

PATVIRTINTA
UAB „Būsto paskolų draudimas“
valdybos 2019 m. birželio 7 d.
posėdžio nutarimu Nr. 3(286)-3



UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

**2019 – 2022 METŲ
STRATEGINIS VEIKLOS PLANAS**

Vilnius, 2019

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

2019 – 2022 METŲ STRATEGINIS VEIKLOS PLANAS

BENDROVĖS VEIKLOS APRAŠYMAS

UAB „Būsto paskolų draudimas“ (toliau – bendrovė) misija – vykdam efektyvų draudimo išmokų susigrąžinimą, sudaryti galimybes draudėjams išsaugoti už būsto kredito lėšas įsigytą būstą.

Bendrovė vykdo įsipareigojimus pagal ne gyvybės draudimo šakos kredito draudimo grupės veiklą - būsto kreditus bei kreditus daugiabučiams namams modernizuoti draudimą. Nuo bendrovės veiklos pradžios sudaryta daugiau kaip 45 tūkstančiai būsto kreditų draudimo sutarčių, 2018 metų pabaigoje bendrovė administravo beveik 26 tūkst. būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo sutarčių.

Sunkmečio laikotarpiu bendrovė teikė pagalbą gyventojams, apdraudusiems savo būsto kreditą bendrovėje ir susidūrusiems su laikiniais finansiniais sunkumais, vykdam būsto kreditavimo sutartyje nustatytus įsipareigojimus bankams. Bendrovės pagalbos priemonės padėjo išsaugoti būstą 2 tūkst. šeimų, parama išsaugant būstą suteikta daugiau kaip 3 tūkst. šeimų. Nuo 2017 metų bendrovė nebeteikė šios pagalbos nesant tam didelio poreikio.

Nutrūkus būsto kreditavimo sutarčiai, bendrovė taiko kitas priemones draudėjams, siekiantiems išsaugoti būstą: bendrovė padeda draudėjams, atitinkantiems nustatytus kriterijus, išsaugoti jų vienintelį būstą, leidžiant gyventi įkeistame būste ir nevykdam priverstinio skolos išieškojimo iš įkeisto būsto, draudėjams tinkamai vykdam įsipareigojimus bendrovei pagal išduotus leidimus mažinti skolą arba sudarytas skolos sutartis. Tokie susitarimai 2018 metais buvo sudaryti su 318 šeimų. Palyginimui, 2017 m. minėti susitarimai buvo sudaryti su 377 šeimomis.

Nuo 2012 metų bendrovė neprisiima naujų draudimo rizikų, t. y. nebesudaro naujų draudimo sutarčių. Nuo 2013 m. lapkričio 21 d. bendrovės draudimo veiklos licencija yra sustabdyta, todėl bendrovė neturi teisės sudaryti naujų draudimo sutarčių, tačiau toliau vykdo įsipareigojimus pagal jau sudarytas draudimo sutartis. Lietuvos banko valdyba 2016 m. sausio 28 d. priėmė sprendimą, kuriuo panaikino bendrovės turėtos draudimo veiklos licencijos galiojimą. Toks sprendimas priimtas draudimo įmonės prašymu. Draudėjams, su bendrove sudariusiems draudimo sutartis, niekas nesikeičia, nes draudimo įmonė ir toliau administruos šias draudimo sutartis. Tuo pačiu Lietuvos banko valdybos sprendimu bendrovė yra įpareigota iki 2021 m. sausio 31 d. perleisti teises ir pareigas pagal draudimo sutartis.

