

UAB „KAUNO PLANAS“

2025 M. VADOVYBĖS ATASKAITA

BENDRA INFORMACIJA APIE BENDROVĘ

Pavadinimas	UAB „Kauno planas“
Teisinė forma	Uždaroji akcinė bendrovė
Kodas	133810450
PVM mokėtojo kodas	LT338104515
Įstatinis kapitalas	87700 Eur
Paprastųjų vardinių akcijų skaičius	87700 vnt.
Paprastosios vardinės akcijos vertė	1 Eur
Buveinės adresas	Kęstučio g. 66A, Kaunas
Telefonas	+370 37 220146
Interneto tinklapis	www.kaunoplanas.lt
Įregistravimo data ir vieta	1993 m. spalio 11 d. Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu
Pertvarkymo į uždaroją akcinę bendrovę data	2024-06-03
Registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys apie įmonę	Juridinių asmenų registras
Bendrovės vienasmenis valdymo organas	Direktorius Laurynas Byla.

BENDROVĖS VEIKLOS STRATEGIJA IR TIKSLAI

UAB „Kauno planas“ (toliau Bendrovė) 1993 metais iš Kauno miesto savivaldybės turto įsteigtas ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo. 2024 metais Bendrovė pertvarkyta į uždaroją akcinę bendrovę. Visų akcijų savininkas Kauno miesto savivaldybė.

Bendrovė savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos Konstitucija, Lietuvos Respublikos Civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, kitais teisės aktais, įstatais ir kitais, Kauno miesto mero patvirtintais potvarkiais.

Lietuvos Respublikos Vietos savivaldos įstatymas (1994 m. liepos 7 d. Nr. I-533) Kauno miesto savivaldybės administracijai deleguoja savarankiškųjų funkcijų vykdymą, kurių įgyvendinimui yra pasitelkta UAB „Kauno planas“. Bendrovės paskirtis įtvirtinta Bendrovės įstatuose nurodytuose veiklos tiksluose – teikti Kauno miesto poreikiams tenkinti ir (ar) Kauno miesto savivaldybės funkcijoms atlikti būtinas paslaugas (teritorijų planavimo paslaugas; projektavimo paslaugas; geografinių informacinių sistemų kūrimo paslaugas; Kauno miesto duomenų skaitmenizavimo paslaugas; duomenų valdymo paslaugas ir kitas susijusias paslaugas.

Bendrovės misija – teikti pažangias teritorijų planavimo, GIS duomenų valdymo ir skaitmeninės miesto aplinkos kūrimo paslaugas Kauno miestui, prisidedant prie darnaus, inovatyvaus urbanistinio vystymo ir aukštos kokybės gyvenamosios aplinkos kūrimo.

Bendrovės vizija - tapti kompetencijų centru, lyderiaujančiu teritorijų planavimo, erdvinį duomenų ir miesto skaitmenizacijos srityse, kuriančiu pažangius, duomenimis grįstus sprendimus, skirtus tvariai ir inovatyviai Kauno miesto plėtrai.

Bendrovės vertybės –

- pagarba klientui ir orientacija į jo esamų ir būsimų poreikių tenkinimą efektyviausiu būdu;
- projektavimo ir GIS paslaugų kokybė;
- informacijos, patikėtos Bendrovei disponuoti teikiant paslaugas, konfidencialumo apsauga;
- patikėjimo teise valdomo savivaldybės turto puoselėjimas;
- viešumas ir veiklos skaidrumas;
- darbuotojų kvalifikacijos kėlimas ir jų fizinės bei psichologinės sveikatos puoselėjimas.

Strateginės kryptys –

- kuriama vertė;
- veiklos efektyvumas.

Strateginiai tikslai –

- padidinti projektavimo paslaugų kokybę ir prieinamumą;
- padidinti vieningo GIS standarto aprėptį;
- užtikrinti veiklos pelningumą;
- padidinti veiklos skaidrumą.

Kitiems metams suformuluotos pagrindinės strateginės kryptys ir tikslai –

- padidinti teikiamų paslaugų kokybę ir prieinamumą;
- užtikrinti vieningo GIS standarto aprėptį;
- užtikrinti veiklos pelningumą;
- padidinti veiklos skaidrumą;
- optimizuoti bendrovės organizacinę struktūrą pagal veiklos sritis.

