j.k. 304767222), UAB „Naujamiesčio NT“ (j.k. 303422091), UAB „Baltic Asset Management“ (j.k. 304602224), UAB „Tasetas“ (j.k. 305732950)	-	3 000 000
UAB "Taurus fondas" faktoringas.	664 094	340 000
Paskola. Palūkanų norma 15 proc., grąžinimo terminas 2025 m. gruodžio mėn.	214 301	-
Iš viso:	24 690 287	7 663 863

3. 12. Gauti avansai

Gauti avansai	2024-12-31	2023-12-31
Avansai už prekes ir paslaugas	2 700 892	1 120 242
Depozitai už patalpų nuomą		690
Iš viso:	2 700 892	1 120 932

3. 13. Skolos tiekėjams

Skolos tiekėjams	2024-12-31	2023-12-31
Skolos už prekes ir paslaugas	5 202 830	2 557 937
Iš viso:	5 202 830	2 557 937

3. 14. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai

Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	2024-12-31	2023-12-31
Pridėtinės vertės mokestis	498 457	559 977
Kiti mokėtini mokesčiai biudžetui	2 644	702
Nekilnojamojo turto mokestis	8 140	2 171
Kitos mokėtinos sumos	74 462	193 225
Iš viso:	583 703	756 074

3. 15. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos	2024-12-31	2023-12-31
Sukauptos sąnaudos	123 990	72 823
Ateinančių laikotarpių pajamos	970	-
Iš viso:	124 960	72 823

3. 16. Pardavimo pajamos

Pardavimo pajamos	2024.01.01- 2024.12.31	2023.01.01- 2023.12.31
Nekilnojamojo turto nuomos pajamos	-	2 100

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

Nekilnojamojo turto pardavimo pajamos	96 150	2 667 293
Projekto valdymo paslaugos	182 186	1 347 710
Su nekilnojamojo turto nuoma susijusios pajamos	-	
Gen. rangos pajamos	179 560	86 791
Iš viso:	457 895	4 103 894

3. 17. Pardavimo savikaina

	2024.01.01- 2024.12.31	2023.01.01- 2023.12.31
Pardavimo savikaina		
Parduoto turto savikaina	176 881	1 282 370
Suteiktų paslaugų savikaina	145 789	107 834
Iš viso:	322 670	1 390 204

3. 18. Pardavimo sąnaudos

	2024.01.01- 2024.12.31	2023.01.01- 2023.12.31
Pardavimo sąnaudos		
Reklamos ir skelbimų sąnaudos	14 554	50 412
Kitos pardavimų sąnaudos	12 207	26 147
Iš viso:	26 761	76 560

3. 19. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

	2024.01.01- 2024.12.31	2023.01.01- 2023.12.31
Bendrosios ir administracinės sąnaudos		
Prestižas	-	-
Darbo užmokesčio ir susijusios sąnaudos	1 565 260	2 019 394
Valdymo sąnaudos	431 212	682 624
Mokesčiai	145 303	84 671
Biuro sąnaudos	74 879	207 963
Personalo sąnaudos	72 749	164 670
IT sąnaudos	72 365	97 375
Tyrimų ir plėtros sąnaudos	7 691	42 756
Automobilių nuoma, eksploatacijos ir remontas	64 927	54 527
Kitos bendrosios ir administracinės sąnaudos	424 539	81 731
Rūšių ir kanceliarinės sąnaudos	21 971	24 637
Iš viso:	2 880 897	3 460 347

3. 20. Kitos veiklos rezultatai

	2024.01.01- 2024.12.31	2023.01.01- 2023.12.31
Kitos veiklos rezultatai		
Kitos	177 133	87 814
Iš viso:	177 133	87 814

2023 m. pajamos už paslaugas rangovams pagal rangos sutartis.

2024 m. pajamos už paslaugas rangovams pagal rangos sutartis bei kitos veiklos rezultatas dėl skolų inventorizacijos metu nurašymo.

