



UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

**2014 METŲ DEVYNIŲ MĖNESIŲ
VEIKLOS ATASKAITA**

Vilnius, 2014

ĮVADAS.....	3
BENDROVĖS VEIKLOS STRATEGIJA, TIKSLAI, ATASKAITINIO LAIKOTARPIO ESMINIAI ĮVYKIAI..	3
BENDROVĖS 2014 M. DEVYNIŲ MĖNESIŲ 01 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA.....	5
UŽDAVINIAI 01 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI.....	5
BENDROVĖS 2014 M. DEVYNIŲ MĖNESIŲ 02 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA.....	11
UŽDAVINIAI 02 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI.....	11
BENDROVĖS VEIKLOS ORGANIZAVIMAS	15
BENDROVĖS PROBLEMATIKA	16

IVADAS

Bendrovės 2014 m. devynių mėnesių veiklos ataskaitoje pateikiami duomenys apie bendrovės veiklą įgyvendinant tikslus, nurodytus 2014 – 2016 metų strateginiame veiklos plane, patvirtintame bendrovės valdybos posėdžio 2014 m. vasario 10 d. nutarimu Nr.1 (244)-4. 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. 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 34 tūkst. būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo sutarčių. 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). Nutrūkus būsto kreditavimo sutarčiai, draudimo išmokos mokėjimo metu bendrovė suteikia draudėjams, siekiantiems išsaugoti būstą, galimybę mažinti įsiskolinimą kas mėnesį mokant skolos mažinimo įmokas (toliau – IV modelis). Išmokėjus draudimo išmoką bankui, bendrovė, jei draudėjas atitinka nustatytus kriterijus, stabdo priverstinę 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 2013 m. liepos 29 d. įsakymo Nr. 1K-265 redakcija), 8 punkte įtvirtintas bendrovės veiklos tikslas – vykdyti kredito draudimą ir, vykdant šią veiklą, siekti maksimalaus pelno. Ekonominio sunkmečio sąlygomis nuo 2009 metų bendrovė patiria nuostolių, bet, gerėjant šalies ūkio makroekonominiams rodikliams bei subrogacijos galimybėms, bendrovė planuoja 2014 metus baigti pelningai.

Bendrovės strateginiai tikslai 2014 – 2016 metams:

- 01 – užtikrinti bendrovės veiklos tęstinumą ir įsipareigojimų vykdymą, kartu siekiant pelno;
- 02 – padėti draudėjams išsaugoti jų vienintelį būtiną būstą;

Pagrindiniai įvykiai, turintys esminės reikšmės bendrovės veiklai

Esminiu įvykiu yra 2014 metų vasario 12 d. Vyriausybės nutarimas suteikti bendrovei 10 mln. valstybės perskolinamą paskolą prisiimtiems įsipareigojimams – mokėti draudimo išmokas – vykdyti ir pinigų srautams subalansuoti. Tikėtina, kad bendrovei kelerių metų perspektyvoje daugiau nebeprireiks finansinės akcininko pagalbos.

Pirmąjį 2014 metų ketvirtį vienu svarbiausių procesų bendrovėje tapo pagreitinto išieškojimo procesas - priverstinis skolos išieškojimas iš nekilnojamojo turto, įsigyto už kredito lėšas, pradedamas bendrovės sprendimu net nepabaigus mokėti visos draudimo išmokos.

Ypatingą dėmesį bendrovė skiria individualiam darbui su draudėjais bei geriausių sprendimų parinkimui kiekvienu atveju.

Bendrovė paruošė ir pateikė Finansų ministerijai bendrovės veiklos galimybių ir veiklos modelio pertvarkymo studiją, kurioje įvertinta bendrovės veikla, vykdant įsipareigojimus, iki 2040 metų, o taip pat išnagrinėti galimi sprendimai ilgalaikėje perspektyvoje.

Nuo 2014 m. rugpjūčio 1 d. įsigaliojo elektroninių varžytynių tvarkos pakeitimai, pagal kuriuos varžytynių trukmė buvo padidinta nuo 7 dienų iki 30 dienų. To pasekoje bendrovė beveik 3 mėnesius negaus piniginių lėšų už areštuoto turto realizavimą per varžytines.

2014 m. rugsėjo 17 d. bendrovės valdyba priėmė sprendimą kreiptis į bendrovės akcininką dėl akcininko sprendimo leisti bendrovei imti iki penkių milijonų litų valstybės perskolinamą paskolą bendrovės prisiimtiems įsipareigojimams vykdyti ir jos pinigų srautams subalansuoti priėmimo.

2014 m. rugsėjo mėn. viduryje sutriko bendrovės pinigų srautų balansas ir todėl bendrovė nuolatos turi pradelstų draudimo išmokų mokėjimų.

BENDROVĖS 2014 M. DEVYNIŲ MĖNESIŲ 01 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA

01 strateginis tikslas Užtikrinti bendrovės veiklos tęstinumą ir įsipareigojimų vykdymą, kartu siekiant pelno				
01 strateginio tikslo vertinimo kriterijus		Planas 2014 m.	Įvykdyta per 2014 m. devynis mėnesius	Pastabos
Rezultato	Ataskaitinio laikotarpio finansinis rezultatas – pelnas (nuostoliai), mln. Lt	0,3	0,8	Planuotas rezultatas pasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė turėjo 0,8 mln. Lt pelno.
Rezultato	Mokumo rodiklis ¹	2,0	1,1	Planuotas rezultatas nepasiektas. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje turima mokumo atsarga buvo 13,8 mln. Lt, tik kiek didesnė nei minimalus garantinis fondas 12,8 mln. Lt. Priežastis – dideli ankstesnių ataskaitinių laikotarpių nuostoliai.
Rezultato	Nuosavo kapitalo ir įstatinio kapitalo santykis	1,0	0,3	Planuotas rezultatas nepasiektas. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovės įstatinis kapitalas buvo 46,0 mln. Lt, o nuosavas kapitalas 13,8 mln. Lt. Priežastis – dideli ankstesnių ataskaitinių laikotarpių nuostoliai.

