

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

**2012 METŲ DEVYNIŲ MĖNESIŲ
VEIKLOS ATASKAITA**

Vilnius, 2012

ĮVADAS.....	3
BENDROVĖS VEIKLOS STRATEGIJA, TIKSLAI, ATASKAITINIO LAIKOTARPIO ESMINIAI ĮVYKIAI, GALIMYBĖS IR GRĖSMĖS	3
BENDROVĖS 2012 M. DEVYNIŲ MĖNESIŲ 01 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA.....	5
UŽDAVINIAI 01 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI.....	5
BENDROVĖS 2012 M. DEVYNIŲ MĖNESIŲ 02 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA.....	11
UŽDAVINIAI 02 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI.....	11
BENDROVĖS 2012 M. DEVYNIŲ MĖNESIŲ 03 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA.....	15
UŽDAVINIAI 03 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI.....	15
KITA INFORMACIJA APIE BENDROVĖS VEIKLĄ.....	19
BENDROVĖS VEIKLOS ORGANIZAVIMAS	21
BENDROVĖS PROBLEMATIKA	21

IVADAS

Bendrovės 2012 m. devynių mėnesių veiklos ataskaitoje pateikiami duomenys apie bendrovės veiklą įgyvendinant tikslus, nurodytus 2011 – 2013 metų strateginiame veiklos plane, patvirtintame bendrovės valdybos posėdžio 2011 m. kovo 30 d. nutarimu Nr.4(226)-3. Ataskaita parengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansų ministerijos reguliavimo srities įstaigų ir įmonių strateginių veiklos planų rengimo, planų įgyvendinimo stebėsenos ir veiklos ataskaitų vertinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos finansų ministro 2005 m. spalio 3 d. įsakymu Nr. 1K-295 (su vėlesniais pakeitimais) bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. liepos 14 d. nutarimu Nr. 1052 „Dėl valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo patvirtinimo ir koordinuojančios institucijos paskyrimo“ (Žin., 2010, Nr. 88-4637; 2012, Nr. 30-1399).

BENDROVĖS VEIKLOS STRATEGIJA, TIKSLAI, ATASKAITINIO LAIKOTARPIO ESMINIAI ĮVYKIAI

Bendrovės misija – draudžiant kreditus padėti Lietuvos Respublikos gyventojams gauti finansavimą būstui įsigyti ar jam modernizuoti. Ekonominio sunkmečio sąlygomis bendrovė, padėdama draudėjams išsaugoti už būsto kredito lėšas įsigytą būstą, atlieka socialinę misiją. Bendrovė vykdo ne gyvybės draudimo šakos kredito draudimo grupės veiklą: draudžia būsto kreditus bei kreditus daugiabučiams namams modernizuoti.

Nuo bendrovės veiklos pradžios sudaryta daugiau kaip keturiasdešimt penki tūkstančiai būsto kreditų draudimo sutarčių, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovė administruoja 34.808 būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo sutartis. Sunkmečio laikotarpiu bendrovė teikia pagalbą gyventojams, apdraudusiems savo būsto kreditą bendrovėje ir susidūrusiems su laikiniais finansiniais sunkumais vykdant būsto kreditavimo sutartyje nustatytus įsipareigojimus bankams – sudaro mokėjimų draudimo susitarimus (toliau – II modelio susitarimai), sutinka atidėti kredito grąžinimo terminą ir palūkanų mokėjimo terminą (toliau – I modelio pirmas variantas), apmoka draudėjo kredito ir palūkanų išskolinimą bankui (toliau – I modelio antras variantas). Nutrūkus būsto kreditavimo sutarčiai, draudimo išmokos mokėjimo metu bendrovė suteikia draudėjams, siekiantiems išsaugoti būstą, galimybę mažinti išskolinimą kas mėnesį mokant skolos mažinimo įmokas (toliau – IV modelis). Išmokėjus draudimo išmoką bankui, bendrovė, jei draudėjas atitinka nustatytus kriterijus, stabdo priverstinį skolos išieškojimą iš įkeisto būsto, taip sudarydama galimybę draudėjui toliau gyventi už būsto kredito lėšas įsigytame būste (toliau – V modelis).

Bendrovės įstatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos finansų ministro 1999 m. balandžio 15 d. įsakymu Nr. 99 (Lietuvos Respublikos finansų ministro 2010 m. gruodžio 28 d. įsakymo Nr. 1K-411 redakcija), 7 punkte įtvirtintas bendrovės veiklos tikslas – vykdyti kredito draudimą ir, vykdant šią veiklą, siekti maksimalaus pelno. Ekonominio sunkmečio sąlygomis nuo 2009 metų bendrovė patiria nuostolį, bet, gerėjant šalies ūkio makroekonominiams rodikliams bei subrogacijos galimybėms, bendrovė planuoja 2014 metus baigti pelningai.

Bendrovės strateginiai tikslai 2011 – 2013 metams:

- 01 – užtikrinti bendrovės veiklos tęstinumą ir siekti sumažinti nuostolius;
- 02 – padėti draudėjams sunkmečio sąlygomis išsaugoti jų vienintelį būtiną būstą, o jį praradus sudaryti galimybę socialiai pažeidžiamoms šeimoms jį nuomotis;
- 03 – užtikrinti sėkmingą būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimą.

Pagrindiniai įvykiai, turintys esminės reikšmės bendrovės veiklai

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė pratęsė be esminių pakeitimų 2010 m. gegužės 20 d. bendradarbiavimo su bankais sutartį dar vieneriems metams.

2012 m. liepos 10 d. bendrovės akcininkas – Lietuvos Respublikos finansų ministerija – siekdamas panaikinti bendrovės balanse įrašytus nuostolius, įsakymu Nr.1K-254 sumažino bendrovės įstatinį kapitalą 65 mln. Lt.

Ypatingą dėmesį ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė skyrė žalų prevencijai – tęsė draudėjų, vėluojančių vykdyti įsipareigojimus bankams pagal būsto kreditavimo sutartis, monitoringą: susisiekdavo su jais, ragino susimokėti įsiskolinimą bankui, aiškino bendrovės galimybes padėti išsaugoti būstą, sudarant mokėjimų draudimo susitarimą ar padengiant įsiskolinimą bankui.

Siekdama pagerinti išmokų susigrąžinimą, bendrovė sukūrė ir kiekvienam draudžiamajam įvykiui parenka mažiausių nuostolių išmokėtų lėšų susigrąžinimo strategiją. Gavę pranešimą apie draudžiamąjį įvykį, bendrovės darbuotojai siekia išsiaiškinti draudėjo norus ir galimybes išsaugoti būstą. Surinkti duomenys fiksuojami informacinėje sistemoje ir padeda nustatant strategiją kiekvieno draudėjo atžvilgiu: bendrovė gali siūlyti draudėjui pačiam parduoti būstą (taip ateityje bus išvengta varžytynių ir didesnių nuostolių); atsižvelgiant į socialinius kriterijus bendrovė gali neskubinti teisinių subrogacijos procedūrų ir pan. Strategijos parinkimą įtakoja draudėjo siekiai, pastangos ir perspektyvos bei nekilnojamojo turto likvidumas, jo vertė. Norėdami nustatyti vertingo būsto perėmimo po varžytynių į bendrovės balansą tikslingumą, bendrovės darbuotojai apžiūri ir įvertina būstą jo buvimo vietoje.

**BENDROVĖS 2011M. DEVYNIŲ MĖNESIŲ 01 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO
ATASKAITA**

01 strateginis tikslas Užtikrinti bendrovės veiklos tęstinumą ir siekti sumažinti nuostolius				
01 strateginio tikslo vertinimo kriterijus		Planas 2012 m.	Įvykdyta per 2012 m. devynis mėnesius	Pastabos
Rezultato	Ataskaitinio laikotarpio finansinis rezultatas – pelnas (nuostoliai), mln. Lt	$\geq -5,2$	-15,6	Planuotas rezultatas nepasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė patyrė 3 kartus didesnę nuostolį, nei planuota 2012 metams 2011 – 2013 metų strateginiame veiklos plane.
Rezultato	Mokumo rodiklis ¹	$\geq 2,0$	1,6	Planuotas rezultatas nepasiektas. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje mokumo rodiklis neviršijo nustatytos sąlygos. 2012 m. rugsėjo mėn. 30 d. būtinoji mokumo atsarga sudarė 6,5 mln. Lt, turima atsarga 19,5 mln. Lt, minimalus garantinis fondas 12,1 mln. Lt.
Rezultato	Nuosavo kapitalo ir įstatinio kapitalo santykis	$\geq 0,5$	0,2	Planuotas rezultatas nepasiektas. Ataskaitiniu laikotarpio pabaigoje bendrovės nuosavo ir įstatinio kapitalo santykis sudarė 0,2 ir netenkino akcinėms bendrovėms nustatytos sąlygos. Atkreiptinas dėmesys, kad įstatinio kapitalo mažinimo procedūros užbaigtos 2012 m. spalio 5 d.