Pagrindinės teikiamos paslaugos –

UAB „Kauno planas“ pagrindinės vykdomos veiklos:

- teritorijų planavimo dokumentų (bendrųjų, specialiųjų, detaliųjų planų, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo, žemės valdos projektų), statybos techninių projektų ir darbo projektų rengimas;
- geografinių informacinių sistemų, duomenų bazių ir kompiuterinių taikomųjų programų kūrimas, rengimas, priežiūra, pateikimas vartotojams;
- įmonių ir privačių asmenų konsultavimas teritorijų planavimo klausimais;
- savivaldybės darbuotojų konsultavimas geografinių informacinių sistemų klausimais.

BENDROVĖS VEIKLOS REZULTATŲ ATITIKTIS ĮMONĖS VEIKLOS TIKSLAMS**Bendrovės veiklos per 2025 m. ataskaitinį laikotarpį apžvalga**

UAB „Kauno planas“ 2025-2028 metų strateginis veiklos planas patvirtintas 2025-08-20.

2025-2028 m. strateginiame veiklos plane numatytų uždavinių įgyvendinimas:

Padidinti teikiamų paslaugų kokybę ir prieinamumą.

2025 metais Bendrovė teikė iš anksto numatytas viešąsias paslaugas (konsultacijos, informacijos teikimas internetu) bei vykdė komercinę veiklą.

1. Bendrovės vykdomi darbai pagal pagrindines veiklos rūšis 2025 metais

1.1. Visų rūšių teritorijų planavimo, techninių ir darbo projektų rengimas bei projekto vykdymo priežiūra:

- Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas;
- Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano dalies (Žemosios Fredos) keitimas;
- Kauno miesto savivaldybės teritorijos dalies (tarp Kauno rajono ribos, Marvelės upelio, Bartelių ir Kalvarijos gatvių) bendrojo plano rengimas;

- Balbieriškio miestelio bendrojo plano keitimas;
- Smilgių miestelio teritorijos bendrojo plano koregavimas;
- Naujamiesčio miestelio teritorijos bendrojo plano koregavimas;
- Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano monitoringas (stebėseną);
- Visagino savivaldybės bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėseną;
- Kauno miesto susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo plano rengimas;
- Kauno miesto savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas;
- Ateities plento tęsinio nuo Palemono g. iki T. Masiulio g. techninis projektas ir projekto vykdymo priežiūra;
- „Kitos paskirties inžinerinių statinių skvere, vad. Liepų alėja, esančiame tarp Vyčio Kryžiaus g. ir Garliavos pl., Kaune, statybos projektas“ techninis darbo projektas ir projekto vykdymo priežiūra;
- Atraminės sienelės t2 (unikalus Nr. 4400-4640-2382) su suoliukais Papilio g., Kaune, dėl laikinų surenkamų žiūrovų sėdėjimo vietų įrengimo Kauno pilies gynybiniame griovyje, rekonstravimo (padidrinimo) II etapas projekto vykdymo priežiūra;
- Kitos paskirties inžinerinis statinys (vaikų žaidimų aikštelės) Santakos parke tarp Nemuno, Neries ir Papilio g., Kaune projekto vykdymo priežiūra;
- "Sporto paskirties pastato Perkūno al. 5, Kaune, rekonstravimo projektas" techninio projekto bendroji ir sklypo sutvarkymo dalys;
- Kairiosios Neries krantinės nuo Klebonišio (A. Meškinio) tilto iki P. Vileišio tilto ir Jonavos gatvės su besiribojančiomis teritorijomis urbanistinė vystymo studija;
- 1919-1939 m. laikotarpio pastatų, esančių į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą įrašytos vertybės "Kauno modernizmas: Optimizmo architektūra, 1919-1939" teritorijoje, inventorizavimas;
- Detaliųjų planų parengimas, keitimas ir koregavimas – 30 vnt. (iš jų 2 laikinai sustabdyti užsakovo nurodymu);
- Topografinių planų parengimas – 14 vnt.;
- Kauno miesto daugiabučių namų kvartalų planuojamų teritorijų schemas – 12 vnt.;
- Kitos schemas, 3D vizualizacijos ir 3D modeliai – 67 vnt.

