



UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

**2012 METŲ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ
VEIKLOS ATASKAITA**

Vilnius, 2012

ĮVADAS.....	3
BENDROVĖS VEIKLOS STRATEGIJA, TIKSLAI, ATASKAITINIO LAIKOTARPIO ESMINIAI ĮVYKIAI, GALIMYBĖS IR GRĖSMĖS	3
BENDROVĖS 2012 M. ŠEŠIŲ MĖNESIŲ 01 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA.....	5
UŽDAVINIAI 01 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI.....	5
BENDROVĖS 2012 M. ŠEŠIŲ MĖNESIŲ 02 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA.....	11
UŽDAVINIAI 02 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI.....	11
BENDROVĖS 2012 M. ŠEŠIŲ 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	22

IVADAS

Bendrovės 2012 m. šešių 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 administravo 35.139 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 įsiskolinimą bankui (toliau – I modelio antras variantas).

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.

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.

BENDROVĖS 2011M. ŠEŠIŲ 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. šešis mėnesius	Pastabos
Rezultato	Ataskaitinio laikotarpio finansinis rezultatas – pelnas (nuostoliai), mln. Lt	$\geq -5,2$	-10,6	Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė patyrė 2 kartus didesnę nuostolį, nei planuota 2012 metams 2011 – 2013 metų strateginiame veiklos plane.
Rezultato	Mokumo rodiklis ¹	$\geq 2,0$	2,02	Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje mokumo rodiklis 0,02 viršijo nustatytąją sąlygą. 2012 m. birželio mėn. 30 d. būtinoji mokumo atsarga sudarė 6,2 mln. Lt, turima atsarga 24,4 mln. Lt, minimalus garantinis fondas 12,1 mln. Lt.
Rezultato	Nuosavo kapitalo ir įstatinio kapitalo santykis	$\geq 0,5$	0,2	Ataskaitiniu laikotarpiu pabaigoje bendrovės nuosavo ir įstatinio kapitalo santykis sudarė 0,2 ir netenkino akcinėms bendrovėms nustatytos sąlygos.

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.

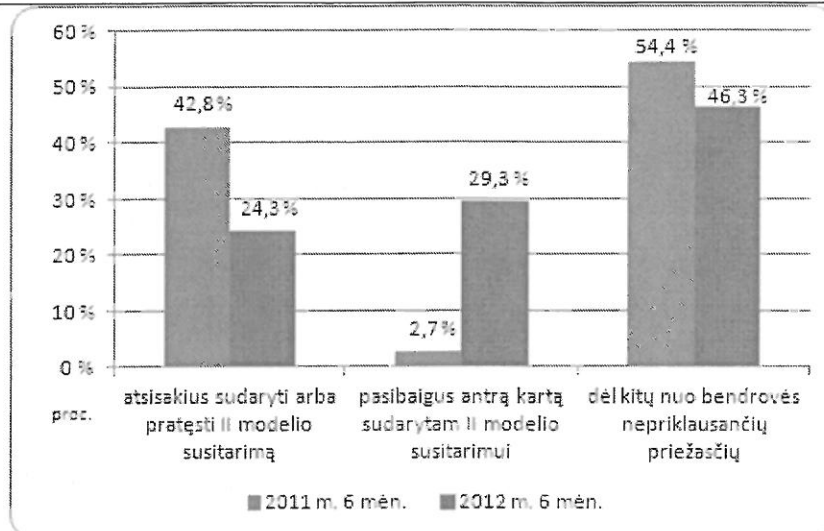
Pirmas uždavinys – siekti, kad būtų užtikrintas pakankamas bendrovės nuosavas kapitalas ir mokumas	
Priemonės uždaviniui įgyvendinti ir įgyvendinimo terminas	Rezultatas

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

01-1.1. Mažinti bendrovės administracinės sąnaudas Kiekvieną ketvirtį	Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovės administracinės sąnaudos buvo 11,1 proc. mažesnės nei per 2011 metų tą patį laikotarpį. Sumažėjimą įtakuoja 2011 m. kovo mėnesį sumažinti darbo užmokesčio koeficientai, nuo kurių skaičiuojamas darbo užmokestis.			
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.			
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 6 mėnesiams prognozuotas 8,9 mln. Lt nuostolis. Faktinis nuostolis sudarė 10,6 mln. Lt. Didesnį nei planuota nuostolį įtakuoja 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 šamata, proc.	≥10	16,3	Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovės administracinės sąnaudos buvo 16,3 proc. mažesnės, palyginus su 2010 metų šešių mėnesių šamata.
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 įsipareigojimus bankams pagal būsto kreditavimo sutartis monitoringą, atlikti vėlavimų priežasčių analizę, ją panaudojant draudėjų rizikos vertinimui Kiekvieną ketvirtį		Bendrovė nuo sutarties su bankais pasirašymo 2009 m. gegužės 20 d. iki 2012 m. birželio 30 d. gavo 8.834 pirmus pranešimus apie draudėjus, vėluojančius vykdyti įsipareigojimus bankams pagal būsto kreditavimo sutartis (toliau – vėlavimai). Pagrindinės draudėjų nurodytos vėlavimų vykdyti įsipareigojimus bankams priežastys – pajamų sumažėjimas (11,1 proc.) bei darbo ar kitų pajamų šaltinio netekimas (9,4 proc.). Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė gavo 478 pirmus pranešimus apie vėlavimus. Palyginti su 2011 m. 6 mėnesiais, gautų pirmų pranešimų apie vėlavimus skaičius sumažėjo 30,3 proc. Pirmų pranešimų skaičiaus mažėjimo tendencija rodo gerėjančią draudėjų padėtį vykdant prisiimtus įsipareigojimus bankams pagal būsto kreditavimo sutartis. Administruojant ataskaitiniu laikotarpiu gautus pirmus pranešimus apie		

