



UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

**2012 METŲ TRIJŲ MĖNESIŲ
VEIKLOS ATASKAITA**

Vilnius, 2012

IVADAS.....	3
BENDROVĖS VEIKLOS STRATEGIJA, TIKSLAI, ATASKAITINIO LAIKOTARPIO ESMINIAI ĮVYKIAI, GALIMYBĖS IR GRĖSMĖS	3
BENDROVĖS 2012 M. TRIJŲ MĖNESIŲ 01 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA	5
UŽDAVINIAI 01 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI.....	5
BENDROVĖS 2012 M. TRIJŲ MĖNESIŲ 02 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA	11
UŽDAVINIAI 02 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI.....	11
BENDROVĖS 2012 M. TRIJŲ MĖNESIŲ 03 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA	15
UŽDAVINIAI 03 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI.....	15
KITA INFORMACIJA APIE BENDROVĖS VEIKLĄ.....	20
BENDROVĖS VEIKLOS ORGANIZAVIMAS.....	22
BENDROVĖS PROBLEMATIKA	22

IVADAS

Bendrovės 2012 m. trijų mėnesių veiklos ataskaitoje pateikiami duomenys apie bendrovės veiklą įgyvendinant 2011 – 2013 metų strateginiame veiklos plane, patvirtintame bendrovės valdybos posėdžio 2011 m. kovo 30 d. nutarimu Nr.4(226)-3, nurodytus tikslus. 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 35.426 būsto kreditų 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 atliko parengiamuosius veiksmus 2009 m. gegužės 21 d. sutarties su bankais pratęsimui.

Atlikdama socialinę misiją, bendrovė sustabdė arba atidėjo priverstinį skolos išieškojimą 31 draudėjo atžvilgiu, sudarydama galimybę toliau gyventi už būsto kredito lėšas įsigytame būste, jei draudėjas tinkamai vykdo įsipareigojimus bendrovei pagal skolinio įsipareigojimo grąžinimo sutartis.

Ypatingą dėmesį ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė skyrė žalų prevencijai – tęsė draudėjų, vėluojančių vykdyti išsipareigojimus 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 nekilnojamojo turto likvidumas, vertė, santykis su draudimo išmoka.

Siekdama pagerinti išmokų susigrąžinimą, bendrovė ataskaitiniu laikotarpiu tęsė sutarčių su draudėjais dėl skolos grąžinimo bendrovei (sudarytos 36 sutartys) bei leidimų mažinti skolą draudimo išmokos mokėjimo bankui laikotarpiu (išduoti 86 leidimai) pasirašymą. Ataskaitiniu laikotarpiu pagal pasirašytas sutartis bei išduotus leidimus bendrovei buvo sugrąžinta virš 215 tūkst. Lt, t.y. beveik tiek pat, kiek per visus 2011 metus.

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė atliko draudėjų, dėl kurių finansinių prievolių bankams nevykdymo gauti pranešimai apie draudžiamuosius įvykius, būsto likvidumo vertinimą priklausomai nuo būsto vietos, ploto, statybos metų. Būstą, įkeistą pagal įvykusius draudžiamuosius įvykius, bendrovė įvertino pagal rinkos vertę (įvertinta 13 proc. būsto); pagal Registrų centro vertinimus įvertinta 77 proc., nekilnojamojo turto agentūros įvertino 10 proc. būsto portfelio. Atliktas vertinimas padeda bendrovei tiksliau prognozuoti pinigų srautus.

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

01 strateginis tikslas Užtikrinti bendrovės veiklos tęstinumą ir siekti sumažinti nuostolius				
01 strateginio tikslo vertinimo kriterijus		2012 m.	Įvykdyta per 2012 m. tris mėnesius	Pastabos
Rezultato	Ataskaitinio laikotarpio finansinis rezultatas – pelnas (nuostoliai), mln. Lt	$\geq -5,2$	-2,8	Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė patyrė 54 proc. planuoto 2011 – 2013 metų strateginiame veiklos plane metinio nuostolio.
Rezultato	Mokumo rodiklis ¹	$\geq 2,0$	2,9	Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje mokumo rodiklis viršijo nustatytą sąlygą 1,3 karto. 2012 m. kovo mėn. 31 d. būtinoji mokumo atsarga sudarė 5,8 mln. Lt, turima atsarga 32,2 mln. Lt, minimalus garantinis fondas 12,1 mln. Lt.
Rezultato	Nuosavo kapitalo ir įstatinio kapitalo santykis	$\geq 0,5$	0,4	Ataskaitiniu laikotarpio pabaigoje bendrovės nuosavo ir įstatinio kapitalo santykis sudarė 0,3 ir netenkina akcinėms bendrovėms nustatytos sąlygos.

UŽDAVINIAI 01 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI

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

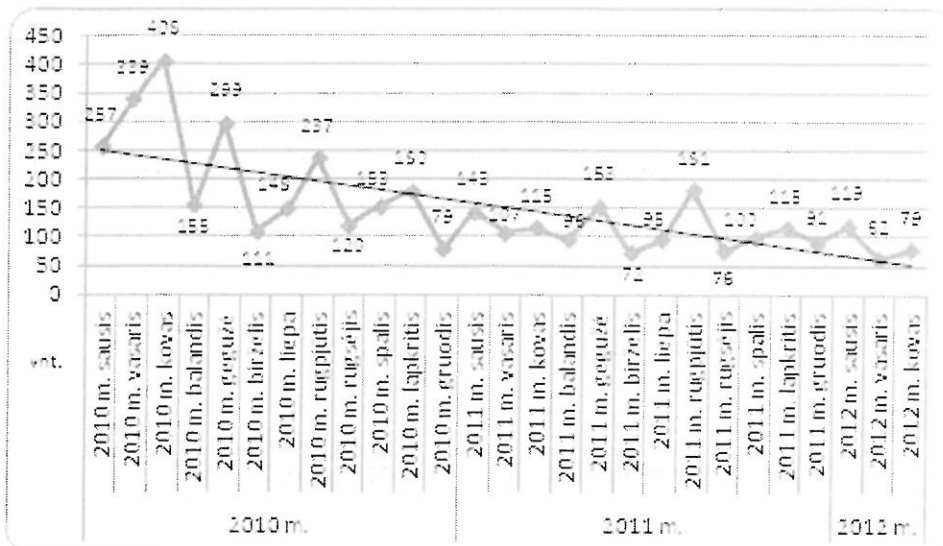
- siekti, kad būtų užtikrintas pakankamas bendrovės nuosavas kapitalas ir mokumas;
- užtikrinti efektyvų draudžiamųjų įvykių valdymą bei subrogacijos teise įgyto turto valdymą ir realizavimą.

