



UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

**2015 METŲ DEVYNIŲ MĖNESIŲ
VEIKLOS ATASKAITA**

Vilnius, 2015

ĮVADAS.....	3
BENDROVĖS VEIKLOS STRATEGIJA, TIKSLAI, ATASKAITINIO LAIKOTARPIO ESMINIAI ĮVYKIAI..	3
BENDROVĖS 2015 M. DEVYNIŲ MĖNESIŲ 01 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA.....	5
UŽDAVINIAI 01 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI.....	5
BENDROVĖS 2015 M. DEVYNIŲ MĖNESIŲ 02 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA.....	11
UŽDAVINIAI 02 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI.....	11
BENDROVĖS VEIKLOS ORGANIZAVIMAS	15
BENDROVĖS PROBLEMATIKA	15

IVADAS

Bendrovės 2015 m. devynių mėnesių veiklos ataskaitoje pateikiami duomenys apie bendrovės veiklą įgyvendinant tikslus, nurodytus 2015 – 2017 metų strateginiame veiklos plane, patvirtintame bendrovės valdybos posėdžio 2015 m. balandžio 21 d. nutarimu Nr.8(255)-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 – vykdant efektyvų draudimo išmokų susigrąžinimą, sudaryti galimybes draudėjams išsaugoti už būsto kredito lėšas įsigytą būstą. Bendrovė vykdo ne gyvybės draudimo šakos kredito draudimo grupės veiklą.

Nuo bendrovės veiklos pradžios sudaryta daugiau kaip keturiasdešimt penki tūkstančiai būsto kreditų draudimo sutarčių, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovė administravo 31 tūkst. būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo sutarčių. Nuo 2012 metų bendrovė, iš esmės, nepriima naujų draudimo rizikų, t.y. nebesudaro naujų draudimo sutarčių. Nuo 2013 m. lapkričio 21 d. bendrovės draudimo veiklos licencija yra sustabdyta, todėl bendrovė neturi teisės sudaryti naujų draudimo sutarčių, tačiau toliau vykdo įsipareigojimus pagal jau sudarytas draudimo sutartis.

Prasidėjus ekonominiam sunkmečiui 2008 metų pabaigoje, bendrovė susidūrė su dviem pagrindinėmis savo veiklos rizikomis iš karto: draudėjų negebėjimu tęsti mokėjimų pagal būsto kreditavimo sutartis dėl pajamų sumažėjimo ir drastišku nekilnojamojo turto kainų kritimu bei šios rinkos sąstingiu.

Ekonominio 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 priverstinį skolos išieškojimą iš įkeisto būsto, taip sudarydama galimybę draudėjui toliau gyventi už būsto kredito lėšas įsigytame būste (toliau – V modelis).

Bendrovės pagalbos priemonės padėjo išsaugoti būstą 2 tūkst. šeimų, parama išsaugant būstą suteikta daugiau kaip 3 tūkst. šeimų

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 2009 - 2013 metais bendrovė patyrė 185,0 mln. litų arba 53,6 mln. eurų nuostolių, tačiau 2014 metus jau baigė su nedideliu pelnu.

Bendrovės strateginiai tikslai 2015 – 2017 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 2015 metų pirmąją ketvirtį buvo 2014 metų veiklos rezultato – pelno, kurį vėliau patvirtino ir auditas, fiksavimas. Tai itin svarbus pasiekimas po penkerių nuostolingų metų su bendru 185,1 mln. litų arba 53,6 mln. eurų nuostoliu.

2015 metų sausio 26 d. bendrovės valdybos pirmininku buvo išrinktas Finansų ministerijos Finansų rinkų politikos departamento direktorius Sigitas Mitkus.

2015 metų antrąją ketvirtį Finansų ministerija ir bendrovė pradėjo derybas su bankais dėl bendradarbiavimo sutarties tarp bendrovės ir komercinių bankų pratęsimo dar dvejiems metams.

2015 metų balandžio mėn. valdyba priėmė sprendimą kiek pakeisti bendrovės valdymo struktūrą, panaikinant du poskyrius, bei sumažinti bendrovės darbuotojų skaičių iki 30, atleidžiant 3 darbuotojus.

2015 metų rugpjūčio mėn. bendrovė su pakeitimais pratęsė bendradarbiavimo su bankais sutartį dar dvejiems metams iki 2017 m. Sutarties su bankais pratęsimas bendrovei buvo strategiškai svarbus dėl pinigų srautų subalansavimo ir sumažinto poreikio skolintis papildomų lėšų ateityje.

BENDROVĖS 2015 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 2015 m.	Įvykdyta per 2015 m. devynis mėnesius	Pastabos
Rezultato	Ataskaitinio laikotarpio finansinis rezultatas – pelnas (nuostoliai), mln. Eur	-0,2	-0,1	Planuotas rezultatas pasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė patyrė mažesnius nei planuota - 0,1 mln. Eur nuostolius.
Rezultato	Mokumo rodiklis ¹	2,1	1,0	Planuotas rezultatas nepasiektas. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje turima mokumo atsarga buvo 3,7 mln. Eur, kiek didesnė nei minimalus garantinis fondas 3,7 mln. Eur.
Rezultato	Nuosavo kapitalo ir įstatinio kapitalo santykis	0,6	0,6	Planuotas rezultatas pasiektas. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovės įstatinis kapitalas buvo 5,8 mln. Eur, o nuosavas kapitalas 3,7 mln. Eur.