1.2. Skaitmeninių žemėlapių pateikimas visuomenei (**žr. adresu:** <https://digital.kaunas.lt/>).

1.3. Skaitmeninių žemėlapių, geografinių informacinių sistemų kūrimas ir priežiūra, Kauno miesto topografinių duomenų skaitmeninio žemėlapio duomenų bazės kaupimas, priežiūra ir pateikimas savivaldybės darbuotojams, geodezininkams, inžinerinius tinklus eksploatuojančioms organizacijoms bei kitiems vartotojams:

1.3.1. Panaudojant geografines informacines sistemas, buvo atnaujinti ir vizualizuoti Kauno miesto savivaldybės turimi patvirtinti duomenys ir sukurtos teminės aplikacijos (žemėlapiai) jiems atvaizduoti ir viešinti:

1.3.1.1. Geoinformacinių sistemų pagrindu sukurti ir atnaujinti interaktyvūs žemėlapiai, aplikacijos skirtos autentifikuotiems vartotojams duomenų įvedimui, redagavimui, administravimui.

1.3.1.2. Skaitmeninio žemėlapio palaikymo darbai.

1.3.1.3. Geoinformacinių sistemų pagrindu atnaujinami duomenų paketai interaktyviuose žemėlapiuose, aplikacijose, kurios yra skirtos autentifikuotiems Kauno m. savivaldybės administracijos vartotojams.

1.3.1.4. 2025 m. naujai sukurtų ar reikšmingai atnaujintų GIS aplikacijų yra 16:

- Strateginio plano stebėsenos rodiklių aplikacija (SPP rodikliai susiję su GIS, aplikacijos sukūrimas ir ketvirtinis duomenų pildymas);

- digital.kaunas.lt portalo sukūrimas ir vartotojų integravimas su KMSA sistema, aplikacijų migravimas į portalą (eismo įvykių aplikacija, šilumos ūkio sprendimo aplikacija, RC duomenys, želdynai, BP 2019 m., BP 2023 m., daugiabučiai, švietimo įstaigos, civilinė sauga, tvarkau miestą aplikacija, Švietimo įstaigos, Unesco GIS aplikacijos susiejimas, apleisto turto sistema ir kt.);

- KMSA teminių žemėlapių GIS aplikacija (Aplinkos apsaugos, Miesto planavimo; Miesto tvarkymo; Transporto; Kultūros paveldo; Civilinės saugos; Būsto modernizavimo teminiai žemėlapiai);
- Šienavimo GIS aplikacijos perdarymas digital.kaunas.lt portalui;
- Gatvių tvarkymo priežiūros GIS aplikacijos sukūrimas;
- "Urbanistų formos" aplikacijos parengimas (GIS aplikacijos parengimas, KMSA archyvinių duomenų perkėlimas į duomenų bazę už 2021 m. - 2024 m.);
- Konteinerių aikštelių GIS aplikacija;
- Aplinkos kokybės GIS aplikacija (oro taršos davikliai, triukšmo žemėlapis);
- Paveldosaugos objektų GIS aplikacija;
- Statinių priežiūros kontrolės sistema, GIS aplikacija;
- Miesto tvarkymo redagavimo GIS aplikacija;
- Kapinių priežiūros GIS aplikacijos perdarymas;
- Formuojamų sklypų GIS aplikacija;
- Kauno m. BP rengimo GIS aplikacija;
- GKTR aplikacijos migracija, atnaujinimas ir integracija į teminius žemėlapius (topografinių duomenų atnaujinimas realiu laiku susiejant su TIIS);
- Atvirų GIS duomenų portalas.

1.4. Konsultavimo paslaugos:

- Kauno miesto savivaldybės administracijos darbuotojų, gyventojų ir įmonių konsultavimas teritorijų planavimo bei geografinių informacinių sistemų klausimais.

Užtikrinti veiklos pelningumą.

- 2025 m. Bendrovė gavo 39,78 tūkst. Eur gryno pelno.

Taip pat Bendrovė numatė:

- Gauti ne mažiau nei 80 proc. visų pajamų iš steigėjo. 2025 metais 93,8 procentai pardavimų pajamų buvo gauta už projektavimo paslaugas, kurių užsakovas Kauno miesto savivaldybė;
- Gauti apie 1000 tūkst. Eur pajamų. Bendrovė gavo 970,2 tūkst. Eur pajamų.

Atnaujinti techninę ir programinę įrangą.