UŽDAVINIAI 01 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI

Bendrovės 2014 – 2016 metų strateginiame veiklos plane nustatyti šie uždaviniai 01 strateginiam tikslui pasiekti:

- siekti, kad būtų užtikrintas pakankamas bendrovės nuosavas kapitalas ir mokumas;
- siekiant sumažinti bendrovės sąnaudas žalų išmokėjimui, užtikrinti efektyvų draudžiamųjų įvykių valdymą;
- gerinti bendrovės išmokėtų žalų susigrąžinimą.

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 administracinės sąnaudas Kiekvieną ketvirtį		Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovės administracinės sąnaudos buvo 6 proc. mažesnės nei suplanuota.		
01-1.2. Tikslinti bendrovės finansinių rezultatų prognozes bei nuolat informuoti bendrovės valdybą Kiekvieną ketvirtį		Strateginiame veiklos plane 2014 – 2016 metams, bendrovė prognozuoja, kad 2014 metais turės 0,3 mln. Lt pelno. Ataskaitiniu laikotarpiu faktinis pelnas buvo didesnis ir sudarė 0,8 mln. Lt. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovės išmokų suma sumažėjo iki 32,5 mln. Lt, t.y. beveik 2 kartus mažiau lyginant su tuo pačiu laikotarpiu 2013 m.		
Pirmojo uždavinio vertinimo kriterijai				
Vertinimo kriterijai		Planas 2014 m.	Įvykdyta per 2014 m. devynis mėnesius	Pastabos
Efekto	Bendrovės administracinių sąnaudų mažinimas, lyginant su to laikotarpio suplanuotomis sąnaudomis, proc.	≥ 3,0	6	Planuotas rezultatas pasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovės administracinės sąnaudos buvo 6 proc. mažesnės, palyginus su to laikotarpio suplanuotomis sąnaudomis.
Antras uždavinys – siekiant sumažinti bendrovės sąnaudas žalų išmokėjimui, užtikrinti efektyvų draudžiamųjų įvykių valdymą				
Priemonės uždaviniui įgyvendinti ir įgyvendinimo terminas		Rezultatas		
01-2.1. Vykdyti draudėjų, vėluojančių vykdyti išipareigojimus bankams pagal būsto kreditavimo sutartis monitoringą, analizuoti vėlavimų priežastis Kiekvieną ketvirtį		Per 2014 m. devynis mėnesius bendrovė gavo 339 pirmų pranešimų apie vėlavimus. Palyginti su 2013 m. devyniais mėnesiais gautų pirmų pranešimų apie vėlavimus skaičius sumažėjo 22,9 proc. nuo 440 vnt. Pirmų pranešimų skaičiaus mažėjimas rodo gerėjančią draudėjų padėtį vykdant prisiimtus išipareigojimus bankams pagal būsto kreditavimo sutartis. Administruojant ataskaitiniu laikotarpiu gautus pirmus pranešimus apie vėlavimus, nesusisiekta su 3,2 proc. draudėjų. Lyginant su 2013 metų devynių mėnesių skaičiais, pasiekiamumas reikšmingai pagerėjo, prieš metus jis sudarė 8,4 proc. Siekdama sumažinti draudžiamųjų įvykių riziką, bendrovė ypatingą dėmesį		

	skyrė draudėjams, kurie vėluoja mokėti įmokas bankams 60 ir daugiau dienų ir su kuriais bankas gali bet kuriuo metu nutraukti būsto kreditavimo sutartį. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė gavo ir apdorojo 4.098 vnt. tokių pranešimų arba 6,1 proc. mažiau nei 2013 m. per devynis mėnesius. Pagrindinės draudėjų vėlavimų vykdyti įsipareigojimus bankams priežastys išlieka tos pačios t.y. pajamų sumažėjimas bei darbo ar kitų pajamų šaltinio netekimas.																								
01-2.2. Analizuoti draudžiamuosius įvykius, jų atsiradimo priežastis bei II modelio atsisakymų pasekmes Kiekvieną ketvirtį	<i>Gauti pranešimai apie draudžiamuosius įvykius.</i> Per 2014 m. devynis mėnesius bendrovė gavo 138 pranešimus apie draudžiamuosius įvykius. Palyginus su 2013 metų atitinkamu laikotarpiu, pranešimų apie draudžiamuosius įvykius skaičius sumažėjo 13,2 proc. nuo 159 vnt. Pagrindinės priežastys lieka tos pačios, draudėjai negalėjo vykdyti savo įsipareigojimų bankams pagal nutrauktas būsto kreditavimo sutartis dėl darbo ar kito pajamų šaltinio netekimo bei sumažėjusių pajamų. Per 2014 m. devynis mėnesius draudžiamųjų įvykių dalis pritaikius II pagalbos modelį sudarė 64 proc., netaikius II pagalbos modelio draudžiamųjų įvykių dalis sudarė 36 proc. 2013 m. atitinkamu laikotarpiu šie rodikliai buvo atitinkamai 62 proc. ir 38 proc., taigi draudžiamųjų įvykių be II pagalbos modelio sumažėjo 2 proc. punktais. 1 pav. Draudžiamųjų įvykių skaičius ir dalis pagal pagalbos modelių taikymą/netaikymą <table><tr><th>Laikotarpis</th><th>Be M2 pagalbos modelio</th><th>Po M2 pagalbos modelio taikymo</th></tr><tr><td>2013-Q1</td><td>26</td><td>40</td></tr><tr><td>2013-Q2</td><td>14</td><td>30</td></tr><tr><td>2013-Q3</td><td>21</td><td>28</td></tr><tr><td>2013-Q4</td><td>22</td><td>44</td></tr><tr><td>2014-Q1</td><td>20</td><td>33</td></tr><tr><td>2014-Q2</td><td>10</td><td>33</td></tr><tr><td>2014-Q3</td><td>10</td><td>37</td></tr></table> <i>Bendrovės atsisakymai sudaryti susitarimą.</i> Per 2014 m. devynis mėnesius bendrovė atsisakė sudaryti I arba II modelio susitarimą 71 atveju. Palyginti su 2013 m. atitinkamu laikotarpiu, atsisakymų sudaryti I arba II modelio susitarimus skaičius sumažėjo 31,7 proc. nuo 104 vnt. <i>Darbo su draudėjais, kurių kreditavimo sutartis nutraukta būklė 2014 m. rugsėjo 30 d.:</i> - atliekami 46 draudžiamųjų įvykių tyrimai; - mokamos 1.127 draudimo išmokos dalimis pagal III modelį; - 257 atvejų vykdomos procedūros iki antstolių po išmokos išmokėjimo; - 530 kredito gavėjų (draudėjų) atžvilgiu vykdomas skolų, atsiradusių pardavus hipoteka įkeistą turtą ar paėmus hipoteka įkeistą turtą natūra, išieškojimas.	Laikotarpis	Be M2 pagalbos modelio	Po M2 pagalbos modelio taikymo	2013-Q1	26	40	2013-Q2	14	30	2013-Q3	21	28	2013-Q4	22	44	2014-Q1	20	33	2014-Q2	10	33	2014-Q3	10	37
Laikotarpis	Be M2 pagalbos modelio	Po M2 pagalbos modelio taikymo																							
2013-Q1	26	40																							
2013-Q2	14	30																							
2013-Q3	21	28																							
2013-Q4	22	44																							
2014-Q1	20	33																							
2014-Q2	10	33																							
2014-Q3	10	37																							
01-2.3. Siekti, kad	Bendrovė 2014 m. rugsėjo mėn. pabaigoje su 105 draudėjais, pateikusiais																								

