



UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

**2015 METŲ DVYLIKOS MĖNESIŲ
VEIKLOS ATASKAITA**

Vilnius, 2015

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

IVADAS

Bendrovės 2015 m. dvylikos 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 administruoja 30 tūkst. būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo sutarčių. Nuo 2012 metų bendrovė, iš esmės, neprisiima 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 priverstinę 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 pirmąjį 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 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. DVYLIKOS 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. dvylika mėnesių	Pastabos
Rezultato	Ataskaitinio laikotarpio finansinis rezultatas – pelnas (nuostoliai), mln. Eur	-0,2	-0,3	Planuotas rezultatas iš esmės pasiektas.
Rezultato	Mokumo rodiklis ¹	2,1	1,0	Planuotas rezultatas nepasiektas. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje turima mokumo atsarga buvo 3,5 mln. Eur, mažesnė 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 3,5 mln. Eur.

UŽDAVINIAI 01 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI

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

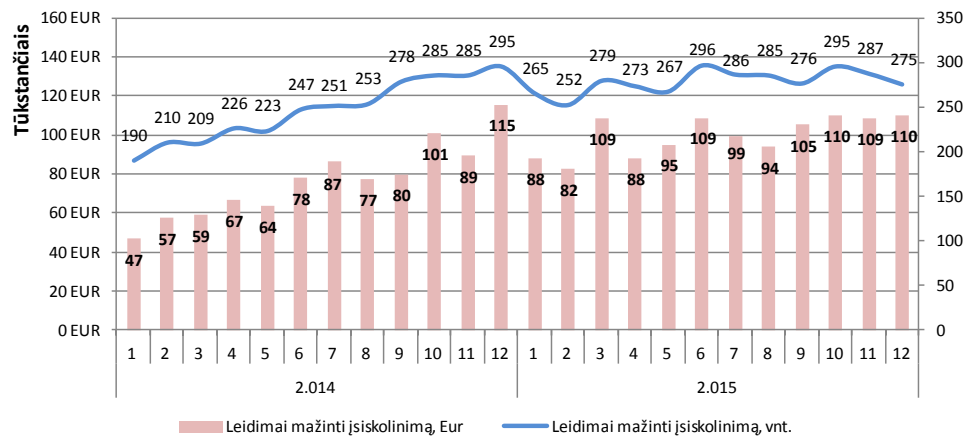
- užtikrinti pakankamą bendrovės nuosavą kapitalą ir mokumą;
- siekiant sumažinti bendrovės sąnaudas žalų išmokėjimui, užtikrinti efektyvų draudžiamųjų įvykių valdymą;
- gerinti bendrovės išmokėtų žalų susigrąžinimą.