UŽDAVINIAI 01 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI

Bendrovės 2011 – 2013 metų strateginiame veiklos plane nustatyti šie uždaviniai 01 strateginiam tikslui pasiekti:

- siekti, kad būtų užtikrintas pakankamas bendrovės nuosavas kapitalas ir mokumas;
- užtikrinti efektyvų draudžiamųjų įvykių valdymą bei subrogacijos teise įgyto turto valdymą ir realizavimą.

¹ Mokumo rodiklis apskaičiuotas kaip santykis tarp turimos mokumo atsargos ir didesnio iš šių dydžių: būtiniosios mokumo atsargos ar minimalaus garantinio fondo.

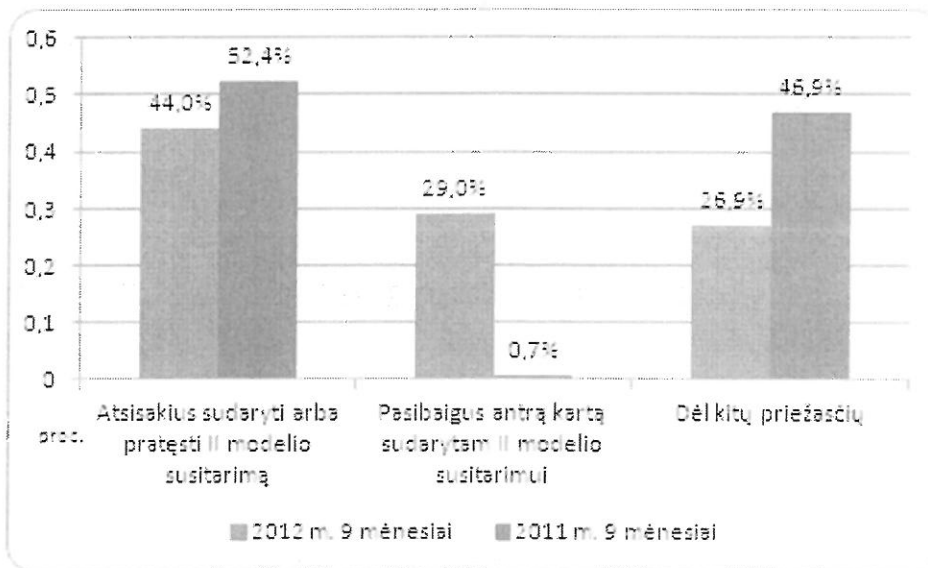
Pirmas uždavinys – siekti, kad būtų užtikrintas pakankamas bendrovės nuosavas kapitalas ir mokumas				
Priemonės uždaviniui įgyvendinti ir įgyvendinimo terminas		Rezultatas		
01-1.1. Mažinti bendrovės administracines sąnaudas Kiekvieną ketvirtį		Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovės administracinės sąnaudos buvo 7,2 proc mažesnės nei per 2011 metų tą patį laikotarpį. Sumažėjimą įtakoją mažesnės darbo užmokesčio ir su juo susijusių mokesčių sąnaudos		
01-1.2. Vykdyti įprasto ir finansinio persidraudimo paiešką bei sudaryti persidraudimo sutartį, esant priimtinioms sąlygoms Kiekvieną ketvirtį		Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė toliau derino prisiimtų ir naujų rizikų persidraudimo sutarties sąlygas su Naujosios Zelandijos perdraudiku CBL Insurance. Bendrovė surengs tarptautinį atvirą pirkimo konkursą perdraudimo paslaugai įsigyti.		
01-1.3. Tikslinti bendrovės finansinių rezultatų prognozes bei nuolat informuoti bendrovės valdybą Kiekvieną ketvirtį		Sudarydama strateginį veiklos planą 2011–2013 metams, bendrovė prognozavo, kad 2012 metais patirs 5,2 mln. Lt nuostolio. Ataskaitiniu laikotarpiu prognozės buvo patikslintos ir 2012 metų pirmiems 9 mėnesiams prognozuotas 13,2 mln. Lt nuostolis. Faktinis nuostolis sudarė 15,2 mln. Lt. Didesnį nei planuota nuostolį įtakoją nemažėjantis draudžiamųjų įvykių skaičius. Bendrovė prognozuoja, kad 2012 metais patirs 17,8 mln. Lt nuostolio. Bendrovės pagrindiniai prognozuojami finansiniai rodikliai 2012 – 2015 metams pateikti bendrovės valdybai ir Lietuvos bankui 2012 – 2015 metų stabilios finansinės būklės atkūrimo ir palaikymo plane.		
Pirmojo uždavinio vertinimo kriterijai				
Vertinimo kriterijai		Planas 2012 m.	Įvykdyta per 2012 m.	Pastabos
Efekto	Bendrovės administracinių sąnaudų mažinimas, lyginant su 2010 metų sąmata, proc.	≥10	16,3	Planuotas rezultatas pasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovės administracinės sąnaudos buvo 16,3 proc. mažesnės, palyginus su 2010 metų devynių mėnesių sąmata.
Antras uždavinys – užtikrinti efektyvų draudžiamųjų įvykių valdymą bei subrogacijos teise įgyto turto valdymą ir realizavimą				
Priemonės uždaviniui įgyvendinti ir įgyvendinimo terminas		Rezultatas		
01-2.1. Vykdyti draudėjų, vėluojančių vykdyti išpareigojimus bankams pagal		Bendrovė nuo sutarties su bankais pasirašymo 2009 m. gegužės 20 d. iki 2012 m. rugsėjo 30 d. gavo 9.032 pirmus pranešimus apie draudėjus, vėluojančius vykdyti išpareigojimus bankams pagal būsto kreditavimo sutartis (toliau – vėlavimai). Pagrindinės draudėjų nurodytos vėlavimų		