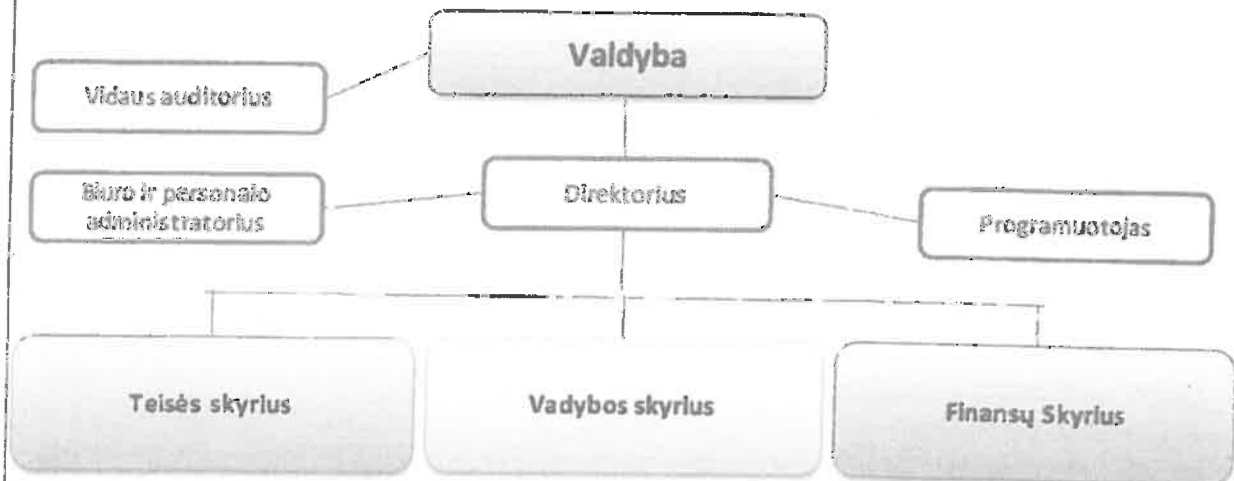
Bendrovės veikla yra orientuota į likvidavimą. Tokia pozicija yra išreikšta bendrovės akcininko rašte dėl valstybės lūkesčių, susijusių su bendrove, bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018-08-01 pasitarimo protokole Nr. 35 (7 klausimas) dėl valstybės valdomų bendrovių veiklos optimizavimo plano fiksuotame sprendime, kuriame numatyta iki 2022 m. pabaigos likviduoti bendrovę.

Lietuvos Respublikos finansų ministro 2019 m. balandžio 10 d. įsakymu Nr. 1K-113, kuris įsigaliojo 2019 m. balandžio 17 d., į UAB „Būsto paskolų draudimas“ valdybą buvo paskirti 5 nariai, iš kurių 3 yra nepriklausomi. Nepriklausomais valdybos nariais tapo UAB „Aurochs investments“ partneris Darius Indriūnas, UP Consulting Group Ltd generalinė direktorė Žaneta Kovaliova ir AB „Amber grid“ nepriklausomas valdybos narys Sigitas Žutautas. Finansų ministerijos deleguoti nariai yra Valstybės turto valdymo departamento direktorė Aušra Vičkačkienė bei Finansų rinkų politikos departamento direktorius Sigitas Mitkus. 2019 m. balandžio 30 d. bendrovės valdybos pirmininku buvo išrinktas Sigitas Žutautas.

Bendrovės administracijos vadovas – direktorius Marijus Jūris Mikalauskas.

Bendrovėje 2018 metais vidutinis darbuotojų skaičius buvo 25, iš kurių daugiau kaip 80 proc. yra įgiję aukštąjį universitetinį išsilavinimą. Bendrovės valdymo struktūra ir 27 darbuotojų pareigybės patvirtintos bendrovės valdybos nutarimu.

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“ VALDYMO STRUKTŪRA



Bendrovės įstatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos finansų ministro 1999 m. balandžio 15 d. įsakymu Nr. 99 (Lietuvos Respublikos finansų ministro 2018 m. birželio 22 d. įsakymo Nr. 1K-227 redakcija), 8 punkte įtvirtintas bendrovės veiklos tikslas – vykdyti prisiimtus įsipareigojimus pagal kredito draudimo sutartis ir siekti pelningos veiklos.

Pažymėtina, kad bendrovė 2018 metus baigė pelningai (57 tūkst. eurų). Palyginimui 2017 metais pelnas sudarė 59 tūkst. eurų.

Bendrovės vertinimu, itin didelės sunkmečio problemos jau iš esmės išspręstos: didžioji dalis nuostatų jau patirta. Ankstesnių 10-ties metų laikotarpio finansiniai rodikliai pateikiami 2 priede.

Artimiausius 4 metus bendrovės laukia didelis darbas ne tik išieškant skolas (per 2019-2022 m. laikotarpį planuojama susigrąžinti apie 25 mln. eurų skolų), bet ir vykdamas prisiimtus įsipareigojimus pagal kredito draudimo sutartis bei įsipareigojimus valstybei dėl perskolinamos paskolos grąžinimo, įpareigojimą dėl galiojančių draudimo sutarčių portfelio perleidimo.

Pagrindiniu iššikiu yra lėšų, būtinų teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimui ir valstybės perskolinamos paskolos grąžinimui, sukaupimas. Bendrovė, įvertinusi prognozuojamus pinigų srautus, numato galimybę pilnai grąžinti šią paskolą iki 2022 m. pabaigos.

