

Įmonės pavadinimas	UAB "Kaita Development"
Adresas	Smolensko g. 10B-157, LT-03201 Vilnius
Įmonės kodas	304602224
Duomenų registras	VĮ Registrų centras
Įmonės/grupės ataskaitos	Įmonės
Fin.ataskaitų laikotarpis	2025 01 01 - 2025 12 31
Paskutinė fin.metų diena	2025 12 31
Sudarymo data	2026 06 12
Valiuta ir duomenų tikslumo lygis	Eurais

METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS

Priedamą finansinių ataskaitų rinkinį sudaro:

AUDITORIAUS IŠVADA
BALANSAS
PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA
AIŠKINIMASIS RAŠTAS



NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB Kaita Development akcininkams

Išvada dėl finansinių ataskaitų audito

Nuomonė

Mes atlikome UAB Kaita Development (toliau – Įmonė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2025 m. gruodžio 31 d. balansas, tą dieną pasibaigusį metų pelno (nuostolių) ataskaita ir aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2025 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusį metų finansinius veiklos rezultatus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinti šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės vadovaujantis etikos reikalavimais, numatytais Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatyme, kuris yra taikytinas atliekant 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

Įmonės 2024 m. gruodžio 31 d. pasibaigusį metų finansines ataskaitas auditavo kita auditorė, kuri 2025 m. liepos 22 d. pareiškė nemodifikuotą nuomonę apie tokias finansines ataskaitas.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

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

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Įmonės gebėjimą tęsti veiklą ir atskleisti (jei būtina) dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Įmonę ar nutraukti veiklą arba neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasielgti.

Už valdymą atsakingi asmenys privalo prižiūrėti Įmonės finansinių ataskaitų rengimo procesą.

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškraipymą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškraipymai, kurie gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis finansinėmis ataskaitomis.

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

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.



UAB Main financial solutions
Įmonės kodas 301585645
PVM mokėtojo kodas LT100003980217
Adresas: S. Konarskio g. 49-806, Vilnius

LT214010051001943898
LUMINOR BANK AS Lietuvos skyrius
SWIFT kodas AGBLLT2X

Tel./faks.: +370 5 2652256
Mob. +370 604 16080
E-mail: mfs@mfs.lt
www.mfs.lt

- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

Mes, be visų kitų dalykų, privalome informuoti už valdymą atsakingus asmenis apie audito apimtį ir atlikimo laiką bei reikšmingus audito pastebėjimus, įskaitant svarbius vidaus kontrolės trūkumus, kuriuos nustatėme audito metu.

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

2025 12 31 BALANSAS

		Pastabos	2025 12 31	2024 12 31
	TURTAS			
A.	Ilgalaikis turtas		57 125 216	24 726 278
1.	Nematerialusis turtas		9 711	23 509
2.	Materialusis turtas		23 205	27 767
3.	Finansinis turtas	3	57 092 300	24 675 002
4.	Kitas ilgalaikis turtas			
B.	Trumpalaikis turtas		2 646 439	28 993 161
1.	Atsargos		198 429	90 063
2.	Per vienerius metus gautinos sumos	4	912 233	28 516 576
3.	Trumpalaikės investicijos			
4.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai		1 535 777	386 522
C.	Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos		13 319	13 840
	TURTO IŠ VISO		59 784 974	53 733 279

		Pastabos	2025 12 31	2024 12 31
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	Nuosavas kapitalas		31 508 380	30 936 291
1.	Kapitalas		2 500	2 500
2.	Akcijų priedai			
3.	Perkainojimo rezervas			
4.	Rezervai		250	250
5.	Nepaskirstytas pelnas (nuostolis)		31 505 630	30 933 541
E.	Dotacijos ir subsidijos			
F.	Atidėjiniai		11 993	9 169
G.	Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai		28 137 292	22 672 318
1.	Po vieno metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	5	21 343 311	1 006 256
2.	Per vienerius metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	5	6 793 981	21 666 062
H.	Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos		127 309	115 501
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		59 784 974	53 733 279

Direktorius

Dainius Karpičius

2026 06 12

(Parašas)

Apskaitos paslaugas teikiančios UAB "Tezaurus konsultacijos"
įgaliotas asmuo Gabrielė Pamedytienė

2026 06 12

(Parašas)