3. 21. Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos

	2024.01.01- 2024.12.31	2023.01.01- 2023.12.31
Rezultatas iš dukterinių įmonių (UAB "Plėtojimo projektai", UAB „Upės vingio projektai“)		
akcijų perleidimo	-	501 532

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

UAB "Fardas" balansinės vertės pokytis dėl nuosavybės metodo taikymo

5 889 (13 006)

5 889 488 526**3. 22. Kitos palūkanų ir panašios pajamos**

	2024.01.01- 2024.12.31	2023.01.01- 2023.12.31
Kitos palūkanų ir panašios pajamos		
Baudos ir delspinigiai	67 228	3 685
Paskolų palūkanų pajamos	1 870 047	1 638 365
Kitos finansinės paslaugos	157 245	-
Valiutų kursų pokyčio pajamos	51	8
Iš viso:	2 094 571	1 642 058

3. 23. Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos

	2024.01.01- 2024.12.31	2023.01.01- 2023.12.31
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		
Palūkanų sąnaudos	3 765 064	2 565 418
Valiutų kursų pokyčio nuostolis	112	110
Baudos ir delspinigiai	33 003	2 167
Kitos finansinės investicinės veiklos sąnaudos	660 786	392 630
Iš viso:	4 458 965	2 960 326

3. 24. Pelno mokestis

	2024-12-31	2023-12-31
Pelno mokesčio sąnaudos		
Atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos (pajamos)	637 960	80 315
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	315 668	(114 180)
Praėjusių laikotarpių pelno mokesčio koregavimai	52 257	-
Pelno mokesčio sąnaudos (pajamos) apskaitytos pelno (nuostolių) ataskaitoje:	1 005 885	(33 865)

	2024-12-31	2023-12-31
Atidėtas pelno mokestis		
Atidėtojo pelno mokesčio turtas		
Sukaupti mokestiniai nuostoliai	891 711	908 516
Sukaupti mokestiniai nuostoliai (nuvertėjimas)	-	(506 095)
Kaupiniai darbuotojų nepanaudotoms atostogoms	3 717	18 120
Nerealizuotas pelnas atsargose	424 330	107 562
Vertės sumažėjimas gautinoms sumoms	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio turtas, iš viso:	1 319 758	528 103
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas		
Investicinio turto vertės padidėjimas	(9 363)	-
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimo iš viso:	(9 363)	-
Atidėtojo pelno mokesčio turtas (įsipareigojimas), grynąja verte:	1 310 395	528 103

3. 25. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais

	2024.01.01- 2024.12.31	2023.01.01- 2023.12.31
Vadovų skaičius	2	4
Vadovams išmokėtos sumos		
Darbo užmokestis	43 136	117 126

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiamą ir saugomą LR juridinių asmenų registre

3. 26. Susijusių šalių operacijos

Operacijos ir likučiai su susijusiomis įmonėmis per laikotarpį, pasibaigusį 2024 m. gruodžio 31 d.:

Susijusi šalis	Gautinos sumos	Mokėtinos sumos	Pardavimai	Pirkimai	Finansinės ir investicinės veiklos pajamos	Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos
Akcininkai	11 835	74 655	0	0	2 683	16 927
Su akcininkais susijusios įmonės	29 504 794	13 238 676	867 564	484 419	11 523	687 367
Iš viso:	29 516 629	13 313 331	867 564	484 419	14 206	704 294

Operacijos ir likučiai su susijusiomis įmonėmis per laikotarpį, pasibaigusį 2023 m. gruodžio 31 d.:

Susijusi šalis	Gautinos sumos	Mokėtinos sumos	Pardavimai	Pirkimai	Finansinės ir investicinės veiklos pajamos	Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos
Akcininkai	4 898	67 718	91 545	3 780	2 683	750 843
Su akcininkais susijusios įmonės	1 174 624	10 142 309	659 468	659 467	11 523	435 524
Iš viso:	1 179 522	10 210 027	751 013	663 247	14 206	1 186 367

3. 27. Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai

UAB Namų plėtros projektai, UAB Investeris, UAB Tasetas, UAB Miesto forma, UAB P34, UAB Miesto forma yra pasirašę vekselius už UAB Upės vingio projektai ir kitų UAB Kaita Development grupės įmonių kreditus iš UAB SME Capital 3.

UAB Gerovės plėtra yra pasirašiusi vekselį savo įsipareigojimo UAB Taurus fondas užtikrinimui.

Šiuo metu UAB Kaita Development ar grupei priklausančios įmonės teisminių ginčų neturi.

3. 28. Veiklos tęstinumas

Įmonė 2024 m. pabaigoje vystė 4 Nekilnojamojo turto projektus, kurie buvo įvairiose vystymo stadijose. Investuota suma į nebaigtus vystyti projektus buvo 35 466 967 EUR, bendra šių projektų sąmata yra 77 240 221 EUR, projektų vertė 91 003 795 EUR. Projektų užbaigimas ir galutinis pardavimas klientams numatomas 2025-2027 metais, tuomet bus uždirbtas pelnas. Vystymo laikotarpiu įmonė finansuojama kreditorių ir akcininkų lėšomis.