nutrūkusios būsto kreditavimo sutartys būtų refinansuotos Kiekvieną ketvirtį		motyvuotus ir dokumentais pagrįstus raštiškus prašymus, turėjo galiojančias sutartis sustabdyti / atidėti priverstinį skolos išieškojimą (V modelis). Pasirašytose trumpalaikėse (dažniausiai 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. Be to ataskaitinio laikotarpio pabaigoje draudėjams buvo išduoti 428 leidimai mažinti įsiskolinimą (IV modelis) išmokos mokėjimo metu. Šie draudėjai pasibaigus išmokos mokėjimo terminui, turės galimybę sudaryti su bendrove V modelio sutartis.		
01-2.4 Tobulinti bendrovės darbo procesus siekiant optimaliai išnaudoti resursus ir galimybes Kiekvieną ketvirtį		Reaguojant į didelį fizinių asmenų bankroto bylų, kuriose kreditorius yra bendrovė, skaičių, šis procesas pavestas atskiram teisininkui. Tobulinama sprendimų priėmimo taisyklių sistema pagreitinoto išieškojimo procese bei skolos mažinimo ir skolos sutarčių (modeliai IV ir V) sudarymo ir vertinimo kriterijai.		
01-2.5 Tobulinti vėlavimų monitoringo ir administravimo kompiuterinę programą Kiekvieną ketvirtį		Atlikti programavimo darbai tobulinant įvairias automatizuotas ataskaitas ir duomenų apdorojimo galimybes. Nuolat vystomos programos, užtikrinančios automatinį ryšį tarp marketingo ir draudžiamųjų įvykių informacinių sistemų. Tobulinama pohipotekinio ir nehipotekinio išieškojimo monitoringo informacinė sistema.		
Antrojo uždavinio vertinimo kriterijai				
Vertinimo kriterijai		Planas 2014 m.	Įvykdyta per 2014 m. devynis mėnesius	Pastabos
Rezultato	Sudarytų skolos sutarčių (V modelis) dalis proc. nuo visų draudžiamųjų įvykių, pagal kuriuos perimtos reikalavimo teisės iš banko, tačiau turtas nėra realizuotas priverstiniu būdu	15	42,2	Planuotas rezultatas pasiektas. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje tokių draudėjų dalis sudarė 42,2 proc., t.y. galiojo 105 skolos sutartys iš 249 draudžiamųjų įvykių.
Rezultato	Gautų per kalendorinius metus pirmų pranešimų apie draudėjus, vėluojančius vykdyti įsipareigojimus bankams, su kuriais nepavyko susisiekti, skaičiaus pasikeitimas, palyginus su 2013	-0,5	-3,8	Planuotas rezultatas pasiektas. Per kalendorinius metus buvo nesusisiekta su 22 draudėjais iš 453 pirmų pranešimų apie vėlavimus, t.y. 4,9 proc., tuo tarpu per 2013 m. su 8,7 proc. draudėjų.

metais, proc. punktais

Trečias uždavinys - gerinti bendrovės išmokėtų žalų susigrąžinimą

Priemonės uždaviniui
įgyvendinti ir
įgyvendinimo
terminas

Rezultatas

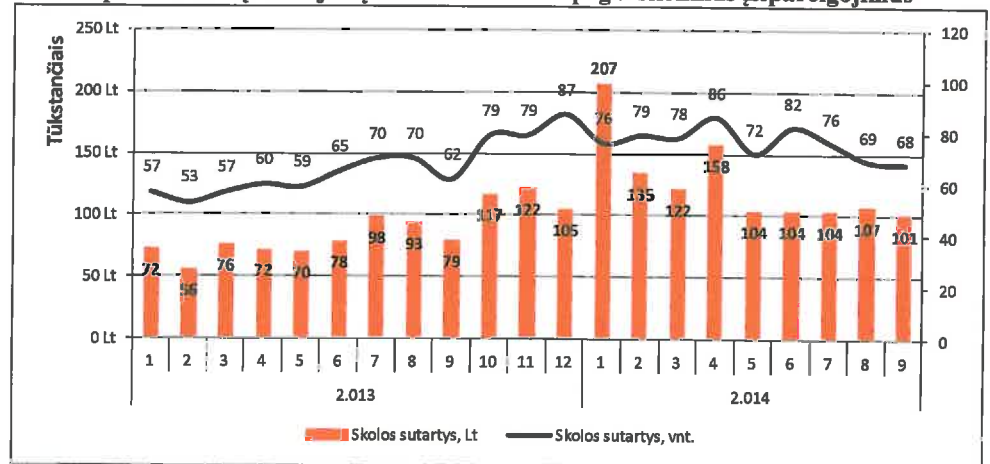
01-3.1. Skatinti
draudėjus ieškoti
nekilnojamojo turto
pirkėjų
Kiekvieną ketvirtį

Per 2014 m. devynis mėnesius 53 vnt. turto buvo parduota pasirinktiems pirkėjams iki varžytynių už 6,1 mln. Lt. 2013 m. atitinkamu laikotarpiu pasirinktiems pirkėjams buvo parduota ženkiai mažiau turto tik 19 vnt. už 1,5 mln. Lt.