UŽDAVINIAI 01 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI

Bendrovės 2015 – 2017 metų strateginiame veiklos plane nustatyti šie uždaviniai 01 strateginiam tikslui pasiekti:

- užtikrinti pakankamą bendrovės nuosavą kapitalą ir mokumą;
- siekiant sumažinti bendrovės sąnaudas žalų išmokėjimui, užtikrinti efektyvų draudžiamųjų įvykių valdymą;
- gerinti bendrovės išmokėtų žalų susigrąžinimą.

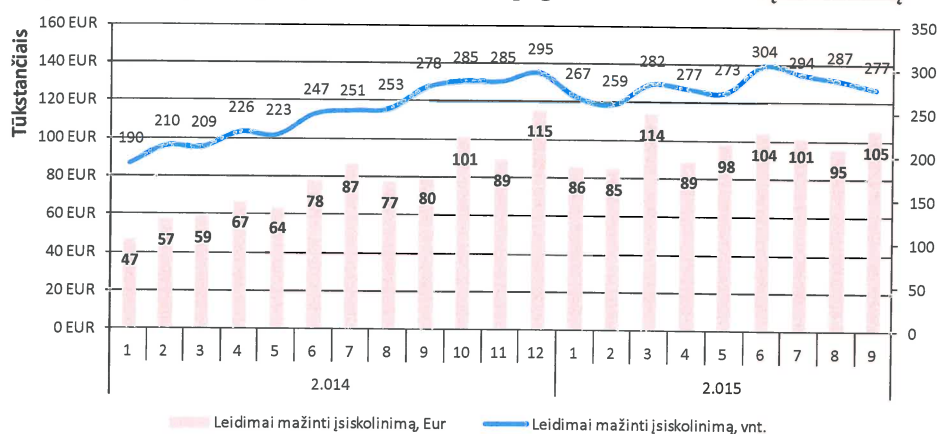
¹ Mokumo rodiklis apskaičiuotas kaip santykis tarp turimos mokumo atsargos ir didesnio iš šių dydžių: būtiniosios mokumo atsargos ar minimalaus garantinio fondo.

Pirmas uždavinys – užtikrinti pakankamą bendrovės nuosavą kapitalą ir mokumą				
Priemonės uždaviniui įgyvendinti ir įgyvendinimo terminas		Rezultatas		
01-1.1. Mažinti bendrovės administracines sąnaudas Kiekvieną ketvirtį		Pasiekta: ataskaitiniu laikotarpiu bendrovės administracinės sąnaudos buvo tokios kaip suplanuota 2015-2017 metų strateginiame plane.		
01-1.2. Tikslinti bendrovės finansinių rezultatų prognozes bei nuolat informuoti bendrovės valdybą Kiekvieną ketvirtį		Atlikta. Strateginiame veiklos plane, bendrovė prognozavo, kad 2015 metais turės -0,2 mln. Eur nuostolio. Ataskaitiniu laikotarpiu buvo užfiksuotas -0,1 mln. Eur nuostolis. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovei buvo pranešta 9 proc. mažesnė nei prognozuota draudžiamųjų įvykių suma, o išieškotų sumų faktiniai rezultatai viršijo prognozes 13 proc.		
01-1.3. Pratęsti bendradarbiavimo sutartį su bankais Trečiasis ketvirtis		Atlikta. Sutarties su bankais pratęsimas iki 2017 m. bendrovei buvo strategiškai svarbus dėl pinigų srautų subalansavimo ir sumažinto poreikio skolintis papildomų lėšų ateityje.		
Pirmojo uždavinio vertinimo kriterijai				
Vertinimo kriterijai		Planas 2015 m.	Įvykdyta per 2015 m. devynis mėnesius	Pastabos
Efekto	Bendrovės administracinių sąnaudų mažinimas, lyginant su to laikotarpio suplanuotomis sąnaudomis, proc.	≥ 7,0	1,1	Planuotas rezultatas nepasiekta. Nustatytas planas nerealis.
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 įsipareigojimus bankams pagal būsto kreditavimo sutartis monitoringą, analizuoti vėlavimų priežastis Kiekvieną ketvirtį		Per 2015 m. devynis mėnesius bendrovė gavo 236 pranešimus apie pirmąjį vėlavimą. Palyginti su 2014 m. per 9 mėnesius gautų pirmų pranešimų apie vėlavimus skaičius sumažėjo 1,4 karto nuo 339 vnt. Pirmų pranešimų skaičiaus mažėjimas rodo gerėjančią draudėjų padėtį vykdant prisiimtus įsipareigojimus bankams pagal būsto kreditavimo sutartis. Administruojant ataskaitiniu laikotarpiu gautus pirmus pranešimus apie vėlavimus, nesusisiekta su 5,1 proc. draudėjų. Lyginant su 2014 metų devynių mėnesių skaičiais, pasiekiamumas pablogėjo, prieš metus nesusisiekta su 1,8 proc. draudėjų. 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.		