Bendrovės nuomone, 2022 m. pabaigai bendrovės veikia bus iš esmės pasikeitusi, bus pradėtas savanoriško likvidavimo procesas:

- nebus galiojančių draudimo sutarčių;
- draudimo išmokos bankams bus išmokėtos;
- bus parduotos reikalavimo teisės į visas skolas;
- pradėtas likvidavimo procesas.

IŠORINĖS APLINKOS ANALIZĖ

Politiniai ir teisiniai veiksniai

Bendrovė įsteigta ir veikia pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. birželio 18 d. nutarimą Nr. 739 „Dėl Būsto paskolų draudimo bendrovės“. Savo veikloje bendrovė vadovaujasi Europos Sąjungos teisės aktais, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos draudimo įstatymu (tiek, kiek taikoma bendrovei netekus draudimo veiklos licencijos), Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės, Lietuvos banko nutarimais, Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymais, kitais teisės aktais, bendrovės įstatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos finansų ministro 1999 m. balandžio 15 d. įsakymu Nr. 99 (Lietuvos Respublikos finansų ministro 2018 m. birželio 22 d. įsakymo Nr. 1K-227 redakcija) bei kitais vidaus norminiais dokumentais.

Ekonominiai ir socialiniai veiksniai

Makroekonomika. Statistikos departamento duomenimis, per 2018 m. BVP augimas sudarė 3,4 proc. Lietuvos Respublikos finansų ministerija prognozuoja, kad 2019 m. BVP augs 2,6 proc., 2020 m. – 2,4 proc., 2021 m. – 2,3 proc., 2022 m. – 2,3 proc. Bendrovės nuomone, šalies ūkio prognozėms pasitvirtinus, tikėtina, kad mažės draudžiamųjų įvykių skaičius bei gerės išmokėtų draudimo išmokų susigrąžinimai.

Nekilnojamojo turto rinka.

Statistikos departamento duomenimis 2018 m. IV ketv., palyginti su 2017 m. IV ketv., užfiksuotas 7,4 proc. bendras būsto kainų padidėjimas. Naujos statybos būstų kainos padidėjo 8,2 proc., iš jų Vilniaus m. savivaldybės teritorijoje – 4,0 proc., kitoje šalies teritorijoje – 13,8 proc., ankstesnės statybos būstų kainos padidėjo 7,0 proc., iš jų Vilniaus m. savivaldybės teritorijoje – 4,1 proc., kitoje šalies teritorijoje – 8,8 proc.

Nekilnojamojo turto kainos, atskiruose regionuose dar negrįžusios į prieškrizinį lygį, vis dar sąlygoja nuostolius bendrovei. Tačiau tai jau nebelemia bendro bendrovės veiklos rezultato, nes draudžiamųjų įvykių bei hipotekinio išieškojimo kiekiai yra ženkliai sumažėję.

Būsto kreditavimo rinka. Lietuvos banko duomenimis 2018 m. pabaigoje šalies bankai vykdė nustatytus kapitalo ir likvidumo normatyvus, o bankų pelnas 2018 m. buvo didžiausias per visą laikotarpį po sunkmečio. Lietuvos bankų sistemos efektyvumas vis dar yra vienas didžiausių ES. Lietuvoje veikiantys bankai 2018 m. toliau didino skolinimo apimtį, daugiausia bankai finansavo namų ūkių būsto įsigijimą (79 proc.) – per 2018 m. gyventojams suteiktų būsto paskolų vertė išaugo 547 mln. eurų (7,8 proc.) iki 7,55 mlrd. eurų. Paskolų būstui įsigyti metinė augimo tendencija tebėra aiškiai matoma, o tai leidžia daryti išvadą, kad būsto rinka vis dar yra aktyvi ir ekonomikos sąlygos yra palankios. Taip pat toliau gerėjo paskolų portfelio kokybė – blogų paskolų lygis per 2018 m. sumažėjo 0,7 proc. p ir sudarė 3,0 proc. bendrosios šių paskolų portfelio vertės (pastebėtina, kad 2017 m. šis rodiklis tapo mažesnis už ES vidurkį, o Lietuvoje buvo mažiausias nuo 2008 m.)