01-3.2. Skatinti
draudėjus mažinti
įsiskolinimą
bendrovei, pasirašant
skolinio įsipareigojimo
sutartis bei išduodant
leidimus mažinti
įsiskolinimą
Kiekvieną ketvirtį

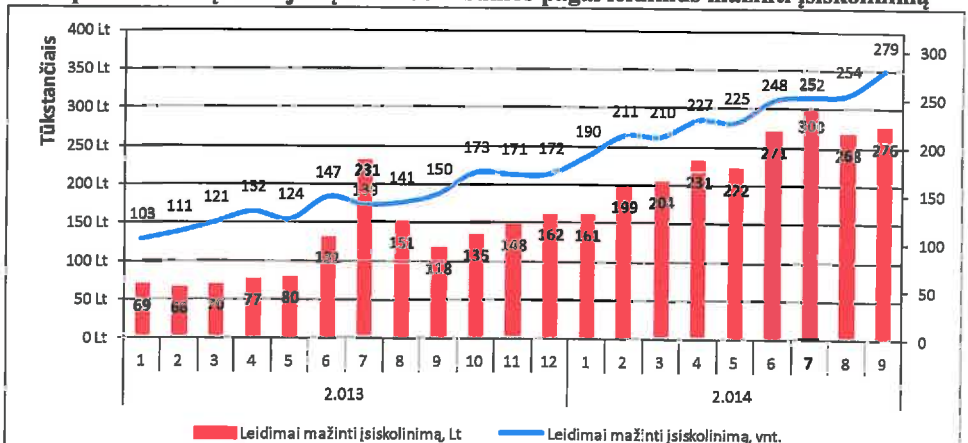
Per 2014 m. devynis mėnesius pagal skolinio įsipareigojimo sutartis bendrovei kas mėnesį faktiškai įsipareigojimus vykdė vidutiniškai 76 draudėjai, jų sumokėta suma sudarė 1,1 mln. Lt. Palyginus su 2013 m. atitinkamu laikotarpiu mokėjimų skaičius padidėjo 24,1 proc., o sumokėta suma išaugo beveik 1,6 karto.

2 pav. Faktinių mokėjimų skaičius ir sumos pagal skolinius įsipareigojimus



Pagal išduotus leidimus mažinti įsiskolinimą draudėjų mokėjusių įmokas bendrovei skaičius ataskaitinį laikotarpį padidėjo iki vidutiniškai 233 vnt. per mėn. Tokiu būdu draudėjai per 2014 m. devynis mėnesius savo skolas sumažino 2,1 mln. Lt. Lyginant su 2013 m. atitinkamu laikotarpiu skolas faktiškai mažinusių mokėjimų skaičius padidėjo 1,8 karto, o sumokėta suma padidėjo 2,1 karto.

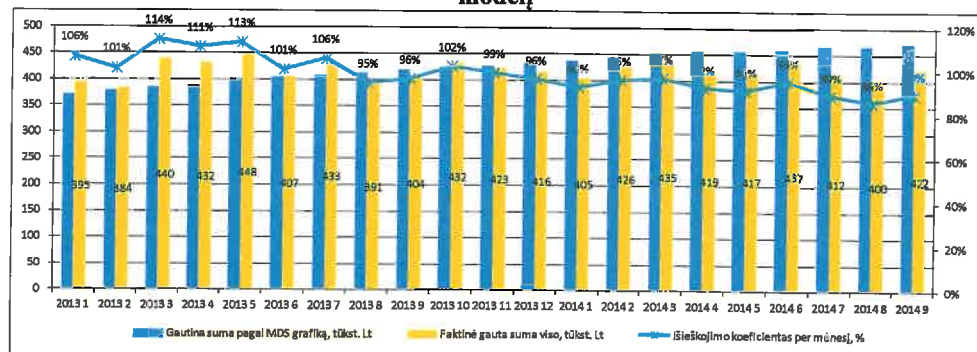
3 pav. Faktinių mokėjimų skaičius ir sumos pagal leidimus mažinti įsiskolinimą



01-3.3. Gerinti draudimo išmokų, išmokėtų pagal I ir II modelį, susigražinimus Kiekvieną ketvirtį

Per 2014 m. devynis mėnesius pagal I ir II modelius ieškota suma sudarė 3,6 mln. Lt, 2013 m. atitinkamu laikotarpiu išieškota suma sudarė 3,5 mln. Lt, padidėjimas sudarė apie 2,5 proc., tačiau išieškota dalis nuo gautinų sumų pagal grąžinimo grafiką sumažėjo nuo vidutiniškai 105 proc. per 2013 m. devynis mėnesius, iki 92 proc. per 2014 m. devynis mėnesius.

4 pav. Gautinos sumos pagal mokėjimų grafikus ir faktiškai gautos sumos pagal I ir II modelį



Nors faktiškai gautos sumos pagal I ir II modelį per 2014 m. devynis mėnesius buvo didesnės nei 2013 m. atitinkamą laikotarpį, tačiau sumažėjusi išieškotų sumų dalis signalizuoja apie tai, jog dalis mokių draudėjų, grąžino/grąžina savo skolas anksčiau nustatyto termino, o nemokūs klientai savo skolų nepadengia. Todėl išieškojimo koeficientas pagal I ir II modelį ateityje bus linkęs mažėti, jei nemokūs klientai nebus priversti vykdyti savo įsipareigojimų.