Pirmas uždavinys – siekti, kad būtų užtikrintas pakankamas bendrovės nuosavas kapitalas ir mokumas	
Priemonės uždaviniui įgyvendinti ir įgyvendinimo terminas	Rezultatas
01-1.1. Mažinti	Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovės administracinės sąnaudos buvo 6,7 proc.

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

bendrovės administracines sąnaudas Kiekvieną ketvirtį		mažesnės nei 2011 metų tą patį laikotarpį. Sumažėjimą įtakojo 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 priimtinoms sąlygoms Kiekvieną ketvirtį		Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė derino priimtų ir naujų rizikų persidraudimo sutarties sąlygas su Naujosios Zelandijos perdraudiku CBL Insurance. Vykdydama privalomas viešųjų pirkimų procedūras, 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 3 mėnesiams prognozuotas 3,8 mln. Lt nuostolis. Faktinis nuostolis sudarė 2,8 mln. Lt. Mažesnę nuostolį įtakojo didesni nei prognozuota išieškotų sumų dydžiai. 2012 metais prognozuojamas apie 10 mln. Lt nuostolis.		
Pirmojo uždavinio vertinimo kriterijai				
Vertinimo kriterijai		Planas 2012 m.	Įvykdyta per 2012 m.	Pastabos
Efektas	Bendrovės administracinių sąnaudų mažinimas, lyginant su 2010 metų samata, proc.	≥10	≥15,3	Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovės administracinės sąnaudos buvo 15,3 proc. mažesnės, palyginus su 2010 metų planu.
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 išipareigojimus 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. kovo 31 d. gavo 8.626 pirmus pranešimus apie draudėjus, vėluojančius vykdyti išipareigojimus bankams pagal būsto kreditavimo sutartis (toliau – vėlavimai). Pagrindinės draudėjų nurodytos vėlavimų vykdyti išipareigojimus bankams priežastys – pajamų sumažėjimas (11,7 proc.) bei darbo ar kitų pajamų šaltinio netekimas (9,9 proc.). Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė gavo 260 pirmų pranešimų apie vėlavimus. Palyginti su 2010 m. 3 mėnesiais, gautų pirmų pranešimų apie vėlavimus skaičius sumažėjo 40,4 proc. Pirmų pranešimų skaičiaus mažėjimo tendencija (1 pav.) rodo gerėjančią draudėjų padėtį vykdant priimtus išipareigojimus bankams pagal būsto kreditavimo sutartis.		

1 pav. Per mėnesį gautų pirmų pranešimų apie vėlavimus kitimas 2010 – 2012 metais



Administruojant ataskaitiniu laikotarpiu gautus pirmus pranešimus apie vėlavimus, nesusisiekta su 17 proc. draudėjų. Lyginant su 2011 m. 3 mėnesiais, susisiekiamumas pablogėjo 6,9 proc. punkto.

Bendrovė atliko draudėjų, vėluojančių vykdyti išsipareigojimus bankams tyrimą pagal jų profesinę veiklą ir nustatė, kad ataskaitiniu laikotarpiu 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.

01-2.2. Analizuoti draudžiamuosius įvykius, jų atsiradimo priežastis bei II modelio atsisakymų pasekmes, šią informaciją naudojant bendrovės pinigų srautų prognozių pagrindimui Kiekvieną ketvirtį

Gauti pranešimai apie draudžiamuosius įvykius. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė gavo 109 pranešimus apie draudžiamuosius įvykius. Palyginti su 2011 metų 3 mėnesiais, pranešimų apie draudžiamuosius įvykius skaičius sumažėjo 42,3 proc.

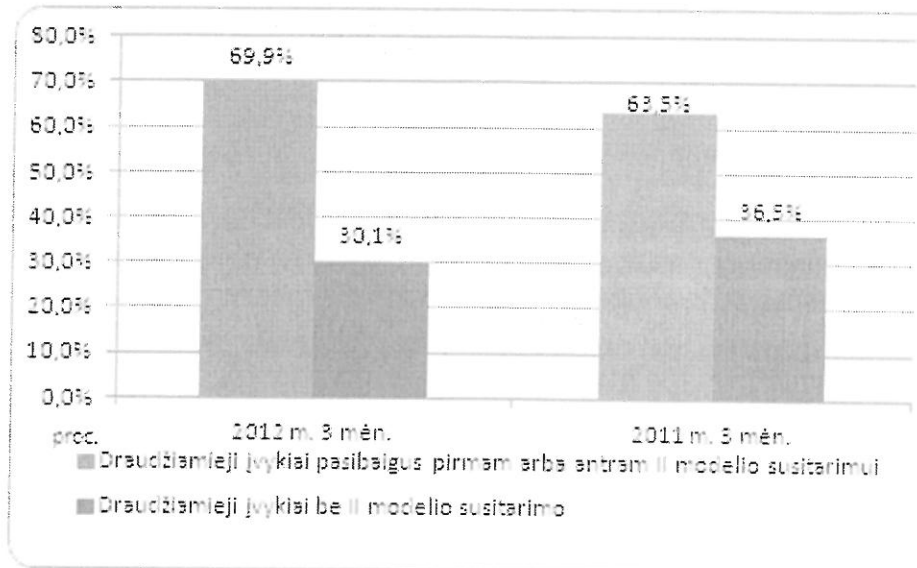
Pagrindinės priežastys, kurias nurodė draudėjai, negalintys vykdyti savo išsipareigojimų bankams pagal nutrauktas būsto kreditavimo sutartis – sumažėjusios pajamos (13,8 proc.) bei darbo ar kito pajamų šaltinio netekimas (6,4 proc.).

19,3 proc. draudžiamųjų įvykių atveju bendrovei nepavyko susisiekti su draudėjais ir išsiaiškinti vėlavimo vykdyti išsipareigojimus bankams priežastis bei pasiūlyti bendrovės pagalbą.

Lyginant ataskaitinio laikotarpio ir 2011 m. 3 mėnesių pranešimų apie draudžiamuosius įvykius kilmės šaltinius (2 pav.), nustatyta, kad ataskaitiniu laikotarpiu 6,4 proc. punkto sumažėjo draudžiamųjų įvykių bendrovei netaikius arba nepavykus pritaikyti prevencinių priemonių (sudaryti II modelio susitarimą atsisakė bendrovė (taip pat ir dėl nuo jos nepriklausančių priežasčių), atsisakė draudėjas, nesusisiekta su draudėju ir pan.). Tai rodo vaisingas bendrovės pastangas išsaugant būsto kreditavimo sutartį bei draudėjų būstą.