	vėlavimus, nesusisiekta su 16,1 proc. draudėjų. Lyginant su 2011 m. 6 mėnesiais, susisiekiamumas pagerėjo 3,6 proc. punkto. Bendrovė atliko draudėjų, vėluojančių vykdyti įsipareigojimus bankams tyrimą pagal jų profesinę veiklą ir nustatė, kad didžiausios dalies vėluojančių profesinė veikla buvo vykdoma užsienyje arba buvo susijusi su nekilnojamuoju turtu (17,6 proc.) bei pramogomis, poilsiu, baldų ir transporto prekyba (10,7 proc.). Tyrimas leidžia daryti išvadą, kad rizikingiausių draudėjų profesinė veikla susijusi su vartojimu², todėl bendrovė tikisi, kad, gerėjant šalies ekonominei padėčiai, draudėjų finansinė padėtis turėtų pradėti gerėti. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė tęsė draudėjų, vėluojančių vykdyti įsipareigojimus bankams tyrimą pagal įvairius segmentus – draudėjo amžių, gyvenamąją vietą, pajamų dalį, skiriamą būsto kreditui mokėti, paskolos dydį palyginus su turto verte ir pan. Tyrimo tikslas – nustatyti galimus draudimo rizikos limitus, kurių neturi viršyti bendrovė sudarydama draudimo sutartis. Taip pat tyrimo metu buvo nustatyti mažiausios rizikos segmentai, kuriuose stebimi gana geri finansiniai rodikliai ir kurie yra pelningi net ir finansinės krizės metais. Šią patirtį bendrovė sieks išnaudoti 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 237 pranešimus apie draudžiamuosius įvykius. Palyginti su 2011 metų 6 mėnesiais, pranešimų apie draudžiamuosius įvykius skaičius sumažėjo 26,4 proc. Pagrindinės priežastys, kurias nurodė draudėjai, negalintys vykdyti savo įsipareigojimų bankams pagal nutrauktas būsto kreditavimo sutartis – sumažėjusios pajamos (10,7 proc.) bei darbo ar kito pajamų šaltinio netekimas (6,8 proc.). 16,5 proc. draudžiamųjų įvykių atveju bendrovei nepavyko susisiekti su draudėjais ir išsiaiškinti vėlavimo vykdyti įsipareigojimus bankams priežastis bei pasiūlyti bendrovės pagalbą. Lyginant ataskaitinio laikotarpio ir 2011 m. 6 mėnesių pranešimų apie draudžiamuosius įvykius kilmės šaltinius (1 pav.), nustatyta, kad ataskaitiniu laikotarpiu 18,5 proc. punkto sumažėjo draudžiamųjų įvykių bendrovei atsisakius sudaryti arba pratęsti II modelio susitarimą, o draudžiamųjų įvykių dalis baigus galioti antrą kartą sudarytam II modelio susitarimui išaugo 26,6 proc. punktais. 1 pav. Draudžiamųjų įvykių kilmės šaltinių ataskaitiniu laikotarpiu ir per 2011 m. 6 mėnesius palyginimas

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



Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė atsisakė sudaryti II modelio susitarimą 113 atvejų su 108 draudėjais. Palyginti su 2011 m. 6 mėnesiais, atsisakymų sudaryti II modelio susitarimą skaičius sumažėjo 64,6 proc.

Atsisakymų skaičiaus sumažėjimą įtakojo lankstesnis II modelio taikymas (pagal socialinį bei ekonominį kriterijus) bei palyginti su 2011 m. 6 mėnesiais 30,3 proc. sumažėjęs pirmų pranešimų apie draudėjų vėlavimus mokėti bankams būsto kreditų ir palūkanų įmokas skaičius.

Pagrindinė (24,8 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 įsipareigojimams pagal būsto kreditavimo sutartis vykdyti ir pragyventi bei per didelė draudiminė rizika (kiekviena po 15,6 proc. visų atsisakymų).

Bendrovė tikisi, kad mažėjantis atsisakymų skaičius ir labiau geranoriškas bankų požiūris atstatant kreditavimo sutartį galėtų būti vienas iš veiksnių, mažinančių draudžiamųjų įvykių skaičių, o tai pagerintų bendrovės pinigų srautus.

Išmokėtos draudimo išmokos ir jų susigrąžinimas. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė išmokėjo 29,4 mln. Lt. Palyginti su 2011 m. 6 mėnesiais, ataskaitiniu laikotarpiu dėl išaugusio mokamų draudimo išmokų skaičiaus išmokėta 16,7 proc. daugiau (1 lentelė).

