

**UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖS**  
NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA, KONSOLIDUOTOSIOS FINANSINĖS  
ATASKAITOS IR KONSOLIDUOTASIS METINIS PRANEŠIMAS UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS  
2025 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**

|                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------|----|
| KONSOLIDUOTASIS BALANSAS .....                                | 5  |
| KONSOLIDUOTOJI PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA.....               | 7  |
| KONSOLIDUOTOJI NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA .....       | 8  |
| KONSOLIDUOTOJI PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA.....                   | 10 |
| KONSOLIDUOTŲJŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS ..... | 12 |
| VADOVYBĖS ATASKAITA .....                                     | 28 |



## NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB Kaita Development akcininkams

### Išvada dėl konsoliduotų finansinių ataskaitų audito

#### Nuomonė

Mes atlikome UAB Kaita Development ir jos patrunuojamųjų įmonių (toliau – Grupė) konsoliduotųjų finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2025 m. gruodžio 31 d. konsoliduotasis balansas ir tą dieną pasibaigusių metų konsoliduotoji pelno (nuostolių) ataskaita, konsoliduotoji nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, konsoliduotoji pinigų srautų ataskaita, konsoliduotųjų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos konsoliduotosios finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Grupės 2025 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.

#### Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinti šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už konsoliduotųjų finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Grupės vadovaujantis etikos reikalavimais, numatytais Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatyme, kuris yra taikytinas atliekant konsoliduotųjų finansinių ataskaitų auditą Lietuvos Respublikoje ir Tarptautinių apskaitos specialistų etikos standartų valdybos išleistu Tarptautiniu apskaitos profesionalų etikos kodeksu (įskaitant tarptautinius nepriklausomumo standartus) (toliau – TASESV kodeksas). Mes taip pat laikėmės 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 2024 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių metų konsoliduotąsias finansines ataskaitas auditavo kita auditorė, kuri 2025 m. rugsėjo 5 d. pareiškė nemodifikuotą nuomonę apie tokias konsoliduotąsias 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 neatitiktimų 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 parengta laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta konsoliduotųjų finansinių ataskaitų audito metu atliktu 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 atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

#### Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už konsoliduotąsias finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už 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 iškraipymų 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 konsoliduotųjų finansinių ataskaitų auditą**

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar konsoliduotosios 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 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 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 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 susidarė nuomonė apie konsoliduotąsias finansines ataskaitas. Atsakome už vadovavimą Grupės audito tikslais atliekamam 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.

Auditorius Arūnas Katinas  
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000538

UAB Main financial solutions  
S. Konarskio g. 49-806, Vilnius  
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001529

Elektroninio parašo data

*Elektroniniu auditoriaus parašu pasirašoma tik Nepriklausomo auditoriaus išvada*

**UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ**

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

**KONSOLIDUOTASIS BALANSAS****2025 M. GRUODŽIO 31 D.**

| TURTAS                 |                                                                          | PASTABOS<br>NR. | 2025.12.31<br>EUR | 2024.12.31<br>EUR |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| <b>A.</b>              | <b>ILGALAIKIS TURTAS</b>                                                 |                 | <b>41 121 404</b> | <b>27 333 206</b> |
| <b>1.</b>              | <b>NEMATERIALUSIS TURTAS</b>                                             |                 | <b>10 361</b>     | <b>23 509</b>     |
| 1.1.                   | Plėtros darbai                                                           |                 | -                 | -                 |
| 1.2.                   | Prestižas                                                                |                 | -                 | -                 |
| 1.3.                   | Programinė įranga                                                        |                 | 9 711             | 23 509            |
| 1.4.                   | Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės      |                 | -                 | -                 |
| 1.5.                   | Kitas nematerialusis turtas                                              |                 | 650               | -                 |
| 1.6.                   | Sumokėti avansai                                                         |                 | -                 | -                 |
| <b>2.</b>              | <b>MATERIALUSIS TURTAS</b>                                               | <b>3.1.</b>     | <b>3 758 567</b>  | <b>86 162</b>     |
| 2.1.                   | Žemė                                                                     |                 | -                 | -                 |
| 2.2.                   | Pastatai ir statiniai                                                    |                 | -                 | -                 |
| 2.3.                   | Mašinos ir įranga                                                        |                 | 156 852           | -                 |
| 2.4.                   | Transporto priemonės                                                     |                 | 46 225            | 66 656            |
| 2.5.                   | Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai                                  |                 | 15 490            | 19 506            |
| 2.6.                   | Investicinis turtas                                                      |                 | -                 | -                 |
| 2.6.1.                 | Žemė                                                                     |                 | -                 | -                 |
| 2.6.2.                 | Pastatai                                                                 |                 | 3 540 000         | -                 |
| 2.7.                   | Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai |                 | -                 | -                 |
| <b>3.</b>              | <b>FINANSINIS TURTAS</b>                                                 |                 | <b>36 171 886</b> | <b>25 903 777</b> |
| 3.1.                   | Įmonių grupės įmonių akcijos                                             |                 | -                 | -                 |
| 3.2.                   | Paskolos įmonių grupės įmonėms                                           |                 | 3 489 848         | -                 |
| 3.3.                   | Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos                                   |                 | 11 760 307        | 13 236 051        |
| 3.4.                   | Asocijuotųjų įmonių akcijos                                              | <b>3.2.</b>     | 1 225             | -                 |
| 3.5.                   | Paskolos asocijuotosioms įmonėms                                         |                 | -                 | -                 |
| 3.6.                   | Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos                                    |                 | -                 | -                 |
| 3.7.                   | Ilgalaikės investicijos                                                  |                 | -                 | -                 |
| 3.8.                   | Po vieny metų gautinos sumos                                             | <b>3.3.</b>     | 20 920 505        | 12 652 726        |
| 3.9.                   | Kitas finansinis turtas                                                  |                 | -                 | 15 000            |
| <b>4.</b>              | <b>KITAS ILGALAIKIS TURTAS</b>                                           |                 | <b>1 180 590</b>  | <b>1 319 758</b>  |
| 4.1.                   | Atidėtojo pelno mokesčio turtas                                          | <b>3.24.</b>    | 1 180 590         | 1 319 758         |
| 4.2.                   | Biologinis turtas                                                        |                 | -                 | -                 |
| 4.3.                   | Kitas turtas                                                             |                 | -                 | -                 |
| <b>B.</b>              | <b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>                                               |                 | <b>29 396 115</b> | <b>44 286 262</b> |
| <b>1.</b>              | <b>ATSARGOS</b>                                                          |                 | <b>26 217 585</b> | <b>33 518 108</b> |
| 1.1.                   | Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės                             |                 | -                 | -                 |
| 1.2.                   | Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai                                    | <b>3.4.</b>     | 25 334 780        | 32 476 536        |
| 1.3.                   | Produkcija                                                               |                 | -                 | -                 |
| 1.4.                   | Pirktos prekės, skirtos perparduoti                                      |                 | -                 | -                 |
| 1.5.                   | Biologinis turtas                                                        |                 | -                 | -                 |
| 1.6.                   | Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti                         |                 | -                 | -                 |
| 1.7.                   | Sumokėti avansai                                                         | <b>3.4.</b>     | 882 805           | 1 041 572         |
| <b>2.</b>              | <b>PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS</b>                                |                 | <b>1 213 032</b>  | <b>10 329 869</b> |
| 2.1.                   | Pirkėjų skolos                                                           | <b>3.5.</b>     | 899 776           | 1 402 645         |
| 2.2.                   | Įmonių grupės įmonių skolos                                              |                 | -                 | 832 815           |
| 2.3.                   | Asocijuotųjų įmonių skolos                                               |                 | 124 385           | -                 |
| 2.4.                   | Kitos gautinos sumos                                                     | <b>3.6.</b>     | 188 870           | 8 094 409         |
| <b>3.</b>              | <b>TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS</b>                                         |                 | -                 | -                 |
| 3.1.                   | Trumpalaikės investicijos                                                |                 | -                 | -                 |
| 3.2.                   | Terminuoti indėliai                                                      |                 | -                 | -                 |
| <b>4.</b>              | <b>PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI</b>                                    | <b>3.7.</b>     | <b>1 965 498</b>  | <b>438 284</b>    |
| <b>C.</b>              | <b>ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS</b>              | <b>3.8.</b>     | <b>31 202</b>     | <b>46 709</b>     |
| <b>TURTAS IŠ VISO:</b> |                                                                          |                 | <b>70 548 721</b> | <b>71 666 177</b> |

**UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ**

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

**KONSOLIDUOTASIS BALANSAS (tęsinys)****2025 M. GRUODŽIO 31 D.**

| NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI |                                                                             | PASTABOS<br>NR. | 2025.12.31<br>EUR | 2024.12.31<br>EUR |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| <b>C.</b>                             | <b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>                                                   |                 | <b>19 992 977</b> | <b>19 941 506</b> |
| <b>1.</b>                             | <b>KAPITALAS</b>                                                            |                 | <b>2 500</b>      | <b>2 500</b>      |
| 1.1.                                  | Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas                        | <b>3.9.</b>     | 2 500             | 2 500             |
| 1.2.                                  | Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)                                     |                 | -                 | -                 |
| 1.3.                                  | Savos akcijos, pajai (-)                                                    |                 | -                 | -                 |
| <b>2.</b>                             | <b>AKCIJŲ PRIEDAI</b>                                                       |                 | -                 | -                 |
| <b>3.</b>                             | <b>PERKAINOJIMO REZERVAS</b>                                                |                 | -                 | -                 |
| <b>4.</b>                             | <b>REZERVAI</b>                                                             |                 | <b>250</b>        | <b>250</b>        |
| 4.1.                                  | Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas                  | <b>3.9.</b>     | 250               | 250               |
| 4.2.                                  | Savoms akcijoms įsigyti                                                     |                 | -                 | -                 |
| 4.3.                                  | Kiti rezervai                                                               |                 | -                 | -                 |
| <b>5.</b>                             | <b>NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>                                 |                 | <b>19 990 227</b> | <b>19 938 756</b> |
| 5.1.                                  | Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)                                       |                 | 104 882           | (3 302 579)       |
| 5.2.                                  | Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)                                         |                 | 19 885 345        | 23 241 335        |
|                                       | <b>VALIUTŲ KURSŲ ĮTAKA</b>                                                  |                 | -                 | -                 |
|                                       | <b>MAŽUMOS DALIS</b>                                                        |                 | -                 | -                 |
| <b>D.</b>                             | <b>DOTACIJOS SUBSIDIJOS</b>                                                 |                 | -                 | -                 |
| <b>F.</b>                             | <b>ATIDĖJINIAI</b>                                                          |                 | <b>12 228</b>     | <b>9 363</b>      |
| 1.                                    | Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai                               |                 | -                 | -                 |
| 2.                                    | Mokesčių atidėjiniai                                                        | <b>3.24.</b>    | 12 228            | 9 363             |
| 3.                                    | Kiti atidėjiniai                                                            |                 | -                 | -                 |
| <b>G.</b>                             | <b>MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>                                   |                 | <b>50 405 777</b> | <b>51 590 348</b> |
| <b>1.</b>                             | <b>PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>      |                 | <b>30 141 501</b> | <b>12 338 500</b> |
| 1.1.                                  | Skoliniai įsipareigojimai                                                   | <b>3.10.</b>    | 22 570 322        | 7 338 500         |
| 1.2.                                  | Skolos kredito įstaigoms                                                    | <b>3.10.</b>    | 2 571 700         | 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                                       |                 | 4 999 479         | -                 |
| 1.7.                                  | Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos                                     |                 | -                 | -                 |
| 1.8.                                  | Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai                        | <b>3.10.</b>    | -                 | -                 |
| <b>2.</b>                             | <b>PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI</b> |                 | <b>20 264 277</b> | <b>39 251 848</b> |
| 2.1.                                  | Skoliniai įsipareigojimai                                                   | <b>3.11.</b>    | 11 449 966        | 24 690 287        |
| 2.2.                                  | Skolos kredito įstaigoms                                                    | <b>3.11.</b>    | 121 700           | 5 900 000         |
| 2.3.                                  | Gauti avansai                                                               | <b>3.12.</b>    | 4 310 035         | 2 700 892         |
| 2.4.                                  | Skolos tiekėjams                                                            | <b>3.13.</b>    | 3 139 622         | 5 202 830         |
| 2.5.                                  | Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos                                   |                 | -                 | -                 |
| 2.6.                                  | Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos                                       |                 | 422 383           | -                 |
| 2.7.                                  | Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos                                     |                 | 170 147           | -                 |
| 2.8.                                  | Pelno mokesčio įsipareigojimai                                              |                 | 145 285           | 1 100             |
| 2.9.                                  | Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai                                  |                 | 186 167           | 173 036           |
| 2.10.                                 | Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai                      | <b>3.14.</b>    | 318 971           | 583 703           |
| <b>H.</b>                             | <b>SUKAUPOTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS</b>                | <b>3.15.</b>    | <b>137 739</b>    | <b>124 960</b>    |
|                                       | <b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO</b>                           |                 | <b>70 548 721</b> | <b>71 666 177</b> |

Finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2026 m. birželio 15 d.

Direktorius

Dainius Karpičius

Vyr. finansininkė-Grupės apskaitos vadovė

Sigita Armanskaitė

**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 2025 M. GRUODŽIO 31 D.**

| STRAIPSNIS |                                                                                         | PASTABOS NR. | 2025.01.01-<br>2025.12.31<br>EUR | 2024.01.01-<br>2024.12.31<br>EUR |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 1.         | Pardavimo pajamos                                                                       | 3.16.        | 4 853 456                        | 457 895                          |
| 2.         | Pardavimo savikaina                                                                     | 3.17.        | (3 606 104)                      | 322 670                          |
| 3.         | Biologinio turto tikrosios vertės pokytis                                               |              | -                                | -                                |
| 4.         | <b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>                                                    |              | <b>1 247 352</b>                 | <b>780 565</b>                   |
| 5.         | Pardavimo sąnaudos                                                                      | 3.18.        | (3 619)                          | (26 761)                         |
| 6.         | Bendrosios ir administracinės sąnaudos                                                  | 3.19.        | (2 306 334)                      | (2 880 897)                      |
| 7.         | Kitos veiklos rezultatai                                                                | 3.20.        | 30 522                           | 177 133                          |
| 8.         | Investicijų į patronuojančiosios, patronuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos | 3.21.        | -                                | 5 889                            |
| 9.         | Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos                                          |              | -                                | -                                |
| 10.        | Kitos palūkanų ir panašios pajamos                                                      | 3.22.        | 5 765 696                        | 2 094 571                        |
| 11.        | Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas                         |              | -                                | -                                |
| 12.        | Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos                                                     | 3.23.        | (4 829 986)                      | (4 458 965)                      |
| 13.        | <b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>                                          |              | <b>(96 369)</b>                  | <b>(4 308 464)</b>               |
| 14.        | PELNO MOKESTIS                                                                          | 3.24.        | 201 251                          | 1 005 885                        |
| 15.        | <b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ MAŽUMOS DALIES ATSKYRIMĄ</b>                               |              | <b>104 882</b>                   | <b>(3 302 579)</b>               |
| 16.        | MAŽUMOS DALIS                                                                           |              | -                                | -                                |
| 17.        | <b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>                                                     |              | <b>104 882</b>                   | <b>(3 302 579)</b>               |

Finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2026 m. birželio 15 d.