01-3.4. Tobulinti subrogacijos administravimo ir monitoringo kompiuterinę programą Kiekvieną ketvirtį

Ataskaitiniu laikotarpiu buvo kuriamas Priverstinio išieškojimo modulis Draudžiamųjų įvykių administravimo programoje, tobulinamas programa mokėjimo draudimų susitarimų, kurie buvo nutraukti, monitoringui. Tobulinamos sąsajos tarp mokėjimo draudimų susitarimų ir Draudžiamųjų įvykių administravimo programų. Mokėjimo draudimų susitarimų ir Draudžiamųjų įvykių administravimo programų pritaikymas specifinių duomenų atvaizdavimui dvejomis valiutomis, taip pat tolimesnis programų tobulinimas siekiant maksimaliai patenkinti darbuotojų poreikius.

Trečiojo uždavinio vertinimo kriterijai

Vertinimo kriterijai		Planas 2014 m.	Įvykdyta per 2014 m. devynis mėnesius	Pastabos
Rezultato	Išieškojimo plano 5-oje lentelėje pateiktas numatomas išieškoti sumas vykdymas, proc.	100 proc.	94 proc.	Planuotas rezultatas nepasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė planavo išieškoti 20,3 mln. Lt, o faktiškai išieškota suma sudarė 19,1 mln. Lt arba 6 proc. mažiau nei buvo numatyta plane.
Efekto	Subrogacijos teisių realizavimo koeficiento, pasikeitimas, palyginus su 2013 metais, proc. punktais	+ 13	+8,0	Planuotas rezultatas nepasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu subrogacijos rodiklis sudarė 36,2 proc. ir viršijo 2013 metų rodiklį 8,0 proc. punkto. Rezultatą įtakėjo efektyvesnis II ir III modelio išmokėtų sumų išieškojimas.

				Toliau didinant išieškotų sumų dydžius pagal jau įgytas subrogacijos teises, planuojamas metinis rezultatas bus pasiektas.
--	--	--	--	--

BENDROVĖS 2014 M. DEVYNIŲ MĖNESIŲ 02 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA

02 strateginis tikslas Padėti draudėjams išsaugoti jų vienintelį būtiną būstą				
02 strateginio tikslo vertinimo kriterijai		Planas 2014 m.	Įvykdyta per 2014 m. devynis mėnesius	Pastabos
Efekto	II modeliu išsaugotų draudėjų dalies (II modelio susitarimų, kurie nevirto III modeliu, dalies) pasikeitimas, palyginus su 2013 metais, proc. punktais ²	+3	3,0	Planuotas rezultatas pasiektas – laikotarpiu nuo 2014 m. liepos 1 d. iki 2014 m. rugsėjo 30 d. II modelio susitarimais išsaugota draudėjų dalis sudarė 100 proc. (nuo 2014 m. sausio 1 d. iki 2014 m. kovo 31 d. pasibaigė ir nebuvo pratęsti 82 II modelio susitarimai, iš jų laikotarpiu nuo 2014 m. balandžio 1 d. iki 2014 m. rugsėjo 30 d. nebuvo gautų pranešimų apie draudžiamuosius įvykius). 2013 metais tuo pačiu laikotarpiu II modelio susitarimais išsaugota 97,0 proc. kreditavimo sutarčių.

UŽDAVINIAI 02 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI

Bendrovės 2014 – 2016 metų strateginiame veiklos plane nustatytas šis uždavinys 02 strateginiam tikslui pasiekti:

- teikti pagalbą draudėjams, taikant I ir II modelius bei nuomojant būstą ar leidžiant jame gyventi draudėjus, tinkamai vykdančius įsipareigojimus bendrovei pagal pasirašytas skolinių įsipareigojimų sutartis.

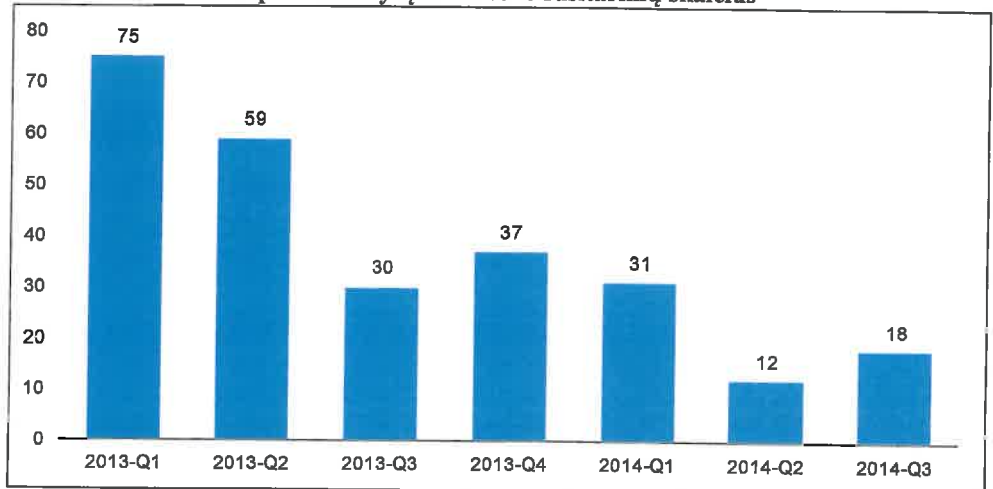
Pirmas uždavinys – teikti pagalbą draudėjams, taikant I ir II modelius bei nuomojant būstą ar leidžiant jame gyventi draudėjus, tinkamai vykdančius įsipareigojimus bendrovei pagal pasirašytas skolinių įsipareigojimų sutartis	
Priemonės uždaviniui įgyvendinti ir įgyvendinimo terminas	Rezultatas
02-1.1. Sudaryti / pratęsti mokėjimų draudimo	Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė sudarė 61 II modelio susitarimus, iš jų 40 II modelio susitarimų sudaryti pirmą kartą, 21 – sudaryti pakartotinai dar vieneriems metams. Palyginti su 2013 metų atitinkamu laikotarpiu, sudarytų II

² Prieš 2 ketvirčius pasibaigė ir nevirtę draudimo išmoka II modelio susitarimai

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

modelio susitarimų skaičius sumažėjo 2,7 karto. Tačiau naujų pranešimų apie įsipareigojimų nevykdymą skaičius 2014 m. devynis mėnesius palyginus su 2013 m. devyniais mėnesiais sumažėjo 1,3 karto nuo 440 vnt. iki 339 vnt. Taigi naujų skolininkų skaičius nemažėja taip pat sparčiai kaip mažėja sudaromų pagalbos modelių skaičius.