Konsoliduotosios finansinės ataskaitos yra paruoštos darant prielaidą, kad Grupė tęs savo veiklą. Nėra padaryta jokių koregavimų, kurie būtų buvę būtini, jei Grupė nesilaikytų veiklos tęstinumo principo.

3. 29. Poataskaitiniai įvykiai

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

2025 m. sausio mėn. UAB Gyvenvietės projektai su LTL kredito unija pasirašė laidavimo sutartį, kuria laidavo už UAB „Kaita Development“ įsipareigojimą pagal kredito sutartį.

2025 m. vasario mėn. UAB P34 gavo 4 mln. Eur paskolą iš UAB Hanner, kuria padengė 1,9 mln. Eur įsipareigojimus Capitalbox.

2025 m. vasario mėn. pratęstas UAB Miesto forma obligacijų išpirkimo terminas.

2025 m. kovo mėn. pratęsti UAB Miesto forma, UAB Tasetas, UAB Darnus miestas kreditų iš UAB SME Capital 3 grąžinimo terminai.

2025 m. birželio mėn. terminai dar kartą buvo pratęsti.

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

2025 m. kovo mėn. UAB Namų plėtros projektai gavo 6,3mln. Eur paskolą iš UAB Hanner ir padengė įsipareigojimus UAB Sutelktinio finansavimo platforma „Profitus. 2025-05 papildomai pasiskolinta 450 000 Eur, 2025-07 pasiskolinta 910 000 Eur, 2025-08 pasiskolinta 500 000 Eur.

2025 m. liepos mėn. išleistos UAB P34 obligacijos – 4 mln Eur. UAB Domestic invest įsigijo 51% (4mln. Eur) UAB P34 akcijų.

2025 m. liepos mėn. UAB Miesto forma gavo 800 000 Eur paskolą iš UAB Finpro LT.

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

VADOVYBĖS ATASKAITA

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

VADOVYBĖS ATASKAITA

1. Objektivi įmonių grupės būklės, veiklos ir plėtros apžvalga, pagrindinių rizikos rūšių ir neapibrėžtumų, su kuriais susiduriama, apibūdinimas

Pagrindinė Grupės veikla – nekilnojamo turto vystymas. Grupė stato daugiabučius namus pardavimui bei konvertuoja pastatus juos pritaikant gyvenamajai paskirčiai. Pagrindinės rizikos ir neapibrėžtumai yra šie: Karas Ukrainoje. Grupė nedirba su rytų šalimis, todėl tiesioginės įtakos įmonės veiklai šios aplinkybės neturi. Finansavimosi aplinkos pokyčiai dėl Euribor mažėjimo. Grupės skolinimosi kaštai mažėjo dėl Euribor pokyčių, kredito sutarčių kovenantus yra pajėgi įgyvendinti.

2. Įmonių grupės finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė, su aplinkosaugos, išskiriant veiksmus dėl klimato, personalo, kovos su korupcija ir kyšininkavimu, atskirai išskiriant užsienio pareigūnų papirkimą sudarant tarptautinius verslo sandorius, klausimais susijusi informacija, kai reikia, – nuorodos į konsoliduotose finansinėse ataskaitose pateiktus duomenis ir papildomi šių duomenų paaiškinimai

Finansiniai ir nefinansiniai veiklos rodikliai

Grupės pardavimo pajamos 2024 metais siekė 457,9 tūkst. eurų. Tuo pačiu metu pernai, pardavimo pajamos buvo 4,1 mln. eurų. Grupės veikla buvo nuostolinga. Vertinant pelningumo rodiklius, Grupės bendrasis pelnas 2024 metais siekė 780,56 tūkst. eurų, kai tuo tarpu 2023 metais bendrasis pelnas sudarė 2,71 mln. eurų. Bendrasis pelningumas 2024 metais siekė 29 proc., o tuo tarpu 2023 m. 66 proc. Vertinant finansinio sverto rodiklius, skolos ir nuosavo kapitalo santykis 2024 metais Grupėje siekė 2,57 (2023m. – 1,01). Skolos koeficientas 2024 metais buvo 0,72, o 2023 metais – 0,55. Bendrojo mokumo koeficientas 2024 metais siekė 0,39, kai 2023 metais buvo 0,81. Kita vertus, bendrasis likvidumo koeficientas Grupėje 2024 metais siekė 1,13 (2023 m. – 2,24).