	Per 2015 m. devynis mėnesius bendrovė gavo ir apdorojo 4.363 vnt. tokių pranešimų arba 6,5 proc. daugiau nei per 2014 m. 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 2015 m. devynis mėnesius bendrovė gavo 104 pranešimus apie draudžiamuosius įvykius. Palyginus su 2014 metų atitinkamu laikotarpiu, pranešimų apie draudžiamuosius įvykius skaičius sumažėjo 29,3 proc., nuo 147 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 2015 m. devynis mėnesius draudžiamųjų įvykių dalis pritaikius II pagalbos modelį sudarė 60,8 proc., netaikius II pagalbos modelio draudžiamųjų įvykių dalis sudarė 39,2 proc. 2014 m. atitinkamu laikotarpiu šie rodikliai buvo 64,5 proc. ir 35,5 proc. 1 pav. Draudžiamųjų įvykių skaičius ir dalis pagal pagalbos modelių taikymą/netaikymą <table><thead><tr><th>Laikotarpis</th><th>Be M2 pagalbos modelio</th><th>Po M2 pagalbos modelio taikymo</th></tr></thead><tbody><tr><td>2014-Q1</td><td>20</td><td>33</td></tr><tr><td>2014-Q2</td><td>10</td><td>31</td></tr><tr><td>2014-Q3</td><td>19</td><td>25</td></tr><tr><td>2014-Q4</td><td>17</td><td>22</td></tr><tr><td>2015-Q1</td><td>11</td><td>20</td></tr><tr><td>2015-Q2</td><td>10</td><td>18</td></tr><tr><td>2015-Q3</td><td>17</td><td>21</td></tr></tbody></table>	Laikotarpis	Be M2 pagalbos modelio	Po M2 pagalbos modelio taikymo	2014-Q1	20	33	2014-Q2	10	31	2014-Q3	19	25	2014-Q4	17	22	2015-Q1	11	20	2015-Q2	10	18	2015-Q3	17	21
Laikotarpis	Be M2 pagalbos modelio	Po M2 pagalbos modelio taikymo																							
2014-Q1	20	33																							
2014-Q2	10	31																							
2014-Q3	19	25																							
2014-Q4	17	22																							
2015-Q1	11	20																							
2015-Q2	10	18																							
2015-Q3	17	21																							
01-2.3 Tobulinti bendrovės darbo procesus siekiant optimaliai išnaudoti resursus ir galimybes Kiekvieną ketvirtį	Tobulinama sprendimų priėmimo taisyklių sistema pagreitinto išieškojimo ir pohipotekinio išieškojimo procesuose bei skolos mažinimo ir skolos sutarčių (modeliai IV ir V) sudarymo ir vertinimo kriterijai.																								
01-2.4 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. Bendrovės duomenų, esančių duomenų bazėje konvertavimas į eurus. Perėjimas prie eurinės sistemos.																								

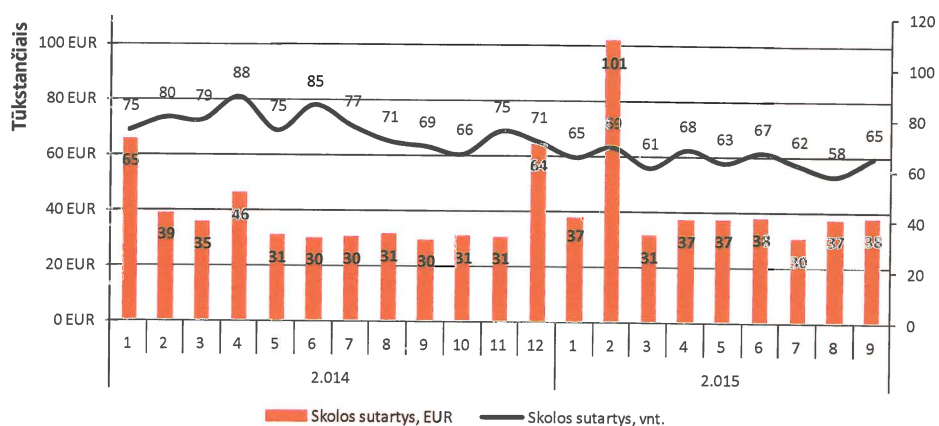
Antrojo uždavinio vertinimo kriterijai				
Vertinimo kriterijai		Planas 2015 m.	Įvykdyta per 2015 m. devynis mėnesius	Pastabos
Rezultato	Gautų pranešimų apie draudžiamuosius įvykių skaičiaus pokytis, lyginant su praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu, proc.	-20	-29,3	Planuotas rezultatas pasiektas. Per 2015 m. devynis mėnesius gauti 104 pranešimai apie draudžiamuosius įvykius, t.y. 29,3 proc. mažiau nei 2014 m. per devynis mėnesius, kuomet gauti 147 pranešimai.
Rezultato	Gautų per kalendorinius metus pirmų pranešimų apie draudėjus, vėluojančius vykdyti įsipareigojimus bankams, su kuriais nepavyko susisiekti, skaičiaus pasikeitimas, palyginus su 2014 metais, proc. punktais	-0,5	0,7	Planuotas rezultatas nepasiektas. Per kalendorinius metus buvo nesusisiekta su 13 draudėjų iš 326 pirmų pranešimų apie vėlavimus, t.y. 4,0 proc., tuo tarpu per 2014 m. su 3,3 proc. draudėjų.
Trečias uždavinys - gerinti bendrovės išmokėtų žalų susigrąžinimą				
Priemonės uždaviniui įgyvendinti ir įgyvendinimo terminas		Rezultatas		
01-3.1. Skatinti draudėjus ieškoti nekilnojamojo turto pirkėjų ir minimizuoti netekimus įkeisto nekilnojamojo turto pardavimo atvejais Kiekvieną ketvirtį		Per 2015 m. devynis mėnesius 45 vnt. turto buvo parduota pasirinktiems pirkėjams iki varžytynių už 2,1 mln. Eur arba 1,5 proc. mažesne kaina nei dabartinė turto vertė. 2014 m. atitinkamu laikotarpiu pasirinktiems pirkėjams buvo parduota 54 vnt. turto už 1,8 mln. Eur arba 2,1 proc. mažesne kaina nei turto vertė. Palyginimui realizuojant turtą per varžytynes, turto vertės netekimai ataskaitiniu laikotarpiu sudarė vidutiniškai 25,9 proc. Tokiu būdu šios priemonės teigiamas efektas vien per ataskaitinį laikotarpį sudarė 0,5 mln. Eur.		
01-3.2. Skatinti draudėjus mažinti įsiskolinimą bendrovei, išduodant leidimus mažinti įsiskolinimą bei pasirašant skolinio įsipareigojimo grąžinimo sutartis Kiekvieną ketvirtį		Pagal išduotus leidimus mažinti įsiskolinimą draudėjų mokėjusių įmokas bendrovei skaičius 2015 m. ataskaitinį laikotarpį sudarė vidutiniškai 280 vnt. per mėn. Tokiu būdu draudėjai per 2015 m. devynis mėnesius savo skolas sumažino 0,9 mln. Eur. Lyginant su 2014 m. atitinkamu laikotarpiu skolas faktiškai mažinusių mokėjimų skaičius padidėjo 20,7 proc., o sumokėta suma padidėjo 1,4 karto.		