5 pav. Sudarytų II modelio susitarimų skaičius



Kiek daugiau nei pusę 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 sudaryta / pratęsta 34 tokie susitarimai. II modelio susitarimų sudarymas vadovaujantis ekonominiais kriterijais (įpareigojant draudėją kas mėnesį grąžinti bendrovei dalį sumokėtos bankui sumos) suteikia galimybę išsaugoti būstą didesniame draudėjų skaičiui.

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė taip pat sudarė 9 vnt. I pagalbos modelio antro varianto susitarimus (draudėjo kredito ir palūkanų įsiskolinimo bankui apmokėjimas).

02-1.2. Nuomoti būstą arba leisti gyventi jame draudėjams, tinkamai vykdančioms įsipareigojimus bendrovei pagal sudarytas skolinio įsipareigojimo grąžinimo sutartis
Kiekvieną ketvirtį

Ataskaitiniu laikotarpiu galiojo 3 nuomos sutartys su bendrovės nuosavybės paimto būsto savininkais. Nuomos sutartys sudarytos 6-12 mėn. laikotarpiui, su galimybe jas pratęsti, o mėnesio nuomos kaina sudaro 100-250 Lt. Išnuomoti objektai randasi Šiaulių mieste, Kauno mieste ir rajone.

Taip pat per 2014 m. devynis mėnesius buvo sudaryta/pratęsta 86 vnt. sutarčių su draudėjais, pateikusiais motyvuotus ir dokumentais pagrįstus raštiškus prašymus sustabdyti / atidėti priverstinį skolos išieškojimą (V modelis). 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. Atitinkamu laikotarpiu 2013 m. bendrovė sudarė/pratęsė 78 vnt. V modelio sutarčių.

02-1.3. 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 nuolat suteikiama draudėjams, vėluojantiems grąžinti bankams būsto kreditų ir palūkanų įmokas, t.y. tiksliniam segmentui.

Pirmojo uždavinio vertinimo kriterijai

Vertinimo kriterijai	Planas	Įvykdyta	Pastabos
----------------------	--------	----------	----------

		2014 m.	per 2014 m. devynis mėnesius	
Rezultato	Sudarytų mokėjimų draudimo susitarimų dalis nuo pirmų pranešimų apie vėlavimus, proc ³ .	≥5	1,8	Planuotas rezultatas nepasiektas. Laikotarpiu nuo 2014 m. sausio 1 d. iki 2014 m. rugsėjo 30 d. bendrovė gavo 339 pirmus pranešimus, iš kurių su 6 draudėjais buvo sudaryti II modelio susitarimai.
Rezultato	Sudarytų būsto nuomos sutarčių skaičius, vnt.	2	1	Planuotas rezultatas nepasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė sudarė 1 naują nuomos sutartį su iš antstolių paimto ir bendrovei nuosavybės teise priklausančio turto naudotojais.

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 2014 metais sudaro 1.769 mln. Lt. Per ataskaitinį laikotarpį išnaudota 77 proc. darbo užmokesčio lėšų. Vidutinės mėnesinės algos pagal padalinius per 2014 m. devynis mėnesius pasiskirstė taip:

- Bendrovės administracijos – 7.160 Lt;
- Finansų skyriaus(be skyriaus vadovo) – 3.658 Lt;
- Teisės skyriaus (be skyriaus vadovo) – 4.162 Lt;
- Draudimo skyriaus (be skyriaus vadovo) – 3.975 Lt.

Bendrovės direktoriaus mėnesinis atlyginimas – 8.245 Lt.

Bendrovės veiklą apibūdinantys pagrindiniai finansiniai rodikliai ir jų kaita per 3 metus pateikiami 4 lentelėje.

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

Rodiklis	2012 metai	2013 metai	2014 metų 9 mėnesiai
Pelningumas ⁴	-596	-372	15
Likvidumas ⁵	15	13	11

³ Skaičiuojami susitarimai, sudaryti tais pačiais kalendoriniais metais, kai bendrovė gavo pirmą pranešimą apie draudėjo vėlavimą vykdyti įsipareigojimus bankui pagal sudarytą būsto kreditavimo sutartį

⁴ Pelningumas – draudimo techninio rezultato (neatsižvelgiant į investavimo rezultatą) ir uždirbtų įmokų santykis.

Turto panaudojimo efektyvumas ⁶	4,0	11,9	5,1
--	-----	------	-----

Pelningumo rodiklio gerėjimas daugiausiai susijęs su sumažėjusiomis draudimo išmokų sąnaudomis, mažėjančio NITA dydžio.

Bendrovės lyginamoji
pelno (nuostolių)
ataskaita

5 lentelė. Pelno (nuostolių) ataskaita, mln. Lt⁷

Straipsniai	2014 09 30	2013 09 30	Pasikeitimas % / kartais (↑;↓)
Uždirbtos įmokos (premi- jos), išskyrus perdraudikų dalį ir kitos techninės pajamos	3,0	3,5	↓ 14,6%
Draudimo išmokų sąnaudos, išskyrus perdraudikų dalį	-3,2	-15,4	↓ 4,8
Grynosios veiklos sąnaudos	-2,1	-2,4	↓ 9,9%
Investicinės ir kitos veiklos pajamos	1,1	1,8	↓ 39,4%
Investicinės ir kitos veiklos sąnaudos	-0,8	-1,2	↓ 40,5%
Pelno mokestis	0	0	-
Ataskaitinio laikotarpio rezultatas – pelnas (nuosto- lis)	0,8	-11,1	-

Ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitos straipsnių pokyčius, lyginant su 2013 metų atitinkamu laikotarpiu, įtakojo:

- uždirbtų draudimo įmokų ir kitų techninių pajamų sumažėjimą 14,6 proc. – sumažėjęs sudaromų pagalbos modelių ir administruojamų kredito draudimo sutarčių skaičius;
- draudimo išmokų sąnaudų sumažėjimą 4,8 karto – draudimo techninių atidėjinių sumažėjimas dėl numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio sumažėjimo ir draudimo išmokų sumažėjimas;
- investicinių ir kitų veiklos pajamų sumažėjimą 39,4 proc. – pajamų iš paimto nekilnojamojo (investicinio) turto sumažėjimas;
- investicinių ir kitų veiklos sąnaudų sumažėjimą 40,5 proc. – mažesnis gautinų sumų diskontavimas,
- ataskaitinio laikotarpio pelną – draudimo techninių atidėjinių ir išmokėtų sumų 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 pateikta 1 priede.