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

2 pav. Draudžiamųjų įvykių pasiskirstymas pagal jų kilmės šaltinius



Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė atsisakė sudaryti II modelio susitarimą 60 atvejų. Palyginti su 2011 m. 3 mėnesiais, atsisakymų skaičius sumažėjo 69,8 proc. Atsisakymų skaičiaus sumažėjimą įtakojo lankstesnis II modelio taikymas (pagal socialinį bei ekonominį kriterijus) bei palyginti su 2011 m. 3 mėnesiais 28,8 proc. sumažėjęs pirmų pranešimų apie draudėjų vėlavimus mokėti bankams būsto kreditų ir palūkanų įmokas skaičius. Pagrindinės bendrovės atsisakymų sudaryti II modelio susitarimą priežastys – pakankamos draudėjų pajamos išipareigojimams pagal būsto kreditavimo sutartis vykdyti ir pragyventi (15 proc.) bei per didelė draudiminė rizika (13,3 proc.).

Bendrovės atlikto tyrimo duomenimis, draudžiamųjų įvykių dalis po atsisakymo sudaryti II modelio susitarimą ataskaitiniu laikotarpiu sudarė 27,2 proc., per 2011 m. 3 mėnesius – 39,4 proc. Bendrovė tikisi, kad mažėjantis atsisakymų skaičius bus vienas iš veiksnių, mažinantis draudžiamųjų įvykių skaičių, o tai ženkliai pagerins bendrovės pinigų srautus.

Išmokėtos draudimo išmokos ir jų susigrąžinimas. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė išmokėjo 14 mln. Lt. Palyginti su 2011 m. 3 mėnesiais, ataskaitiniu laikotarpiu dėl išaugusio mokamų draudimo išmokų skaičiaus išmokėta 4,5 proc. daugiau. Duomenys apie išmokėtas draudimo išmokas pateikti 1 lentelėje.

1 lentelė. Draudimo išmokų, išmokėtų ataskaitiniu laikotarpiu ir per 2011 m. 3 mėnesius palyginimas

Išmokėtos draudimo išmokos, mln. Lt	2012 m. 3 mėn.	2011 m. 3 mėn.
Išmokos pilna apimtimi	0,5	0,3
Išmokos pagal II modelio susitarimus	1,9	2,9
Išmokos pagal I modelio antrą variantą	0,1	0,01
Išmokos, išdėstant mokėjimus per 12 mėnesių	0,9	7,2
Išmokos išdėstant mokėjimus per 36 mėnesius	10,7	3

Išmokos už daugiabučių namų bendrijas	0	0
Bendra išmokėtų draudimo išmokų suma	14	13,4

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė susigrąžino 2,8 mln. Lt, arba 2,8 karto daugiau, nei per 2011 m. 3 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 2012 ir 2011 metais palyginimas

Susigrąžintos draudimo išmokos, mln. Lt	2012 m. 3 mėn.	2011 m. 3 mėn.	Padidėjimas, kartais
Susigrąžinta pagal III modelį	1,9	0,7	2,9
Susigrąžinta pagal II modelį	0,8	0,3	2,6
Susigrąžinta pagal I modelio II variantą	0,01	0,003	2,7
Bendra susigrąžintų draudimo išmokų suma	2,8	1	2,8

Darbo su kredito gavėjais (draudėjais) būklė 2012 m. kovo 31 d.:

- atliekami 68 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);
- 126 draudžiamųjų įvykių tyrimai sustabdyti dėl bankų nepateiktų dokumentų, reikalingų draudžiamąjį įvykį tyrimui atlikti;
- mokamos 642 draudimo išmokos;
- vykdoma priverstinio skolos išieškojimo procedūra 323 draudėjų atžvilgiu (derinamos reikalavimo teisių perleidimo sutartys, hipotekos skyriams prie apylinkės teismų teikiami pirminiai/ pakartotiniai pareiškimai dėl skolos išieškojimo, vykdomas procesinių dokumentų įteikimas kredito gavėjams (draudėjams);
- 59 kredito gavėjų (draudėjų) atžvilgiu vykdomas / 51 kredito gavėjo (draudėjo) atžvilgiu artimiausiu metu rengiamasi vykdyti skolų, atsiradusių pardavus hipoteka įkeistą turtą iš varžytynių ar paėmus hipoteka įkeistą turtą natūra, išieškojimas;
- 69 kredito gavėjų (draudėjų) atžvilgiu vykdomas hipoteka įkeisto turto pardavimas iš varžytynių;
- 267 bylos buvo baigtos.

01-2.3. Minimizuoti galimus nuostolius administruojant, nuomojant bei parduodant už skolas paimtą turtą	Nuo veiklos pradžios bendrovė po neįvykusių varžytynių paėmė savo nuosavybės iš viso 17 nekilnojamojo turto objektų, už kuriuos išmokėta draudimo išmokų suma didesnė už paimto iš antstolių turto vertę 35,8 proc. (paimto turto vertė 3,3 mln. Lt, išmokėta draudimo išmokų 4,5 mln. Lt). Iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos bendrovė realizavo iš viso 12 paimto nekilnojamojo turto objektų, už kuriuos gauta suma sudarė 70,1 proc.
---	---

³ Ataskaitiniu laikotarpiu pagal pasirašytas skolinio įsipareigojimo grąžinimo sutartis bei išduotus leidimus mažinti įsiskolinimą bendrovė susigrąžino 159,5 tūkst. Lt

10

Kiekvieną ketvirtį	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 bendrovė ataskaitiniu laikotarpiu kreipėsi į Hipotekos skyrius prie apylinkių teismų, prašydama grąžinti išduotus ir antstolių įvykdytus vykdomuosius dokumentus dėl priverstinio turto pardavimo iš varžytinių, bei, gavusi juos, teikė antstoliams tolimesniam vykdymui dėl likusios skolos išieškojimo. Nerealizuoti 5 nekilnojamojo turto objektai pasiskirsto sekančiai: -2 objektai nuomojami; -3 objektai yra pardavinėjami. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė iš antstolio po neįvykusių varžytinių neperėmė nei vieno nekilnojamojo turto objekto. 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 41.990 Lt nuompinigių, iš jų ataskaitiniu laikotarpiu – 3.870 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	+5,5	Planuotas rezultatas nepasiektas – 2012 m. balandžio 30 d. ⁴ tokių draudėjų dalis sudarė 19,7 proc. (nuo 2011 m. balandžio 1 d. iki 2012 m. kovo 31 d. gauta 1.239 pirmi pranešimai apie draudėjų vėlavimus, nesusiekta su 244 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	+1	+1,7	Ataskaitiniu laikotarpiu planuotas rezultatas viršytas 0,7 proc. punkto, kadangi susigražintų sumų dydis augo greičiau (+28 proc.) nei įgytų subrogacijos teisių portfelis (+9 proc.).