Direktorius

Dainius Karpičius

Vyr. finansininkė-Grupės apskaitos vadovė

Sigita Armanskaitė

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 2025 M. GRUODŽIO 31 D.

| STRAIPSNIS                                                                           | Apmokėtas įstatinis kapitalas arba pagrindinis kapitalas | Akcijų priedai | Savos akcijos (-) | Perkainojimo rezervas         | Finansinio turto | Įstatymo numatyti rezervai                        |                         |               | Nepaskirs-tytasis pelnas (nuostoliai) | Valiutos kurso pokyčio įtaka | Mažumos dalis | IŠ VISO:    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------------------|------------------|---------------------------------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------------------|------------------------------|---------------|-------------|
|                                                                                      |                                                          |                |                   | Ilgalaikio materialiojo turto |                  | Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas | Savoms akcijoms įsigyti | Kiti rezervai |                                       |                              |               |             |
| 1. LIKUTIS 2023.12.31                                                                | 2 500                                                    | -              | -                 | -                             | -                | 250                                               | -                       | -             | 23 250 145                            | -                            | -             | 23 252 895  |
| 2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas                                          |                                                          |                |                   |                               |                  |                                                   |                         |               |                                       |                              |               | -           |
| 3. Esminių klaidų taisymo rezultatas                                                 |                                                          |                |                   |                               |                  |                                                   |                         |               |                                       |                              |               | -           |
| 4. PERSKAIČIUOTAS LIKUTIS 2023.12.31                                                 | 2 500                                                    | -              | -                 | -                             | -                | 250                                               | -                       | -             | 23 250 145                            | -                            | -             | 23 252 895  |
| 5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)                    |                                                          |                |                   |                               |                  |                                                   |                         |               |                                       |                              |               | -           |
| 6. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)               |                                                          |                |                   |                               |                  |                                                   |                         |               |                                       |                              |               | -           |
| 7. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)                                               |                                                          |                |                   |                               |                  |                                                   |                         |               |                                       |                              |               | -           |
| 8. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)                   |                                                          |                |                   |                               |                  |                                                   |                         |               |                                       |                              |               | -           |
| 9. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)                               |                                                          |                |                   |                               |                  |                                                   |                         |               | (3 311 389)                           |                              | -             | (3 311 389) |
| 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 2024.12.31                                                               | 2 500                                                    | -              | -                 | -                             | -                | 250                                               | -                       | -             | 19 938 756                            | -                            | -             | 19 941 506  |

# 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 2025 M. GRUODŽIO 31 D.

| STRAIPSNIS                                                                           | Apmokėtas įstatinis kapitalas arba pagrindinis kapitalas | 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 |                                      |                              |               |                   |
| 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)                  |                                                          |               |                       |                               |                  |                                                   | (53 411)                             |                              |               | (53 411)          |
| 25. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)                            |                                                          |               |                       |                               |                  |                                                   | 104 882                              |                              | -             | 104 882           |
| 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                                          |                                                          |               |                       |                               |                  |                                                   |                                      |                              |               | -                 |
| <b>35. LIKUTIS 2025.12.31</b>                                                        | <b>2 500</b>                                             | <b>-</b>      | <b>-</b>              | <b>-</b>                      | <b>-</b>         | <b>250</b>                                        | <b>-</b>                             | <b>-</b>                     | <b>-</b>      | <b>19 992 977</b> |

Finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2026 m. birželio 15 d.

Direktorius  
Vyr. finansininkė-Grupės apskaitos vadovė

Dainius Karpičius  
Sigita Armanskaitė

**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 2025 M. GRUODŽIO 31 D.**

| STRAIPSNIAI |                                                                                               | 2025.01.01-2025.12.31<br>EUR | 2024.01.01-2024.12.31<br>EUR |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| I.          | <b>PAGRINDINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI</b>                                                     |                              |                              |
| I.1.        | Grynasis pelnas (nuostoliai)                                                                  | 104 882                      | (3 302 579)                  |
| I.2.        | Mažumos dalis                                                                                 | -                            | -                            |
| I.3.        | Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos                                                        | 45 384                       | 48 349                       |
| I.4.        | Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas             | -                            | -                            |
| I.5.        | Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas                                     | 1 838 671                    | 2 358 505                    |
| I.6.        | Kitų nepiniginių sandorių rezultatų eliminavimas                                              | (9 299 227)                  | -                            |
| I.7.        | Iš įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)         | 1 475 744                    | -                            |
| I.8.        | Kitų po vieno metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)                                     | (8 267 779)                  | (2 291 650)                  |
| I.9.        | Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)                                      | (74 316)                     | (791 655)                    |
| I.10.       | Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)                                | (3 306 616)                  | (18 630 389)                 |
| I.11.       | Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)                                                     | (185 953)                    | 2 680 668                    |
| I.12.       | Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)                                                       | 525 737                      | (87 238)                     |
| I.13.       | Įmonių grupės įmonių ir asocijuotųjų įmonių skolų sumažėjimas (padidėjimas)                   | (124 385)                    | -                            |
| I.14.       | Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)                                                   | 7 762 700                    | (3 753 933)                  |
| I.15.       | Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)                                            | -                            | -                            |
| I.16.       | Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)                   | 19 743                       | 33 592                       |
| I.17.       | Atidėtinių padidėjimas (sumažėjimas)                                                          | 2 865                        | 9 363                        |
| 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)   | 4 999 479                    | -                            |
| I.21.       | Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)                        | 1 191 424                    | 4 224 853                    |
| 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) | 607 883                      | -                            |
| I.24.       | Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)                                       | 144 185                      | (102 327)                    |
| I.25.       | Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)                        | 13 203                       | 30 337                       |
| I.26.       | Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)                                | (382 638)                    | (1 670 661)                  |
| I.27.       | Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)                   | 12 779                       | 52 137                       |
|             | <b>GRYNIJAPAGRINDINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI</b>                                              | <b>(2 896 235)</b>           | <b>(21 192 629)</b>          |

# UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

## KONSOLIDUOTOJI PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA (tęsinys)

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2025 M. GRUODŽIO 31 D.