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



Per 2015 m. devynis mėnesius pagal skolinio įsipareigojimo sutartis bendrovei kas mėnesį faktiškai įsipareigojimus vykdė vidutiniškai 64 draudėjai, jų sumokėta suma sudarė 0,4 mln. Eur. Palyginus su 2014 m. atitinkamu laikotarpiu mokėjimų skaičius sumažėjo 17,3 proc., tačiau sumokėta suma paaugo 14,9 proc.

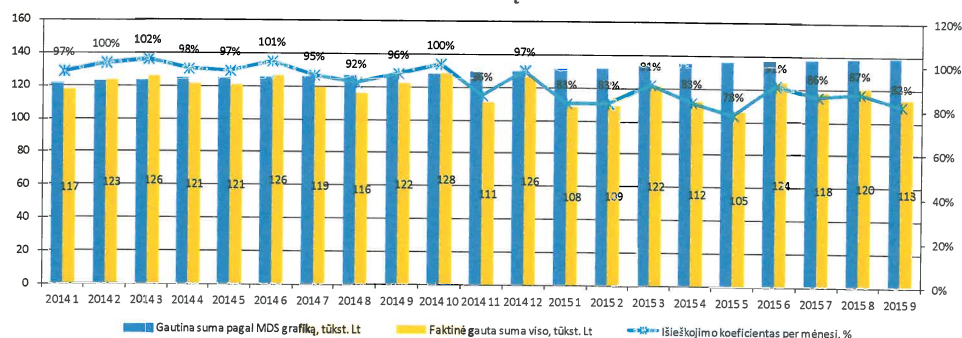
3 pav. Faktinių mokėjimų skaičius ir sumos pagal skolinius įsipareigojimus



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

Per 2015 m. devynis mėnesius pagal I ir II modelius ieškota suma sudarė 1.031 tūkst. Eur, 2014 m. atitinkamu laikotarpiu išieškota suma buvo 1.092 tūkst. Eur t.y. 5,9 proc. didesnė. Išieškota dalis nuo gautinų sumų pagal grąžinimo grafiką sumažėjo nuo vidutiniškai 97,5 proc. per 2014 m. devynis mėnesius, iki 84,9 proc. per 2015 m. devynis mėnesius.

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



Mažėjanti išieškotų sumų dalis aiškiai rodo 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, tobulinama programa mokėjimo draudimų susitarimų, kurie buvo nutraukti, monitoringui. Tobulinamos sąsajos tarp mokėjimo draudimų susitarimų ir Draudžiamųjų įvykių administravimo programų. Bendrovės duomenų, esančių duomenų bazėje konvertavimas į eurus. Perėjimas prie eurinės sistemos.		
Trečiojo uždavinio vertinimo kriterijai				
Vertinimo kriterijai		Planas 2015 m.	Įvykdyta per 2015 m. devynis mėnesius	Pastabos
Rezultato	Išieškojimo plano 5-oje lentelėje pateiktų numatomų išieškotų sumų vykdymas, proc.	100	113	Planuotas rezultatas pasiektas – išieškota suma ataskaitiniu laikotarpiu buvo 1,4 mln. Eur didesnė nei buvo planuota. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė planavo išieškoti 10,3 mln. Eur, o faktiškai išieškojo 11,7 mln. Eur.
Rezultato	Galiojančių leidimų mažinti įsiskolinimus ir skolinio įsipareigojimo grąžinimo sutarčių dalis proc. nuo visų draudžiamųjų įvykių, pagal kuriuos mokamos draudimo išmokos ir perimtos reikalavimo teisės iš banko, tačiau turtas nėra realizuotas	35	41	Planuotas rezultatas pasiektas – galiojančių leidimų mažinti ir skolinio įsipareigojimo sutarčių dalis sudarė 41 proc. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė buvo išdavusi 400 leidimų mažinti įsiskolinimus ir sudariusi 83 skolos sutartis iš 1.185 draudžiamųjų įvykių, pagal kuriuos įkeistasis nekilnojamas turtas dar nebuvo realizuotas.
Rezultato	Išieškotų sumų santykis su parduoto hipoteka įkeisto nekilnojamojo turto dabartine rinkos verte proc.	85	83	Planuotas rezultatas nepasiektas – išieškota suma sudaro 83 proc. parduoto įkeisto nekilnojamojo turto dabartinės turto vertės. Išieškota suma realizuojant įkeistą turtą per 2015 m. 9 mėn. sudarė 7,5 mln. Eur, o turto vertė sudarė 9,1 mln. Eur. Priežastis – prastesni pardavimų iš varžytynių rezultatai.
Efekto	Subrogacijos teisių realizavimo koeficiento, pasikeitimas, palyginus su 2014 metais, proc. punktais	+ 2,0	+19,5	Planuotas rezultatas pasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu subrogacijos rodiklis sudarė 59,6 proc. ir viršijo 2014 metų rodiklį 19,5 proc. punkto. Rezultatą įtakojo efektyvesnis II ir III modelio išmokėtų sumų išieškojimas.