⁴ Kadangi pranešimo apie vėlavimą sureguliuavimui skiriama 30 dienų, analizuojamas susiekimo rezultatas 2012 m. balandžio 30 d.

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		2012 m.	Įvykdyta per 2012 m. tris mėnesius	Pastabos
Efekto	II modeliu išsaugotų draudėjų dalies (II modelio susitarimų, kurie nevirto III modeliu) pasikeitimas, palyginus su 2010 metais, proc. punktais ⁵	+4	+11,6	Planuotas rezultatas pasiektas – ataskaitiniu laikotarpiu išsaugota 98,2 proc. II modelio susitarimų, pasibaigusių nuo 2011 m. balandžio 1 d. iki 2011 m. liepos 1 d. (pasibaigė 225 II modelio susitarimai, iš jų laikotarpiu nuo 2011 m. spalio 1 d. iki 2012 m. sausio 1 d. gauti 4 pranešimai apie draudžiamuosius įvykius). 2010 metais išsaugota 86,6 proc. II modelio susitarimų, pasibaigusių nuo 2010 m. balandžio 1 d. iki 2010 m. liepos 1 d. (pasibaigė 291 modelio susitarimas, iš jų nuo 2010 m. spalio 1 d. iki 2010 m. gruodžio 31 d. gauti 39 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
02-1.1. Sudaryti / pratęsti mokėjimų draudimo	Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė sudarė 148 II modelio susitarimus, iš jų 93 II modelio susitarimai sudaryti pirmą kartą, 55 – sudaryti pakartotinai dar vieneriems metams. Palyginti su 2011 m. 3 mėnesiais, sudarytų II modelio

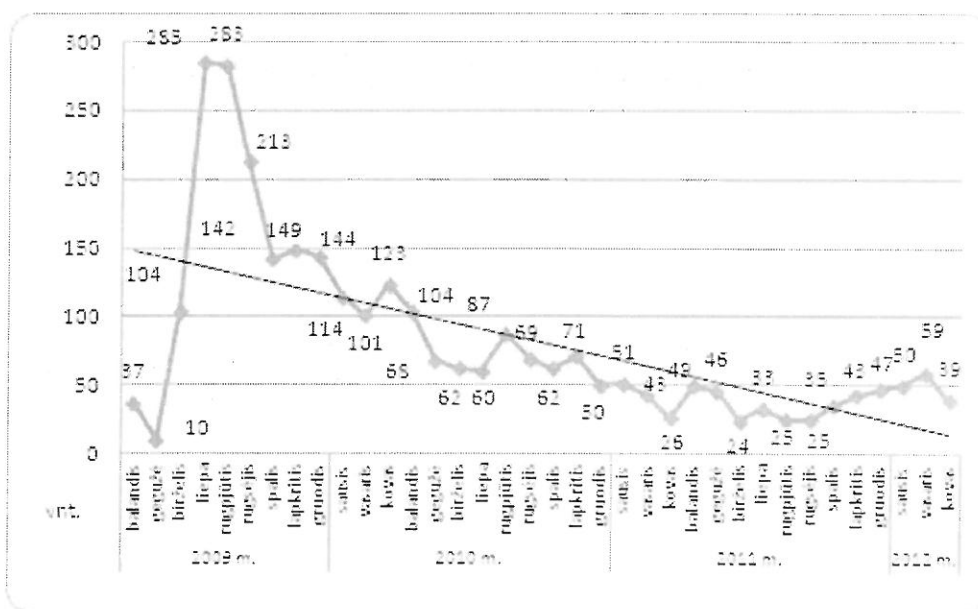
⁵ Skačiuojama prieš 2 ketvirčius pasibaigusiems ir nevirtusiems draudimo išmoka susitarimams.

susitarimus, pritarti kredito grąžinimo ir/ar palūkanų mokėjimo termino atidėjimui draudžiant palūkanas ar apmokėti draudėjų skolas bankui
Kiekvieną ketvirtį

susitarimų skaičius padidėjo 23,3 proc.

Duomenys apie visų sudarytų per mėnesį II modelio susitarimų skaičiaus kitimą pateikti 3 pav. Stebimą nuo 2011 m. rugsėjo mėnesio sudarytų II modelio susitarimų skaičiaus augimą įtakojo susitarimų sudarymas ne vien pagal socialinius kriterijus, bet ir įpareigojant draudėją kas mėnesį po susitarimo sudarymo / pratęsimo grąžinti bendrovei dalį (apie 20 – 50 proc.) bankui mokamų draudimo išmokų. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovėje sudaryti / pratęsti 77 tokie susitarimai, t.y. beveik 6 kartus daugiau, nei per 2011 m. 3 mėnesius. Taip bendrovė suteikia galimybę išsaugoti būstą dar didesniai draudėjų skaičiui.

3 pav. II modelio susitarimų skaičiaus kitimas nuo sutarties su bankais sudarymo 2009 m. gegužės 20 d. iki 2012 m. kovo 31 d.



Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė sudarė 17 susitarimų pagal I modelio pirmą variantą bei 15 I modelio antro varianto susitarimų.

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 anuliovimo galimybės.