būsto kreditavimo sutartis monitoringą, atlikti vėlavimų priežasčių analizę, ją panaudojant draudėjų rizikos vertinimui Kiekvieną ketvirtį	vykdyti išipareigojimus bankams priežastys – pajamų sumažėjimas (11 proc.) bei darbo ar kitų pajamų šaltinio netekimas (9 proc.). Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė gavo 678 pirmus pranešimus apie vėlavimus. Palyginti su 2011 m. 9 mėnesiais, gautų pirmų pranešimų apie vėlavimus skaičius sumažėjo 34,7 proc. Pirmų pranešimų skaičiaus mažėjimo tendencija rodo gerėjančią draudėjų padėtį vykdant prisiimtus išipareigojimus bankams pagal būsto kreditavimo sutartis. Administruojant visus ataskaitiniu laikotarpiu gautus pirmus pranešimus apie vėlavimus, nesusisiekta su 14,9 proc. draudėjų. Lyginant su 2011 m. 9 mėnesiais, susisiekiamumas pagerėjo 6,6 proc. punkto. Ypatingą dėmesį bendrovė skyrė draudėjams, kurie vėluoja mokėti įmokas bankams 60 ir daugiau dienų ir su kuriais bankas bet kuriuo metu gali nutraukti būsto kreditavimo sutartį – ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė gavo ir apdorojo 552 tokius pranešimus. Bendrovė atliko draudėjų, vėluojančių vykdyti išipareigojimus bankams tyrimą pagal jų profesinę veiklą ir nustatė, kad didžiausios dalies vėluojančių profesinė veikla buvo vykdoma užsienyje arba buvo susijusi su nekilnojamojo turto (17,6 proc.) bei pramogomis, poilsiu, baldų ir transporto prekyba (10,7 proc.). Tyrimu nustatyta, kad rizikingiausių draudėjų profesinė veikla susijusi su vartojimu², todėl bendrovė tikisi, kad, gerėjant šalies ekonominei padėčiai, draudėjų finansinė padėtis turėtų pradėti gerėti. Bendrovė tęsė draudėjų, vėluojančių vykdyti išipareigojimus bankams tyrimą pagal įvairius segmentus – draudėjo amžių, būsto buvimo vietą, pajamų dalį, skiriamą būsto kreditui mokėti, paskolos dydį palyginus su turto verte ir pan. Tyrimo tikslas – nustatyti galimus draudimo rizikos limitus, kurių bendrovė negali viršyti sudarydama draudimo sutartis. Taip pat buvo nustatyti mažiausios rizikos segmentai, kuriuose stebimi gana geri finansiniai rodikliai ir kurie yra pelningi net ir finansinės krizės metais. Šią patirtį bendrovė naudos ne tik sudarant naujas draudimo sutartis ar taikant II modelį, bet ir vykdant skolų išieškojimą.
01-2.2. Analizuoti draudžiamuosius įvykius, jų atsiradimo priežastis bei II modelio atsisakymų pasekmes, šią informaciją naudojant bendrovės pinigų srautų prognozių pagrindimui Kiekvieną ketvirtį	<i>Gauti pranešimai apie draudžiamuosius įvykius.</i> Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė gavo 333 pranešimus apie draudžiamuosius įvykius. Palyginti su 2011 metų 9 mėnesiais, pranešimų apie draudžiamuosius įvykius skaičius sumažėjo 26,5 proc. Pagrindinės priežastys, kurias nurodė draudėjai, negalintys vykdyti savo išipareigojimų bankams pagal nutrauktas būsto kreditavimo sutartis – darbo ar kito pajamų šaltinio netekimas (37,8 proc.) bei sumažėjusios pajamos (15,3 proc.) 9 proc. draudžiamųjų įvykių atveju bendrovei nepavyko susisiekti su draudėjais ir išsiaiškinti vėlavimo vykdyti išipareigojimus bankams priežastis bei pasiūlyti bendrovės pagalbą. Lyginant ataskaitinio laikotarpio ir 2011 m. 9 mėnesių pranešimų apie draudžiamuosius įvykius kilmės šaltinius (1 pav.), pažymėtina, kad ataskaitiniu laikotarpiu 8,4 proc. punkto sumažėjo draudžiamųjų įvykių bendrovei atsisakius sudaryti arba pratęsti II modelio susitarimą, o draudžiamųjų įvykių dalis baigus galioti antrą kartą sudarytam II modelio

² Be to, dirbantys užsienyje draudėjai dažniausiai nėra suinteresuoti išsaugoti būstą.

susitarimui išaugo 28,3 proc. punktais.

1 pav. Draudžiamųjų įvykių kilmės šaltinių ataskaitiniu laikotarpiu ir per 2011 m. 9 mėnesius palyginimas



Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė atsisakė sudaryti II modelio susitarimą 150 atvejų su 140 draudėjų. Palyginti su 2011 m. 9 mėnesiais, atsisakymų sudaryti II modelio susitarimą skaičius sumažėjo 64,4 proc.

Atsisakymų skaičiaus sumažėjimą įtakoją lankstesnis II modelio taikymas (pagal socialinį bei ekonominį kriterijus) bei palyginti su 2011 m. 9 mėnesiais 34,7 proc. sumažėjęs pirmų pranešimų apie draudėjų vėlavimus mokėti bankams būsto kreditų ir palūkanų įmokas skaičius.

Pagrindinė (22,5 proc.) bendrovės atsisakymų sudaryti II modelio susitarimą priežastis – bendradarbiaujantys bankai nesutinka atnaujinti kreditavimo sutarties bendrovei sutinkant teikti pagalbą draudėjui sudarant II modelio susitarimą. Kitos reikšmingesnės priežastys – pakankamos draudėjų pajamos išipareigojimams pagal būsto kreditavimo sutartis vykdyti ir pragyventi – 12,6 proc., bei per didelė draudiminė rizika – 13,9 proc. visų atsisakymų.

Bendrovė tikisi, kad mažėjantis atsisakymų bei pirmų pranešimų apie vėlavimus skaičius ir labiau geranoriškas bankų požiūris atstatant kreditavimo sutartį gali mažinti draudžiamųjų įvykių skaičių, o tai pagerintų bendrovės pinigų srautus.

Išmokėtos draudimo išmokos ir jų susigrąžinimas. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė išmokėjo 45,8 mln. Lt. Palyginti su 2011 m. 9 mėnesiais, ataskaitiniu laikotarpiu dėl išaugusio mokamų draudimo išmokų skaičiaus išmokėta 24,5 proc. daugiau (1 lentelė).

1 lentelė. Draudimo išmokų, išmokėtų ataskaitiniu laikotarpiu ir per 2011 m. 9 mėnesius palyginimas, mln. Lt

Išmokėtos draudimo išmokos	2012 m. 9 mėn.	2011 m. 9 mėn.
Išmokos pilna apimtimi	1,1	0,7
Išmokos pagal II modelio susitarimus	5,4	7,3
Išmokos pagal I modelio antrą variantą	0,2	0,0

Išmokos, išdėstant mokėjimus per 12 arba 36 mėnesius	39,1	28,8
Išmokos už daugiabučių namų bendrijas	0,0	0,0
Bendra išmokėtų draudimo išmokų suma	45,8	36,8

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė susigražino 8,9 mln. Lt, arba 1,8 karto daugiau, nei per 2011 m. 9 mėnesius (2 lentelė).

Susigražintos sumos padidėjimą nulėmė aktyvios bendrovės pastangos gerinant subrogaciją – draudėjų skolų pagal II ir III modelius išieškojimas, leidimų mažinti skolą išmokos mokėjimo laikotarpiu išdavimas (IV modelis) bei sutarčių su draudėjais dėl skolos grąžinimo pasirašymas (skoliniai įsipareigojimai, V modelis).

2 lentelė. Draudimo išmokų, susigražintų ataskaitiniu laikotarpiu ir per 2011 m. 9 mėnesius palyginimas, mln. Lt

Susigražintos draudimo išmokos	2012 m. 9 mėn.	2011 m. 9 mėn.	Padidėjimas, kartais
Susigražinta pagal III modelį	6,0	3,5	1,7
Susigražinta pagal II modelį	2,8	1,4	2,0
Susigražinta pagal I modelio II variantą	0,1	0,01	4,0
Bendra susigražintų draudimo išmokų suma	8,9	4,9	1,8

Darbo su kredito gavėjais (draudėjais) būklė 2012 m. rugsėjo 30 d.:

- už 486 draudėjus bankams mokamos išmokos pagal II modelio susitarimus;
- atliekami 156 draudžiamųjų įvykių tyrimai;
- mokamos 836 draudimo išmokos dalimis pagal III modelį;
- 283 atvejais vykdomos procedūros iki antstolių po išmokos išmokėjimo;
- 139 kredito gavėjų (draudėjų) atžvilgiu vykdomas skolų, atsiradusių pardavus hipoteką įkeistą turtą iš varžytynių ar paėmus hipoteką įkeistą turtą natūra, išieškojimas;
- 86 kredito gavėjų (draudėjų) atžvilgiu vykdomas hipoteką įkeisto turto pardavimas iš varžytynių.

01-2.3. Minimizuoti galimus nuostolius administruojant, nuomojant bei parduodant už skolas paimtą turtą
Kiekvieną ketvirtį

Nuo veiklos pradžios bendrovė po neįvykusių varžytynių paėmė savo nuosavybėn iš viso 32 nekilnojamojo turto objektus, už kuriuos išmokėta draudimo išmokų suma didesnė už paimto iš antstolių turto vertę 96 proc. (paimto iš antstolių turto vertė 4,1 mln. Lt, išmokėta draudimo išmokų bankui – 7,9 mln. Lt).

Iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos bendrovė realizavo iš viso 12 paimto nekilnojamojo turto objektų, už kuriuos gauta suma sudarė 70,1 proc. išmokėtų draudimo išmokų. Bendrovė tenkino savo numatomą atgauti išmokų dalį realizavus įkeistą nekilnojamąjį turtą (parduota turto už 1,8 mln. Lt, išmokėta 2,6 mln. Lt draudimo išmokų). Dėl likusios draudėjų skolos bendrovei išieškojimo kreiptasi į antstolius.

Nerealizuoti 20 nekilnojamojo turto objektų pasiskirsto sekančiai:

- 2 objektai nuomojami;
- 11 objektų yra parduvinėjami;

		- 7 objektams vykdomos išskeldinimo, registravimo ir kainų nustatymo procedūros. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė iš antstolių po neįvykusių varžytynių paėmė 7 nekilnojamojo turto objektus. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė nesudarė nei vienos nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto nuomos sutarties, kadangi šių objektų nuomoti nėra galimybės dėl jų būklės / stovio arba dėl tokio turto nuomos paklausos nebuvimo rinkoje.		
Antrojo uždavinio vertinimo kriterijai				
Vertinimo kriterijai		Planas 2012 m.	Įvykdyta per 2012 m.	Pastabos
Rezultato	Gautų per kalendorinius metus pirmų pranešimų apie draudėjus, vėluojančius vykdyti išipareigojimus bankams, su kuriais nepavyko susisiekti, skaičiaus pasikeitimas, palyginus su 2010 metais, proc. punktais	-0,5	-0,1	Planuotas rezultatas iš esmės pasiektas – 2012 m. birželio 30 d. tokių draudėjų dalis sudarė 14,1 proc. (nuo 2011 m. spalio 1 d. iki 2012 m. rugsėjo 30 d. gauti 984 pirmi pranešimai apie draudėjų vėlavimus, nesusiekta su 139 draudėjais). 2010 metais pirmų pranešimų apie draudėjus, vėluojančius vykdyti išipareigojimus bankams, su kuriais nepavyko susisiekti, dalis sudarė 14,2 proc.
Efekto	Subrogacijos teisių realizavimo koeficiento pasikeitimas, palyginus su 2011 metais, proc. punktais	+1	+2,6	Planuotas rezultatas pasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu subrogacijos rodiklis sudarė 12,7 proc. ir viršijo 2011 metų rodiklį 2,6 proc. punkto. (2011 m. gruodžio 31 d. subrogacijos rodiklis sudarė 10,1 proc.). Rezultatą įtakėjo efektyvus II modelio išmokėtų sumų išieškojimas.

BENDROVĖS 2011 M. DVYLIKOS MĖNESIŲ 02 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA

02 strateginis tikslas Padėti draudėjams sunkmečio sąlygomis išsaugoti jų vienintelį būtiną būstą, o jį praradus sudaryti galimybę socialiai pažeidžiamoms šeimoms jį nuomotis				
02 strateginio tikslo vertinimo kriterijai		Planas 2012 m.	Įvykdyta per 2012 m. devynis mėnesius	Pastabos
Efekto	II modeliu išsaugotų draudėjų dalies (II modelio susitarimų, kurie nevirto III modeliu) pasikeitimas, palyginus su 2010 metais, proc. punktais ³	+4	-3	Planuotas rezultatas nepasiektas ⁴ – laikotarpiu nuo 2012 m. balandžio 1 d. iki 2012 m. birželio 30 d. II modelio susitarimais išsaugota draudėjų dalis sudarė 88,5 proc. (nuo 2011 m. spalio 1 d. iki 2011 m. gruodžio 31 d. pasibaigė ir nebuvo pratęsti 174 II modelio susitarimai, iš jų laikotarpiu nuo 2012 m. balandžio 1 d. iki 2012 m. birželio 30 d. gauta 20 pranešimų apie draudžiamuosius įvykius). 2010 metais II modelio susitarimais išsaugota draudėjų dalis sudarė 91,5 proc. (nuo 2010 m. spalio 1 d. iki 2011 m. sausio 1 d. pasibaigė ir nebuvo pratęsti 414 II modelio susitarimų, iš jų laikotarpiu nuo 2011 m. balandžio 1 d. iki 2011 m. birželio 30 d. gauti 35 pranešimai apie draudžiamuosius įvykius).

UŽDAVINIAI 02 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI

Bendrovės 2011 – 2013 metų strateginiame veiklos plane nustatytas šis uždavinys 02 strateginiam tikslui pasiekti:

- teikti pagalbą draudėjams, taikant I ir II modelius bei nuomojant būstą įvykus draudžiamajam įvykiui ir perėmus būstą bendrovės nuosavybėn.

Pirmas uždavinys – teikti pagalbą draudėjams, taikant I ir II modelius bei nuomojant būstą įvykus draudžiamajam įvykiui ir perėmus būstą bendrovės nuosavybėn	
Priemonės uždaviniui įgyvendinti ir įgyvendinimo terminas	Rezultatas

³ Skaiciuojama prieš 2 ketvirčius pasibaigusius ir nevirtusiems draudimo išmoka susitarimams.

⁴ Iš viso susitarimais išsaugota būsto kreditavimo sutarčių dalis iki 2012 spalio 1 d. sudarė 75,3 proc. (pasibaigė 2.679 susitarimai su 2.330 draudėjais, būstą išsaugojo 1.754 draudėjai.)

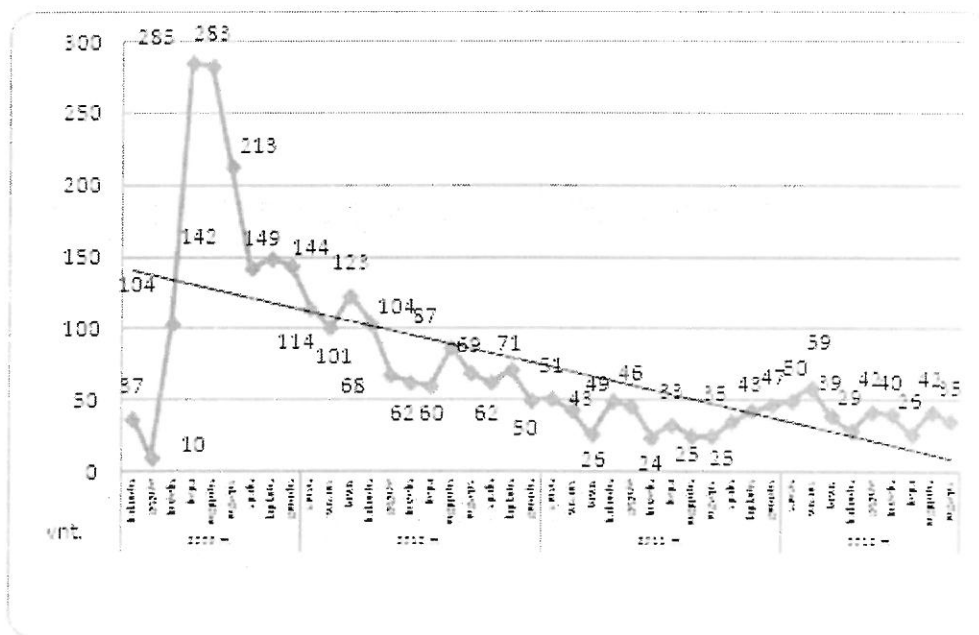
02-1.1. Sudaryti / pratęsti mokėjimų draudimo susitarimus, pritarti kredito grąžinimo ir/ar palūkanų mokėjimo termino atidėjimui draudžiant palūkanas ar apmokėti draudėjų skolas bankui
Kiekvieną ketvirtį

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė sudarė 362 II modelio susitarimus, iš jų 227 II modelio susitarimai sudaryti pirmą kartą, 133 – sudaryti pakartotinai dar vieneriems metams. Palyginti su 2011 m. 9 mėnesiais, sudarytų II modelio susitarimų skaičius padidėjo 12,4 proc.

Duomenys apie visų sudarytų per mėnesį II modelio susitarimų skaičiaus kitimą nuo sutarties su bankais sudarymo pradžios pateikti 2 pav.