Bendrovės personalo

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovėje buvo įsteigtos 36 pareigybės

⁵ Likvidumas – likvidaus turto santykis su visu turtu.

⁶ Turto panaudojimo efektyvumas – investicijų grąža ROI.

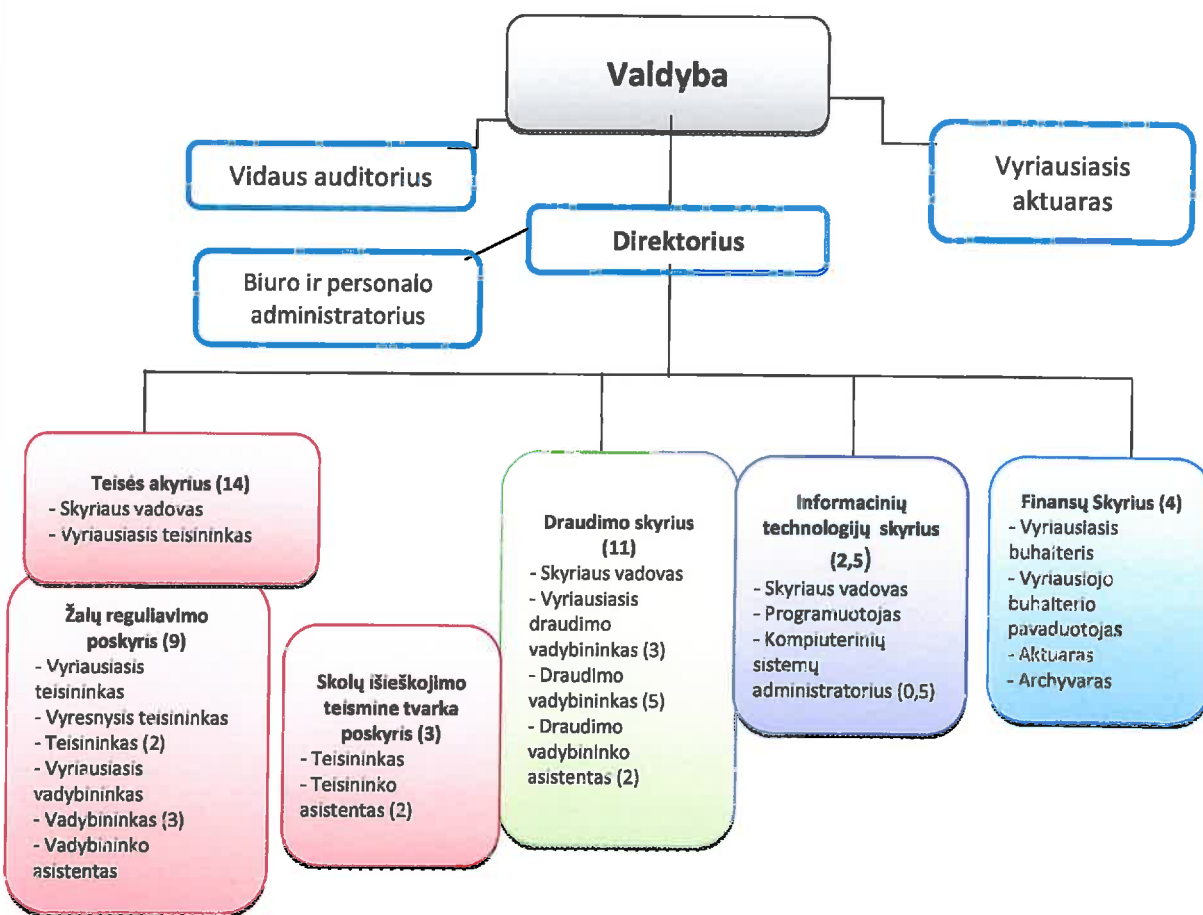
⁷ Skaičiai, pateikti su minusu, mažina bendrovės pelną.

valdymas (žmonių ištekliai)

dirbo 33 darbuotojai. 26 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 1.360 tūkst. Lt ir buvo 10 proc. mažesnis nei per tą patį 2013 m. laikotarpį. Per ataskaitinį laikotarpį kvalifikacijos kėlimo ir komandiruočių faktinės išlaidos sudarė 9,6 tūkst. Lt, t.y. 50 proc. mažiau nei planuota.

Bendrovės veiklos organizavimas

Bendrovės organizacinė struktūra ataskaitinio laikotarpio pabaigoje pateikiama žemiau (bendrovės valdymo struktūra ir darbuotojų pareigybės buvo patvirtintos valdybos posėdžio 2012 m. rugpjūčio 7 d. nutarimu Nr. 4 (233)-2.



Techniniai ištekliai

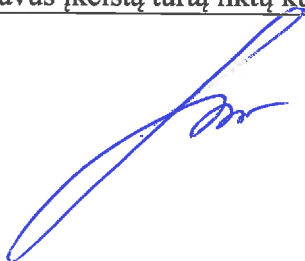
Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė įsigijo 3 mobiliuosius telefonus.