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 34 draudėjų, kurie pateikė motyvuotus ir dokumentais pagrįstus raštiškus prašymus, atžvilgiu. Su šiais draudėjais (skolininkais) buvo pasirašytos trumpalaikės (daugiausia vienerių metų) skolinio išipareigojimo grąžinimo sutartys, kuriose išdėstytos skolinio išipareigojimo grąžinimo bendrovei sąlygos ir tvarka. Minėtais atvejais, draudėjams (skolininkams) tinkamai vykdant išipareigojimus bendrovei pagal skolinio išipareigojimo grąžinimo sutartis, bendrovė išipareigojo 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. Pagal pasirašytas skolinio išipareigojimo grąžinimo bendrovei sutartis (atidėjus ar sustabdžius priverstinį skolos išieškojimą) ataskaitiniu laikotarpiu bendrovei turėjo būti grąžinta 0,19 mln. Lt suma, grąžinta – 0,16 mln. Lt. Šis skirtumas susidaro dėl 6 draudėjų skolinio išipareigojimo grąžinimo bendrovei sutarčių nevykdymo ir dėl 6 – 7 draudėjų skolinio išipareigojimo grąžinimo bendrovei sutarčių dalinio vykdymo (vėluojama mokėti 1 – 2 mėnesių įmoka). Bendrovės nuomone, tai rodo, kad draudėjai siekia išsaugoti už būsto kredito lėšas įsigytą būstą, tačiau vis dar susiduria su finansiniais sunkumais.														
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															
<table><tr><th>Vertinimo kriterijai</th><th>Planas 2012 m.</th><th>Įvykdyta per 2012 m.</th><th>Pastabos</th></tr><tr><td>Rezultato</td><td>Sudarytų mokėjimų draudimo susitarimų dalis nuo pirmų pranešimų apie vėlavimus, proc.⁶</td><td>≥5</td><td>7,4</td><td>Planuotas rezultatas ataskaitiniu laikotarpiu pasiektas. Laikotarpiu nuo 2011 m. balandžio 1 d. iki 2011 m. kovo 31 d. bendrovė gavo 1.239 pirmus pranešimus, iš kurių su 92 draudėjais sudaryti II modelio susitarimai.</td></tr><tr><td>Rezultato</td><td>Sudarytų būsto nuomos sutarčių skaičius, vnt.</td><td>50</td><td>0</td><td>Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė nesudarė nei vienos iš antstolių paimto ir bendrovei nuosavybės teise</td></tr></table>		Vertinimo kriterijai	Planas 2012 m.	Įvykdyta per 2012 m.	Pastabos	Rezultato	Sudarytų mokėjimų draudimo susitarimų dalis nuo pirmų pranešimų apie vėlavimus, proc. ⁶	≥5	7,4	Planuotas rezultatas ataskaitiniu laikotarpiu pasiektas. Laikotarpiu nuo 2011 m. balandžio 1 d. iki 2011 m. kovo 31 d. bendrovė gavo 1.239 pirmus pranešimus, iš kurių su 92 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
Vertinimo kriterijai	Planas 2012 m.	Įvykdyta per 2012 m.	Pastabos												
Rezultato	Sudarytų mokėjimų draudimo susitarimų dalis nuo pirmų pranešimų apie vėlavimus, proc. ⁶	≥5	7,4	Planuotas rezultatas ataskaitiniu laikotarpiu pasiektas. Laikotarpiu nuo 2011 m. balandžio 1 d. iki 2011 m. kovo 31 d. bendrovė gavo 1.239 pirmus pranešimus, iš kurių su 92 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											

⁶ Skačiuojami susitarimai, sudaryti per tuos pačius 12 mėnesių, kai bendrovė gavo pirmą pranešimą apie draudėjo vėlavimą vykdyti išipareigojimus bankui pagal sudarytą būsto kreditavimo sutartį.

				priklausančio nekilnojamojo turto nuomos sutarties, tačiau taikė kitą svarbią pagalbos draudėjams priemonę – priverstinio skolos išieškojimo atidėjimą / sustabdymą. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė priėmė tokius sprendimus 31 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		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 ⁷	+4		
Rezultato	Sudarytų kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo sutarčių skaičiaus pasikeitimas, palyginus su 2010 metais, proc. ⁸	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.

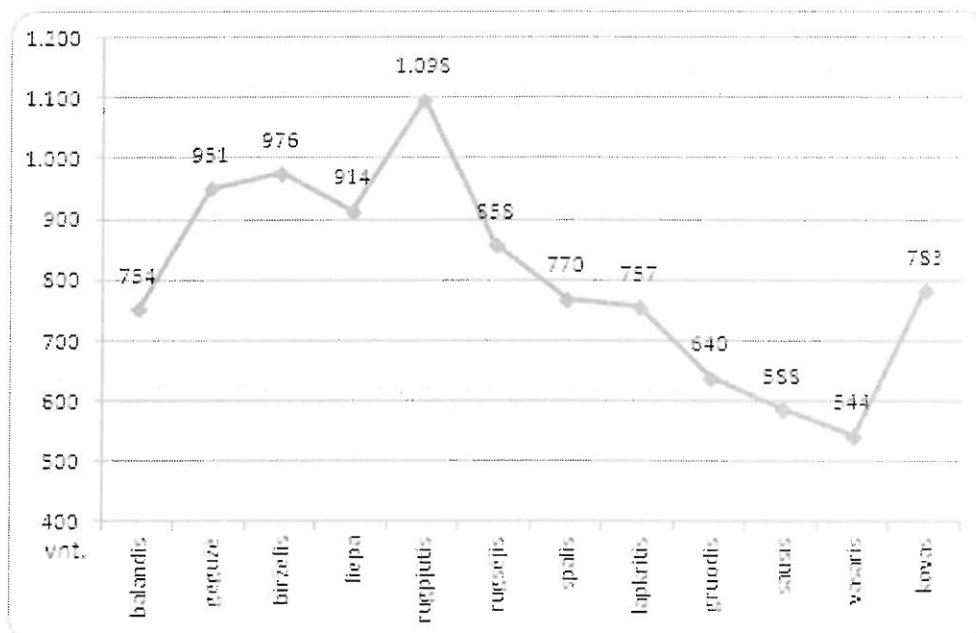
Pirmas uždavinys – įdiegti pritaikytus pasikeitusioms rinkos sąlygoms būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo produktus	
Priemonės uždaviniui įgyvendinti ir	Rezultatas

⁷ Apskaičiuojama tik pagal gruodžio mėnesio rezultatus.

⁸ 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.
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 administruavo 35.426 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. 3 mėnesiais, sumažėjo 3,1 proc. – nuo 1.976 būsto kreditų per 2011 m. 3 mėnesius iki 1.915 ataskaitiniu laikotarpiu. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje suteiktų būsto kreditų skaičius pirmą kartą po 6 mėnesius trukusio mažėjimo paaugo (4 pav.).