Didelę dalį II modelio susitarimų bendrovė sudaro įpareigodama draudėją kas mėnesį po susitarimo sudarymo / pratęsimo grąžinti bendrovei dalį (iki 50 proc.) bankui mokamų draudimo išmokų. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovėje sudaryti / pratęsti 173 tokie susitarimai, t.y. 47,8 proc. visų tuo laikotarpiu sudarytų susitarimų. II modelio susitarimų sudarymas vadovaujantis ekonominiais kriterijais suteikia galimybę išsaugoti būstą dar didesniai draudėjų skaičiui.

2 pav. II modelio susitarimų skaičiaus kitimas nuo sutarties su bankais sudarymo 2009 m. gegužės 20 d. iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos



Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė sudarė 19 susitarimų pagal I modelio pirmą variantą (kredito grąžinimo termino ir palūkanų mokėjimo termino atidėjimas, draudžiant palūkanas) bei 39 I modelio antro varianto susitarimus (draudėjo kredito ir palūkanų įsiskolinimo bankui apmokėjimas).

02-1.2. Tobulinti mokėjimų draudimo susitarimų bei draudėjų skolų apmokėjimo administravimo kompiuterinę programą
Kiekvieną ketvirtį

Tobulinant administravimo kompiuterinę programą, parengta ataskaita draudėjų sumokėtoms palūkanoms deklaruoti, sukurta galimybė naudoti tiesioginio debeto sutartis išmokėtų pagal II modelio susitarimus sumų grąžinimui.

Atlikti programavimo darbai tobulinant skolinių įsipareigojimų bei grąžinimo grafikų administravimą, papildytos II modelio anuliavimo galimybės. Sukurta keletas II modelio grąžinimo grafikų ataskaita.

Buvo tobulinama draudėjų skolų apskaičiavimo ir draudėjų mokėjimų automatinės užskaitos sistema – skolininkų mokėjimai iš banko išrašų importuojami į informacinę sistemą automatiškai.

Patobulinti automatiniai ryšiai tarp marketingo ir draudžiamųjų įvykių

	informacinių sistemų – pasikeitus susitarimo stadijai vienoje sistemoje tai yra atspindima kitoje sistemoje.
02-1.3. Įvykus draudžiamajam įvykiui ir paėmus būstą bendrovės nuosavybėn, nuomoti būstą socialiai pažeidžiamoms draudėjų šeimoms Kiekvieną ketvirtį	Ataskaitiniu laikotarpiu pageidavimo nuomotis bendrovės nuosavybėn paimtą būstą neišreiškė nei viena socialiai pažeidžiama šeima. Bendrovė, vykdydama socialinę misiją, ataskaitiniu laikotarpiu su 59 draudėjais, pateikusiais motyvuotus ir dokumentais pagrįstus raštiškus prašymus, pasirašė sutartis sustabdyti / atidėti priverstinį skolos išieškojimą (V modelis). Pasirašytose trumpalaikėse (daugiausia vienerių metų) sutartyse išdėstytos skolinio įsipareigojimo grąžinimo bendrovei sąlygos ir tvarka. Draudėjams (skolininkams) tinkamai vykdant įsipareigojimus bendrovei pagal skolinio įsipareigojimo grąžinimo sutartis, bendrovė įsipareigoja nepradėti vykdyti priverstinio skolos išieškojimo teisės aktų nustatyta tvarka. Tokiu būdu draudėjams (skolininkams) yra sudaroma galimybė toliau gyventi už būsto kredito lėšas įsigytame būste.
02-1.4. Informuoti visuomenę apie bendrovės teikiamą pagalbą draudėjams Kiekvieną ketvirtį	Apie draudėjams teikiamą pagalbą bendrovė informuoja savo internetinio puslapio www.bpd.lt skiltyje „Paslaugos“. Detalesnė informacija įvairiais būdais ir ne vieną kartą suteikiama draudėjams, vėluojantiems grąžinti bankams būsto kreditų ir palūkanų įmokas, t.y. tiksliniam segmentui.

Pirmojo uždavinio vertinimo kriterijai

Vertinimo kriterijai		Planas 2012 m.	Įvykdyta per 2012 m.	Pastabos
Rezultato	Sudarytų mokėjimų draudimo susitarimų dalis nuo pirmų pranešimų apie vėlavimus, proc. ⁵	≥5	7,5	Planuotas rezultatas pasiektas. Laikotarpiu nuo 2011 m. spalio 1 d. iki 2012 m. rugsėjo 30 d. bendrovė gavo 984 pirmus pranešimus, iš kurių su 74 draudėjais buvo sudaryti II modelio susitarimai.
Rezultato	Sudarytų būsto nuomos sutarčių skaičius, vnt.	50	0	Planuotas rezultatas nepasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė nesudarė nei vienos iš antstolių paimto ir bendrovei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto nuomos sutarties, tačiau taikė kitą svarbią pagalbą

⁵ Skaičiuojami susitarimai, sudaryti per tuos pačius 12 mėnesių, kai bendrovė gavo pirmą pranešimą apie draudėjo vėlavimą vykdyti įsipareigojimus bankui pagal sudarytą būsto kreditavimo sutartį.

				draudėjams priemonę – priverstinio skolos išieškojimo atidėjimą / sustabdymą. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė priėmė tokius sprendimus 59 draudėjų atžvilgiu, sudarydama jiems galimybes toliau gyventi už būsto kredito lėšas įsigytame būste.
--	--	--	--	---

BENDROVĖS 2011 M. DVYLIKOS MĖNESIŲ 03 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA

03 strateginis tikslas				
Užtikrinti sėkmingą būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimą				
03 strateginio tikslo vertinimo kriterijus		Planas 2012 m.	Įvykdyta per 2012 m.	Pastabos
Rezultato	Sudarytų būsto kreditų draudimo sutarčių skvarbos (apdraustų ir visų išduotų būsto kreditų skaičių santykio) pasikeitimas, palyginus su 2010 metais, proc. punktais ⁶	+4		Nesant poreikio rinkoje, bendrovė iš esmės nevykdo naujų rizikų prisiėmimo.
Rezultato	Sudarytų kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo sutarčių skaičiaus pasikeitimas, palyginus su 2010 metais, proc. ⁷	2,27 karto		

UŽDAVINIAI 03 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI

Bendrovės 2011 – 2013 metų strateginiame veiklos plane nustatyti šie uždaviniai 03 strateginiam tikslui pasiekti:

- įdiegti pritaikytus pasikeitusioms rinkos sąlygoms būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo produktus;
- sukurti ir įdiegti naują būsto kreditų draudimo produktą;
- vykdyti būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimą, nustatant draudimo rizikos vertinimo kriterijus bei draudimo įmokų tarifus atsižvelgiant į rinkos sąlygas.

Pirmas uždavinys – įdiegti pritaikytus pasikeitusioms rinkos sąlygoms būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo produktus	
Priemonės uždaviniui įgyvendinti ir	Rezultatas

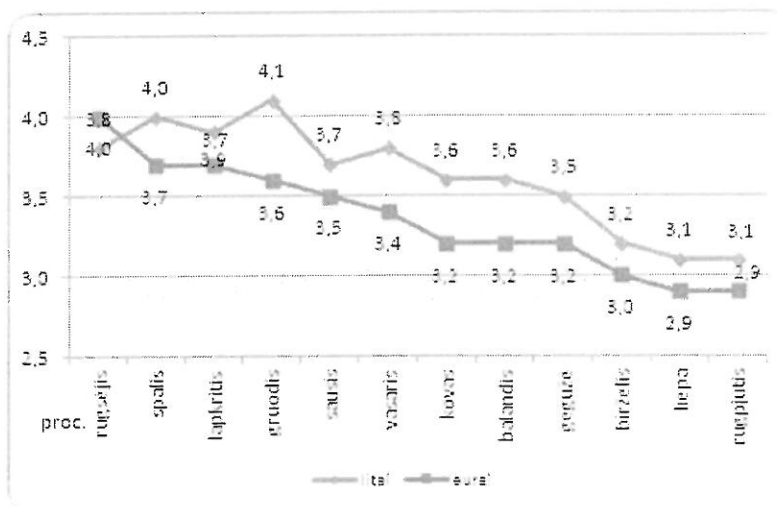
⁶ Apskaičiuojama tik pagal gruodžio mėnesio rezultatus.