2025 01 01 - 2025 12 31 PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

		Pastabos	2025 m.	2024 m.
1.	Pardavimo pajamos	6	1 784 614	2 701 548
2.	Pardavimo savikaina	7	(1 102 598)	(475 012)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	Bendrasis pelnas (nuostoliai)		682 016	2 226 536
5.	Pardavimo sąnaudos		(3 619)	(26 736)
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	8	(1 653 685)	(1 887 755)
7.	Kitos veiklos rezultatai		12 750	12 336
8.	Investicijų į patronuojančiosios, patronuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos		3 017 914	3 759 175
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		(1 282 444)	(1 540 617)
13.	Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą		772 932	2 542 939
14.	Pelno mokestis	9	(147 433)	(91 764)
15.	Grynasis pelnas (nuostoliai)		625 499	2 451 175

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Direktorius

Dainius Karpičius

2026 06 12

(Parašas)

Apskaitos paslaugas teikiančios UAB "Tezaurus konsultacijos"

įgaliotas asmuo Gabrielė Pamedytienė

2026 06 12

(Parašas)

FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji informacija

UAB "Kaita Development" (toliau - Bendrovė) yra Lietuvos Respublikoje registruota uždaroji akcinė bendrovė. Jos buveinės adresas yra:

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

Bendrovės registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys yra VĮ Registrų centras.
Bendrovės pagrindinė veikla yra Konsultacinė valdymo veikla.
Bendrovė įregistruota 2017 08 08.
Bendrovės patronuojanti įmonė yra Kaita Group, UAB, Slucko g. 8, LT-09312 Vilnius, įmonės kodas 306165556.
Bendrovė filialų ir atstovybių neturi.
Bendrovė turi šias dukterines įmones:

Pavadinimas	Adresas	Įmonės kodas
UAB "Darni raida"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305864133
UAB "Darnus miestas"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305599101
UAB "Edagas"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305732982
UAB "Gerovės plėtra"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305227460
UAB "Gyvenvietės projektai"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	304995418
UAB "Gyvenvietės ritmas"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	304994896
UAB "Investeris"	Smolensko g. 14, LT-03200 Vilnius	306104934
UAB "Miesto forma"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305227649
UAB "Miesto plėtojimas"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305863298
UAB "Namų plėtros projektai"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	304995400
UAB "P28"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305658507
UAB "Projektavimo plėtra"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305868295
UAB "Prosetas"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305733002
UAB "Skandinavijo s alėja"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	304618367
UAB "Sklypų partneriai"	Upės g. 21-1, LT-08128 Vilnius	304351850
UAB "Tasetas"	Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius	305732950
UAB "Trustas"	Smolensko g. 14, LT-03200 Vilnius	306115037
UAB "Protingi verslo sprendimai"	Švitrigailos g. 11K-109, Vilnius	302904188

Bendrovė turi asocijuotas įmones: UAB Fardas, įm.k. 302643425; adr. Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius ir UAB "P34" įm.k. 305658005; adr. Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius

Bendrovė asocijuotųjų ir pagal jungtinės veiklos (partnerystės) sutartį kontroliuojamų įmonių neturi.
Bendrovės įstatinis kapitalas 2024 m. ir 2025 m. nesikeitė.
Visos akcijos, kurių kiekvienos nominali vertė yra 1,00 EUR, yra paprastosios ir 2025 12 31 bei 2024 12 31 buvo pilnai apmokėtos.
2025 m. vidutinis sąrašinis Bendrovės darbuotojų skaičius buvo 18 (2024 m. - 22 darbuotojai).

2. Apskaitos politika

2.1. Teisinis reglamentavimas

Šios finansinės ataskaitos yra parengtos pagal 2025 12 31 galiojusį Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos įstatymą, Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių 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.

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

2.2. Finansinių ataskaitų sudėtis

Paskutinę finansinių metų dieną du iš trijų Bendrovės rodiklių: balanse nurodyto turto vertė, pardavimo grynosios pajamos per atskaitinius finansinius metus ir vidutinis metinis darbuotojų skaičius pagal sąrašą du iš eilės finansinius metus neviršijo Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatyme nustatytų vidutinės įmonės dydžių, todėl Bendrovės finansinių ataskaitų rinkinį sudaro sutrumpintas balansas, pelno (nuostolių) ataskaita ir aiškinamasis raštas.