Aplinkosaugos veiksniai

Grupėje susidaro statybinės ir komunalinės atliekos. Visos atliekos yra rūšiuojamos ir perduodamos atliekų tvarkytojams. Kyšininkavimas ir korupcija Grupėje yra netoleruojami, todėl jeigu atsirastų įrodymų apie jų buvimą, įsipareigojama imtis teisinių ir (arba) drausminių veiksmų.

Personalo klausimai

Vadovaujančiojo personalo kvalifikacijos ir kompetencijos atitinka Grupės keliamus reikalavimus. Darbo užmokestis yra apskaičiuojamas atsižvelgiant į teisės aktų reikalavimus. Darbuotojams yra suteikiamos visos įstatymais numatytos socialinės garantijos.

3. Svarbūs įvykiai po finansinių metų pabaigos

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

2025 m. sausio mėn. UAB Gyvenvietės projektai su LTL kredito unija pasirašė laidavimo sutartį, kuria laidavo už UAB „Kaita Development“ įsipareigojimą pagal kredito sutartį.

2025 m. vasario mėn. UAB P34 gavo 4 mln. Eur paskolą iš UAB Hanner, kuria padengė 1,9 mln. Eur įsipareigojimus Capitalbox.

2025 m. vasario mėn. pratęstas UAB Miesto forma obligacijų išpirkimo terminas.

2025 m. kovo mėn. pratęsti UAB Miesto forma, UAB Tasetas, UAB Darnus miestas kreditų iš UAB SME Capital 3 grąžinimo terminai.

2025 m. birželio mėn. terminai dar kartą buvo pratęsti.

UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

2025 m. kovo mėn. UAB Namų plėtros projektai gavo 6,3mln. Eur paskolą iš UAB Hanner ir padengė įsipareigojimus UAB Sutelktinio finansavimo platforma „Profitus. 2025-05 papildomai pasiskolinta 450 000 Eur, 2025-07 pasiskolinta 910 000 Eur, 2025-08 pasiskolinta 500 000 Eur.

2025 m. liepos mėn. išleistos UAB P34 obligacijos – 4 mln. Eur. UAB Domestic invest įsigijo 51% (4mln. Eur) UAB P34 akcijų.

2025 m. liepos mėn. UAB Miesto forma gavo 800 000 Eur paskolą iš UAB Finpro LT.

4. Įmonių grupės veiklos planai ir prognozės

Ateinančiais finansiniais metais Grupė planuoja ir toliau vystyti pradėtus nekilnojamojo turto objektus, statyti daugiabučius taip užtikrinant pajamų augimą.

5. Informacija apie įmonių grupės tyrimų ir plėtros veiklą

Grupė nevykdo reikšmingos tyrimų ir plėtros veiklos.

6. Patronuojančiosios įmonės akcijų, priklausančių pačiai įmonei, jos patronuojamosioms įmonėms arba jų pavedimu, bet savo vardu veikiantiems asmenims, skaičius ir nominalioji vertė

Grupė neturi savų akcijų.

7. Informacija apie įmonės Lietuvos Respublikoje, kitose valstybėse narėse įsteigtus filialus, filialus ir atstovybes

Grupė neturi valstybėse narėse įsteigtų filialų ar atstovybių.

8. Informacija apie akcinės bendrovės ir uždarnosios akcinės bendrovės vadovo, valdybos narių, stebėtojų tarybos narių kitas einamas vadovaujamas pareigas (juridinio asmens pavadinimas, kodas, vadovo, valdymo organo arba priežiūros organo nario einamos pareigos) ir informacija apie pagrindinę jų darbovietę (pareigos, juridinio asmens pavadinimas, kodas)

Nuo 2025 m. rugsėjo mėn. įmonės direktoriaus pareigas eina Dainius Karpičius. Direktorius Dainius Karpičius taip pat yra UAB „Miesto Forma“ (j. k. 305227649), UAB „Namų plėtros projektai“ (j. k. 304995400) ir UAB „P34“ (j.k. 305658005) direktorius.

9. Informacija apie finansinės rizikos valdymo tikslus, naudojamas apsidraudimo priemonės, kurioms taikoma apsidraudimo sandorių apskaita, ir įmonės kainų rizikos, kredito rizikos, likvidumo rizikos ir pinigų srautų rizikos mastą, kai įmonė naudoja finansines priemones ir kai tai yra svarbu vertinant įmonės turtą, nuosavą kapitalą, įsipareigojimus, pajamas ir sąnaudas.

Grupė nenaudoja finansinių apsidraudimo priemonių.

Direktorius Dainius Karpičius

2025 m. rugsėjo 5 d.