Nedarbo lygis. Lietuvos Respublikos finansų ministerijos duomenimis nedarbo lygis 2018 m. sumažėjo iki 6,2 proc. Prognozuojama, kad 2019 m. nedarbo lygis mažės lėtesniu tempu iki 5,9 proc. Vėlesniais vidutinio laikotarpio metais nedarbo lygis turėtų išlikti stabilus.

Infliacija. 2018 m. Lietuvoje užfiksuota vidutinė metinė 1,9 proc. infliacija, per 2018 m. vartojimo prekęs pabrango 1 proc., o paslaugos – 4,3 proc. Lietuvos Respublikos finansų ministerijos prognozėmis 2019 m. ir 2020 m. vidutinė metinė infliacija sudarys 2,2 proc., 2021 m. – 2,1 proc. ir 2022 m. – 2 proc.

Gyventojų pajamos. Šalies ūkio darbuotojų vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis 2018 m. padidėjo sparčiausiai per pastaruosius 10 metų – 9,6 proc. ir siekė 921 eurą. Lietuvos Respublikos finansų ministerijos duomenimis 2019-2022 m. numatoma geriausia pokriziniu

laikotarpiu gyventojų finansinė padėtis – vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis 2022 m. perkops 1.500 eurų ir palyginamosiomis sąlygomis bus 2 k. didesnis nei prieškrizinio laikotarpiu. Nuo 2019 m. darbuotojui perkėlus 28,9 proc. dydžio socialinio draudimo tarifą, atitinkamai padidėjo bruto darbo užmokestis. Prognozuojama, kad vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis 2019 m. augs 8 proc. ir sieks 1.283 eurus, 2020-2022 m. darbo užmokestis augs vidutiniškai apie 5,9 proc. per metus.

Pagrindiniai išoriniai veiksniai, įtakoiantys bendrovės rezultatus, yra gyventojų mokumas (gyventojų pajamos, nedarbo lygis, infliacija) bei nekilnojamojo turto kainos.

Bendrovės nuomone, pasitvirtinus ekonominės raidos scenarijų 2019-2022 m., numatomas tvarus Lietuvos ekonomikos augimas įtakos vidaus paklausą, nekilnojamojo turto ir būsto kreditavimo rinkas. Stabili situacija nekilnojamojo turto rinkoje, augantis būstų įsigijimų kreditavimas ir gerėjanti paskolų portfelio kokybė, tiesiogiai įtakoja bendrovės rezultatus: mažėja naujų draudžiamųjų įvykių skaičius, gerėja galimybės išieškoti išmokėtas draudimo išmokas.

Palanki situacija darbo rinkoje, numatomas sparčiau nei kainos augsiantis darbo užmokestis, geriausi per keletą pastarųjų metų vartotojų lūkesčiai, leidžia bendrovei tikėtis mažesnio naujų draudžiamųjų įvykių skaičiaus, finansinės padėties gerėjimo draudėjams jau šiuo metu vėluojantiems mokėti periodines būsto kredito įmokas bei draudėjams, siekiantiems išsaugoti vienintelį būstą, vykdam mokėjimus pagal leidimus mažinti skolą ar skolos sutartis.

Technologiniai veiksniai

Bendrovės darbuotojai savo darbe naudoja šiuolaikines informacinių technologijų priemones bei programas, kurios suteikia galimybę priimti tinkamus sprendimus ir juos įgyvendinti, padeda mažinti darbo laiko sąnaudas informacijos kaupimui bei analizei. Sukaupta informacija operatyviau ir efektyviau panaudojama bendrovės veiklos pritaikymui prie besikeičiančios vidinės ir išorinės aplinkos įtakos.

Globalizaciniai veiksniai

Lietuvos ūkio raidą didžiuliu mastu įtakoja pasaulinės ekonomikos (o ypač euro zonos) padėtis – joje tebetvyro neapibrėžtumas dėl tolesnės raidos, perspektyvų, sulėtėjo euro zonos ekonomikos augimas (Italijos, Prancūzijos, Ispanijos), dėl to Lietuvoje išlieka neapibrėžtumas dėl tarptautinės prekybos srautų, lėčiau auga eksportas į svarbias ES rinkas.

Rekordiškai žemos bazinės palūkanų normos, tiesiogiai mažina bendrovės draudėjų mokamas periodines būsto kredito įmokas. Įmokų mažėjimas suteikia galimybę didesnei daliai draudėjų vykdyti savo įsipareigojimus ir vykdyti juos laiku, net ir laikinai sumažėjus būsto kredito gavėjo šeimos pajamoms.