1 lentelė. Draudimo išmokų, išmokėtų ataskaitiniu laikotarpiu ir per 2011 m. 6 mėnesius palyginimas

Išmokėtos draudimo išmokos, mln. Lt	2012 m. 6 mėn.	2011 m. 6 mėn.
Išmokos pilna apimtimi	1,0	0,5
Išmokos pagal II modelio susitarimus	3,7	5,3
Išmokos pagal I modelio antrą variantą	0,1	0,03
Išmokos, išdėstant mokėjimus per 12 mėnesių	1,7	11,3
Išmokos išdėstant mokėjimus per 36 mėnesius	22,9	8,1
Išmokos už daugiabučių namų bendrijas	0	0
Bendra išmokėtų draudimo išmokų suma	29,4	25,2

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė susigrąžino 5,7 mln. Lt, arba 2,3 karto daugiau, nei per 2011 m. 6 mėnesius (2 lentelė).

Susigrąžintos sumos padidėjimą nulėmė aktyvios bendrovės pastangos gerinant subrogaciją – draudėjų skolų pagal II ir III modelius išieškojimas, sutarčių su draudėjais dėl skolos grąžinimo pasirašymas (skoliniai įsipareigojimai) ir leidimų mažinti skolą išmokos mokėjimo laikotarpiu išdavimas.³

2 lentelė. Draudimo išmokų, susigrąžintų ataskaitiniu laikotarpiu ir per 2011 m. 6 mėnesius palyginimas

Susigrąžintos draudimo išmokos, mln. Lt	2012 m. 6 mėn.	2011 m. 6 mėn.	Padidėjimas, kartais
Susigrąžinta pagal III modelį	3,8	1,7	2,3
Susigrąžinta pagal II modelį	1,8	0,8	2,6
Susigrąžinta pagal I modelio II variantą	0,04	0,01	3,2
Bendra susigrąžintų draudimo išmokų suma	5,7	2,5	2,3

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

- atliekami 104 draudžiamųjų įvykių tyrimai;
- iš bankų laukiama 17 paraiškų draudimo išmokai gauti (pagal Būsto kreditų dalies draudimo taisyklės Nr. 003 – 14; pagal Būsto kreditų draudimo taisyklės Nr. 002 – 3);
- 103 draudžiamųjų įvykių tyrimai sustabdyti dėl bankų nepateiktų dokumentų, reikalingų draudžiamąjį įvykį tyrimui atlikti;
- 1.032 atvejais vykdomos procedūros iki antstolių;
- 125 kredito gavėjų (draudėjų) atžvilgiu vykdomas skolų, atsiradusių pardavus hipoteka įkeistą turtą iš varžytynių ar paėmus hipoteka įkeistą turtą natūra, išieškojimas;
- 72 kredito gavėjų (draudėjų) atžvilgiu vykdomas hipoteka įkeisto turto pardavimas iš varžytynių;
- 295 bylos buvo baigtos.

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 24 nekilnojamojo turto objektus, už kuriuos išmokėta draudimo išmokų suma didesnė už paimto iš antstolių turto vertę 63,7 proc. (paimto turto vertė 3,7 mln. Lt, išmokėta draudimo išmokų 6,1 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 ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė kreipėsi į Hipotekos skyrius prie apylinkių teismų, prašydama grąžinti išduotus ir antstolių įvykdytus vykdomuosius dokumentus dėl priverstinio turto pardavimo iš varžytynių, bei, gavusi juos, teikė antstoliams tolimesniam

³ Ataskaitiniu laikotarpiu pagal pasirašytas skolinio įsipareigojimo grąžinimo sutartis bei išduotus leidimus mažinti įsiskolinimą bendrovė susigrąžino apie 278 tūkst. Lt

		vykdymui dėl likusios skolos išieškojimo. Nerealizuoti 12 nekilnojamojo turto objektų pasiskirsto sekančiai: -2 objektai nuomojami; -3 objektai yra pardavinėjami; -skolininkų iškeldinimo, registravimo ir kainų nustatymo procedūros vykdomos 7 objektams. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė iš antstolių po neįvykusių varžytinių perėmė 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. Nuo nuomos sutarčių pasirašymo iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos bendrovė gavo 45.860 Lt nuompinigių, iš jų ataskaitiniu laikotarpiu – 7.740 Lt. Šių pajamų sąskaita bendrovė sumažino paimto nuosavybės nekilnojamojo turto objektų administravimo išlaidas.		
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 įsipareigojimus bankams, su kuriais nepavyko susisiekti, skaičiaus pasikeitimas, palyginus su 2010 metais, proc. punktais	-0,5	+3,2	Planuotas rezultatas nepasiektas – 2012 m. birželio 30 d. tokių draudėjų dalis sudarė 17,4 proc. (nuo 2011 m. liepos 1 d. iki 2012 m. birželio 30 d. gauti 1.136 pirmi pranešimai apie draudėjų vėlavimus, nesusiekta su 198 draudėjais). 2010 metais pirmų pranešimų apie draudėjus, vėluojančius vykdyti įsipareigojimus bankams, su kuriais nepavyko susisiekti, dalis sudarė 14,2 proc.
Efekto	Subrogacijos teisių realizavimo koeficiento pasikeitimas, palyginus su 2011 metais, proc. punktais ⁴	+1	+1,1	Ataskaitiniu laikotarpiu subrogacijos rodiklis sudarė 11,2 proc. ir viršijo 2011 metų rodiklį 1,1 proc. punkto. Rezultatą įtakojo efektyvus II modelio išmokėtų sumų išieškojimas.

⁴ 2011 m. gruodžio 31 d. subrogacijos rodiklis sudarė 10,1 proc.