4 pav. Bankų suteiktų būsto kreditų skaičiaus kitimas per 12 praėjusių mėnesių



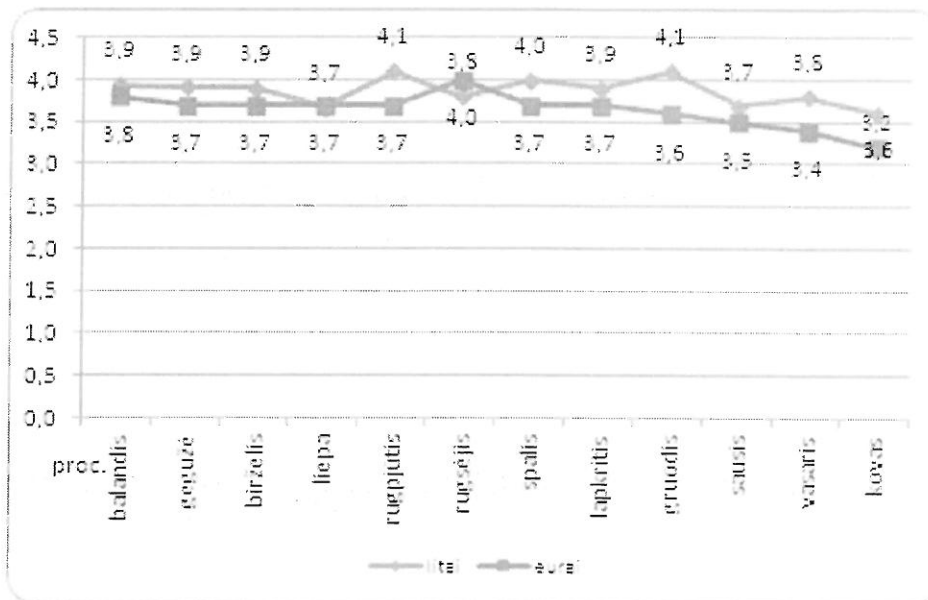
Bendrovės apdraustų ir bankų suteiktų būsto kreditų santykis ataskaitiniu laikotarpiu sudarė 0,1 proc., ir, palyginti su 2011 m. 3 mėnesiais, sumažėjo 0,9 proc. punkto. Sudarytų būsto kreditų draudimo sutarčių skaičiaus bei bendrovės apdraustų ir bankų suteiktų būsto kreditų santykio sumažėjimą lėmė pasikeitusi bankų būsto kreditavimo politika.

Apdraustų kreditų draudimo suma. Pagal bendrovės sudarytas būsto kreditų draudimo sutartis draudimo sumos likutis 2012 m. kovo 31 d. buvo lygus 3.690 mln. Lt ir, lyginant su 2011 m. kovo 31 d. sumažėjo 8,1 proc. Draudimo sumos likutis sumažėjo dėl pasibaigusių suėjus draudimo sutarties terminui ar įvykus draudžiamajam įvykiui draudimo sutarčių.

Būsto kreditų draudimo sutarčių nutraukimai. Ataskaitiniu laikotarpiu nutraukta 116 būsto kreditų draudimo sutarčių, draudėjams pagal nutrauktas draudimo sutartis gražinta 0,01 mln. Lt draudimo įmokų. Palyginti su 2011 metų 3 mėnesiais, nutrauktų sutarčių skaičius padidėjo 65,7 proc., gražintų išmokų suma padidėjo 3 kartus. 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. 3 mėnesius sumažėjo 0,5 proc. (nuo 20,5 mlrd. Lt 2011 m. gruodžio 31 d. iki 20,4 mlrd. Lt 2012 m. kovo 31 d.). Palūkanų būstui įsigyti litais ir eurai pokytis per praėjusius 12 mėnesių parodytas 5 pav.

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



Būsto kreditų turėtojams prognozuojami geresni laikai – 6 mėnesių VILIBOR, su kuriuo dažniausiai siejamos paskolų litais palūkanos, 2012 m. balandžio mėnesį pasiekė žemiausią tašką nuo 1999 metų, kai jos pradėtos skaičiuoti – 1,7 proc. To paties laikotarpio EURIBOR palūkanų norma taip pat sumažėjo nuo 1,6 proc. 2011 metų pabaigoje iki 1 proc. 2012 m. balandžio mėnesį. Bendrovė tikisi, kad tai palengvins draudėjų išipareigojimų bankams pagal sudarytas būsto kreditavimo sutartis vykdymą.

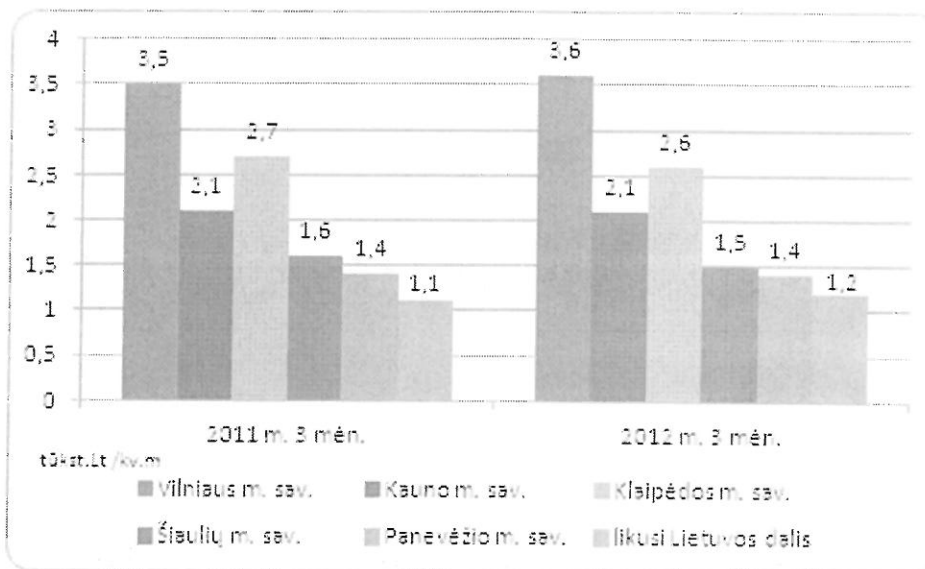
Būsto rinkos kitimas ataskaitiniu laikotarpiu. Remiantis VI „Registų centras“ duomenimis, per 2012 m. 3 mėnesius įregistruoti 4.728 butų pirkimo – pardavimo sandoriai. Lyginant su atitinkamu 2011 metų laikotarpiu, sandorių skaičius padidėjo 6,9 proc. Tos pačios tendencijos pastebėtos ir analizuojant individualių namų sandorių skaičių – užregistruota 1.919 individualių namų pirkimo – pardavimo sandorių ir tai yra 27,3 proc. daugiau nei per tą patį 2011 metų laikotarpį. Nekilnojamojo turto ekspertų nuomone, individualių namų segmento suaktyvėjimas siejamas su šio sektoriaus per krizę patirtu didžiausiu sandorių bei kainų smukimu.