- Siekiant užtikrinti Bendrovės konkurencingumą, paslaugų kokybę ir asortimentą, nagrinėjamu laikotarpiu buvo investuota į programinės įrangos licencijų atnaujinimą, serverių ir darbo vietų techninę įrangą. Įsigyta techninės ir programinės įrangos už 7747 Eur. Tolesnis techninės ir programinės įrangos atnaujinimas numatomas 2026 m.
- Plėtoti įmonės veiklą geoinformacinių sistemų srityje.
2023 m. Kauno miesto savivaldybės valdomos įmonės centralizuotai įsigijo geografinių informacinių sistemų programinę įrangą. UAB „Kauno planas“ koordinuoja šios programinės įrangos diegimą ir konsultuoja pritaikymo konkrečių įmonių poreikiams klausimais sutarties galiojimo laikotarpiu 2023-2026 metais.

Kauno miesto savivaldybės mero 2025-03-27 potvarkyje Nr. M-302 numatyti Kauno miesto savivaldybės keliami veiklos tikslai ir lūkesčiai UAB „Kauno planas“ 2025-2028 m. laikotarpiui:

Veiklos efektyvumas

1. *GIS srityje. Įmonė turi tapti Kauno miesto geografinių skaitmeninių duomenų centru, t. y. savivaldybės GIS politikos (skaitmenizavimo strategijos) vykdytoju, kuris atsakingas už duomenų (Kauno miesto žemėlapių ir kartografinės informacijos), susijusių su Kauno miesto plėtra kaupimą ir jų apdorojimą, adaptuojant GIS sprendimus prie konkrečių miesto poreikių ir sudarant galimybę priimti duomenimis grįstus sprendimus.*

Pagal Lietuvos Respublikos geodezijos ir kartografijos įstatymą 11 straipsnio 2 dalį Bendrovė:

- tvarko savivaldybių erdvinių duomenų rinkinius pagal žemės ūkio ministro patvirtintus techninius reglamentus ir specifikacijas;

- patikėjimo teise valdo, naudoja valstybei nuosavybės teise priklausantį turtą, kuri sudaro savivaldybės teritorijos 1:2 000 ir didesnio mastelio topografiniai planai, erdvinių duomenų rinkiniai ir geodeziniai tinklai, ir šiuo turtu disponuoja Vyriausybės nustatyta tvarka;
- derina topografinius planus žemės ūkio ministro nustatyta tvarka;
- įstatymų nustatyta tvarka administruoja savivaldybės erdvinių duomenų rinkinių autorių išimtinės turtinės teises;
- saugo savivaldybės geodezinę ir kartografinę medžiagą (savivaldybės teritorijos geodezinių tinklų sudarymo ir atnaujinimo medžiagą, žemėlapius, planus, erdvinių duomenų rinkinius ir kita).

Viešai prieinamų atvirų GIS duomenų paketų skaičius svetainėje yra 16 (**žr. adresu: <https://digital.kaunas.lt/>**)

2. *Miesto planavimo srityje. Miesto teritorijų planavimo kokybės ir efektyvumo didinimas siekiant, kad būtų parengti ir atnaujinti pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentai (bendrasis planas, specialieji planai, bendrojo plano stebėseną), kurie atitiktų Savivaldybės strateginio planavimo dokumentuose numatytas apimtis.*

2025 metais rengti šie pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentai: (žr. 1. Bendrovės vykdomi darbai pagal pagrindines veiklos rūšis 2025 metais).

Pagal Kauno miesto savivaldybės teikiamus užsakymus planuojama miesto teritorija. Rengiamų teritorijų planavimo (strateginių) dokumentų skaičius - 5 vnt.

3. *Įmonės valdymo srityje. Geresnis duomenų valdymas, inovatyviomis skaitmeninėmis technologijomis pagrįsti sprendimai, aukštos kvalifikacijos ir kompetencijos specialistai, kurie užtikrina strateginių miesto planavimo dokumentų rengimą ir Savivaldybei priskirtų geodezijos, kartografijos darbų valdymą (Savivaldybės erdvinių duomenų tvarkymą), lėšų panaudojimo teisingumą, teisėtumą ir tikslumą.*

Kuriamos skaitmeninės erdvinių duomenų bazės, vykdomas duomenimis pagrįstas miesto planavimas, kuriami interaktyvūs GIS sprendimai priklausomai nuo Kauno miesto savivaldybės planavimo poreikių.

Skaidrumo lūkestis

Bendrovės interneto svetainėje skelbiami ir nuolat atnaujinami Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos 2010 m. liepos 14 d. nutarimu Nr. 1052 „Dėl Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo patvirtinimo“ nurodyti skelbtini duomenys.