BENDROVĖS 2015 M. DEVYNIŲ MĖNESIŲ 02 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA

02 strateginis tikslas Padėti draudėjams išsaugoti jų vienintelį būtiną būstą				
02 strateginio tikslo vertinimo kriterijai		Planas 2015 m.	Įvykdyta per 2015 m. devynis mėnesius	Pastabos
Efekto	II modelių išsaugotų draudėjų dalies (II modelio susitarimų, kurie nevirto III modelių, dalies) pasikeitimas, palyginus su 2014 metais, proc. punktais ²	+2,0	+3,7	Planuotas rezultatas pasiektas – laikotarpiu nuo 2014 m. spalio 1 d. iki 2015 m. rugsėjo 30 d. II modelio susitarimais išsaugota draudėjų dalis sudarė 88,6 proc. (nuo 2014 m. spalio 1 d. iki 2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigė ir nebuvo pratęsta 35 II modelio susitarimų, iš jų laikotarpiu nuo 2014 m. spalio 1 d. iki 2015 m. rugsėjo 30 d. gauti 4 pranešimai apie draudžiamuosius įvykius). Atitinkamai prieš metus II modelio susitarimais išsaugota 84,9 proc. kreditavimo sutarčių.

UŽDAVINIAI 02 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI

Bendrovės 2015 – 2017 metų strateginiame veiklos plane nustatytas šis uždavinys 02 strateginiam tikslui pasiekti:

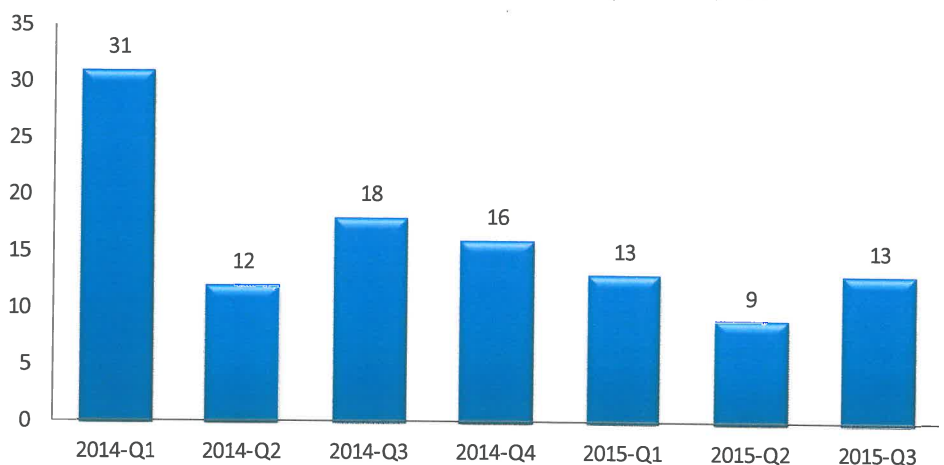
- teikti pagalbą draudėjams, taikant I ir II modelius iki kreditavimo sutarties nutraukimo ir suteikiant leidimus mažinti įsiskolinimą bei skolinio įsipareigojimo grąžinimo sutartis kreditavimo sutartims nutrūkus, tačiau leidžiant įkeistame būste gyventi draudėjams, tinkamai vykdantiems įsipareigojimus bendrovei.

Pirmas uždavinys – teikti pagalbą draudėjams, taikant I ir II modelius iki kreditavimo sutarties nutraukimo ir suteikiant leidimus mažinti įsiskolinimą bei skolinio įsipareigojimo grąžinimo sutartis kreditavimo sutartims nutrūkus, tačiau leidžiant įkeistame būste gyventi draudėjams, tinkamai vykdantiems įsipareigojimus bendrovei	
Priemonės uždaviniui įgyvendinti ir įgyvendinimo terminas	Rezultatas
02-1.1. Sudaryti / pratęsti mokėjimų draudimo susitarimus, pritarti kredito grąžinimo ir/ar palūkanų mokėjimo termino atidėjimui draudžiant palūkanas	Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė sudarė 35 II modelio susitarimus, iš jų 22 II modelio susitarimų sudaryti pirmą kartą, 13 – sudaryti pakartotinai dar vieneriems metams. Palyginus su 2015 metų devyniais mėnesiais, sudarytų II modelio susitarimų skaičius sumažėjo 42,6 proc. Tuo tarpu naujų pranešimų apie įsipareigojimų nevykdymą skaičius 2014 m. atitinkamą laikotarpį palyginus su 2015 m. sumažėjo 30,4 proc. nuo 339 vnt. iki 236 vnt.