Nekilnojamojo turto agentūros „Oberhaus“ skaičiuojamas kainų indeksas, fiksuojantis butų kainų pokyčius penkiuose didžiausiuose Lietuvos miestuose (Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose ir Panevėžyje), nuo 2012 metų pradžios nesikeičia. Kainų pokytis per metus sudarė minus 0,3 proc., pokytis nuo aukščiausio kainų lygio – minus 40,2 proc.

Vertinant metinius duomenis, Vilniuje per paskutinius 12 mėnesių butų kainų pokytis buvo teigiamas ir siekė 1,1 proc., kituose šalies didmiesčiuose kainų pokytis buvo neigiamas: Kaune - 1,2 proc., Klaipėdoje - 1,9 proc., Šiauliuose - 3,8 proc., Panevėžyje - 1,7 proc.

Registų centro pateiktais užregistruotų ataskaitiniu laikotarpiu ir per 2011 m. 3 mėnesius sandorių gyvenamųjų pastatų ir butų pirkimui preliminariais duomenimis (6 pav.), kainos Vilniuje padidėjo 2,9 proc., Klaipėdoje sumažėjo 3,7 proc., Šiauliuose - 6,3 proc., Kaune ir Panevėžyje nepasikeitė. Likusioje Lietuvos dalyje kainų padidėjimą 9,1 proc. įtakojo kainų kilimas kurortinėse Lietuvos vietose (bendrovės nuomone).

6 pav. Būsto kainos ataskaitiniu laikotarpiu ir per 2011 metų 3 mėn.



SEB banko užsakymu atlikta reprezentatyvi šalies gyventojų apklausa apie būsto kainų lūkesčius parodė, kad keturi iš dešimties (39 proc.) 15 – 74 metų Lietuvos gyventojų tikisi būsto kainų kilimo per ateinančius 12 mėnesių, penktadalis (20 proc.) mano, kad būsto kainos Lietuvoje kris, o trys iš dešimties (31 proc.) apklaustų gyventojų nurodė, kad būsto kainos liks tokios pat. Taigi, manančiųjų, kad kainos didės, yra gerokai daugiau negu manančiųjų priešingai.

SEB banko šeimos finansų ekspertės J. Varanauskienės nuomone, tokius būsto kainų lūkesčius reikėtų vertinti kaip geresnius lūkesčius dėl asmeninės turtinės padėties, o ne kaip motyvą skubėti įsigyti būstą, kol jis dar nepabrango. Taigi svarių prielaidų būsto rinkai atsigausti analitikai nemato.

Trečiojo uždavinio vertinimo kriterijai

Kriterijai		Planas 2012 m.	Įvykdyta per 2012 m.	Pastabos
Rezultato	Gautos draudimo įmokos už būsto kreditų draudimą, mln. Lt	$\geq 2,123$	0,015	Planuotas rezultatas nepasiektas. Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė gavo 0,001 proc. planuotų gauti per 2012 metus draudimo įmokų už būsto kreditų draudimą.
Rezultato	Gautos draudimo įmokos už kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimą, mln. Lt	$\geq 0,283$	0,012	Planuotas rezultatas nepasiektas. Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė gavo 4,2 proc. planuotų per 2012 metus gauti draudimo įmokų už kreditų daugiabučiams namams modernizuoti

				draudimą. Įmokos gautos administruojant anks- tesniais 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. 3 mėnesius pasiskirstė taip:

- bendrovės administracijos – 6.749 Lt;
- Informacinių technologijų skyriaus – 4.996 Lt;
- Teisės skyriaus – 4.566 Lt;
- Finansų skyriaus – 4.535 Lt;
- Draudimo skyriaus – 4.488 Lt.

Bendrovės direktoriaus mėnesinis atlyginimas – 7.840 Lt.

Per 2012 metų pirmus 3 mėnesius panaudota 24,4 proc. sąmatoje numatyto darbo užmokesčio fondo, (t.y. mažiau, nei vienas ketvirtadalis).

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.	2009 metai	2010 metai	2011 metai
Pelningumas ⁹	-348	-522	-836
Likvidumas ¹⁰	75	61	46
Turto panaudojimo efektyvumas ¹¹	4,3	2,1	1,9

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 įtakojo bendrovės investicijos į saugias ir konservatyvias investavimo priemones.

⁹ Pelningumas – draudimo techninio rezultato (neatsižvelgiant į investavimo rezultatą) ir uždirbtų įmokų santykis.

¹⁰ Likvidumas – likvidaus turto santykis su visu turtu.

¹¹ Turto panaudojimo efektyvumas – investicijų grąža ROI.

Bendrovės ketvirtinė
lyginamoji pelno
(nuostolių) ataskaita

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

Pastaba: skaičiai, pateikti su „-“ ženklu, mažina bendrovės pelną.)

Straipsniai	2012 03 31	2011 03 31	Pasikeitimas proc. / karta (↑;↓)
Uždirbtos įmokos (premi- jos), išskyrus perdraudikų dalį ir kitos techninės pajamos	2,1	2,3	↓ 8,1 proc.
Draudimo išmokų sąnaudos, išskyrus perdraudikų dalį	-4,6	-16,1	↓ 3,5 karto
Kitų techninių atidėjinių pasikeitimas, nepateiktas kitose pozicijose (nepa- sibaigusios rizikos techninis atidėjiny)	0,2	nebuvo sudaromas	-
Grynosios veiklos sąnaudos	-0,8	-0,9	↓ 6,7 proc.
Investicinės ir kitos veiklos pajamos	0,4	0,5	↓ 14,2 proc.
Investicinės ir kitos veiklos sąnaudos	-0,2	-0,5	↓ 59,8 proc.
Pelno ir socialinis mokesčiai	0	0	-
Ataskaitinio laikotarpio rezultatas – pelnas (nuosto- lis)	-2,8	-14,7	↓ 5,2 karto

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

- uždirbtų draudimo įmokų ir kitų techninių pajamų sumažėjimą 8,1 proc. – sumažėjęs sudaromų kredito draudimo sutarčių skaičius;
- draudimo išmokų sąnaudų sumažėjimą 3,5 karto – draudimo techninių atidėjinių sumažėjimas dėl sumažėjusio draudžiamųjų įvykių skaičiaus;
- grynųjų veiklos sąnaudų mažėjimą 6,7 proc. – darbo užmokesčio ir kitų veiklos sąnaudų mažėjimas;
- investicinių ir kitų veiklos pajamų sumažėjimą 14,2 proc. – mažėjantis investicijų portfelis;
- investicinių ir kitų veiklos sąnaudų sumažėjimą 59,8 proc. – mažėjančios turto valdymo mokesčio sąnaudos dėl mažėjančio investicijų portfelio;
- ataskaitinio laikotarpio nuostolio sumažėjimą 5,2 karto įtakojo draudimo techninių atidėjinių sumažėjimas.