2.3. Finansinių ataskaitų valiuta

Bendrovė apskaitą tvarko ir šiose finansinėse ataskaitose visos sumos yra apskaitytos ir pateiktos Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta, eurais.

2.4. Nematerialusis turtas

Nematerialus turtas yra amortizuojamas tiesiogiai proporcingu metodu per numatytą naudingo tarnavimo laiką:

Programinė įranga - 3 metai.

2.5. Ilgalaikis materialusis turtas

Ilgalaikis materialusis turtas, jį įsigijus ar pasigaminus, apskaitomas įsigijimo savikaina, o finansinėse ataskaitose parodomas įsigijimo savikaina, iš kurios atimtos sukaupto nusidėvėjimo ir jo vertės sumažėjimo sumos.

Bendrovės taikoma minimali ilgalaikio materialiojo turto vertė yra 1000 EUR.

Nusidėvėjimas skaičiuojamas taikant tiesiogiai proporcingą metodą per tokius naudingo tarnavimo laikotarpius:

Transporto priemonės - 6 metai;

Kompiuterinė technika - 3 metai;

Baldai - 6 metai;

Kitas materialusis turtas - 4 metai.

2.6. Atsargos

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

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

2.7. Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai

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

Trumpalaikis finansinis turtas (trumpalaikės pirkėjų skolos, suteiktos trumpalaikės paskolos ir kitos per vienus metus gautinos sumos) vertinant kurį apskaičiuotų palūkanų metodo taikymo poveikis dėl trumpo laikotarpio yra nereikšmingas, įvertinamas įsigijimo savikaina atėmus vertės sumažėjimo sumą.

Nesusiję su rinkos kainomis trumpalaikiai finansiniai įsipareigojimai (skolos tiekėjams, su darbo santykiais susiję įsipareigojimai ir kitos per vienus metus mokėtinos sumos) vertinant kuriuos apskaičiuotų palūkanų metodo taikymo poveikis dėl trumpo laikotarpio yra nereikšmingas, vertinami savikaina.

2.8. Pajamų pripažinimas

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

2.9. Sąnaudų pripažinimas

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

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

2.10. Pelno mokestis

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

Einamųjų metų pelno mokestis yra mokamas atsižvelgiant į apmokestinamąjį pelną už metus. Apmokestinamasis pelnas skiriasi nuo pelno, pateikto pelno (nuostolių) ataskaitoje, nes jis neapima pajamų ar sąnaudų straipsnių, kurie kitais metais yra apmokestinami ar įskaitomi ir, be to, jis neapima straipsnių, kurie niekada neapmokestinami ar įskaitomi. Pelno mokestis apskaičiuojamas naudojant galiojusį ar iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos priimtą mokesčio tarifą. 2025 m. Lietuvos įmonėse taikomas pelno mokesčio tarifas yra 16 proc., 2024 m. - 15 proc.

2.11 Atidėtas pelno mokestis

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

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

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

2.12 Poataskaitiniai įvykiai

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

3. Finansinis turtas

	2025 m.	2024 m.
Patruojamųjų ir asociuotų įmonių akcijos	1 905 738	46 225
Susijusioms šalims suteiktos ilgalaikės paskolos *	28 605 034	1 425 884
Susijusioms šalims suteiktų ilg. pask. palūkanos	6 096 321	2 717 686
Skolos susijusioms šalims už akcijų pardavimą	20 485 207	20 485 207
	57 092 300	24 675 002

* 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.

4. Per vienerius metus gautinos sumos

	2025 12 31	2024 12 31
Pirkėjų skolos	141 864	54 564
Susijusių šalių skolos	617 737	2 164 690
Susijusioms šalims suteiktos trumpalaikės paskolos	112 702	22 352 543
Susijusioms šalims suteiktų trump. pask. palūkanos	1 148	3 186 506
Kitos gautinos sumos	38 782	758 273
	912 233	28 516 576

5. Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai

Po vienerių metų (bet ne vėliau kaip per penkis metus) mokėtinos sumos:

	2025 12 31	2024 12 31
Ilgalaikės lizingo skolos	490	6 256
Ilgalaikės paskolos iš kredito institucijų	121 700	-
Susijusių šalių suteiktos ilgalaikės paskolos *	16 634 799	-
Susijusių šalių suteiktų ilg. pask. palūkanos	86 322	-
Kiti skoliniai įsipareigojimai	4 500 000	1 000 000
	21 343 311	1 006 256