Europos Sąjungos šalyse vyksta teisės aktų unifikavimas ir harmonizavimas. Europos Sąjungos šalių draudimo įmonės turi teisę vykdyti draudimo veiklą kitose Europos Sąjungos šalyse.

Draudimo rinkos įvertinimas

Nuo 2012 metų bendrovė, iš esmės, neprisiima naujų draudimo rizikų, t.y. nebesudaro naujų draudimo sutarčių, o nuo 2013 m. lapkričio 21 d., sustabdžius bendrovės draudimo veiklos licencijos galiojimą, vėliau – panaikinus licencijos galiojimą, bendrovė neturi teisės sudaryti naujų draudimo sutarčių, tačiau toliau vykdo įsipareigojimus pagal jau sudarytas kredito draudimo sutartis.

Bendrovė bendradarbiauja su visais būsto kreditus ir kreditus daugiabučiams namams modernizuoti teikiančiais bankais: AB SEB banku, Luminor Bank AB (susijungęs AB DNB bankas ir banko Nordea Bank Finland Plc Lietuvos skyrius), „Swedbank“, AB, Danske Bank A/S Lietuvos filialu, AB „Citadele“ banku, UAB Medicinos banku ir AB Šiaulių banku.

VIDINĖS APLINKOS ANALIZĖ

Organizacinė struktūra ir žmonių ištekliai

Bendrovės valdymo struktūra ir 27 darbuotojų pareigybės patvirtintos bendrovės valdybos nutarimu.

Mažėjant bendrovės veiklos apimtims, bendrovės direktorius ir valdyba laikosi strateginio planavimo dokumentuose numatytų uždavinių kiekvienais metais mažinti bendrovės administracines išlaidas ir efektyviai organizuoti bendrovės veiklą, darbo procesus bei žmogiškuosius išteklius. 2015 m. bendrovės struktūroje buvo panaikintos 6 darbuotojų pareigybės, 2017 m. – 3 pareigybės, o 2018 m. atleisti 2 darbuotojai. Šiuo metu bendrovėje dirba 25 darbuotojai. Atsižvelgiant į bendrovės veiklos pokyčius ir planuojamą likvidavimą, darbuotojų pareigybių mažinimas numatomas ir ateityje.

Pažymėtina, kad atsižvelgiant į tęstinį darbuotojų skaičiaus mažinimą ir perspektyvų darbui nebuvimą, darbo aplinka bendrovėje yra demotyvacinė, neskatina darbuotojų kūrybiškumo, maksimalios savirealizacijos ir pastangų įdėjimo. Iššūkiu bendrovei yra aukštesnės kvalifikacijos specialistų bei gerai dirbančių darbuotojų išsaugojimas, kai tuo tarpu vienintelė turima motyvacinė priemonė yra geros darbo sąlygos bei atlygis. Pastebėtina, kad naujų darbuotojų pritraukimas į 2022 m. planuojamą likviduoti bendrovę, kurioje vykdomas darbuotojų skaičiaus mažinimas ar yra pareikis tik konkretiems terminuotiems darbams atlikti, yra sunkiai įgyvendinamas, o kartu reikalaujantis sąlyginai didelių laiko sąnaudų, žmogiškųjų investicijų naujo darbuotojo apmokymui. Tai lemia, kad bendrovė itin kruopščiai ir atsakingai žiūri į skubotą ar kitomis alternatyvomis nepagrįstą darbuotojų skaičiaus mažinimą, vardan administracinių kaštų sutaupymo.

Planavimo sistema

Bendrovė kasmet sudaro pajamų ir išlaidų samatą, ateinančių ketverių metų laikotarpiui rengia strateginį veiklos planą, teikia ataskaitas apie jo vykdymą. Bendrovės veiklos planavimą atlieka bendrovės valdyba ir direktorius.

Bendrovė, vykdydama Vyriausybės kanclerio pavaduotojo 2014 m. sausio 2 d. rezoliuciją Nr. 09-8 Ministro pirmininko pavedimu dėl prašomų Finansų ministerijos pateikti pasiūlymų Vyriausybei dėl bendrovės veiklos tęstinumo tikslingumo ir/ ar bendrovės veiklos modelio pertvarkymo, 2014 m. parengė ir pateikė Finansų ministerijai Bendrovės veiklos galimybių ir veiklos modelio pertvarkymo studiją (toliau – Galimybių studija), kuri apima bendrovės veiklos periodą 2014-2040 metais.