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 33,4 proc., o suplanuotos išlaidos – 22,5 proc.

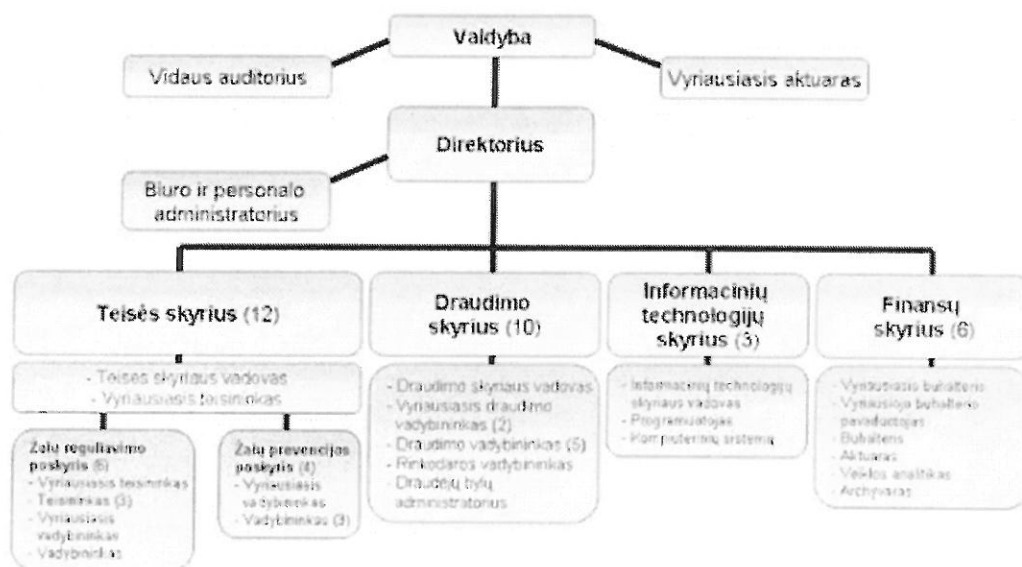
Bendrovės personalo
valdymas (žmonių
ištekliai)

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovėje buvo įsteigtos 36 pareigybės (iš jų 2 pareigybės po 0,5 etato), dirbo 35 darbuotojai. 27 bendrovės darbuotojai yra įgiję aukštąjį universitetinį, 1 – aukštąjį neuniversitetinį, 3 –

aukštesnįjį, 4 – vidurinįjį išsilavinimą. 5 bendrovės darbuotojai siekia įgyti aukštesnį kvalifikacinį laipsnį studijuodami aukštosiose mokyklose. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovės faktinis darbo užmokesčio fondas sudarė 515,4 tūkst. Lt ir buvo 7,7 proc. mažesnis per 2011 m. tą patį laikotarpį. Per ataskaitinį laikotarpį kvalifikacijos kėlimo ir komandiruočių faktinės išlaidos sudarė 2,9 tūkst. Lt, palyginimui, per 2011 m. tris mėnesius kvalifikacijos kėlimo ir komandiruočių išlaidos sudarė 1,1 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 neįsigijo kompiuterinės ir organizacinės technikos.

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;
- labai svarbus bendrovei tampa 2010 metų sutarties su bankais pratęsimas – nepratęsęs jos bendrovė bus priversta skubiai ieškoti šaltinių laikotarpiui tarp išmokų mokėjimo ir jų susigrąžinimo finansuoti;
- artimiausius 5 metus bendrovės laukia milžiniškas darbas išieškant išmokėtas sumas iš skolininkų: per šį laikotarpį planuojama susigrąžinti 150 – 160 mln. Lt skolų. Galutiniai rezultatai priklausys nuo išieškojimo proceso

	efektyvumo bei išieškojimo schemų racionalumo.
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. kovo 31 d. pajamų ir išlaidų sąmatos įvykdymas

1 priedas

Išlaidų straipsniai	2012 metai	Įvykdymas 2012.03.31	Proc.	Ekonomija
PAJAMOS				
Pajamos iš draudimo veiklos (uždirbtos įmokos ir kt. Techn. pajamos)	6.700.000	2.073.024	30,94%	4.626.976
Investicinės veiklos pajamos	800.000	436.021	54,5%	363.979
Kitos pajamos:	30.000	4209	14,03%	25.791
IŠ VISO PAJAMŲ:	7.530.000	2.513.254	33,38%	5.016.746
IŠLAIDOS				
Kompiuterinė ir organizacinė technika	21.850	0	0,0%	21.850
Kompiuterinės programos	166.900	2.765	1,7%	164.135
Biuro įranga (baldai)	-			
Transporto priemonės	-			
Darbo užmokestis	2.109.800	515.434	24,4%	1.594.366
Įmokos į Garantinį fondą	4.220	1.023	24,3%	3.197
Socialinio draudimo įmokos	653.616	158.522	24,3%	495.094
Ryšių išlaidos	81.870	19.135	23,4%	62.735
Reklama ir ryšiai su visuomene	14.450	0	0,0%	14.450
Kanceliarinės išlaidos	38.700	7.232	18,7%	31.468
Auditas	59.895	15.000	25,0%	44.895
Kuro ir transporto eksploatacinės išlaidos	94.600	8.800	9,3%	85.800
Komunalinės paslaugos, patalpų išlaikymas	87.800	25.343	28,9%	62.457
Turto draudimo išlaidos	6.050	5.696	94,2%	354
Dalykinė literatūra	8.220	6.217	75,6%	2.003
Kvalifikacijos kėlimas, komandiruotės	53.825	5.428	10,1%	48.397
Reprezentacinės išlaidos	3.000	115	3,8%	2.885
Einamasis patalpų remontas	-			
Kitos išlaidos	62.738	9.925	15,8%	52.813
IŠ VISO IŠLAIDŲ:	3.467.533	780.636	22,5%	2.686.897