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

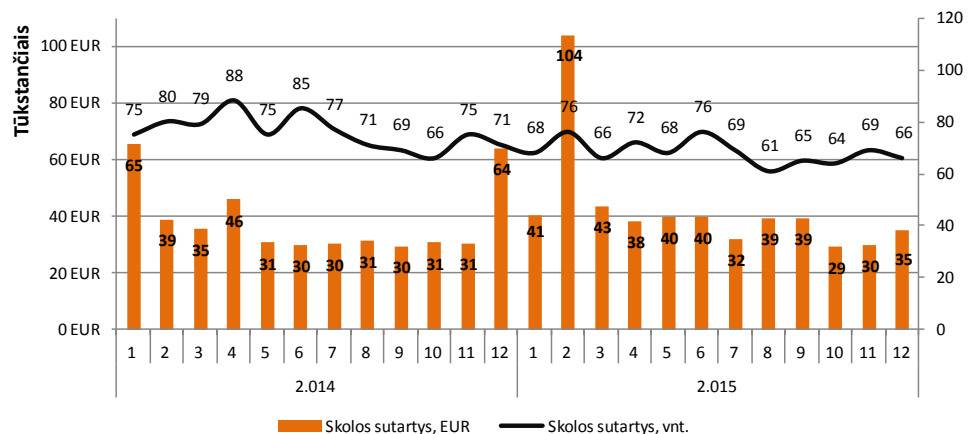
Pirmas uždavinys – užtikrinti pakankamą bendrovės nuosavą kapitalą ir mokumą				
Priemonės uždaviniui įgyvendinti ir įgyvendinimo terminas		Rezultatas		
01-1.1. Mažinti bendrovės administracines sąnaudas Kiekvieną ketvirtį		Pasiekta: ataskaitiniu laikotarpiu bendrovės administracinės sąnaudos buvo 1,8 proc. mažesnės nei suplanuota 2015-2017 metų strateginiame plane, neįtraukiant palūkanų sumokėtų už valstybės perskolinamą paskolą.		
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 -0,3 mln. Eur nuostolis. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovei buvo pranešta 11 proc. mažesnė nei prognozuota draudžiamųjų įvykių suma, o išieškotų sumų faktiniai rezultatai viršijo prognozes 12 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. dvylika mėnesių	Pastabos
Efekto	Bendrovės administracinių sąnaudų mažinimas, lyginant su to laikotarpio suplanuotomis sąnaudomis, proc.	≥ 7,0	1,8	Planuotas rezultatas nepasiektas. Nustatytas planas nerealus.
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. dvylika mėnesių bendrovė gavo 298 pranešimus apie pirmąjį vėlavimą. Palyginti su 2014 m. 12 mėnesių gautų pirmų pranešimų apie vėlavimus skaičius sumažėjo 30,5 proc. nuo 429 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 4,4 proc. draudėjų. Lyginant su 2014 metų dvylikos mėnesių skaičiais, pasiekiamumas pablogėjo, prieš metus nesusisiekta su 3,3 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. dvylika mėnesių bendrovė gavo ir apdorojo 5.750 vnt. tokių pranešimų, beveik lygiai tiek pat kaip ir per 2014 m. dvylika mėnesių. 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. dvylika mėnesių bendrovė gavo 130 pranešimų apie draudžiamuosius įvykius. Palyginus su 2014 metų atitinkamu laikotarpiu, pranešimų apie draudžiamuosius įvykius skaičius sumažėjo 30,9 proc., nuo 188 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. dvylika mėnesių 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 62,7 proc. ir 37,3 proc. 1 pav. Draudžiamųjų įvykių skaičius ir dalis pagal pagalbos modelių taikymą/netaikymą <table><thead><tr><th>Laikotarpis</th><th>Be M2 pagalbos modelio (skaičius)</th><th>Po M2 pagalbos modelio taikymo (skaičius)</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><tr><td>2015-Q4</td><td>9</td><td>14</td></tr></tbody></table>	Laikotarpis	Be M2 pagalbos modelio (skaičius)	Po M2 pagalbos modelio taikymo (skaičius)	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	2015-Q4	9	14
Laikotarpis	Be M2 pagalbos modelio (skaičius)	Po M2 pagalbos modelio taikymo (skaičius)																										
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																										
2015-Q4	9	14																										
01-2.3 Tobulinti bendrovės darbo procesus siekiant optimaliai išnaudoti resursus ir galimybes Kiekvieną ketvirtį	Tobulinama sprendimų priėmimo taisyklių sistema pagreitinoto 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 automatinius ryšius 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. dvylika mėnesių	Pastabos
Rezultato	Gautų pranešimų apie draudžiamuosius įvykius skaičiaus pokytis, lyginant su praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu, proc.	-20	-30,9	Planuotas rezultatas pasiektas. Per 2015 m. dvylika mėnesių gauta 130 pranešimų apie draudžiamuosius įvykius, t.y. 30,9 proc. mažiau nei 2014 m. per dvylika mėnesių, kuomet gauti 188 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	1,1	Planuotas rezultatas nepasiektas. Per kalendorinius metus buvo nesusisiekta su 13 draudėjų iš 298 pirmų pranešimų apie vėlavimus, t.y. 4,4 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. dvylika mėnesių 75 vnt. turto buvo parduota pasirinktiems pirkėjams iki varžytynių už 3,0 mln. Eur arba 5,8 proc. mažesne kaina nei dabartinė turto vertė. 2014 m. atitinkamu laikotarpiu pasirinktiems pirkėjams buvo parduota 77 vnt. turto už 2,9 mln. Eur kainą, lygią turto vertei. Palyginimui realizuojant turtą per varžytynes, turto vertės netekimai ataskaitiniu laikotarpiu sudarė vidutiniškai 25,4 proc. Tokiu būdu šios priemonės teigiamas efektas vien per ataskaitinį laikotarpį sudarė 0,6 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 278 vnt. per mėn. Tokiu būdu draudėjai per 2015 m. dvylika mėnesių savo skolas sumažino 1,2 mln. Eur. Lyginant su 2014 m. atitinkamu laikotarpiu skolas faktiškai mažinusių mokėjimų skaičius padidėjo 13,0 proc., o sumokėta suma padidėjo 30,2 proc.		