Nefinansiniai lūkesčiai

Eil. Nr.	Veiklos rodikliai	Siektina reikšmė 2025 m.	2025 m.
1	Per metus naujai sukurtų (atnaujintų) GIS aplikacijų, skirtų su geolokacija susijusiems miesto priežiūros ir planavimo darbams efektyvinti skaičius, vnt.	4	16
2	Kauno miesto geografinių skaitmeninių duomenų centro kūrimas, proc.	35	35
3	Parengtų teritorijų planavimo (strateginių) dokumentų skaičius, vnt.	2	0

Finansiniai lūkesčiai

Visose Bendrovės veiklose turi būti siekiama pelno, ekonominio efektyvumo, verslo vertės augimo ir pelno įmokos pajamingumo.

- 2025 m. Bendrovė gavo 39,8 tūkst. Eur grynojo pelno.

Taip pat Bendrovė buvo numačiusi:

- Gauti ne mažiau nei 80 proc. visų pajamų iš steigėjo. 2025 metais 93,8 procentai pardavimų pajamų buvo gauta už projektavimo paslaugas, kurių užsakovas Kauno miesto savivaldybė.

- Gauti apie 1000 tūkst. Eur pajamų. 2025 m. Bendrovė gavo 970,2 tūkst. Eur pajamų;
- Turto vertės pokyčiai:
 - 2025 m. gruodžio 31 d. Bendrovės ilgalaikio turto vertė siekė 99,26 tūkst. Eur. Iš jų:
 - Nematerialusis turtas – 7,5 tūkst. Eur (programinė įranga ir licencijos);
 - Materialusis turtas – 25,67 tūkst. Eur (transporto priemonės, kompiuteriai, biuro įranga ir baldai).

2024 m. liepos 18 d. Kauno miesto savivaldybė Bendrovei 10 metų laikotarpiui patikėjimo teise perdavė patalpas, esančias Kęstučio g. 66A, Kaune, skirtas Savivaldybės funkcijoms vykdyti. Šios patalpos apskaitytos pagal Savivaldybės turto patikėjimo sutartyje nurodytą įsigijimo vertę – 66054 Eur.

Per metus dėl nusidėvėjimo ir amortizacijos ilgalaikio turto vertė sumažėjo 11,89 tūkst. Eur. Tuo pačiu laikotarpiu Bendrovė įsigijo naujo turto už 7,75 tūkst. Eur. Ateityje, siekiant užtikrinti efektyvesnę veiklos vykdymą, planuojama tęsti techninės ir programinės įrangos atnaujinimą.

Bendrovės finansinė padėtis per 2025 metus pagerėjo, ypač dėl padidėjusio trumpalaikio turto, kurį lėmė išaugusios lėšos banko sąskaitose. Pirkėjų skolos yra minimalios ir nėra pradelstų įsiskolinimų, o tai rodo efektyvų skolų valdymą.

Finansiniai rodikliai

Pavadinimas	Siektina reikšmė 2025m.	2025 m.	2024 m.	2023 m.
Nuosavas kapitalas, Eur		395806	356026	120480
Turto balansinė vertė, Eur		606506	570801	339711
Pardavimai, Eur (be PVM)		970202	1025896	802245
Grynasis pelnas (nuostoliai), Eur		39780	200397	1553
Grynasis pelningumas, proc. grynasis pelnas / pardavimo pajamos x 100	>12	4,1	19,53	0,19
Ilgalaikių skolų ir nuosavybės rodiklis ilgalaikės skolos / nuosavas kapitalas	<0,5	0,2	0	0
Nuosavo kapitalo grąža, proc. Grynasis pelnas (nuostoliai) / nuosavo kapitalas laikotarpio pradžioje ir pabaigoje vidurkis x 100	>15	10,58	56,29	1,29
EBITDA marža, proc. veiklos pelnas, pridėjus nusidėvėjimo amortizacijos sąnaudas / pardavimų apimtis x100	10,2	7,5	25,2	3,1
Pardavimo savikainos lygis, proc. Pardavimo savikaina / pardavimo pajamos x 100	<65	72,24	57,21	80,42

BENDROVĖS TEIKIAMOS PASLAUGOS

Pagrindinė Bendrovės veikla: teritorijų planavimo dokumentų (bendrujų, specialiųjų, detaliųjų planų, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo, žemės valdos projektų), statybos techninių projektų ir darbo projektų rengimas, geografinių informacinių sistemų, duomenų bazių ir kompiuterinių taikomųjų programų kūrimas, rengimas, priežiūra, pateikimas vartotojams, įmonių ir privačių asmenų konsultavimas teritorijų planavimo klausimais bei savivaldybės darbuotojų konsultavimas geografinių informacinių sistemų klausimais.