² Prieš 4 ketvirčius pasibaigė ir nevirtę draudimo išmoka II modelio susitarimai

arba apmokėti draudėjų
skolas bankui
Kiekvieną ketvirtį

5 pav. Sudarytų II modelio susitarimų skaičius, vnt



65,7 proc. II modelio susitarimų bendrovė sudaro įpareigodama draudėją kas mėnesį po susitarimo sudarymo / pratęsimo grąžinti bendrovei dalį (iki 50,0 proc.) bankui mokamų draudimo išmokų. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovėje sudaryta / pratęsta 23 tokie susitarimai. II modelio susitarimų sudarymas vadovaujantis ekonominiais kriterijais (įpareigojant draudėją kas mėnesį grąžinti bendrovei dalį sumokėtos bankui sumos) suteikia galimybę išsaugoti būstą didesniai draudėjų skaičiui.

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė taip pat sudarė 18 vnt. I pagalbos modelio antro varianto susitarimus (draudėjo kredito ir palūkanų įsiskolinimo bankui apmokėjimas).

02-1.2. Leisti gyventi įkeistame būste draudėjams, tinkamai vykdančioms įsipareigojimus bendrovei pagal suteiktus leidimų mažinti įsiskolinimus ir sudarytas skolinio įsipareigojimo grąžinimo sutartis Kiekvieną ketvirtį

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovė buvo išdavusi 400 leidimų mažinti įsiskolinimus ir sudariusi 83 skolinio įsipareigojimo grąžinimo sutartis. Draudėjams tinkamai vykdančioms įsipareigojimus bendrovei pagal suteiktus leidimus mažinti įsiskolinimus ir skolinio įsipareigojimo grąžinimo sutartis, bendrovė įsipareigoja nepradėti vykdyti priverstinio skolos išieškojimo teisės aktų nustatyta tvarka. Tokiu būdu 483 draudėjams yra sudaroma galimybė toliau gyventi už būsto kredito lėšas įsigytame būste.

Pirmojo uždavinio vertinimo kriterijai

Vertinimo kriterijai		Planas 2015 m.	Įvykdyta per 2015 m. devynis mėnesius	Pastabos
Rezultato	Sudarytų mokėjimų draudimo susitarimų dalis nuo naujų pranešimų apie vėlavimus, proc.	≥10	14,8	Planuotas rezultatas pasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė gavo 236 naujus pranešimus apie vėlavimus, per tą patį laikotarpį buvo sudaryti 35 II modelio susitarimai.

Rezultato	Galiojančių leidimų mažinti išiskolinimus ir skolinio įsipareigojimo grąžinimo sutarčių skaičius, vnt.	≥ 350	483	Planuotas rezultatas pasiektas. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovė buvo išdavusi 400 leidimų mažinti skolą ir sudariusi 83 skolos 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 2015 metais sudaro 513.870,00 EUR. Per ataskaitinį laikotarpį išnaudota 75,47 proc. darbo užmokesčio lėšų. Vidutinės mėnesinės algos pagal padalinius per 2015 m. 09 mėn. pasiskirstė taip:

- Bendrovės administracijos – 2.096,56 EUR;
- Finansų skyriaus (be skyriaus vadovo) – 1.142,95 EUR;
- Teisės skyriaus (be skyriaus vadovo) – 1.285,40 EUR;
- Draudimo skyriaus (be skyriaus vadovo) – 1.167,98 EUR;

Bendrovės direktoriaus mėnesinis atlyginimas – 2.272,40 EUR

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

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

Rodiklis	2013 metai	2014 metai	2015 metai 9 mėnesiai
Pelningumas ³	-372	62	-148
Likvidumas ⁴	13	11	16
Turto panaudojimo efektyvumas ⁵	11,9	-1,1	-2,4

Pelningumo rodiklio pablogėjimas daugiausiai susijęs su sulėtėjusiu NITA dydžio mažėjimu ir išaugusiu draudimo išmokų dydžiu. Turto panaudojimo efektyvumo neigiamas dydis susijęs su bendrovės nekilnojamojo turto perkainavimu.

³ Pelningumas – draudimo techninio rezultato (neatsižvelgiant į investavimo rezultatą) ir uždirbtų įmokų santykis.

⁴ Likvidumas – likvidaus turto santykis su visu turtu.

⁵ Turto panaudojimo efektyvumas – investicijų grąža ROI.