Iki 2018 m. bendrovės veikla iš esmės atitiko Galimybių studijoje numatytas tendencijas bei apimtis, kuriomis buvo vadovaujamasi atliekant bendrovės veiklos strateginį planavimą vidutiniam periodui. Lietuvos Respublikos Vyriausybei 2018 m. rugpjūčio 1 d. pasitarime priėmus sprendimą dėl bendrovės likvidavimo, Galimybių studijoje numatytos bendrovės tendencijos nuo 2019 m. yra koreguojamos, nurodant savanorišką bendrovės likvidavimą anksčiau (2022 m.) nei buvo Galimybių studijoje numatytas optimalus bendrovės veiklos nutraukimo terminas (buvo planuota – 2025 m.).

Techniniai ištekliai ir ryšių sistemos

Bendrovės veiklos finansiniai bei statistiniai duomenys, parduodamo nekilnojamojo turto skelbimai bei kiti svarbūs pokyčiai pateikiami bendrovės internetinėje svetainėje www.bpd.lt.

Pagrindinė išorinė ir vidinė komunikacija bendrovėje vyksta telefonu, faksu, paštu, elektroniniu paštu bei tiesioginiais kontaktais.

Bendrovėje kompiuterizuotos visos darbo vietos, funkcionuoja vietinis kompiuterių tinklas, darbuotojai naudojami internetu ir elektroniniu paštu. 2019 – 2022 metais bendrovė planuoja ir toliau užtikrinti bei tobulinti duomenų saugumą ir telekomunikacinio ryšio duomenų srauto pralaidumą.

Finansiniai ištekliai

Bendrovės pagrindinius finansinius išteklius sudaro subrogacijos teisėmis susigražinamos lėšos, planuojamos pajamos iš reikalavimo teisių portfelių perdavimo bei investicinės veiklos (iš nekilnojamojo turto pardavimo, nuomos) pajamos.

Apskaitos tinkamumas

Bendrovės apskaita yra tvarkoma ir finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis pajamų ir sąnaudų kaupimo principu.

Bendrovė apskaitą tvarko pagal Verslo apskaitos standartus bei kitus Lietuvos Respublikoje finansinę apskaitą reglamentuojančius teisės aktus.

Bendrovės apskaita vedama laikantis kaupimo, atsargumo, palyginamumo, įmonės veiklos tęsinumo bei kitų apskaitos principų. Visos sumos finansinėse ataskaitose pateikiamos eurai, jei nenurodyta kitaip.

Bendrovės apskaita kompiuterizuota.

Vidaus kontrolės sistema

Bendrovės vidaus kontrolės sistema grindžiama:

- organizacine struktūra, leidžiančia užtikrinti vertikalius ir horizontalius ryšius;
- bendrovės vidaus teisės aktuose nustatyta darbuotojų atsakomybė ir kompetencija;
- veiklos procedūrų kontrolė;
- darbuotojų, vykdančių operacijas ir darbuotojų, kontroliuojančių tas operacijas pareigų atskyrimu;
- dvigubo parašo principo taikymu finansiniuose dokumentuose;
- bendrovės direktoriaus ir valdybos informavimu apie vidaus kontrolės sistemos būklę;
- rizikos valdymu;
- pakankama vidaus auditoriaus kvalifikacija funkcijoms atlikti.

Bendrovės vidaus kontrolės sistemos tinkamumą ir veiksmingumą tikrina ir vertina bendrovės vidaus auditorius bei išorės auditas. Vidaus auditorius savo veiklą organizuoja sudarydamas ir įgyvendindamas metinį vidaus audito planą. Tikrindamas ir vertindamas bendrovės veiklą, vidaus auditorius teikia bendrovės valdybai vidaus audito ataskaitas, taip pat atlieka rekomendacijų įgyvendinimo kontrolę.

Vidinės aplinkos analizės išvada: bendrovės struktūra, žmonių ištekliai, techniniai ištekliai bei organizaciniai sprendimai pilnai atitinka bendrovės veiklos tikslus, galimybes, procesus, yra nuolat vertinami, peržiūrimi ir planuojami ateities.

SSGG (SWOT) ANALIZĖ

Stiprybės

- Bendrovės steigėjas ir 100 proc. akcijų valdytojas yra Lietuvos Respublikos finansų ministerija;
- Įvairiapusę darbo patirtį turinti valdyba;

- Glaudus bendradarbiavimas su bankais, sklandus procesų suderinimas ir organizavimas administruojant draudimo sutartis bei išieškojimą;
- Inovacinis ir mobilus veiklos organizavimas;
- Skolų portfelio klasifikavimas ir segmentavimas;
- Darbo sunkmečio sąlygomis patirtis;
- Ilgametę darbo patirtį bendrovėje turintys darbuotojai;
- Sudarytos geros darbo sąlygos.