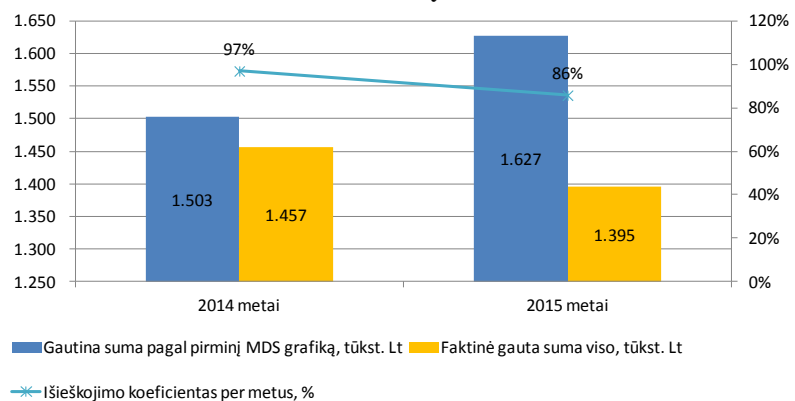
2 pav. Faktinių mokėjimų skaičius ir sumos pagal leidimus mažinti įsiskolinimą

Per 2015 m. dvylika mėnesių pagal skolinio įsipareigojimo sutartis bendrovei kas mėnesį faktiškai įsipareigojimus vykdė vidutiniškai 68 draudėjai, jų sumokėta suma sudarė 0,5 mln. Eur. Palyginus su 2014 m. atitinkamu laikotarpiu mokėjimų skaičius sumažėjo 10,0 proc., tačiau sumokėta suma paaugo 10,3 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. dvylika mėnesių pagal I ir II modelius ieškota suma sudarė 1.395 tūkst. Eur, 2014 m. laikotarpiu išieškota suma buvo 1.457 tūkst. Eur t.y. 4,4 proc. didesnė. Išieškota dalis nuo gautinų sumų pagal grąžinimo grafiką sumažėjo nuo 96,7 proc. per 2014 m., iki 85,5 proc. per 2015 m. dvylika mėnesių.

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. dvylika mėnesių	Pastabos
Rezultato	Išieškojimo plano 5-oje lentelėje pateiktų numatomų išieškotų sumų vykdymas, proc.	100	112	Planuotas rezultatas pasiektas – išieškota suma ataskaitiniu laikotarpiu buvo 1,7 mln. Eur didesnė nei buvo planuota. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė planavo išieškoti 13,8 mln. Eur, o faktiškai išieškojo 15,4 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	39	Planuotas rezultatas pasiektas – galiojančių leidimų mažinti ir skolinio įsipareigojimo sutarčių dalis sudarė 39 proc. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė buvo išdavusi 343 leidimų mažinti įsiskolinimus ir sudariusi 81 skolos sutartis iš 1.082 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	82	Planuotas rezultatas nepasiektas – išieškota suma sudaro 82 proc. parduoto įkeisto nekilnojamojo turto dabartinės turto vertės. Išieškota suma realizuojant įkeistą turtą per 2015 m. sudarė 10,2 mln. Eur, o turto vertė sudarė 12,4 mln. Eur. Priežastis – prastesni nekilnojamojo turto pardavimų rezultatai.
Efekto	Subrogacijos teisių realizavimo koeficiento, pasikeitimas, palyginus su 2014 metais, proc. punktais	+ 2,0	+11,6	Planuotas rezultatas pasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu subrogacijos rodiklis sudarė 51,7 proc. ir viršijo 2014 metų rodiklį 11,6 proc. punkto. Rezultatą įtakėjo efektyvesnis II ir III modelio išmokėtų sumų išieškojimas.