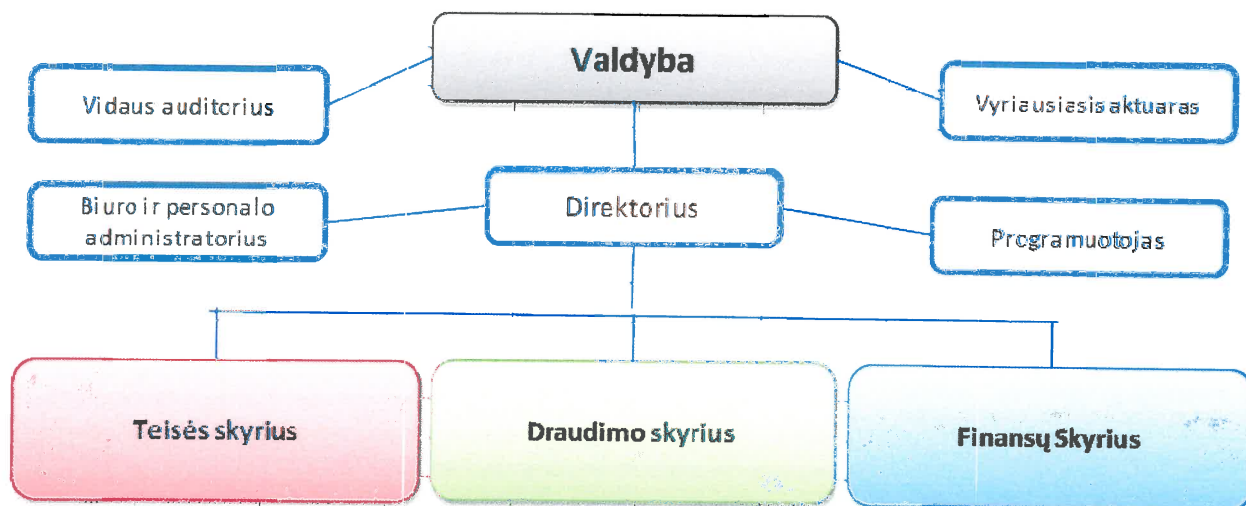
Bendrovės lyginamoji pelno (nuostolių) ataskaita	2 lentelė. Pelno (nuostolių) ataskaita, mln. Eur ⁶			
	Ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitos straipsnių pokyčius, lyginant su 2014 metų atitinkamu laikotarpiu, įtakojo:			
	Straipsniai	2015 09 30	2014 09 30	Pasikeitimas % / kartais (↑;↓)
	Uždirbtos įmokos (premi- jos), išskyrus perdraudikų dalį ir kitos techninės pajamos	0,7	0,9	↓ 15,1%
	Draudimo išmokų sąnaudos, išskyrus perdraudikų dalį	-1,6	-0,9	↑ 67,5%
	Grynosios veiklos sąnaudos	-0,6	-0,6	↓ 4,2%
	Investicinės ir kitos veiklos pajamos	1,3	0,3	↑ 4,3
	Investicinės ir kitos veiklos sąnaudos	-0,3	-0,2	↑ 45,6 %
	Pelno mokestis	0	0	-
	Ataskaitinio laikotarpio rezultatas – pelnas (nuosto- lis)	-0,1	0,2	-
-uždirbtų draudimo įmokų ir kitų techninių pajamų sumažėjimą 15,1 proc. – sumažėjęs sudaromų pagalbos modelių ir administruojamų kredito draudimo sutarčių skaičius; -draudimo išmokų sąnaudų padidėjimą 67,5 proc. – sulėtėjęs draudimo techninių atidėjinių mažėjimas; -grynųjų veiklos sąnaudų sumažėjimą 4,2 proc. – mažesnis darbuotojų skaičius ir nusidėvėjimo sąnaudų mažėjimas; -investicinių ir kitų veiklos pajamų padidėjimą 4,3 karto – gautinų sumų diskontavimo pokytis; -investicinių ir kitų veiklos sąnaudų padidėjimą 45,6 proc. – mokamos palūkanos už paskolą; -ataskaitinio laikotarpio nuostolius -0,1 mln. Eur – ne taip sparčiai mažėję draudimo techniniai atidėjiniai.				
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 valdymas (žmonių ištekliai)	Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovėje dirbo 29 darbuotojai. 25 bendrovės darbuotojai yra įgiję aukštąjį universitetinį, 1 – aukštąjį neuniversitetinį, 1 – aukštesnįjį, 2 – vidurinįjį išsilavinimą. 4 bendrovės darbuotojai siekia įgyti aukštesnį kvalifikacinį laipsnį studijuodami aukštosiose mokyklose. 2015 metų balandžio mėn. valdyba priėmė sprendimą kiek pakeisti bendrovės valdymo struktūrą, panaikinant du poskyrius, bei sumažinti bendrovės darbuotojų skaičių iki 30, atleidžiant 3 darbuotojus.			

⁶ Skaičiai, pateikti su minusu, mažina bendrovės pelną.

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovės faktinis darbo užmokesčio fondas sudarė 387.832,80 EUR ir buvo 1,6 proc. mažesnis nei per tą patį 2014 m. laikotarpį.

Bendrovės veiklos organizavimas

Bendrovės organizacinė struktūra ataskaitinio laikotarpio pabaigoje pateikiama.



Techniniai ištekliai

Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė įsigijo vieną naują kompiuterį.

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

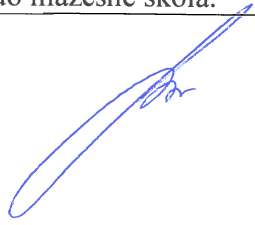
- ekonominė šalies situacija išlieka itin svarbiu bendrovės veiklą lemiančiu faktoriumi;
- pagrindine bendrovės grėsme laikytina pinigų srautų disbalansas: draudimo išmokų srautas vis dar viršija subrogacija surenkamas lėšas. Svarbi priemonė šios rizikos valdymui yra pagreitinimas išieškojimas;
- nežiūrint įgyvendintų sutarties su bankais pertvarkymų, ženkliai sumažinusių draudimo išmokų pinigų srautus bei padidinusią subrogacijos pinigų srautų galimybes, bendrovė vis dar negalėjo išvengti išorinio finansavimo poreikio. Tačiau toks poreikis numatomas 2015 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.
- laisvų lėšų trūkumas riboja bendrovės veiksmus varžytynėse, paimant neparduotą pirmose varžytynėse turtą bendrovės nuosavybėn. Tai sąlygoja didesnius turto vertės praradimus antrose varžytynėse.

Subrogacijos teisių įgyvendinimas

- Bendrovės vertinimu, itin didelės sunkmečio problemos jau iš esmės išspręstos: didžioji dalis nuostolių jau patirta bei didžiuma išmokų išmokėta;
- išieškojimų procesus stabdo fizinių asmenų bankrotų procedūros. Tokių atvejų bendrovė jau turi beveik 200. Bendrovės vertinimu, fizinių asmenų bankrotas prailgina įkeisto turto realizavimą vieneriais metais.