Per vienerius metus mokėtinos sumos:

	2025 12 31	2024 12 31
Skoliniai įsipareigojimai	820 356	2 589 041
Skolos tiekėjams	193 862	62 370
Gauti avansai iš susijusių šalių	1 997 050	434 175
Gauti avansai	124 425	12 826
Paskolos iš susijusių šalių	294 130	4 075 449
Palūkanos susijusioms šalims	10 864	189 826
Kitos trumpalaikės paskolos	1 030 817	10 377 781
Skolos tiekėjams susijusioms šalims	1 687 339	3 208 680
Lizingo skolų trumpalaikė dalis	7 230	5 359
Kita	627 908	710 555
	6 793 981	21 666 062

* 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.

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.

6. Pardavimo pajamos

	2025 m.	2024 m.
Suteiktos projekto valdymo paslaugos	1 784 614	2 701 548
	1 784 614	2 701 548

7. Pardavimo savikaina

	2025 m.	2024 m.
Konsultacinės paslaugos	(784 925)	(475 000)
Kita	(317 673)	(12)
	(1 102 598)	(475 012)

8. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

	2025 m.	2024 m.
Darbo užmokesčio	(1 164 236)	(1 191 073)
Profesinės paslaugos	(154 465)	(221 633)
Patalpų išlaikymo ir administravimo paslaugos	(51 508)	(71 131)
Veiklos mokesčių sąnaudos	(65 809)	(100 456)
Auto paslaugų sąnaudos	(33 024)	(42 034)
Su darbuotojais susijusios išlaidos (mokymai, renginiai, atrankos)	(23 074)	(65 156)
Ryšio ir kanceliarijos sąnaudos	(8 072)	(11 341)
IT ir programinės įrangos naudojimo sąnaudos	(35 560)	(34 677)
Kitos	(117 937)	(150 254)
	(1 653 685)	(1 887 755)

9. Pelno mokestis

	2025 m.	2024 m.
Atidėtojo pelno mokesčio sąnaudos (pajamos)	(2 824)	(144 666)
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	(144 609)	-
Pelnas iki apmokestinimo	772 932	2 465 309
Neleidžiami atskaitymai	130 877	204 119
Neapmokestinamos pajamos	-	-
Parama	-	(4 800)
Ankstesnių metų nuostoliai	-	(807 500)
Perimtas veiklos nuostolis iš susijusių šalių	-	(1 857 128)
Apmokestinamasis pelnas	903 809	
Tarifas	16%	15%
Praėjusių laikotarpių pelno mokesčio koregavimai	-	52 902
Pelno mokesčio sąnaudos (pajamos) apskaitytos pelno (nuostolių) ataskaitoje:	(147 433)	(91 764)

10. Sandoriai su susijusiomis šalimis

	2025 m.	2024 m.
Projekto valdymo paslaugos	1 784 614	2 701 548
Paskolų palūkanų pajamos	3 017 909	3 752 620
Konsultacinių paslaugų sąnaudos	(785 976)	(475 000)
Paskolų palūkanų sąnaudos	(611 232)	(1 068 497)
	3 405 315	4 910 671

11. Nebalansiniai įsipareigojimai ir neapibrėžtumai

UAB "Kaita Development" yra paprastojo vekselio laiduotoja. Bendra vekselio suma 2450000 Eur.

UAB "Kaita Development" yra sudariusi laidavimo sutartį dėl visų UAB Investicijų komanda (į. k. 304512474) įsipareigojimų pagal lizingo sutartį su BIGBANK AS filialas įvykdymo užtikrinimo.

UAB "Kaita Development" yra sudariusi laidavimo sutartį dėl visų KAITA UK LIVING LTD (į. k. 15288057) įsipareigojimų pagal paskolos sutartį su Hanner, UAB įvykdymo užtikrinimo.

12. Poataskaitiniai įvykiai

Poataskaitinių įvykių, kurių neatskleidimas gali turėti reikšmingą įtaką Bendrovės finansinių ataskaitų vartotojų galimybei priimti sprendimus, nebuvo.

Direktorius

Dainius Karpičius

(Parašas)

2026 06 12

Apskaitos paslaugas teikiančios UAB "Tezaurus konsultacijos" įgaliotas asmuo Gabrielė Pamedytienė

2026 06 12