BENDROVĖS KLIENTAI IR PAGRINDINĖS JŲ GRUPĖS

2025 metais 93,8 procentai pardavimų pajamų buvo gauta už projektavimo paslaugas, kurių užsakovas ar statytojas – Kauno miesto savivaldybė. Tai įvairūs projektai, apimantys Kauno miesto planavimą (Bendrasis planas, bendrojo plano monitoringas, detalieji planai ir pan.), statinių projektavimą (nuo inžinerinių infrastruktūrinių iki pastatų), šių projektų įgyvendinimo priežiūrą statybos metu, bei Kauno miesto teritorijos skaitmeninio žemėlapio ir geografinės informacinės sistemos pildymą, naujinimą, kūrimą, priežiūrą ir Kauno miesto savivaldybės erdvinio duomenų rinkinio tvarkymą. 6,2 procentus pajamų sudaro kitiems juridiniams asmenims suteiktos paslaugos.

2025 m. gautos pajamos pagal Bendrovės klientus ir paslaugų grupes:

Paslaugų grupės	Kauno miesto savivaldybės teritorijų planavimo dokumentų rengimas ir kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėseną		Statinių projektų rengimo, projektų vykdymo priežiūros paslaugos Kauno miesto savivaldybės teritorijoje (statytojas Kauno miesto savivaldybė)		Kauno miesto teritorijos skaitmeninio žemėlapio ir geografinės informacinės sistemos pildymas, naujinimas, kūrimas, priežiūra ir Kauno miesto savivaldybės erdvinio duomenų rinkinio tvarkymas	
	Užsakovas	Pajamos, Eur	Pajamos, proc.	Pajamos, Eur	Pajamos, proc.	Pajamos, Eur
Kauno miesto savivaldybės administracija	484973	50	26000	2,7	398736	41,1
Kiti juridiniai asmenys	52000	5,3	0	0	8493	0,9

Kadangi, teikiant paslaugas, yra svarbus operatyvumas, teikiamų paslaugų nepertraukiamumas, kokybės užtikrinimas ir prieinamumas, Kauno miesto teritorijos plėtros tęstinumo ir problemų žinojimas, Kauno miesto savivaldybės administracija Bendrovei delegavo specifines viešojo administravimo funkcijas.

UAB „Kauno planas“, ne vienerius metus rengdama įvairius miestui reikalingus projektus, dalyvaudama miesto plėtros vizijos kūrime, rengdama studijas, teritorijų planavimo dokumentus, teritorijų plėtros urbanistines schemas, turi sukaupusi ir disponuoja įvairia informacija ir gali pasiūlyti greitą bei kokybišką sprendimą, nes jau žino kontekstą ir turi ilgametę patirtį teikiant teritorijų planavimo paslaugas Kauno mieste.

UAB „Kauno planas“ pagal sudarytus vidaus sandorius su Kauno miesto savivaldybės administracija išipareigojusi ne mažiau kaip 80 procentų pardavimų pajamų gauti iš veiklos, skirtos Kauno miesto savivaldybės poreikiams tenkinti ar funkcijoms atlikti.

BENDROVĖS INVESTICIJOS IR PLĖTRA PER FINANSINIUS METUS

Siekiant užtikrinti Bendrovės komercinį konkurencingumą, projektų kokybišką ir savalaikį įvykdymą, praplėsti geoinformacinių sistemų sektoriaus teikiamų paslaugų asortimentą, 2025 m. planuota investuoti į programines įrangos licencijų atnaujinimą, serverių ir darbo vietų techninę įrangą.

Ataskaitiniais metais buvo įsigyta:

- BricsCAD programinė įranga (2 vnt.);
- Esri ArcGIS programinės įrangos licencijos pratęsimas (1 vnt.);
- kompiuteris (3 vnt.);
- spausdintuvas 3D (1 vnt.).

BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

2026 metais Bendrovė numato vykdyti šias veiklas:

- Bendrųjų, detaliųjų ir specialiųjų planų rengimas, teritorijų planavimas, urbanistinių schemų rengimas;
- Statybos techninių projektų ir darbo projektų rengimas;
- Geografinės informacinės sistemos pildymas, naujinimas, kūrimas ir erdvinio duomenų rinkinio tvarkymas;
- Teritorijų planavimo dokumentų duomenų bazių kaupimas.