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 situacija	- ekonominė šalies situacija išlieka itin svarbiu bendrovės veiklą lemiančiu faktoriumi; - pagrindinė bendrovės grėsmė laikytina pinigų srautų disbalansas: draudimo išmokų srautas 2014 metais vis dar viršys subrogacija surenkamas lėšas. Svarbi priemonė šios rizikos valdymui yra pagreitinimas išieškojimas; - nežiūrint įgyvendintų sutarties su bankais pertvarkymų, ženkliai sumažinusių draudimo išmokų pinigų srautus bei padidinusią subrogacijos pinigų srautų galimybes, bendrovė vis dar negalės išvengti išorinio finansavimo poreikio. Tačiau toks poreikis numatomas 2014 metais yra minimalus. - 2014 m. rugsėjo mėn. viduryje sutriko bendrovės pinigų srautų balansas ir todėl bendrovė nuolatos turi pradelstų draudimo išmokų mokėjimų. Šiuo metu bendrovė draudimo išmokoms skiria tiek lėšų, kiek surenka iš subrogacijos.
Subrogacijos teisių įgyvendinimas	- Bendrovės vertinimu, itin didelės sunkmečio problemos jau iš esmės išspręstos: didžioji dalis nuostolių jau patirta bei didžiuma išmokų išmokėta; - 2014 – 2018 metais bendrovės laukia kruopštus ir milžiniškas darbas išieškant išmokėtas sumas iš skolininkų: per šį laikotarpį planuojama susigrąžinti apie 230 mln. Lt skolų. Galutiniai rezultatai priklausys nuo išieškojimo proceso efektyvumo bei išieškojimo schemų racionalumo.
Nekilnojamojo turto rinka	Nors 2014 m. akivaizdžiai gerėjantis nekilnojamojo turto rinkos aktyvumas padidino bendrovės galimybes realizuoti įkeistą nekilnojamąjį turtą, tačiau didžiule problema vis dar išlieka daug mažesnės nekilnojamojo turto kainos lyginant su draudimo sutarčių sudarymo metu vyravusiu kainų lygiu. Siekdama optimizuoti šio proceso rezultatus, bendrovė kiekvienam būstui individualiai parenka ekonomiškai naudingiausią varžytynių strategiją. Taip pat skatina skolininkus parduoti turtą pasirinktiems pirkėjams iki varžytynių, bei mažinti savo skolą kitomis priemonėmis, kurios užtikrintų, kad realizavus įkeistą turtą liktų kuo mažesnė skola.

Direktorius



Marijus Jūris Mikalauskas

2014 m. rugsėjo 30 pajamų ir išlaidų sąmatos įvykdymas

1 priedas

Pajamų ir išlaidų straipsniai	2014 m. sąmata	2014 m. rugsėjo 30 d. sąmatos įvykdymas ltais	2014 m. rugsėjo 30 d. sąmatos įvykdymas procentais	2014 m. rugsėjo 30 d. sąmatos įvykdymo skirtumas
I. Pinigų srautai iš pagrindinės veiklos (+/-)	-14.697.330	-16.521.453	112%	1.824.122
1. Draudimo įmokos (+/-)	125.183	87.401	70%	37.782
1.1. Gautos draudimo įmokos	225.183	175.649	78%	49.534
1.2. Gražintos draudimo įmokos (-)	-100.000	-88.248	88%	-11.752
2. Draudimo išmokos, regresas ir žalos sureguliuavimo sąnaudos	-11.974.971	-14.540.941	121%	2.565.970
2.1. Draudimo išmokos (-)	-42.640.725	-31.724.525	74%	-10.916.200
2.2. Regresas	32.799.748	18.056.973	55%	14.742.775
2.3. Žalos sureguliuavimo sąnaudos (-)	-2.133.994	-873.389	41%	-1.260.605
3. Veiklos išlaidos, ilgalaikio turto įsigijimai ir mokesčiai (-)	-2.847.542	-2.067.913	73%	-779.630
3.1. Kompiuterinė ir organizacinė technika	24.650	835	3%	23.815
3.2. Kompiuterinės programos	95.526	70.224	74%	25.302
3.3. Biuro įranga (baldai)	0			0
3.4. Transporto priemonės	0			0
3.5. Darbo užmokestis	1.768.830	1.360.457	77%	408.373
3.6. Įmokos į Garantinį fondą	3.538	2.715	77%	823
3.7. Socialinio draudimo įmokos	547.984	420.560	77%	127.424
3.8. Ryšių išlaidos	68.540	35.280	51%	33.260
3.9. Reklama ir ryšiai su visuomene	6.000	0	0%	6.000
3.10 Kanceliarinės išlaidos	23.000	5.267	23%	17.733

3.11. Auditas	48.279	48.279	100%	0
3.12. Kuro ir transporto eksploatacinės išlaidos	91.200	37.237	41%	53.963
3.13. Komunalinės paslaugos ir patalpų išlaikymas	85.480	50.180	59%	35.300
3.14. Turto draudimo išlaidos	6.050	5.963	99%	87
3.15. Dalykinė literatūra	7.501	4.459	59%	3.042
3.16. Kvalifikacijos kėlimas ir komandiruotės	25.600	9.567	37%	16.033
3.17. Reprezentacinės išlaidos	2.500	887	35%	1.613
3.18. Einamasis patalpų remontas	0			0
3.19. Kitos išlaidos	17.865	7.198	40%	10.667
3.20. Įvairūs mokesčiai	25.000	8.804	35%	16.196
II. Pinigų srautai iš bendrovės investicinės veiklos (+/-)	14.972.000	13.651.382	91%	1.320.618
1. Investicinės veiklos gautos pajamos	500.000	2.439	0%	497.561
2. Investicinės išlaidos (-)	-528.000	-332.070	63%	-195.930
2.1. Investicijų valdymo mokesčiai (-)	0			0
2.2. Investicinio turto išlaikymo mokesčiai (-)	-427.500	-253.307	59%	-174.193
2.3. Kiti mokesčiai (-)	-100.500	-72.303	72%	-28.197
3. Investicijų pirkimas / pardavimas (+/-)	15.000.000	13.981.013	93%	1.018.987
III. Pinigų srautai iš bendrovės kitos veiklos (+/-)	-80.000	-33.850	42%	-46.150
1. Kitos pajamos	0	303	100%	-303
2. Kitos sąnaudos (-)	-80.000	-34.153	43%	-45.847