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. šešis mėnesius	Pastabos
Efekto	II modeliu išsaugotų draudėjų dalies (II modelio susitarimų, kurie nevirto III modeliu) pasikeitimas, palyginus su 2010 metais, proc. punktais ⁵	+4	+2,1	Planuotas rezultatas nepasiektas ⁶ – laikotarpiu nuo 2012 m. sausio 1 d. iki 2012 m. balandžio 1 d. II modelio susitarimais išsaugota draudėjų dalis sudarė 88,2 proc. (nuo 2011 m. liepos 1 d. iki 2011 m. spalio 1 d. pasibaigė ir nebuvo pratęsti 195 II modelio susitarimai, iš jų laikotarpiu nuo 2012 m. sausio 1 d. iki 2012 m. balandžio 1 d. gauti 23 pranešimai apie draudžiamuosius įvykius). 2010 metais II modelio susitarimais išsaugota draudėjų dalis sudarė 86,1 proc. (nuo 2010 m. liepos 1 d. iki 2010 m. spalio 1 d. pasibaigė ir nebuvo pratęsti 540 II modelio susitarimų, iš jų laikotarpiu nuo 2011 m. sausio 1 d. iki 2011 m. balandžio 1 d. gauti 75 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

⁵ Skaičiuojama prieš 2 ketvirčius pasibaigusius ir nevirtusiems draudimo išmoka susitarimams.

⁶ Iš viso susitarimais išsaugota kreditavimo sutarčių dalis iki 2012 liepos 1 d. sudarė 73,7 proc.

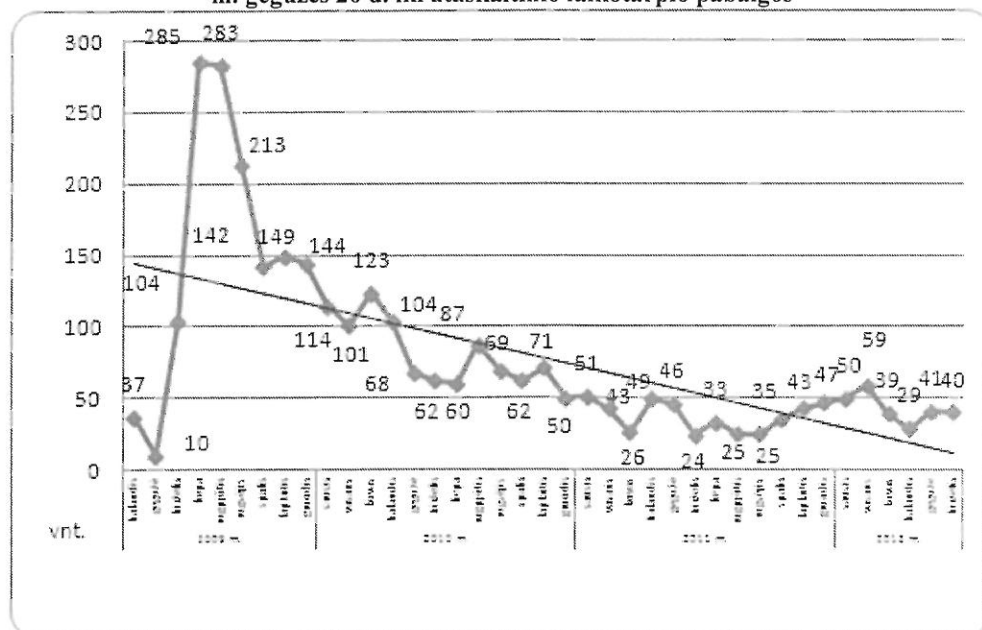
02-1.1. Sudaryti / pratęsti mokėjimų draudimo susitarimus, pritarti kredito grąžinimo ir/ar palūkanų mokėjimo termino atidėjimui draudžiant palūkanas ar apmokėti draudėjų skolas bankui
Kiekvieną ketvirtį

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė sudarė 258 II modelio susitarimus, iš jų 159 II modelio susitarimai sudaryti pirmą kartą, 99 – sudaryti pakartotinai dar vieneriems metams. Palyginti su 2011 m. 6 mėnesiais, sudarytų II modelio susitarimų skaičius padidėjo 7,9 proc.

Duomenys apie visų sudarytų per mėnesį II modelio susitarimų skaičiaus kitimą pateikti 2 pav.

Vis daugiau II modelio susitarimų bendrovė sudaro įpareigodama draudėją kas mėnesį po susitarimo sudarymo / pratęsimo grąžinti bendrovei dalį (apie 20 – 50 proc.) bankui mokamų draudimo išmokų. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovėje sudaryti / pratęsti 127 tokie susitarimai, t.y. beveik 3 kartus daugiau, nei per 2011 m. 6 mėnesius. Sudarydama II modelio susitarimus vadovaujantis ne vien socialiniais, bet ir ekonominiais kriterijais, bendrovė suteikia galimybę išsaugoti būstą dar didesniame 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 bei 27 I modelio antro varianto susitarimus.

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.