Taip pat Bendrovė numato:

- gauti ne mažiau nei 80 proc. visų pajamų iš steigėjo;
- gauti apie 1000 tūkst. Eur pajamų;
- uždirbti ne mažiau 60 tūkst. Eur grynojo pelno;
- užtikrinti Bendrovės atliekamų paslaugų, susijusių su Savivaldybės savarankiškųjų ir valstybės perduotų savivaldybėms funkcijų vykdymu, įvardintų Savivaldybės lūkesčių rašte, kokybę.

Numatyti sprendimai bus įgyvendinami atsižvelgiant į Bendrovės steigėjo poreikius ir esamą situaciją rinkoje. Šiuo metu Bendrovė daugiausiai atlieka teritorijų planavimo ir skaitmeninio žemėlapių ir geoinformacinių sistemų projektavimo, kūrimo ir priežiūros paslaugas.

ESMINIAI RIZIKOS VEIKSNIAI IR JŲ SUMAŽINIMO PRIEMONĖS

Pagrindinės rizikos rūšys ir neapibrėžtumai

Pagal Užsakovo (statytojo) pateiktus užsakymus rengiami projektai probleminėse ar konfliktinėse miesto vietovėse neretai iššaukia gyventojų nepasitenkinimą, projekto sprendiniai skundžiami, stabdomi, tenka projektus keisti, papildomai derinti, projekto negalima įvykdyti sutartyse numatytais ir Statytojo planuotais terminais.

Gavus iš Užsakovo (statytojo) tinkamai neparuoštas užduotis ir pradinius duomenis (neišspręstos nuosavybės teisės į nekilnojamą turtą), tenka skirti papildomo laiko trūkstamiems dokumentams parengti, projekto vykdymo procedūros užsitęsia neribotą laiką ir projekto rengimas užtrunka ilgiau negu numatyta sutartyse.

Užsakovui pateikus, o po kurio laiko atšaukus užsakymą Bendrovė negauna atlygio už jau dalinai parengtus dokumentus, dažni atvejai, kai rengiami projektai sustabdomi dėl teismo nagrinėjimo, todėl Bendrovė patiria realius finansinius nuostolius.

Esminiai rizikos veiksniai

- Išankstinės informacijos trūkumas apie užsakovo numatomus metinius projektavimo darbų užsakymus, nes be šios informacijos Bendrovei sudėtinga planuoti darbuotojų skaičių ir darbo užmokesčio fondą.
- Sudarytose Paslaugų teikimo sutartyse nenumatyti atsiskaitymai už dėl objektyvių priežasčių nebaigtus darbus. Bendrovė už tokius darbus negauna atlygio, o atliktas darbas neša finansinius nuostolius dėl darbų sąnaudų skirtų paslaugų suteikimui ir negauto apmokėjimo už juos.

Rizikos veiksnių sumažinimo priemonės

1. Esminis rizikos veiksnys apyvartinių lėšų galimas trūkumas. Kadangi Bendrovės atliekami darbai yra ilgalaikės trukmės, būtina išlaikyti finansinį rezervą veiklos finansavimui, todėl rekomenduojama dalį uždirbto pelno palikti įmonėje kaip nepaskirstytąjį pelną, o ne visą skirti dividendų išmokėjimui.
2. Parengti ir suderinti su Savininku metinį prognozuojamą užduočių planą, siekiant subalansuoti Bendrovės veiklą, darbuotojų kaitą ir savalaikį užduočių atlikimą.

ESMINĘ REIKŠMĘ BENDROVĖS VEIKLAI TURINTYS ĮVYKIAI PASIBAIGUS FINANSINIAMS METAMS

Bendrovės veiklos tęstinumas didžiąja dalimi priklauso nuo sutarčių, sudarytų su Kauno miesto savivaldybės administracija ir pagal jas gaunamų atskirų užsakymų. Bendrovė su Kauno miesto savivaldybės administracija yra sudariusi šias sutartis, pagal kurias darbai tęsiami ir sekančiais metais:

- 2024-04-04 Kauno miesto savivaldybės teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos paslaugų teikimo sutartis, pagal kurią iki 2029-04-03 Kauno miesto savivaldybės administracija teiks Bendrovei užsakymus rengti strateginės reikšmės teritorijų planavimo dokumentus. Šiuo metu Bendrovė rengia Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimą ir atlieka stebėseną (kiekvieniems metams sutarties galiojimo metu), Kauno miesto savivaldybės teritorijos dalies (Žemosios Fredos) bendrojo plano keitimą, Kauno miesto savivaldybės teritorijos dalies (tarp Kauno rajono ribos, Marvelės upelio, Bartelių ir Kalvarijos gatvių) bendrojo plano rengimą, Kauno miesto savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimą bei Kauno miesto susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo plano keitimą;
- 2024-05-10 Kauno miesto savivaldybės teritorijos skaitmeninio žemėlapio kūrimo ir priežiūros paslaugų teikimo sutartis, pagal kurią iki 2029-05-09 Bendrovė teiks Kauno miesto savivaldybės teritorijos skaitmeninio žemėlapio, geografinės informacinės sistemos (GIS) kūrimo ir priežiūros, SEDR gamybos ir erdviųjų duomenų teikimo, priėmimo ir derinimo per Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos (toliau – TIIS) elektroninę paslaugą, paslaugas;
- Pagal 2021-04-10 prioritetinių Kauno miesto teritorijų topografinių ir inžinerinių tinklų planų parengimo, detaliųjų planų parengimo, keitimo arba koregavimo paslaugų pirkimo preliminariąją sutartį tęsiami 4 detaliųjų planų rengimai, keitimai ir koregavimai (2 iš jų sustabdyti užsakovo nurodymu);
- Pagal 2024-04-30 Kauno miesto savivaldybės teritorijų ir kitų teritorijų prie Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių statinių planuojamų teritorijų schemų, topografinių ir inžinerinių tinklų planų parengimo, detaliųjų planų rengimo, keitimo, koregavimo paslaugų pirkimo preliminariąją sutartį tęsiami 16 detaliųjų planų rengimai, keitimai ir koregavimai, sutarties galiojimo laikotarpiu (iki 2027-07-13) bus sudaromos naujos pagrindinės sutartys detaliųjų planų rengimui, keitimui ir koregavimui;
- Pagal 2023-10-25 Kauno miesto savivaldybės teritorijų situacijos analizės schemų parengimo, 3D urbanistinių ir (ar) architektūrinių vizualizacijų, 3D modelių ir 3D vaizdo prezentacijų kūrimo paslaugų pirkimo sutartį, tęsiamas 17 projektų rengimas. Sutarties galiojimo metu (iki 2026-10-24) bus periodiškai gaunami nauji užsakymai.

DARBUOTOJAI

Kvalifikuoti darbuotojai sudaro pagrindinį Bendrovės gamybinį potencialą, todėl Bendrovėje nuolat siekiama palaikyti ir gerinti sąlygas darbuotojų kvalifikacijos kėlimui, sudarant palankias sąlygas psichologinės atmosferos bei fizinės sveikatos puoselėjimui.

2025 metais vidutinis darbuotojų skaičius pagal sąrašą buvo 31 darbuotojas. Tačiau atsižvelgiant į darbo valandų trukmę ir perskaičiavus darbuotojų skaičių į pilną darbo dieną (8 val. per dieną), faktinis etatų skaičius gruodžio mėn. sudarė 24 darbuotojus. Tai reiškia, kad didelė dalis darbuotojų dirbo ne pilnu etatu, o pagal dalinio užimtumo modelį, t. y. po kelias valandas per dieną ar savaitę.

Toks darbo organizavimo modelis susijęs su veiklos specifika – projektų vykdymui reikalingi įvairių sričių specialistai, tačiau atskirų užduočių ir projektų apimtys yra nedidelės. Dėl to darbuotojai dažniausiai dirba dalį laiko, atsižvelgiant į konkrečius poreikius ir projekto etapus.

Priklausomai nuo vykdomų darbų pobūdžio, darbuotojų skaičius Bendrovėje nuolat kinta, t. y. jei Bendrovė neturi reikiamų specializacijų projektuotojų, jie įdarbinami, sudarant projektinio darbo sutartis.

Per laikotarpį nuo 2025-01-01 iki 2025-12-31 priimta į darbą 13, o atleista 9.

Per ataskaitinį laikotarpį darbo užmokesčio ir su juo susijusių mokesčių priskaičiuota 722 tūkst. Eur.

Darbuotojų vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis

Pareigybė	Vidutinis užmokestis, Eur ^[1]	
	2025m.	2024m.
Padalinių / projektų vadovai	2916	3094
Specialistai	2294	2369

^[1] Priskaičiuotas atlyginimas neatskaičius mokesčių.

Direktorius

Laurynas Byla