⁷ Apskaičiuojama tik pagal gruodžio mėnesio rezultatus.

įgyvendinimo terminas	
03-1.1. – 03-1.3	Strateginiame veiklos plane 2011 – 2013 metams bendrovė buvo numačiusi modifikuoti esamą būsto kreditų draudimo produktą bei parengti naują (pradinio įnašo / nuostolių) būsto kreditų draudimo produktą. Tačiau 2011 metais buvo nuspręsta sukurti ir diegti tik naują būsto kreditų draudimo produktą, kad būtų išvengta kriterijų, pagal kuriuos gali būti pasirinktas vienas ar kitas draudimo produktas, įvertinimo problemų.
Antras uždavinys – sukurti ir įdiegti naują būsto kreditų draudimo produktą	
Priemonės uždaviniui įgyvendinti ir įgyvendinimo terminas	Rezultatas
03-2.3. Tobulinti kompiuterinę programą būsto kreditų draudimo produkto administravimui Kiekvieną ketvirtį	Kompiuterinė programa dėl būsto kreditų draudimo produkto administravimo buvo tobulinama praplečiant keičiamų draudimo sąlygų, bendrovės išduodamų sprendimų dėl būsto kreditavimo sutarčių sąlygų keitimo fiksavimo ir valdymo galimybes. Sukurta galimybė programos pagalba stebėti bendrovės sprendimuose nustatytų sąlygų terminus ir fiksuoti jų įvykdymus. Sukurta patogė draudimo liudijimo istorijos peržiūros galimybė. Sudaryta galimybė įvesti daugiau susitarimų ir raštų numerių bei datų prie kiekvieno draudimo liudijimo bylos. Taip pat atlikta daug smulkių patobulinimų.
Trečias uždavinys – vykdyti būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimą, nustatant draudimo rizikos vertinimo kriterijus bei draudimo įmokų tarifus atsižvelgiant į rinkos sąlygas	
Priemonės uždaviniui įgyvendinti ir įgyvendinimo terminas	Rezultatas
03-3.1. Vykdyti būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimą Kiekvieną ketvirtį	Ataskaitiniu laikotarpiu dėl pasikeitusios būsto kreditavimo politikos ir rinkos poreikių bendrovė praktiškai nesudarinėjo naujų būsto kreditų draudimo sutarčių. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovė administravo 34.741 būsto kreditų draudimo sutartis ir 67 daugiabučių namų bendrijų kreditus daugiabučiams namams modernizuoti.
03-3.4. Atlikti būsto kreditų draudimo tendencijų analizę, bankų kreditavimo bei nekilnojamojo turto rinkų analizę Kiekvieną ketvirtį	Bankų suteiktų būsto kreditų skaičius ataskaitiniu laikotarpiu, lyginant su 2011 m. 9 mėnesiais, sumažėjo 7,6 proc. – nuo 7.527 būsto kreditų per 2011 m. 9 mėnesius iki 6.958 ataskaitiniu laikotarpiu. <i>Būsto kreditų draudimo sutarčių nutraukimai.</i> Ataskaitiniu laikotarpiu nutrauktos / pasibaigė iki nustatyto termino 272 būsto kreditų draudimo sutartys, grąžintina suma draudėjams pagal nutrauktas draudimo sutartis sudarė 0,2 mln. Lt. Palyginti su 2011 metų 9 mėnesiais, nutrauktų sutarčių skaičius padidėjo 8,8 proc. dėl 34,7 proc. išaugusio valstybės remiamų kreditų skaičiaus (pasibaigė valstybės parama daliai remiamų būsto kreditų gavėjų, po ko jie (gavėjai) pilnai padengė turėtus būsto kreditus), grąžintinų įmokų suma padidėjo 60,3 proc. dėl sumažėjusios grąžinimų pagal 3 taisykles skaičiaus dalies.

Būsto kreditų portfelio ir palūkanų normų kreditams būstui įsigyti kitimas. Lietuvos banko duomenimis, būsto kreditų portfelis per 2012 m. 8⁸ mėnesius sumažėjo 1 proc. (nuo 20,5 mlrd. Lt 2011 m. gruodžio 31 d. iki 20,3 mlrd. Lt 2012 m. rugpjūčio 31 d.). Palūkanos litais ir eurai būstui įsigyti per praėjusius 12 mėnesių (3 pav.) dėl Europos centrinio banko mažinamų bazinių palūkanų normų sumažėjo: litais 0,7 proc. punkto, eurai – 1,1 proc. punkto.

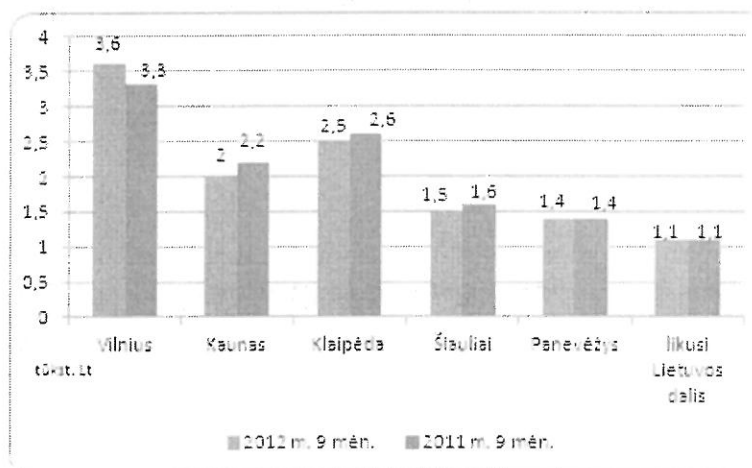
3 pav. Suteiktų paskolų būstui įsigyti palūkanų normos per praėjusius 12 mėnesių



Būsto rinkos kitimas ataskaitiniu laikotarpiu. Remiantis VI „Registrų centras“ duomenimis, per 2012 m. 9 mėnesius įregistruoti 22.472 butų pirkimo – pardavimo sandoriai. Lyginant su tuo pačiu 2011 metų laikotarpiu, sandorių skaičius padidėjo 5,6 proc.

Registrų centro pateiktais užregistruotų ataskaitiniu laikotarpiu ir per 2011 m. 9 mėnesius sandorių gyvenamųjų pastatų ir butų pirkimui duomenimis (4 pav.), ataskaitiniu laikotarpiu vidutinės kainos pakilo tik Vilniuje.

4 pav. Vidutinės būsto kainos ataskaitiniu laikotarpiu ir per 2011 metų 9 mėn.



⁸ Ataskaitos rengimo laikotarpiu Lietuvos bankas dar nebuvo paskelbęs duomenų už 2012 m. devynis mėnesius.

Nekilnojamojo turto agentūros „Oberhaus“ paskaičiuotas metinis kainų indeksas⁹ sumažėjo 1,7 proc., (įvertinant infliaciją sumažėjo dar daugiau – 4,8 proc.), pokytis nuo aukščiausio kainų lygio sudarė minus 40,9 proc. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje Vilniuje vidutinė kvadratinio metro kaina buvo 4.109 Lt, Kaune – 3.310 Lt, Panevėžyje – 1.835 Lt, Klaipėdoje – 3.324 Lt, o Šiauliuose – 1.890 Lt. Bankų analitikų nuomone, dėl nesibaigiančio kainų nuosmukio būsto pasiūlos ir paklausos santykis yra nepalankus ir negerina gyvenamųjų pastatų statybos rinkos perspektyvų. Nekilnojamojo turto rinkos dalyviai nerimauja dėl Lietuvoje galinčios kilti antrosios krizės bangos, kuri suduotų dar vieną skaudų smūgį nekilnojamojo turto kainoms ir lemtų dar menkesnę investicijų į naujo būsto statybą patrauklumą. Šiuo metu bankams ir klientams puikiai suvokiant rizikingo skolinimo(si) pasekmes, dėl makroekonominių priežasčių ir neapibrėžtumų nėra skolinimosi poreikio. Europos centrinio banko vykdoma pigių ir lengvai prieinamų pinigų politika negali iš esmės pakeisti situacijos – svarbiausia yra poreikis skolintis, o ne skolinimosi kaina. Jeigu vartojimo ir investicijų procesai Lietuvoje suaktyvėtų, kreditavimo palūkanų normų dydis įgytų kur kas didesnę reikšmę.				
Trečiojo uždavinio vertinimo kriterijai				
Kriterijai		Planas 2012 m.	Įvykdyta per 2012 m.	Pastabos
Rezultato	Gautos draudimo įmokos už būsto kreditų draudimą, mln. Lt	≥ 2.123	0,013	Planuotas rezultatas nepasiektas. Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė gavo 0,006 proc. planuotų gauti per 2012 metus draudimo įmokų už būsto kreditų draudimą.
Rezultato	Gautos draudimo įmokos už kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimą, mln. Lt	$\geq 0,283$	0,013	Planuotas rezultatas nepasiektas. Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė gavo 4,6 proc. planuotų per 2012 metus gauti draudimo įmokų už kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimą. Įmokos gautos administruojant ankstesniais laikotarpiais sudarytas kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo sutartis.