Silpnybės

- Riboti finansiniai ištekliai jau prisiimtų įsipareigojimų vykdymui ateityje ir draudimo sutarčių portfelio perdavimui;
- Patirties draudimo portfelio perdavimui neturėjimas;
- Demotyvacinė vidinė aplinka dėl darbo bendrovėje perspektyvų nebuvimo.

Galimybės

- Skolų portfelio pardavimas;
- Akecininko pagalba - tiek finansinė, tiek ir patirties perdavimo;
- Išorės ekspertų ir konsultantų paslaugų įsigijimas;
- Darbuotojų motyvacijos didinimas įtraukiant juos į sprendimų priėmimą ir komandinį darbą.

Grėsmės

- Piniginių srautų disbalansas;
- Išmokų pagal draudžiamuosius įvykius skaičiaus augimas;
- Aukštesnės kvalifikacijos specialistų (IT specialistas, aktuaras, vadovai) praradimas;
- Draudimo sutarčių portfelio neperleidimas;
- Išorinės grėsmės: ankštas nedarbo lygis bei sumažėję gyventojų pajamos; žemos nekilnojamojo turto kainos bei jo likvidumas.

STRATEGINIŲ RYŠIŲ NAGRINĖJIMAS

Galimybių įgyvendinimas naudojant stiprybes pateiktas 1 lentelėje

1 lentelė

Galimybės	Galimybių įgyvendinimas naudojant stiprybes
Skolų portfelio pardavimas	• Skolų portfelio klasifikavimas ir segmentavimas; • Inovacinis ir mobilus veiklos organizavimas; • Darbo sunkmečio sąlygomis patirtis; • Ilgametę darbo patirtį bendrovėje turintys darbuotojai.
Akecininko pagalba - tiek finansinė, tiek ir patirties perdavimas	• Bendrovės steigėjas ir 100 proc. akcijų valdytojas yra Lietuvos Respublikos finansų ministerija.
Išorės ekspertų ir konsultantų paslaugų įsigijimas	• Bendrovės steigėjas ir 100 proc. akcijų valdytojas yra Lietuvos Respublikos finansų ministerija; • Inovacinis ir mobilus veiklos organizavimas.
Darbuotojų motyvacijos didinimas įtraukiant juos į	• Inovacinis ir mobilus veiklos organizavimas; • Ilgametę darbo patirtį bendrovėje turintys darbuotojai;

sprendimų priėmimą ir komandinį darbą

- Sudarytos geros darbo sąlygos.

Silpnųjų pašalinimas, pasinaudojant galimybėmis pateiktas 2 lentelėje

2 lentelė

Silpnybės	Silpnųjų pašalinimas, pasinaudojant galimybėmis
Riboti finansiniai ištekliai jau priimtų įsipareigojimų vykdymui ateityje ir draudimo sutarčių portfelio perdavimui;	• Skolų portfelio perdavimas; • Akcininko pagalba - tiek finansinė, tiek ir patirties perdavimu.
Patirties draudimo portfelio perdavimui neturėjimas	• Akcininko pagalba - tiek finansinė, tiek ir patirties perdavimu; • Išorės ekspertų ir konsultantų paslaugų įsigijimas.
Demotyvacinė vidinė aplinka dėl darbo bendrovėje perspektyvų nebuvimo ir ribotų motyvacinių priemonių	• Darbuotojų motyvacijos didinimas įtraukiant juos į sprendimų priėmimą ir komandinį darbą.