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, priėmė sprendimus sustabdyti / atidėti priverstinį skolos išieškojimą iš viso 86 draudėjų, kurie pateikė motyvuotus ir dokumentais pagrįstus raštiškus prašymus, atžvilgiu. Su šiais draudėjais (skolininkais) buvo pasirašytos trumpalaikės (daugiausia vienerių metų) skolinio įsipareigojimo grąžinimo sutartys, kuriose išdėstytos skolinio įsipareigojimo grąžinimo bendrovei sąlygos ir tvarka. Minėtais atvejais draudėjams (skolininkams) tinkamai vykdant įsipareigojimus bendrovei pagal skolinio įsipareigojimo grąžinimo sutartis, bendrovė įsipareigojo nepradėti vykdyti priverstinio skolos išieškojimo teisės aktų nustatyta tvarka, o draudėjams (skolininkams) tokiu būdu 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. ⁷	≥5	7,7	Planuotas rezultatas ataskaitiniu laikotarpiu pasiektas. Laikotarpiu nuo 2011 m. liepos 1 d. iki 2012 m. birželio 30 d. bendrovė gavo 1.135 pirmus pranešimus, iš kurių su 87 draudėjais sudaryti II modelio susitarimai.
Rezultato	Sudarytų būsto nuomos sutarčių skaičius, vnt.	50	0	Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė nesudarė nei vienos iš antstolių paimto ir bendrovei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto nuomos sutarties, tačiau taikė kitą svarbią pagalbos draudėjams priemonę – priverstinio skolos išieškojimo atidėjimą /

⁷ Skačiuojami susitarimai, sudaryti per tuos pačius 12 mėnesių, kai bendrovė gavo pirmą pranešimą apie draudėjo vėlavimą vykdyti įsipareigojimus bankui pagal sudarytą būsto kreditavimo sutartį.

				sustabdymą. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė priėmė tokius sprendimus 52 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 ⁸	+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. ⁹	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

⁸ Apskaičiuojama tik pagal gruodžio mėnesio rezultatus.

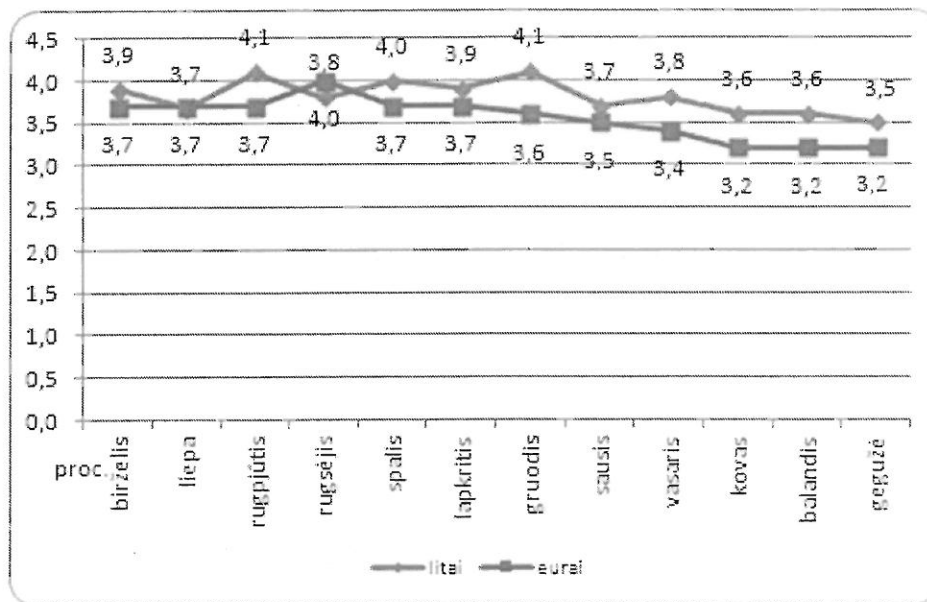
⁹ Apskaičiuojama tik pagal gruodžio mėnesio rezultatus.

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 patogi 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 35.072 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. 6 mėnesiais, sumažėjo 4,8 proc. – nuo 4.657 būsto kreditų per 2011 m. 6 mėnesius iki 4.432 ataskaitiniu laikotarpiu. Bendrovės apdraustų ir bankų suteiktų būsto kreditų santykis ataskaitiniu laikotarpiu sudarė 0,1 proc. Sudarytų būsto kreditų draudimo sutarčių skaičiaus bei bendrovės apdraustų ir bankų suteiktų būsto kreditų santykio sumažėjimą lėmė pasikeitusi bankų būsto kreditavimo politika. <i>Būsto kreditų draudimo sutarčių nutraukimai.</i> Ataskaitiniu laikotarpiu nutrauktos 185 būsto kreditų draudimo sutartys, grąžintina suma draudėjams pagal nutrauktas draudimo sutartis sudarė 0,1 mln. Lt. Palyginti su 2011 metų 6 mėnesiais, nutrauktų sutarčių skaičius padidėjo 22,5 proc., grąžintų išmokų suma padidėjo 2,2 karto. Pokyčius sąlygojo pasibaigusi valstybės parama

daliai remiamų būsto kreditų gavėjų, po ko jie (gavėjai) pilnai padengė turėtus būsto kreditus.

Būsto kreditų portfelio ir palūkanų normų kreditams būstui įsigyti kitimas. Lietuvos banko duomenimis, būsto kreditų portfelis per 2012 m. 5¹⁰ mėnesius sumažėjo 0,8 proc. (nuo 20,5 mlrd. Lt 2011 m. gruodžio 31 d. iki 20,3 mlrd. Lt 2012 m. gegužės 31 d.). Palūkanų litais ir eurai būstui įsigyti pokytis parodytas 3 pav.