| STRAIPSNIAI |                                                                                 | 2025.01.01-2025.12.31 | 2024.01.01-2024.12.31 |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|             |                                                                                 | EUR                   | EUR                   |
| <b>II.</b>  | <b>INVESTICINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI</b>                                      |                       |                       |
| II.1.       | Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas                             | (7 139)               | (7 535)               |
| II.2.       | Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas                            | -                     | -                     |
| II.3.       | Ilgalaikių investicijų įsigijimas                                               | -                     | -                     |
| II.4.       | Ilgalaikių investicijų perleidimas                                              | -                     | -                     |
| II.5.       | Investicijų į patronuojamąsias įmones įsigijimas                                | (110 788)             | -                     |
| II.6.       | Investicijų į patronuojamąsias įmones perleidimas                               | -                     | -                     |
| II.7.       | Paskolų suteikimas                                                              | (3 150 112)           | -                     |
| II.8.       | Paskolų susigrąžinimas                                                          | 1 409 370             | -                     |
| II.9.       | Gauti dividendai, palūkanos                                                     | 23 700                | -                     |
| II.10.      | Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas                            | 318 999               | -                     |
| II.11.      | Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas                            | (798 248)             | -                     |
|             | <b>GRYNIJI INVESTICINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI</b>                              | <b>(2 314 218)</b>    | <b>(7 535)</b>        |
| <b>III.</b> | <b>FINANSINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI</b>                                        |                       |                       |
| 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                         | 6 737 667             | 18 094 788            |
| III.2.1.    | <i>Finansinių skolų padidėjimas</i>                                             | <i>19 051 364</i>     | <i>19 865 659</i>     |
| III.2.1.1.  | Paskolų gavimas                                                                 | 13 851 364            | 19 865 659            |
| III.2.1.2.  | Obligacijų išleidimas                                                           | 5 200 000             | -                     |
| III.2.2.    | <i>Finansinių skolų sumažėjimas</i>                                             | <i>(12 455 372)</i>   | <i>(1 770 871)</i>    |
| III.2.2.1.  | Paskolų grąžinimas                                                              | (4 007 519)           | (1 770 871)           |
| III.2.2.2.  | Obligacijų supirkimas                                                           | (6 666 705)           | -                     |
| III.2.2.3.  | Sumokėtos palūkanos                                                             | (1 766 046)           | -                     |
| III.2.2.4.  | Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai                                           | (15 102)              | -                     |
| III.2.3.    | Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas                                          | -                     | -                     |
| III.2.4.    | Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas                                          | -                     | -                     |
| III.2.5.    | Kiti finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimai                               | 238 000               | -                     |
| III.2.6.    | Kiti finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimai                               | (96 325)              | -                     |
|             | <b>GRYNIJI FINANSINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI</b>                                | <b>6 737 667</b>      | <b>18 094 788</b>     |
| <b>IV.</b>  | <b>Valiutų kursų pokyčio įtaka gryųjų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui</b> | -                     | -                     |
| <b>V.</b>   | <b>GRYNASIS PINIGŲ SRAUTŲ PADIDĖJIMAS (SUMAŽĖJIMAS)</b>                         | <b>1 527 214</b>      | <b>(3 105 377)</b>    |
| <b>VI.</b>  | Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje                            | 438 284               | 3 543 661             |
| <b>VII.</b> | Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje                            | 1 965 498             | 438 284               |

Finansinės ataskaitos patvirtintos ir pasirašytos 2026 m. birželio 15 d.

Direktorius  
Vyr. finansininkė-Grupės apskaitos vadovė

Dainius Karpičius  
Sigita Armanskaitė

# 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 2025 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                                              |
|----------|----------------------------------|----------------------------------------|--------------|-----------------------|-------------------------|------------|------------------------|-------------------------------------------------------------|
|          |                                  |                                        |              |                       | 2025-12-31              | 2024-12-31 |                        |                                                             |
| 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 "Protingi verslo sprendimai" | Smolensko g. 10B-157, LT-03201 Vilnius | 302904188    | 2025-12-02            | 100                     | 100        | 1 860                  | Nekilnojamojo turto nuoma                                   |
| 13       | UAB "Projektavimo plėtra"        | Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius      | 305868295    | 2021-08-18            | 100                     | 100        | 788                    | 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: |                                  |                                        |              |                       |                         |            | 1 903                  |                                                             |
|          |                                  |                                        |              |                       |                         |            | 288                    |                                                             |

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

Bendrovė 2025 m. liepos mėn. pardavė UAB P34, įm. kodas 305658005, 51 proc. akcijų, ir 2025 m. gruodžio 31 d. valdė 49 proc.

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

2024 m. grupės vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius 26 darbuotojų.

2025 m. grupės vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius 18 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 2025 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, piniginių 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. Ilgalais 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 juridinį asmenį kaupiami ir saugomi 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. 2025 m. Lietuvos įmonėse taikomas pelno mokesčio tarifas yra 16 proc. (atitinkamai 2024 m. – 15 proc.)

#### 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.

### 2.22. 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

---

### **2.23. 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.

### **2.24. 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:         |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>1.</b> | <b>Likutis praėjusio ataskaitinio laikotarpio pradžioje 2023-12-31</b> | <b>87 087</b>        | <b>26 649</b>                           | -                   | -                                                              | <b>113 736</b>   |
| 1.1.      | Įsigijimo (pasigaminimo) savikaina                                     | 131 401              | 48 734                                  | -                   | -                                                              | <b>180 135</b>   |
| 1.2.      | Vertės pokytis dėl perkainojimo                                        | -                    | (1)                                     | -                   | -                                                              | <b>(1)</b>       |
| 1.3.      | Sukauptas nusidėvėjimas (-)                                            | (44 314)             | (22 084)                                | -                   | -                                                              | <b>(66 398)</b>  |
| 1.4.      | Nuvertėjimas (-)                                                       | -                    | -                                       | -                   | -                                                              | -                |
| <b>2.</b> | <b>Pokyčiai:</b>                                                       | <b>(20 431)</b>      | <b>(7 143)</b>                          | -                   | -                                                              | <b>(27 574)</b>  |
| 2.1.      | per praėjusį ataskaitinį laikotarpį įsigyto turto vertė                | -                    | 7 535                                   | -                   | -                                                              | <b>7 535</b>     |
| 2.2.      | per praėjusį ataskaitinį laikotarpį perleisto turto vertė (-)          | -                    | -                                       | -                   | -                                                              | -                |
| 2.3.      | nurašyto turto vertė (-)                                               | -                    | -                                       | -                   | -                                                              | -                |
| 2.4.      | vertės sumažėjimo suma (-)                                             | -                    | -                                       | -                   | -                                                              | -                |
| 2.5.      | nuvertėjimo sumažinimas                                                | -                    | -                                       | -                   | -                                                              | -                |
| 2.6.      | kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nuvertėjimas              | -                    | -                                       | -                   | -                                                              | -                |
| 2.7.      | perkainojimo suma                                                      | -                    | -                                       | -                   | -                                                              | -                |
| 2.8.      | kitiems asmenims perleisto ir nurašyto perkainoto turto suma (-)       | -                    | -                                       | -                   | -                                                              | -                |
| 2.9.      | per praėjusį ataskaitinį laikotarpį apskaičiuotas nusidėvėjimas (-)    | (20 431)             | (14 679)                                | -                   | -                                                              | <b>(35 110)</b>  |
| 2.10.     | kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas             | -                    | -                                       | -                   | -                                                              | -                |
| 2.11.     | perklasifikavimai                                                      | -                    | -                                       | -                   | -                                                              | -                |
| <b>3.</b> | <b>Likutis praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 2024-12-31</b> | <b>66 656</b>        | <b>19 506</b>                           | -                   | -                                                              | <b>86 162</b>    |
| 3.1.      | Įsigijimo (pasigaminimo) savikaina                                     | 131 401              | 56 270                                  | -                   | -                                                              | <b>187 670</b>   |
| 3.2.      | Vertės pokytis dėl perkainojimo                                        | -                    | (1)                                     | -                   | -                                                              | <b>(1)</b>       |
| 3.3.      | Sukauptas nusidėvėjimas (-)                                            | (64 744)             | (36 763)                                | -                   | -                                                              | <b>(101 507)</b> |
| 3.4.      | Nuvertėjimas (-)                                                       | -                    | -                                       | -                   | -                                                              | -                |
| <b>4.</b> | <b>Pokyčiai:</b>                                                       | <b>(20 431)</b>      | <b>152 836</b>                          | <b>3 540 000</b>    | -                                                              | <b>3 672 405</b> |
| 4.1.      | per ataskaitinį laikotarpį įsigyto turto vertė                         | -                    | 7 138                                   | -                   | -                                                              | <b>7 138</b>     |
| 4.1.a     | Įsigijimas su UAB „Protingi verslo sprendimai“                         | -                    | 156 852                                 | 3 540 000           | -                                                              | <b>3 696 852</b> |
| 4.2.      | per ataskaitinį laikotarpį perleisto turto vertė (-)                   | -                    | -                                       | -                   | -                                                              | -                |
| 4.3.      | nurašyto turto vertė (-)                                               | -                    | -                                       | -                   | -                                                              | -                |
| 4.4.      | vertės sumažėjimo suma (-)                                             | -                    | -                                       | -                   | -                                                              | -                |
| 4.5.      | nuvertėjimo sumažinimas                                                | -                    | -                                       | -                   | -                                                              | -                |
| 4.6.      | kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nuvertėjimas              | -                    | -                                       | -                   | -                                                              | -                |
| 4.7.      | perkainojimo suma                                                      | -                    | -                                       | -                   | -                                                              | -                |
| 4.8.      | kitiems asmenims perleisto ir nurašyto perkainoto turto suma (-)       | -                    | -                                       | -                   | -                                                              | -                |
| 4.9.      | per ataskaitinį laikotarpį apskaičiuotas nusidėvėjimas (-)             | (20 431)             | (11 154)                                | -                   | -                                                              | <b>(31 585)</b>  |
| 4.10.     | kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas             | -                    | -                                       | -                   | -                                                              | -                |
| 2.11.     | perklasifikavimai                                                      | -                    | -                                       | -                   | -                                                              | -                |

## UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

| Likutis ataskaitinio laikotarpio |                                    |          |          |           |   |           |
|----------------------------------|------------------------------------|----------|----------|-----------|---|-----------|
| 5.                               | pabaigoje 2025-12-31               | 46 225   | 172 342  | 3 540 000 | - | 3 758 567 |
| 5.1.                             | Įsigijimo (pasigaminimo) savikaina | 131 401  | 220 260  | 3 540 000 | - | 3 891 661 |
| 5.2.                             | Vertės pokytis dėl perkainojimo    | -        | (1)      | -         | - | (1)       |
| 5.3.                             | Sukauptas nusidėvėjimas (-)        | (85 176) | (47 917) | -         | - | (133 093) |
| 5.4.                             | Nuvertėjimas (-)                   | -        | -        | -         | - | -         |

Grupės ilgalaikis materialusis turtas, kurio įsigijimo vertė 2025.12.31 lygi 16 407 eur (2024.12.31 – 25 668 eur), buvo visiškai nusidėvėjęs, tačiau vis dar naudojamas veikloje.

UAB „Protingi verslo sprendimai“ priklausantis nekilnojamas turtas, pastatai, yra įkeistas UAB SME bank pagal kredito sutartis PSCAP3-25-1070 ir PSCAP3-25-1071.

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: |
|-----------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------|----------|
| 2024-12-31                                          | 64 643               |                                         |                     |                                                                | 64 643   |
| 2025-12-31                                          | 46 225               |                                         |                     |                                                                | 46 225   |

| 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: |
|---------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------|----------|
| 2024-12-31                                        | 53 442               |                                         |                     |                                                                | 53 442   |
| 2025-12-31                                        | 39 804               |                                         |                     |                                                                | 39 804   |

### 3. 2. Asocijuotųjų įmonių akcijos

Grupės valdomos asocijuotos įmonės:

|              | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------|------------|------------|
| UAB "Fardas" | 49%        | 49%        |
| UAB P34      | 49%        | -          |

Asocijuotos įmonės balansinė vertė:

UAB „Fardas“

|                                                                | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Vertė laikotarpio pradžioje                                    | -          | -          |
| Išmokėti dividendai                                            | -          | -          |
| Grupėi tenkanti ataskaitinio rezultato pelno (nuostolių) dalis | (51 439)   | (5 889)    |
| Nuostolių dalis, viršijanti balansinę vertę                    | 51 439     | 5 889      |
| <b>Vertė laikotarpio pabaigoje</b>                             | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

## UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

Asocijuotos įmonės balansinė vertė:

UAB „P34“

|                                                                | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Vertė laikotarpio pradžioje                                    | -          | -          |
| Išmokėti dividendai                                            | -          | -          |
| Grupei tenkanti ataskaitinio rezultato pelno (nuostolių) dalis | (182 615)  | -          |
| Nuostolių dalis, viršijanti balansinę vertę                    | 182 615    | -          |
| <b>Vertė laikotarpio pabaigoje</b>                             | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

### 3. 3. Po vieny metų gautinos sumos

|                                                            | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gautinos palūkanos iš susijusių asmenų                     | 2 563 950         | 1 241 942         |
| Gautinos paskolos iš susijusių asmenų*                     | 9 631 655         | 1 425 884         |
| Gautina suma iš susijusių asmenų už parduotas investicijas | 8 724 900         | 8 724 900         |
| Multitude Bank p.l.c sumokėtas depozitas                   | -                 | 1 260 000         |
| <b>Iš viso:</b>                                            | <b>20 920 505</b> | <b>12 652 726</b> |

\*Dalis paskolų sutarčių tarp susijusių asmenų yra su neapibrėžtais apmokėjimo terminais - t.y. pagal pareikalavimą. Nuo 2025 m. Kaita group grupės mastu tokios paskolos traktuojamos kaip ilgalaikės.

### 3. 4. Atsargos

|                                       | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai | 25 334 780        | 32 476 536        |
| <b>Iš viso:</b>                       | <b>25 334 780</b> | <b>32 476 536</b> |

Nebaigtoje produkcijoje ir vykdomuose darbuose apskaitomas statomas arba remontuojamas nekilnojamas turtas, įskaitant jau ir pastatytą arba suremontuotą nekilnojamąjį turtą, kuris ateityje bus parduotas.

|                                                            | 2025-12-31     | 2024-12-31       |
|------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Sumokėti avansai</b>                                    |                |                  |
| Sumokėti avansai už planuojamą įsigyti nekilnojamąjį turtą | 30 000         | 30 000           |
| Sumokėti avansai prekių ir paslaugų tiekėjams              | 852 805        | 1 011 572        |
| Sumokėtų avansų vertės sumažėjimas (atimti)                |                |                  |
| <b>Iš viso:</b>                                            | <b>882 805</b> | <b>1 041 572</b> |

### 3. 5. Pirkėjų skolos

|                                                     | 2025-12-31     | 2024-12-31       |
|-----------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Pirkėjų skolos</b>                               |                |                  |
| Pirkėjų skolos nominaliąja verte                    | 937 297        | 1 426 365        |
| Abejotinų pirkėjų skolų vertės sumažėjimas (atimti) | (37 521)       | (23 720)         |
| <b>Iš viso:</b>                                     | <b>899 776</b> | <b>1 402 645</b> |

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

### 3. 6. Kitos gautinos sumos

|                                                      | 2025-12-31     | 2024-12-31       |
|------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Kitos gautinos sumos</b>                          |                |                  |
| Suteiktos trumpalaikės paskolos ir paskolų palūkanos | -              | 6 808 074        |
| Gautinas PVM                                         | 108            | 1 027 400        |
| Avansinis pelno mokestis                             | 24 738         | 28 697           |
| Kitos gautinos sumos                                 | 164 024        | 230 238          |
| <b>Iš viso:</b>                                      | <b>188 870</b> | <b>8 094 409</b> |

## UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

### 3. 7. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

| Pinigai ir pinigų ekvivalentai | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Pinigai banke (EUR)            | 1 965 498  | 438 284    |
| Pinigai kasoje (EUR)           | -          | -          |
| Iš viso:                       | 1 965 498  | 438 284    |

### 3. 8. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

| Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|
| Sukauptos pajamos                                    | 3 019      | 373        |
| Ateinančių laikotarpių sąnaudos                      | 28 183     | 46 336     |
| Iš viso:                                             | 31 202     | 46 709     |

### 3. 9. Kapitalas ir rezervai

*Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas*

2025 m. ir 2024 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.