⁹ Kainų indeksas fiksuoja butų kainų pokyčius penkiuose didžiausiuose Lietuvos miestuose- Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose ir Panevėžyje.

Kita informacija apie bendrovės veiklą

Apskaitą bendrovėje reglamentuoja Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisijos 2004 m. vasario 3 d. nutarimas Nr. N-7 „Dėl draudimo įmonių finansinės atskaitomybės“ (su vėlesniais pakeitimais), kuriame nurodyta, kad draudimo įmonė apskaitą vykdo vadovaudamasi Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu bei Verslo apskaitos standartais.

Bendras bendrovės metinis darbo užmokesčio fondas 2012 metais sudaro 2,1 mln. Lt, ir, lyginant su 2011 metais, sumažėjo 4,5 proc. Apibendrintos vidutinės mėnesinės algos pagal padalinius per 2012 m. 9 mėnesius pasiskirstė taip:

- bendrovės administracijos – 6.842 Lt;
- Informacinių technologijų skyriaus – 5.058 Lt;
- Teisės skyriaus – 4.723 Lt;
- Finansų skyriaus – 4.683 Lt
- Draudimo skyriaus – 4.602 Lt.

Bendrovės direktoriaus mėnesinis atlyginimas – 7.949 Lt.

Per 2012 metų devynis mėnesius panaudota 74,3 proc. sąmatoje numatyto darbo užmokesčio fondo.

Bendrovės veiklą apibūdinantys pagrindiniai finansiniai rodikliai ir jų kaita per 3 metus pateikiami 3 lentelėje.

3 lentelė. Bendrovės veiklą apibūdinantys pagrindiniai finansiniai rodikliai, proc.

Rodiklis	2010 metai	2011 metai	2012 metai 9 mėn.
Pelningumas ¹⁰	-522	-836	-395
Likvidumas ¹¹	61	46	28
Turto panaudojimo efektyvumas ¹²	2,1	1,9	4,5

Drastiškas pelningumo bei likvidumo mažėjimas rodo ekonominio sunkmečio įtakotas bendrovės veiklos problemas (2008 metais bendrovės pelningumas siekė 24 proc., likvidumas – 88 proc.). Turto panaudojimo efektyvumo mažėjimą įtakėjo bendrovės investicijos į saugias ir konservatyvias investavimo priemones.

¹⁰ Pelningumas – draudimo techninio rezultato (neatsižvelgiant į investavimo rezultatą) ir uždirbtų įmokų santykis.

¹¹ Likvidumas – likvidaus turto santykis su visu turtu.

¹² Turto panaudojimo efektyvumas – investicijų grąža ROI.

Bendrovės ketvirtinė lyginamoji pelno (nuostolių) ataskaita	4 lentelė. Pelno (nuostolių) ataskaita, mln. Lt ¹³			
	Straipsniai	2012 09 30	2011 09 30	Pasikeitimas % / kartais (↑;↓)
	Uždirbtos įmokos (premijos), išskyrus perdraudikų dalį ir kitos techninės pajamos	4,2	5,1	↓ 17,2 %
	Draudimo išmokų sąnaudos, išskyrus perdraudikų dalį	-22,1	-36,6	↓ 39,7%
	Kitų techninių atidėjinių pasikeitimas, nepateiktas kitose pozicijose (nepasibaigusios rizikos techninis atidėjiny)	2	nebuvo sudaromas	-
	Grynosios veiklos sąnaudos	-2,4	-2,5	↓ 6%
	Investicinės ir kitos veiklos pajamos	1,7	1,5	↑ 17,5%
	Investicinės ir kitos veiklos sąnaudos	-0,04	-0,1	↓ 66,1%
	Pelno ir socialinis mokesčiai	0	0	-
	Ataskaitinio laikotarpio rezultatas – pelnas (nuostolis)	-15,6	-31,2	↓ 2 kartus
Ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitos straipsnių pokyčius, lyginant su 2011 metų tuo pačiu laikotarpiu, įtakojo: -uždirbtų draudimo įmokų ir kitų techninių pajamų sumažėjimą 17,2 proc. – sumažėjęs sudaromų kredito draudimo sutarčių skaičius; -draudimo išmokų sąnaudų sumažėjimą 39,7 proc.– draudimo techninių atidėjinių sumažėjimas dėl numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio sumažėjimo; -grynųjų veiklos sąnaudų mažėjimą 6 proc. – darbo užmokesčio ir kitų veiklos sąnaudų mažėjimas; -investicinių ir kitų veiklos pajamų padidėjimą 17,5 proc. – pajamos iš paimto nekilnojamojo (investicinio) turto pervaldinimo tikrąja verte; -investicinių ir kitų veiklos sąnaudų sumažėjimą 66,1 proc. – investicijų (akcijų ir fondų) vertės kilimas 2012 metais¹⁴; -ataskaitinio laikotarpio nuostolio sumažėjimą 2 kartus – draudimo techninių atidėjinių sumažėjimas.				
Bendrovės pajamų ir išlaidų pagal bendrovės sąskaitų planą įvykdymo ataskaita (finansiniai	Bendrovė, vadovaudamasi bendrovės įstatų 75.11 punktu, sudaro ateinančių finansinių metų pajamų ir išlaidų sąmatą. Bendrovės pajamų ir išlaidų įvykdymo ataskaita pateikta 1 priede.			

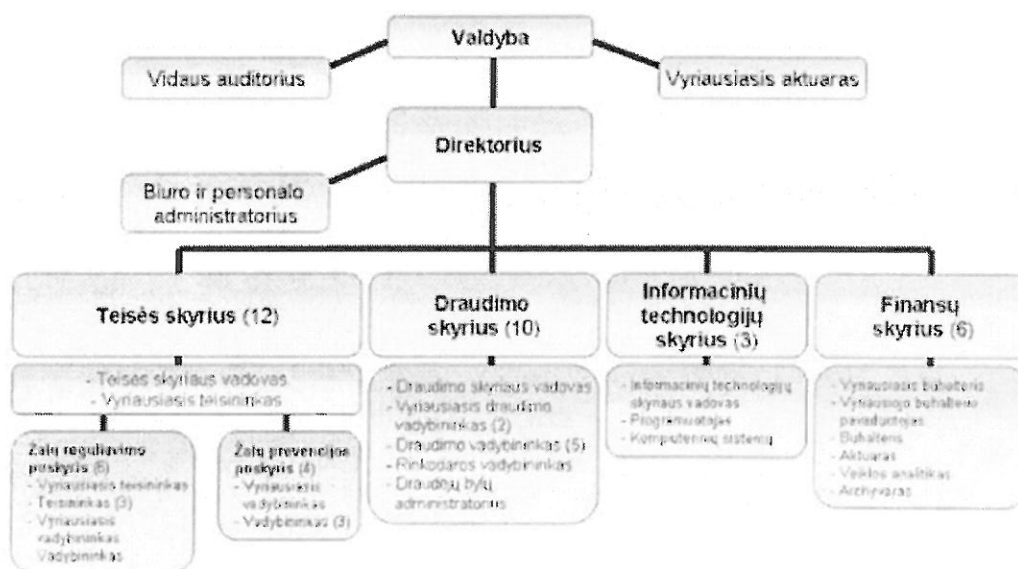
¹³ Skaičiai, pateikti su minusu, mažina bendrovės pelną.