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



Europos centrinio banko sumažintos iki 0,75 proc. bazinės palūkanų normos trumpuoju laikotarpiu daro patrauklias būsto paskolas. Nors darbo rinkos atsigavimas yra pakankamai silpnas, o gyventojų lūkesčius dėl ateities pajamų mažina baimė dėl naujos krizės bangos, tikėtina, kad sumažintos bazinės palūkanų normos didins būsto paskolų paklausą bei lengvins draudėjų išipareigojimų bankams pagal sudarytas būsto kreditavimo sutartis vykdymą. Būsto rinkos kitimas ataskaitiniu laikotarpiu. Remiantis VĮ „Registų centras“ duomenimis, per 2012 m. 6 mėnesius įregistruoti 14.245 butų pirkimo – pardavimo sandoriai. Lyginant su atitinkamu 2011 metų laikotarpiu, sandorių skaičius padidėjo 5,4 proc.

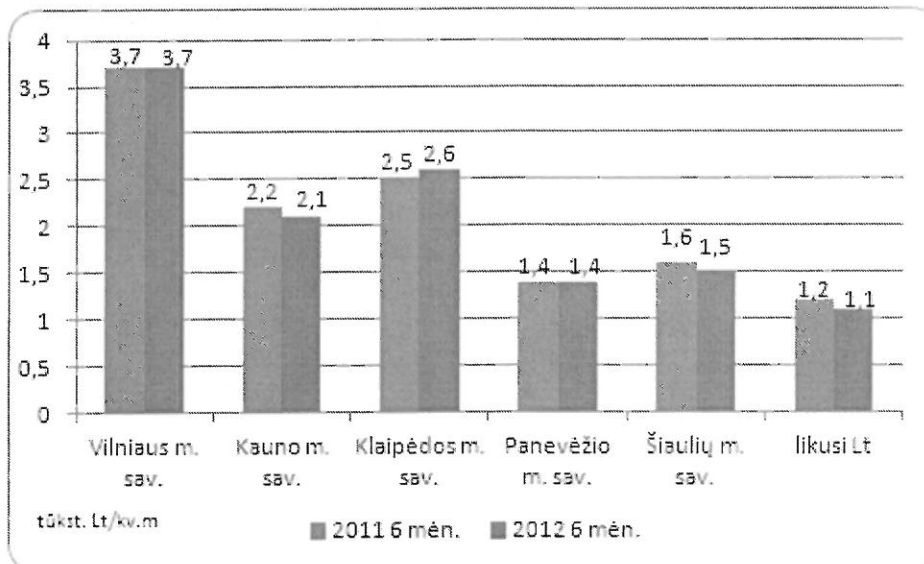
Registų centro pateiktais užregistruotų ataskaitiniu laikotarpiu ir per 2011 m. 6 mėnesius sandorių gyvenamųjų pastatų ir butų pirkimui preliminariais duomenimis (4 pav.), Vilniaus mieste parduodamų senesnės statybos butų kaina ataskaitiniu laikotarpio pabaigoje sudarė vidutiniškai 3,7 tūkst. Lt/kv.m ir buvo 0,4 proc. mažesnė nei 2012 m. pirmo ketvirčio pabaigoje. Naujos statybos butai Vilniuje buvo parduodami už 4,3 tūkst. Lt/kv.m, tai yra beveik 9,3 proc. brangiau nei 2012 m. pirmo ketvirčio pabaigoje.

Likusioje šalies dalyje, neapimančioje Vilniaus miesto, parduodamų senesnės statybos butų kaina ataskaitiniu laikotarpio pabaigoje sudarė 1,5 tūkst. Lt/kv.m arba 4,9 proc. mažiau nei 2012 m. pirmo ketvirčio pabaigoje, o naujų butų – 2,4 tūkst. Lt arba 8 proc. mažiau, nei 2012 m. pirmo ketvirčio pabaigoje.

¹⁰ Ataskaitos rengimo laikotarpiu Lietuvos bankas dar nebuvo paskelbęs duomenų už 2012 metų pirmą pusmetį.

Antrą ketvirtį Vilniuje parduotų individualių gyvenamųjų namų vidutinė kaina buvo beveik 4 tūkst. Lt/kv.m senesnės statybos ir 2,3 tūkst. Lt/kv.m naujos statybos namuose, t.y. atitinkamai 4,3 proc. daugiau ir 16,1 proc. mažiau, nei 2012 m. pirmą ketvirtį. Sostinės neapimančioje likusioje šalies dalyje individualių gyvenamųjų namų kaina rinkoje sudarė vidutiniškai 0,9 tūkst. Lt/kv.m senos statybos ir 1,5 tūkst. Lt/kv.m naujos statybos name arba atitinkamai 14,3 proc. daugiau ir 3,3 proc. daugiau, nei 2012 m. pirmo ketvirčio pabaigoje.

4 pav. Būsto kainos ataskaitiniu laikotarpiu ir per 2011 metų 6 mėn.