2025 m. ir 2024 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. 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. 2025 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              | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Lizingo įsipareigojimas                | 490        | 38 340     |
| Paskolos susijusiems asmenims*         | 11 647 999 | 1 000 000  |
| Palūkanos susijusiems asmenims         | 50 721     | -          |
| Paskola kitiems juridiniams asmenims   | 6 180 987  | -          |
| Palūkanos kitiems juridiniams asmenims | 190 125    | -          |
| Išleistos obligacijos                  | 4 500 000  | 6 300 000  |
| Kiti skoliniai įsipareigojimai         | -          | 160        |
| Iš viso:                               | 22 570 322 | 7 338 500  |

\* Dalis paskolų sutarčių tarp susijusių asmenų yra su neapibrėžtais apmokėjimo terminais - t.y. pagal pareikalavimą. Nuo 2025 m. Kaita group grupės mastu tokios paskolos traktuojamos kaip ilgalaikės.

#### *b) Skolos kredito įstaigoms (mokėtinos po vienerių metų)*

| Skolos kredito įstaigoms | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Paskola                  | 2 571 700  | 5 000 000  |
| Iš viso:                 | 2 571 700  | 5 000 000  |

## UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

### 3. 11. Per vienerius metus mokėtini skoliniai įsipareigojimai ir skolos kredito įstaigoms

#### a) Skoliniai įsipareigojimai (mokėtini per vienerius metus)

| Skoliniai įsipareigojimai                      | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Susijusioms įmonėms mokėtinos paskolos.        | -                 | 12 734 397        |
| Išleistos obligacijos                          | -                 | 10 490 391        |
| Kitos paskolos iš fizinių ir juridinių asmenų. | 11 410 492        | 785 881           |
| Lizingo įsipareigojimas                        | 37 850            | 15 102            |
| Kiti trumpalaikiai skoliniai įsipareigojimai   | 1 624             | 422               |
| UAB "Taurus fondas" faktoringas.               | -                 | 664 094           |
| Iš viso:                                       | <b>11 449 966</b> | <b>24 690 287</b> |

#### b) Skolos kredito įstaigoms (mokėtinos per vienerius metus)

| Skolos kredito įstaigoms | 2025-12-31     | 2024-12-31       |
|--------------------------|----------------|------------------|
| .                        | 121 700        | 5 900 000        |
| Iš viso:                 | <b>121 700</b> | <b>5 900 000</b> |

UAB "Namų plėtros projektai", UAB "Miesto forma", vystomi objektai (Riterių g. 18, Smolensko g. 5, Vilnius) yra įkeisti kaip paskolų grąžinimo garantai. UAB "Protingi verslo sprendimai" priklausantis turtas, pastatai ir kiti statiniai (Smolensko g. 1; 3 ir Panerių g. 45A, Vilnius, taip pat įkeisti kaip paskolos grąžinimo garantas.

UAB „Kaita Development“, pagal 2024-01-03 sudarytą paskolos sutartį, sąlygų įvykdymą užtikrina nuosavybės teise valdomų UAB „Darni raida“, į.k. 305864133 100% akcijų įkeitimu.

Obligacijų emisijos įsipareigojimų užtikrinimui įkeistos 100 % UAB „Namų plėtros projektai“, į.k. 304995400 ir UAB „Miesto forma“, į.k. 305227649 akcijos bei visos reikalavimo teisės pagal 2017 m. rugsėjo 1 d. paskolos sutartį, sudarytą su UAB „Kaita International“ į.k. 306114273.

### 3. 12. Gauti avansai

| Gauti avansai                  | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Avansai už prekes ir paslaugas | 4 310 035        | 2 700 892        |
| Depozitai už patalpų nuomą     |                  |                  |
| Iš viso:                       | <b>4 310 035</b> | <b>2 700 892</b> |

### 3. 13. Skolos tiekėjams

| Skolos tiekėjams              | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Skolos už prekes ir paslaugas | 3 139 622        | 5 202 830        |
| Iš viso:                      | <b>3 139 622</b> | <b>5 202 830</b> |

### 3. 14. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai

| Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Pridėtinės vertės mokestis                             | 293 489        | 498 457        |
| Kiti mokėtini mokesčiai biudžetui                      | 6 689          | 2 644          |
| Nekilnojamojo turto mokestis                           | 2 930          | 8 140          |
| Kitos mokėtinos sumos                                  | 15 863         | 74 462         |
| Iš viso:                                               | <b>318 971</b> | <b>583 703</b> |

# UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

## 3. 15. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

|                                | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Sukauptos sąnaudos             | 137 209    | 123 990    |
| Ateinančių laikotarpių pajamos | 530        | 970        |
| Iš viso:                       | 137 739    | 124 960    |

## 3. 16. Pardavimo pajamos

|                                                 | 2025.01.01-<br>2025.12.31 | 2024.01.01-<br>2024.12.31 |
|-------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Pardavimo pajamos                               |                           |                           |
| Nekilnojamojo turto pardavimo pajamos           | 4 512 780                 | 96 150                    |
| Projekto valdymo paslaugos                      | 154 146                   | 182 186                   |
| Su nekilnojamojo turto nuoma susijusios pajamos | 10 293                    | -                         |
| Gen. rangos pajamos                             | 176 237                   | 179 560                   |
| Iš viso:                                        | 4 853 456                 | 457 895                   |

## 3. 17. Pardavimo savikaina

|                                               | 2025.01.01-<br>2025.12.31 | 2024.01.01-<br>2024.12.31 |
|-----------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Pardavimo savikaina                           |                           |                           |
| Parduoto turto ir suteiktų paslaugų savikaina | 3 606 104                 | (322 670)                 |
| Iš viso:                                      | 3 606 104                 | (322 670)                 |

## 3. 18. Pardavimo sąnaudos

|                               | 2025.01.01-<br>2025.12.31 | 2024.01.01-<br>2024.12.31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Pardavimo sąnaudos            |                           |                           |
| Reklamos ir skelbimų sąnaudos | 1 864                     | 14 554                    |
| Kitos pardavimų sąnaudos      | 1 755                     | 12 207                    |
| Iš viso:                      | 3 619                     | 26 761                    |