	- 2015 – 2018 metais bendrovės laukia kruopštus ir milžiniškas darbas išieškant išmokėtas sumas iš skolininkų: per šį laikotarpį planuojama susigrąžinti apie 43,2 mln. Eur skolų. Galutiniai rezultatai priklausys nuo išieškojimo proceso efektyvumo bei išieškojimo schemų racionalumo.
Nekilnojamojo turto rinka	Nors 2014 m. akivaizdžiai pagerėjęs 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

2015 metų 9 mėnesių pajamų ir išlaidų sąmatos įvykdymas

Pajamų ir išlaidų straipsniai	2015 m. sąmata, EUR	2015 m. rugsėjo 30 d. sąmatos įvykdymas	2015 m rugsėjo 30 d. sąmatos įvykdymas procentais	2015 m. rugsėjo 30 d. sąmatos įvykdymo skirtumas
I. Pinigų srautai iš pagrindinės veiklos (+/-)	413.822,96	1.155.140,96	279,14%	-741.318,00
1. Draudimo įmokos	42.000,00	37.674,00	89,70%	4.326,00
1.1. Gautos draudimo įmokos	70.000,00	50.496,00	72,14%	19.504,00
1.2. Gražintos draudimo įmokos (-)	-28.000,00	-12.822,00	45,79%	-15.178,00
2. Draudimo išmokos, regresas ir žalos sureguliuavimo sąnaudos	1.154.362,19	1.713.255,38	148,42%	-558.893,19
2.1. Draudimo išmokos (-)	-9.547.820,37	-5.772.732,00	60,46%	-3.775.088,37
2.2. Regresas	11.141.473,56	7.685.332,00	68,98%	3.456.141,56
2.3. Žalos sureguliuavimo sąnaudos (-)	-439.291,00	-199.344,62	45,38%	-239.946,38
3. Veiklos išlaidos, ilgalaikio turto įsigijimai ir mokesčiai (-)	782.539,23	595.788,42	76,14%	186.750,81
3.1. Kompiuterinė ir organizacinė technika	3.296,00	1.308,12	39,69%	1.987,88
3.2. Kompiuterinės programos	26.887,00	24.338,35	90,52%	2.548,65
3.3. Biuro įranga (baldai)	1500	1.238,64	82,58%	261,36
3.4. Transporto priemonės	0,00	0,00	0,00%	0,00
3.5. Darbo užmokestis	513.870,00	387.832,80	75,47%	126.037,20
3.6. Įmokos į Garantinį fondą	1.027,74	771,91	75,11%	255,83
3.7. Socialinio draudimo įmokos	159.196,93	119.570,38	75,11%	39.626,55
3.8. Ryšių išlaidos	11.904,80	10.352,64	86,96%	1.552,16
3.9. Ryšiai su visuomene	1.552,00	25,65	1,65%	1.526,35
3.10 Kanceliarinės išlaidos	4.890,00	3.046,56	62,30%	1.843,44
3.11. Auditas	6.290,40	6.290,40	100,00%	0,00
3.12 Kuro ir transporto eksploatacinės išlaidos	13.255,00	10.585,67	79,86%	2.669,33
3.13. Komunalinės paslaugos ir patalpų išlaikymas	20.292,00	15.888,75	78,30%	4.403,25
3.14. Turto draudimo išlaidos	1.355,00	1.163,90	85,90%	191,10
3.15. Dalykinė literatūra	1.891,90	1.534,01	81,08%	357,89
3.16. Kvalifikacijos kėlimas ir komandiruotės	4.923,00	3.946,41	80,16%	976,59
3.17. Reprezentacinės išlaidos	550	214,81	39,06%	335,19
3.18. Einamasis patalpų remontas	0,00	0,00	0,00%	0,00
3.19. Kitos išlaidos	2.326,00	1.992,60	85,67%	333,40
3.20. Įvairūs mokesčiai	7.531,46	5.686,82	75,51%	1.844,64
II. Pinigų srautai iš bendrovės investicinės veiklos (+/-)	-146.485,00	-111.743,98	76,28%	-34.741,02
1. Investicinės veiklos gautos pajamos	580,00	634,27	109,36%	-54,27

2. Investicinės išlaidos (-)	-147.065,00	-112.378,25	76,41%	-34.686,75
2.1. Investicijų valdymo mokesčiai (-)	0,00	0,00	0,00%	0,00
2.2. Investicinio turto išlaikymo mokesčiai (-)	-100.000,00	-80.729,00	80,73%	-19.271,00
2.3. Kiti mokesčiai (-)	-47.065,00	-31.649,25	-67,25%	-15.415,75
3. Investicijų pirkimas / pardavimas (+/-)	0,00	0,00	0,00%	0,00
III. Pinigų srautai iš bendrovės kitos veiklos (+/-)	-14.481,00	-36.813,00	254,22%	22.332,00
1. Kitos pajamos	0,00	383,00	0,00%	-383,00
2. Kitos sąnaudos (-)	-14.481,00	-37.196,00	256,86%	22.715,00
IV. Pinigų srautai iš bendrovės finansinės veiklos (+/-)	-250.579,04	-187.912,71	74,99%	-62.666,33
1. Kitos pajamos	0,00	0,00	0,00%	0,00
2. Kitos sąnaudos (-)	-250.579,04	-187.912,71	74,99%	-62.666,33