Nekilnojamojo turto agentūros „Oberhaus“ paskaičiuotas metinis kainų indeksas¹¹ sumažėjo 1 proc., pokytis nuo aukščiausio kainų lygio sudarė minus 40,5 proc. Visuose didžiausiuose miestuose metinis kainų pokytis buvo neigiamas ir sudarė Vilniuje 1 proc., Kaune – 0,5 proc., Klaipėdoje – 1 proc., Šiauliuose – 4 proc., Panevėžyje – 0,7 proc.

Nekilnojamojo turto rinkos analitikai pažymi, kad Lietuvoje vangios paklausos fone nusistovėjo didelė būsto pasiūla. Lyginant su prieš metus buvusia situacija, pasiūla (baigtas, baigiamas statyti ir statomas būstas) išaugo 66 proc., baigiamo statyti būsto dalis daugiau nei padvigubėjo. Analitikų nuomone, pasiūlą didinantys projektų plėtotojai šiuo metu prisiima reikšmingą riziką, o tai skatina juos būti pasirengus parduoti būstą artima statybos savikainai kaina. Be to, galimas krizės suaktyvėjimas Europoje, jei neaplenks Lietuvos, kainas gali nurėžti 10 ir daugiau procentų.

Trečiojo uždavinio vertinimo kriterijai

Kriterijai		Planas 2012 m.	Įvykdyta per 2012 m.	Pastabos
Rezultato	Gautos draudimo įmokos už būsto	≥ 2.123	0,012	Planuotas rezultatas nepasiektas.

¹¹ Kainų indeksas fiksuoja butų kainų pokyčius penkiuose didžiausiuose Lietuvos miestuose- Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose ir Panevėžyje.

	kreditų draudimą, mln. Lt			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	≥ 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.

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. 6 mėnesius pasiskirstė taip:

- bendrovės administracijos – 6.733 Lt;
- Informacinių technologijų skyriaus – 4.986 Lt;
- Teisės skyriaus – 4.632 Lt;
- Finansų skyriaus – 4.611 Lt
- Draudimo skyriaus – 4.443 Lt.

Bendrovės direktoriaus mėnesinis atlyginimas – 7.840 Lt.

Per 2012 metų šešis mėnesius panaudota 48,9 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

Rodiklis, proc.	2010 metai	2011 metai	2012 metų 6 mėnesiai
Pelningumas ¹²	-522	-836	-380
Likvidumas ¹³	61	46	37
Turto panaudojimo efektyvumas ¹⁴	2,1	1,9	1,3

Drastiškas pelningumo bei likvidumo mažėjimas rodo ekonominio sunkmečio įtakotas bendrovės

¹² Pelningumas – draudimo techninio rezultato (neatsižvelgiant į investavimo rezultatą) ir uždirbtų įmokų santykis.

¹³ Likvidumas – likvidaus turto santykis su visu turtu.

¹⁴ Turto panaudojimo efektyvumas – investicijų grąža ROI.

veiklos problemas (2008 metais bendrovės pelningumas siekė 24 proc., likvidumas – 88 proc.). Turto panaudojimo efektyvumo mažėjimą įtakojo bendrovės investicijos į saugias ir konservatyvias investavimo priemones.

Bendrovės ketvirtinė lyginamoji pelno (nuostolių) ataskaita

4 lentelė. Pelno (nuostolių) ataskaita, mln. Lt¹⁵

Straipsniai	2012 06 30	2011 06 30	Pasikeitimas proc. / kartais (↑;↓)
Uždirbtos įmokos (premijos), išskyrus perdraudikų dalį ir kitos techninės pajamos	3,9	4,5	↓ 13,3 proc.
Draudimo išmokų sąnaudos, išskyrus perdraudikų dalį	-13,6	-25,1	↓ 1,8 karto
Kitų techninių atidėjinių pasikeitimas, nepateiktas kitose pozicijose (nepasibaigusios rizikos techninis atidėjiny)	0,3	nebuvo sudaromas	-
Grynosios veiklos sąnaudos	-1,6	-1,8	↓ 11,1 proc.
Investicinės ir kitos veiklos pajamos	0,8	1,0	↓ 20,0 proc.
Investicinės ir kitos veiklos sąnaudos	-0,4	-0,1	↑ 4 kartus
Pelno ir socialinis mokesčiai	0	0	-
Ataskaitinio laikotarpio rezultatas – pelnas (nuostolis)	-10,6	-21,5	↓ 2 kartus

Ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitos straipsnių pokyčius, lyginant su 2011 metų tuo pačiu laikotarpiu, įtakojo:

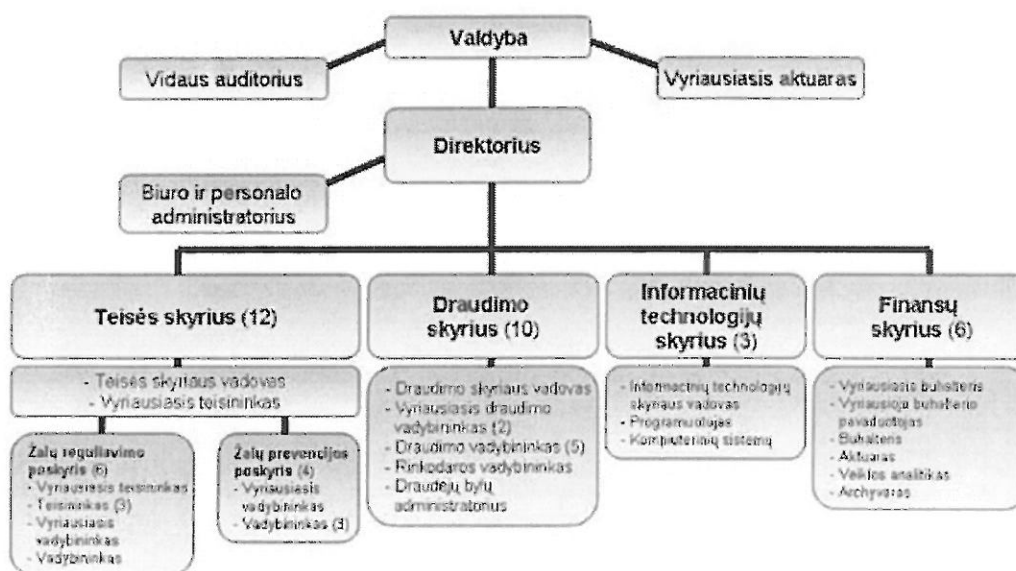
- uždirbtų draudimo įmokų ir kitų techninių pajamų sumažėjimą 13,3 proc. – sumažėjęs sudaromų kredito draudimo sutarčių skaičius;
- draudimo išmokų sąnaudų sumažėjimą 1,8 karto – draudimo techninių atidėjinių sumažėjimas dėl numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio sumažėjimo;
- grynųjų veiklos sąnaudų mažėjimą 11,1 proc. – darbo užmokesčio ir kitų veiklos sąnaudų mažėjimas;
- investicinių ir kitų veiklos pajamų sumažėjimą 20,0 proc. – mažėjantis investicijų portfelis;
- investicinių ir kitų veiklos sąnaudų padidėjimą 4 kartus – numatomo atgauti regreso sumų diskontavimo rezultato pokytis;
- ataskaitinio laikotarpio nuostolio sumažėjimą 2 kartus – draudimo techninių atidėjinių sumažėjimas.

¹⁵ Skaičiai, pateikti su minusu, mažina bendrovės pelną.

Bendrovės pajamų ir išlaidų pagal bendrovės sąskaitų planą įvykdymo ataskaita (finansiniai ištekliai)	Bendrovė, vadovaudamasi bendrovės įstatų 75.11 punktu, sudaro ateinančių finansinių metų pajamų ir išlaidų sąmatą. Bendrovės pajamų ir išlaidų įvykdymo ataskaita pagal bendrovės sąskaitų planą pateikta 1 priede. Ataskaitinio laikotarpio pajamų ir išlaidų sąmatoje suplanuotos metinės pajamos ataskaitiniu laikotarpiu įvykdytos 62,9 proc., o suplanuotos išlaidos – 45,3 proc.
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 1,03 mln. Lt ir buvo 7,9 proc. mažesnis palyginus su 2011 m. tuo pačiu laikotarpiu. Per ataskaitinį laikotarpį kvalifikacijos kėlimo ir komandiruočių faktinės išlaidos sudarė 9,5 tūkst. Lt, palyginimui, per 2011 m. šešis mėnesius kvalifikacijos kėlimo ir komandiruočių išlaidos sudarė 6,1 tūkst. Lt.

Bendrovės veiklos organizavimas

Bendrovės organizacinė struktūra ataskaitinio laikotarpio pabaigoje 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 faktoriumi. 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 vangi 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. birželio 30 d. pajamų ir išlaidų sąmatos įvykdymas

1 priedas

Išlaidų straipsniai	2012 metai	Įvykdymas 2012.06.30	Įvykdymas proc.	Ekonomija
PAJAMOS				
Pajamos iš draudimo veiklos (uždirbtos įmokos ir kt. Techn. pajamos)	6.700.000	3.960.282	59,1	2.739.718
Investicinės veiklos pajamos	800.000	767.125	95,9	32.875
Kitos pajamos:	30.000	8.255	27,5	21.745
IŠ VISO PAJAMŲ:	7.530.000	4.735.662	62,9	2.794.338
IŠLAIDOS				
Kompiuterinė ir organizacinė technika	21.850	7.347	33,6	14.503
Kompiuterinės programos	166.900	4.965	3,0	161.935
Biuro įranga (baldai)	-			
Transporto priemonės	-			
Darbo užmokestis	2.109.800	1.031.493	48,9	1.078.307
Įmokos į Garantinį fondą	4.220	2.052	48,6	2.168
Socialinio draudimo įmokos	653.616	317.728	48,6	335.888
Ryšių išlaidos	81.870	39.031	47,7	42.839
Reklama ir ryšiai su visuomene	14.450	0	0,0	14.450
Kanceliariškos išlaidos	38.700	12.561	32,5	26.139
Auditas	59.895	59.895	100,0	0
Kuro ir transporto eksploatacinės išlaidos	94.600	23.401	24,7	71.199
Komunalinės paslaugos, patalpų išlaikymas	87.800	40.269	45,9	47.531
Turto draudimo išlaidos	6.050	5.843	96,6	207
Dalykinė literatūra	8.220	6.217	75,6	2.003
Kvalifikacijos kėlimas, komandiruotės	53.825	12.881	23,9	40.944
Reprezentacinės išlaidos	3.000	141	4,7	2.859
Einamasis patalpų remontas	-			
Kitos išlaidos	62.738	15.022	23,9	47.716
IŠ VISO IŠLAIDŲ:	3.467.533	1.571.500	45,3	1.896.033