## 3. 19. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

|                                              | 2025.01.01-<br>2025.12.31 | 2024.01.01-<br>2024.12.31 |
|----------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Bendrosios ir administracinės sąnaudos       |                           |                           |
| Darbo užmokesčio ir susijusios sąnaudos      | 1 215 979                 | 1 565 260                 |
| Valdymo sąnaudos                             | 329 824                   | 431 212                   |
| Mokesčiai                                    | 84 391                    | 145 303                   |
| Biuro sąnaudos                               | 51 905                    | 74 879                    |
| Personalo sąnaudos                           | 24 485                    | 72 749                    |
| IT sąnaudos                                  | 47 554                    | 72 365                    |
| Tyrimų ir plėtros sąnaudos                   | 4 240                     | 7 691                     |
| Automobilių nuoma, eksploatacija ir remontas | 43 964                    | 64 927                    |
| Kitos bendrosios ir administracinės sąnaudos | 493 575                   | 424 539                   |
| Ryšių ir kanceliarinės sąnaudos              | 10 417                    | 21 971                    |
| Iš viso:                                     | 2 306 334                 | 2 880 897                 |

## 3. 20. Kitos veiklos rezultatai

|                          | 2025.01.01-<br>2025.12.31 | 2024.01.01-<br>2024.12.31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Kitos veiklos rezultatai |                           |                           |
| Kitos                    | 30 522                    | 177 133                   |
| Iš viso:                 | 30 522                    | 177 133                   |

**UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ**

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

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

|                                                                      | 2025.01.01-<br>2025.12.31 | 2024.01.01-<br>2024.12.31 |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| UAB "Fardas" balansinės vertės pokytis dėl nuosavybės metodo taikymo | -                         | 5 889                     |
|                                                                      | -                         | 5 889                     |

**3. 22. Kitos palūkanų ir panašios pajamos**

|                                                                                      | 2025.01.01-<br>2025.12.31 | 2024.01.01-<br>2024.12.31 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Kitos palūkanų ir panašios pajamos</b>                                            |                           |                           |
| Baudos ir delspinigiai                                                               | 24 250                    | 67 228                    |
| Paskolų palūkanų pajamos                                                             | 2 219 465                 | 1 870 047                 |
| Kitos finansinės paslaugos                                                           | -                         | 157 245                   |
| Pelnas dėl P34 51proc. akcijų pardavimo (pelnas susidarė dėl neigiamo grynojo turto) | 2 853 428                 | -                         |
| PVS 100 proc. akcijų įsigijimo neigiamas prestižas                                   | 668 547                   |                           |
| Valiutų kursų pokyčio pajamos                                                        | 6                         | 51                        |
| <b>Iš viso:</b>                                                                      | <b>5 765 696</b>          | <b>2 094 571</b>          |

**3. 23. Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos**

|                                                | 2025.01.01-<br>2025.12.31 | 2024.01.01-<br>2024.12.31 |
|------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos</b>     |                           |                           |
| Palūkanų sąnaudos                              | 4 012 073                 | 3 765 064                 |
| Valiutų kursų pokyčio nuostoliai               | 44                        | 112                       |
| Baudos ir delspinigiai                         | 172 972                   | 33 003                    |
| Kitos finansinės investicinės veiklos sąnaudos | 644 898                   | 660 786                   |
| <b>Iš viso:</b>                                | <b>4 829 986</b>          | <b>4 458 965</b>          |

**3. 24. Pelno mokestis**

|                                                                                         | 2025-12-31     | 2024-12-31       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Pelno mokesčio sąnaudos</b>                                                          |                |                  |
| Atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos (-) (pajamos)                                         | 345 436        | 954 728          |
| Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos                                        | (145 271)      | (1 100)          |
| Praėjusių laikotarpių pelno mokesčio koregavimai                                        | 1 086          | 52 257           |
| <b>Pelno mokesčio sąnaudos (-) (pajamos) apskaitytos pelno (nuostolių) ataskaitoje:</b> | <b>201 251</b> | <b>1 005 885</b> |

|                                                                          | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Atidėtas pelno mokestis</b>                                           |                  |                  |
| <b>Atidėtojo pelno mokesčio turtas</b>                                   |                  |                  |
| Sukaupti mokesstiniai nuostoliai                                         | 721 701          | 891 711          |
| Sukaupti mokesstiniai nuostoliai (nuvertėjimas)                          | -                | -                |
| Kaupiniai darbuotojų nepanaudotoms atostogoms                            | 419              | 3 717            |
| Nerealizuotas pelnas atsargose                                           | 458 470          | 424 330          |
| Vertės sumažėjimas gautinoms sumoms                                      | -                | -                |
| <b>Atidėtojo pelno mokesčio turtas, iš viso:</b>                         | <b>1 180 590</b> | <b>1 319 758</b> |
| <b>Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas</b>                          |                  |                  |
| Kaupiniai darbuotojų nepanaudotoms atostogoms                            | (12 228)         | (9 363)          |
| <b>Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimo iš viso:</b>                  | <b>(12 228)</b>  | <b>(9 363)</b>   |
| <b>Atidėtojo pelno mokesčio turtas (įsipareigojimas), grynąja verte:</b> | <b>1 168 362</b> | <b>1 310 395</b> |

## UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiamą ir saugomą LR juridinių asmenų registre

### 3. 25. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais

|                          | 2025.01.01-<br>2025.12.31 | 2024.01.01-<br>2024.12.31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Vadovų skaičius          | 2                         | 2                         |
| Vadovams išmokėtos sumos |                           |                           |
| Darbo užmokestis         | 21 509                    | 43 136                    |

### 3. 26. Susijusių šalių operacijos

Operacijos ir likučiai su susijusiomis įmonėmis (akcininkas – UAB „Kaita Group“) per laikotarpį, pasibaigusį 2025 m. gruodžio 31 d.:

| Susijusi šalis                   | Gautinos sumos    | Mokėtinos sumos   | Pardavimai     | Pirkimai         | Finansinės ir<br>investicinės<br>veiklos<br>pajamos | Finansinės ir<br>investicinės<br>veiklos<br>sąnaudos |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Akcininkai                       | 15 250 155        | 5 421 862         | -              | 312 000          | 637 612                                             | 45 343                                               |
| Su akcininkais susijusios įmonės | 21 816 579        | 12 570 675        | 334 222        | 925 690          | 1 416 311                                           | 393 885                                              |
| <b>Iš viso:</b>                  | <b>36 942 541</b> | <b>17 992 537</b> | <b>334 222</b> | <b>1 237 690</b> | <b>2 053 923</b>                                    | <b>439 228</b>                                       |

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

| Susijusi šalis                   | Gautinos sumos    | Mokėtinos sumos   | Pardavimai     | Pirkimai       | Finansinės ir<br>investicinės<br>veiklos<br>pajamos | Finansinės ir<br>investicinės<br>veiklos<br>sąnaudos |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|----------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Akcininkai                       | 14 068 865        | -                 | -              | -              | 789 553                                             | -                                                    |
| Su akcininkais susijusios įmonės | 19 383 970        | 14 080 967        | 862 504        | 710 630        | 934 122                                             | 326 049                                              |
| <b>Iš viso:</b>                  | <b>33 452 835</b> | <b>14 080 967</b> | <b>862 504</b> | <b>710 630</b> | <b>1 723 675</b>                                    | <b>326 049</b>                                       |

### 3. 27. Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai

UAB „Protingi verslo sprendimai“ ir UAB „Namų plėtros projektai“ yra pasirašę vekselius, kuriais laiduoja už UAB „Upės vingio projektai“ paskolą esančią UAB „SME Bank“

UAB „Kaita Development“ yra pasirašiusi vekselį, kuriuo laiduoja už UAB „Protingi verslo sprendimai“ paskolą esančią UAB „SME Bank“

UAB „Kaita Development“ laiduoja už UAB „Investicijų komanda“ pagal paskolos sutartį, sudarytą su Bigbank AS filialas

UAB „Kaita Development“ laiduoja už BAM UK LIVING LIMITED pagal paskolos sutartį su Hanner.