Grėsmių sumažinimas panaudojant stiprybes pateiktas 3 lentelėje

3 lentelė

Grėsmės	Grėsmių sumažinimas panaudojant stiprybes
Piniginių srautų disbalansas	• Bendrovės steigėjas ir 100 proc. akcijų valdytojas yra Lietuvos Respublikos finansų ministerija; • Glaudus bendradarbiavimas su bankais, sklandus procesų suderinimas ir organizavimas administruojant draudimo sutartis bei išieškojimą; • Įvairiapusę darbo patirtį turinti valdyba; • Inovacinis ir mobilus veiklos organizavimas; • Skolų portfelio klasifikavimas ir segmentavimas; • Darbo sunkmečio sąlygomis patirtis; • Ilgametę darbo patirtį bendrovėje turintys darbuotojai.
Įsiskaičiavusių pagal draudžiamuosius įvykius skaičiaus augimas	• Inovacinis ir mobilus veiklos organizavimas; • Glaudus bendradarbiavimas su bankais, sklandus procesų suderinimas ir organizavimas administruojant draudimo sutartis bei išieškojimą; • Darbo sunkmečio sąlygomis patirtis; • Ilgametę darbo patirtį bendrovėje turintys darbuotojai.
Aukštesnės kvalifikacijos specialistų (IT specialistas, aktuaras, vadovai) praradimas	• Sudarytos geros darbo sąlygos.
Draudimo sutarčių portfelio neperleidimas	• Bendrovės steigėjas ir 100 proc. akcijų valdytojas yra Lietuvos Respublikos finansų ministerija; • Įvairiapusę darbo patirtį turinti valdyba.
Išorinės grėsmės: aukštas nedarbo lygis bei sumažėję gyventojų pajamos; žemos nekilnojamojo turto kainos bei jo likvidumas	• Inovacinis ir mobilus veiklos organizavimas; • Darbo sunkmečio sąlygomis patirtis; • Įvairiapusę darbo patirtį turinti valdyba; • Ilgametę darbo patirtį bendrovėje turintys darbuotojai.

4 lentelėje nurodyta, kokios grėsmės sumažės pašalinus silpnības

4 lentelė

Silpnybės	Kokios grėsmės sumažės pašalinus silpnības
Riboti finansiniai ištekliai jau prisiimtų įsipareigojimų vykdymui ateityje ir draudimo sutarčių portfelio perdavimui	- Piniginių srautų disbalansas; - Išmokų pagal draudžiamuosius įvykius skaičiaus augimas.
Patirties draudimo portfelio perdavimui neturėjimas	- Draudimo sutarčių portfelio neperleidimas; - Piniginių srautų disbalansas.
Demotyvacinė vidinė aplinka dėl darbo bendrovėje perspektyvų nebuvimo	Aukštesnės kvalifikacijos specialistų (IT specialistas, aktuaras, vadovai) praradimas.

Bendrovės misija ir veiklos tikslas

Bendrovės misija – vykdamą efektyvų draudimo išmokų susigrąžinimą, sudaryti galimybes draudėjams išsaugoti už būsto kredito lėšas įsigytą būstą.

Atsižvelgiant į bendrovės draudimo veiklos licencijos panaikinimą, akcininko keliamus tikslus nurodytus Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu pritartame rašte „Dėl Valstybės lūkesčių, susijusių su bendrove“, prioritetiniu veiklos tikslu išlieka prisiimtų įsipareigojimų pagal kredito draudimo sutartis vykdymas, kartu padedant draudėjams išsaugoti jų vienintelį būtiną būstą, bei bendrovės teisių ir pareigų pagal kredito draudimo sutartis kitai draudimo įmonei perleidimas iki 2021 m. sausio 31 d. Kartu akcininkas tikisi per 2 metus nuo draudimo sutarčių perleidimo savanoriškai likviduoti bendrovę bei siekia, kad bendrovė grąžintų paskolą valstybei.

Bendrovės vizija – socialiai orientuota kreditų draudimo įmonė, vykdamą valstybės keliamus uždavinius, kompetencijos ir informacinio aprūpinimo pagalba lanksčiai ir inovatyviai sprendžianti problemas bei valdanti rizikas. Bendrovės vizija iš esmės pasikeis 2021 metais, perdavus galiojančių draudimo sutarčių portfelį.

Bendrovės vertybės: socialinis teisingumas, darbuotojų kompetencija, sprendimų racionalumas bei ekonominis naudingumas.

Remiantis bendrovės misija ir veiklos tikslu, taip pat atsižvelgiant į išorinės ir vidinės bendrovės aplinkos bei SSGG analizės rezultatus, formuluojami bendrovės strateginiai tikslai 2019 – 2022 metų laikotarpiui:

- užtikrinti įsipareigojimų vykdymą, kartu siekiant pelno;
- padėti draudėjams išsaugoti jų vienintelį būtiną būstą;
- iki 2021 m. sausio 31 d. perleisti teises ir pareigas pagal draudimo sutartis;
- savanoriškai likviduoti bendrovę.

3 priede pateikiamas bendrovės strateginių tikslų ir uždavinių žemėlapis.