¹⁴ 2011 m. investicijų (akcijų ir fondų) vertė krito

ištekliai)	
Bendrovės personalo valdymas (žmonių ištekliai)	Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovėje buvo įsteigtos 36 pareigybės (iš jų 2 pareigybės po 0,5 etato), dirbo 35 darbuotojai. 28 bendrovės darbuotojai yra įgiję aukštąjį universitetinį, 1 – aukštąjį neuniversitetinį, 3 – aukštesnįjį, 3 – vidurinįjį išsilavinimą. 4 bendrovės darbuotojai siekia įgyti aukštesnį kvalifikacinį laipsnį studijuodami aukštosiose mokyklose. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovės faktinis darbo užmokesčio fondas sudarė 1,57 mln. Lt ir buvo 4,6 proc. mažesnis palyginus su 2011 metų tuo pačiu laikotarpiu. Per ataskaitinį laikotarpį kvalifikacijos kėlimo ir komandiruočių faktinės išlaidos sudarė 17 tūkst. Lt, palyginimui, per 2011 m. devynis mėnesius kvalifikacijos kėlimo ir komandiruočių išlaidos sudarė 10,7 tūkst. Lt.

Bendrovės veiklos organizavimas

Bendrovės organizacinė struktūra ataskaitinio laikotarpio pabaigoje¹⁵ pateikiama žemiau (bendrovės valdymo struktūra ir darbuotojų pareigybės buvo patvirtintos valdybos posėdžio 2006 m. gruodžio 22 d. protokolu Nr. 22 (104) (pakeista valdybos posėdžio 2011 m. vasario 1 d. nutarimu Nr. 2 (224)-2)).



Techniniai ištekliai	Per ataskaitinį laikotarpį bendrovės techniniai ištekliai iš esmės nepakito.
Kova su korupcija	Atsižvelgiant į tai, kad bendrovė nėra įtraukta į Lietuvos Respublikos finansų ministerijos reguliuojamų įstaigų veiklos sritį, kurioje yra korupcijos pasireiškimo tikimybė ir nėra įpareigota Lietuvos Respublikos finansų ministerijos atlikti korupcijos prevenciją ir kontrolę, informacija dėl kovos su korupcija nėra pateikiama.
Bendrovės problematika	
Finansinės problemos	- ekonominė šalies situacija išlieka itin svarbiu bendrovės veiklą lemiančiu

¹⁵ 2012 m. rugpjūčio 7 d. valdybos posėdžio nutarimu Nr. 4 (233)-2 pakeista bendrovės organizacinė struktūra įsigalios nuo 2012 m. spalio 1 d.

	faktoriūmi. Negerėjant veiklos ekonominei ir socialinei aplinkai, bendrovė ir toliau patirs nuostolius, nežiūrint įdedamų pastangų jiems mažinti; - artimiausius 5 metus bendrovės laukia milžiniškas darbas išieškant išmokėtas sumas iš skolininkų: per šį laikotarpį planuojama susigrąžinti 170 – 180 mln. Lt skolų. Galutiniai rezultatai priklausys nuo išieškojimo proceso efektyvumo bei išieškojimo schemų racionalumo.
Nekilnojamojo turto rinkos problema	Nusistovėjusi vangė nekilnojamojo turto paklausa apsunkina įkeisto nekilnojamojo turto realizavimą įgyvendinant bendrovės subrogacijos teises. Siekdama optimizuoti šio proceso rezultatus, bendrovė sukūrė ir įgyvendino optimalią varžytynių strategiją.
Būsto kreditavimo rinkos problema	Naujai išduodamų būsto kreditų skaičius šiuo metu tesudaro 15 – 20 proc. 2007 metų lygio. Draudžiami būsto kreditai skaičiuojami vienetais. Nors bendrovė yra paruošusi naują būsto kreditų draudimo produktą, tačiau jo sėkmė priklausys nuo būsto kreditavimo rinkos prisitaikymo prie naujų sąlygų.
Nedarbo 2009 metais pasekmės	Didžiąją dalį pranešimų apie draudžiamuosius įvykius bendrovė gauna iš draudėjų, kurie pradėjo vėluoti vykdyti įsipareigojimus bankams dar 2009 metais, daugumoje atvejų dėl darbo netekimo. Bendrovė skiria ypatingą dėmesį šiam draudėjų segmentui, vykdo aktyvius veiksmus teikdama pagalbą draudėjams, siekiantiems išsaugoti būstą.

Direktorius


 Marijus Jūris Mikalauskas

2012 m. rugsėjo 30 d. pajamų ir išlaidų sąmatos įvykdymas

1 priedas

Pajamų ir išlaidų straipsniai	2012 metai	Įvykdymas 2012.09.30	Proc.	Ekonomija
I. Pinigų srautai iš pagrindinės veiklos	-57.144.049	-38.182.148	66,8	-18.963.901
1. Draudimo įmokos	224.723	211.846	94,3	12.877
1.1. Gautos draudimo įmokos	396.751	372.821	94,0	23.930
1.2. Grąžintos draudimo įmokos	-172.028	-160.975	93,6	-11.053
2. Draudimo išmokos, regresas ir žalos sureguliuavimo sąnaudos	-53.883.716	-38.391.994	71,2	-15.491.722
2.1. Draudimo išmokos	-68.050.502	-45.782.886	67,3	-22.267.616
2.2. Regresas	14.768.989	7.835.125	53,1	6.933.864
2.3. Žalos sureguliuavimo sąnaudos	-602.203	-444.233	73,8	-157.970
3. Veiklos išlaidos, ilgalaikio turto įsigijimai ir mokesčiai (-)	-3.485.056	2.357.497	67,6	1.127.559
3.1. Kompiuterinė ir organizacinė technika	21.850	11.386	52,1	10.464
3.2. Kompiuterinės programos	166.900	5.948	3,6	160.952
3.3. Biuro įranga (baldai)	0			
3.4. Transporto priemonės	0			
3.5. Darbo užmokestis	2.109.800	1.568.586	74,3	541.214
3.6. Įmokos į Garantinį fondą	4.220	3.122	74,0	1.098
3.7. Socialinio draudimo įmokos	653.616	483.494	74,0	170.122
3.8. Ryšių išlaidos	81.870	54.861	67,0	27.009
3.9. Reklama ir ryšiai su visuomene	14.450	0	0,0	14.450
3.10 Kanceliarinės išlaidos	38.700	14.736	38,1	23.964
3.11. Auditas	59.895	59.895	100,0	0

3.12 Kuro ir transporto eksploatacinės išlaidos	94.600	31.291	33,1	63.309
3.13. Komunalinės paslaugos ir patalpų išlaikymas	87.800	59.883	68,2	27.917
3.14. Turto draudimo išlaidos	6.050	5.696	94,1	354
3.15. Dalykinė literatūra	8.220	7.771	94,5	449
3.16. Kvalifikacijos kėlimas ir komandiruotės	53.825	16.976	31,5	36.849
3.17. Reprezentacinės išlaidos	3.000	173	6,0	2.827
3.18. Einamasis patalpų remontas	0			
3.19. Kitos išlaidos	62.738	20.414	32,5	42.324
3.20. Įvairūs mokesčiai	17.523	13.266	75,7	4.257
II. Pinigų srautai iš bendrovės investicinės veiklos	57.252.854	55.613.967	97,1	1.638.887
1. Investicinės veiklos gautos pajamos	1.327.353	1.644.329	123,9	-316.976
2. Investicinės išlaidos	-263.562	-164.928	62,6	-98.634
2.1. Investicijų valdymo mokesčiai	-30.000	-21.583	71,9	-8.417
2.2. Investicinio turto išlaikymo mokesčiai	-67.420	-16.643	24,7	-50.777
2.3. Kiti mokesčiai	-166.142	-126.702	76,3	-39.440
3. Investicijų pirkimas / pardavimas	56.189.063	53.918.539	96,0	2.270.524
III. Pinigų srautai iš bendrovės kitos veiklos	-36000	-32.845	91,2	-3.155
1. Kitos pajamos	10.000	2.127	21,3	7.873
2. Kitos sąnaudos	-46.000	-34.972	76,0	-11.028