### 3. 28. Veiklos tęstinumas

Įmonė 2025 m. pabaigoje vystė 5 nekilnojamojo turto projektus, iš kurių 4 buvo įvairiose statybos baigtumo stadijose, o 1 projekto rengimo stadijoje. Statybos etape esančių projektų užbaigimas ir galutinis pardavimas klientams numatomas 2026-2027 metais, tuomet bus uždirbtas pelnas. Projektavimo darbų etape esančio projekto pabaiga numatoma 2029 metais. Vystymo laikotarpiu įmonė finansuojama kreditorių ir akcininkų lėšomis. Taip pat įmonė metų pabaigoje buvo pasirašiusi preliminarą pirkimo-pardavimo sutartį dėl sklypo, pagal kurią sklypas bus įsigijamas iki 2026 metų vidurio.

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.

## UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

### 3. 29. Poataskaitiniai įvykiai

2026 m. sausio mėn. UAB „Kaita Development“ gavo 2 ml. Eur finansavimą iš UAB „GBY Group“, skirtą esamų projektų vystymui.

2026 m. birželio mėn. UAB Kaita Development gavo paskolą iš LTL kredito unijos, kuri skirta Haivo projektui, kurį vysto UAB „Projektavimo plėtra“, galutiniam atsiskaitymui su tiekėjais.

2026 m. gegužės mėn., UAB „Darni raida“ gavo finansavimą iš UAB „Profitus Crowdfunding“, skirtą žemės sklypui Viršilų g. 17 įsigijimui bei projekto vystymui.

### 3. 30. Klaidų taisymas

Ataskaitiniu laikotarpiu Grupė ištaisė žemiau nurodytas klaidas, kas turėjo įtakos ankstesnių metų sumoms:

1. Perklasifikuotos ilgalaikės gautinos sumos iš patronuojančiosios įmonės UAB Kaita Group.
2. Perklasifikuotos trumpalaikės gautinos sumos iš patronuojančiosios įmonės UAB Kaita Group.

Žemiau pateiktos konsoliduotosios finansinės ataskaitos už 2024 m. iki ir po aukščiau išvardintų koregavimų.

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

| TURTAS         |                                           | Klaidos Nr.1        | 2024.12.31        | Taisymas        | 2024.12.31 po<br>taisymų         |
|----------------|-------------------------------------------|---------------------|-------------------|-----------------|----------------------------------|
|                |                                           |                     | EUR               |                 | EUR                              |
| <b>3.</b>      | <b>FINANSINIS TURTAS</b>                  |                     |                   |                 |                                  |
| 3.3.           | Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos    |                     | -                 | 13 236 051      | 13 236 051                       |
| 3.8.           | Po vienerių metų gautinos sumos           |                     | 25 888 777        | (13 236 051)    | 12 652 726                       |
| <b>TURTASI</b> |                                           | <b>Klaidos Nr.2</b> | <b>2024.12.31</b> | <b>Taisymas</b> | <b>2024.12.31 po<br/>taisymų</b> |
|                |                                           |                     | EUR               |                 | EUR                              |
| <b>2.</b>      | <b>PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS</b> |                     |                   |                 |                                  |
| 2.1.           | Pirkėjų skolos                            |                     | 1 405 145         | (2 500)         | 1 402 645                        |
| 2.2.           | Įmonių grupės įmonių skolos               |                     | -                 | 832 815         | 832 815                          |
| 2.4.           | Kitos gautinos sumos                      |                     | 8 924 724         | (830 315)       | 8 094 409                        |

## **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. Taip pat UAB Kaita Development atlieka projektų valdymo paslaugą Kaita International grupės vystomiems projektams kitose Europos šalyse.

Pagrindinės rizikos ir neapibrėžtumas yra šie:

- Finansavimosi aplinkos pokyčiai dėl Euribor galimo didėjimo gali mažinti perkamų būstų paklausą. Grupės finansavimosi struktūroje vyrauja fiksuotų palūkanų kreditai, todėl Euribor pokyčiai įtakos neturi.
- Dėl infliacijos brangstančios statybinės medžiagos ir darbai. Grupės vystomuose projektuose statybos sąmatos yra užfiksuotos sutartyse su rangovais. Naujai vystomų projektų statybos savikaina yra įvertintas galimas kainų didėjimas.

#### **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 konsoliduotuosius finansinės ataskaitose pateiktus duomenis ir papildomi šių duomenų paaiškinimai**

##### ***Finansiniai ir nefinansiniai veiklos rodikliai***

Grupės pardavimo pajamos 2025 m. siekė 4,85 mln. eur. Tuo pačiu metu pernai, pardavimo pajamos buvo 457,9 tūkst. eur., Grupės veikla buvo nuostolinga. Vertinant pelningumo rodiklius, Grupės bendrasis pelnas 2025 m. siekė 1,247 mln. eur, kai tuo tarpu 2024 m. bendrasis pelnas sudarė 780,56 tūkst.eur. Bendrasis pelningumas 2025 m. siekė 25,7 proc., o tuo tarpu 2024 m. 29 proc. Vertinant finansinio sverto rodiklius, skolos ir nuosavo kapitalo santykis 2025 m. Grupėje siekė 2,52 (2024 m. – 2,57). Skolos koeficientas 2025 metais buvo 0,71, o 2024 metais – 0,72. Bendrojo mokumo koeficientas 2025 metais siekė 0,40, kai 2024 metais buvo 0,39. Bendrasis likvidumo koeficientas Grupėje 2025 m. siekė 1,45 (2024 m. – 1,13).

##### ***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**

2026 m. sausio mėn. UAB “Kaita Development” gavo 2 ml. Eur finansavimą iš UAB “GBY Group”, skirtą esamų projektų vystymui.

2026 m. birželio mėn. UAB Kaita Development gavo paskolą iš LTL kredito unijos, kuri skirta Haivo projektui, kurį vysto UAB “Projektavimo plėtra”, galutiniam atsiskaitymui su tiekėjais.

## **UAB „KAITA DEVELOPMENT“ ĮMONIŲ GRUPĖ**

Vilnius, Smolensko g. 10B-2, 304602224

Duomenys apie juridinių asmenų kaupiami ir saugomi LR juridinių asmenų registre

2026 m. gegužės mėn., UAB „Darni raida“ gavo finansavimą iš UAB „Profitus Crowdfunding“, skirtą žemės sklypui Viršilų g. 17 įsigijimui bei projekto vystymui.

### **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. 2026 metais planuojama užbaigti UAB Namų plėtros projektai vystomą Moods projektą, parduoti likusius UAB Projektavimo plėtra HAIVO projekto butus bei gauti objekto užbaigimo aktą, užbaigti ir parduoti UAB P34 vystomo Newton projekto pirmąjį korpusą bei tęsti antrojo korpuso statybas, tęsti UAB Miesto forma vystomo projekto OFF statybos darbus. Taip pat 2026 metais planuojame tęsti projektuoti 1 ir pradėti projektuoti bei vystyti 3 naujus projektus Vilniuje.

### **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“ (į. k. 305227649), UAB „Namų plėtros projektai“ (į. k. 304995400), UAB „P34“ (į. k. 305658005) ir UAB „Protingi verslo sprendimai“ (įm.k. 302904188) 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

2026 m. birželio 15 d.