BENDROVĖS 2015 M. DVYLIKOS 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. dvylika mėnesių	Pastabos
Efekto	II modeliu išsaugotų draudėjų dalies (II modelio susitarimų, kurie nevirto III modeliu, dalies) pasikeitimas, palyginus su 2014 metais, proc. punktais ²	+2,0	+2,0	Planuotas rezultatas pasiektas – laikotarpiu nuo 2015 m. sausio 1 d. iki 2015 m. gruodžio 31 d. II modelio susitarimais išsaugota draudėjų dalis sudarė 96,7 proc. (nuo 2015 m. sausio 1 d. iki 2015 m. kovo 31 d. pasibaigė ir nebuvo pratęsta 30 II modelio susitarimų, iš jų laikotarpiu nuo 2015 m. sausio 1 d. iki 2015 m. gruodžio 31 d. gautas 1 pranešimas apie draudžiamąjį įvykį). Atitinkamai prieš metus II modelio susitarimais išsaugota 94,7 proc. kreditavimo sutarčių.

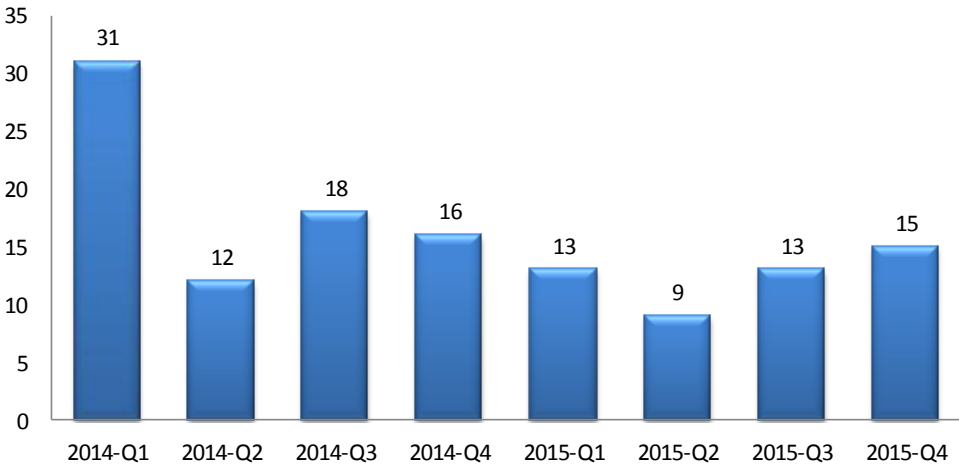
UŽDAVINIAI 02 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI

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 vykdančioms 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 vykdančioms 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 50 II modelio susitarimų, iš jų 29 II modelio susitarimų sudaryti pirmą kartą, 21 – sudaryti pakartotinai dar vieneriems metams. Palyginus su 2014 metų dvylika mėnesių, sudarytų II modelio susitarimų skaičius sumažėjo 35,1 proc. Tuo tarpu naujų pranešimų apie įsipareigojimų nevykdymą skaičius 2014 m. laikotarpį palyginus su 2015 m. sumažėjo 30,5 proc. nuo 429 vnt. iki 298 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  <table border="1"><thead><tr><th>Laikotarpis</th><th>Sudarytų susitarimų skaičius, vnt</th></tr></thead><tbody><tr><td>2014-Q1</td><td>31</td></tr><tr><td>2014-Q2</td><td>12</td></tr><tr><td>2014-Q3</td><td>18</td></tr><tr><td>2014-Q4</td><td>16</td></tr><tr><td>2015-Q1</td><td>13</td></tr><tr><td>2015-Q2</td><td>9</td></tr><tr><td>2015-Q3</td><td>13</td></tr><tr><td>2015-Q4</td><td>15</td></tr></tbody></table> 68,0 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 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 20 vnt. I pagalbos modelio antro varianto susitarimus (draudėjo kredito ir palūkanų įsiskolinimo bankui apmokėjimas).				Laikotarpis	Sudarytų susitarimų skaičius, vnt	2014-Q1	31	2014-Q2	12	2014-Q3	18	2014-Q4	16	2015-Q1	13	2015-Q2	9	2015-Q3	13	2015-Q4	15
	Laikotarpis	Sudarytų susitarimų skaičius, vnt																				
2014-Q1	31																					
2014-Q2	12																					
2014-Q3	18																					
2014-Q4	16																					
2015-Q1	13																					
2015-Q2	9																					
2015-Q3	13																					
2015-Q4	15																					
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 343 leidimus mažinti įsiskolinimus ir sudariusi 81 skolinio įsipareigojimo grąžinimo sutartį. 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 424 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. dvylika mėnesių	Pastabos
Rezultato	Sudarytų mokėjimų draudimo susitarimų dalis nuo naujų pranešimų apie vėlavimus, proc.	≥10	16,8	Planuotas rezultatas pasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė gavo 298 naujus pranešimus apie vėlavimus, per tą patį laikotarpį buvo sudaryti 50 II modelio susitarimų.

Rezultato	Galiojančių leidimų mažinti įsiskolinimus ir skolinio įsipareigojimo grąžinimo sutarčių skaičius, vnt.	≥ 350	424	Planuotas rezultatas pasiektas. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovė buvo išdavusi 343 leidimus mažinti skolą ir sudariusi 81 skolos sutartį.
-----------	--	------------	-----	--

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 EUR. Per ataskaitinį laikotarpį išnaudota 101,36 proc. darbo užmokesčio lėšų arba 520.846 EUR. Vidutinės mėnesinės algos pagal padalinius per 2015 m. pasiskirstė taip:

- Bendrovės administracijos – 2.108 EUR;
- Finansų skyriaus(be skyriaus vadovo) – 1.259 EUR;
- Teisės skyriaus (be skyriaus vadovo) – 1.304 EUR;
- Draudimo skyriaus (be skyriaus vadovo) – 1.201 EUR;

Bendrovės direktoriaus mėnesinis atlyginimas – 2.275 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
Pelningumas ³	-372	62	-110
Likvidumas ⁴	13	11	11
Turto panaudojimo efektyvumas ⁵	11,9	-1,1	-4,3

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. Pelnas (nuostolių) ataskaita, mln. Eur ⁶			
	Ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitos straipsnių pokyčius, lyginant su 2014 metų atitinkamu laikotarpiu, įtakojo:			
	Straipsniai	2015 12 31	2014 12 31	Pasikeitimas % / kartais (↑;↓)
	Uždirbtos įmokos (premi- jos), išskyrus perdraudikų dalį ir kitos techninės pajamos	1,0	1,1	↓ 14,1%
	Draudimo išmokų sąnaudos, išskyrus perdraudikų dalį	-1,6	-0,3	↑ 6,1
	Grynosios veiklos sąnaudos	-0,8	-0,8	↓ 3,2%
	Investicinės ir kitos veiklos pajamos	1,4	0,4	↑ 3,8
	Investicinės ir kitos veiklos sąnaudos	-0,6	-1,1	↓ 44,8 %
	Pelno mokestis	0	0	-
	Ataskaitinio laikotarpio rezultatas – pelnas (nuosto- lis)	-0,3	0,1	-
-uždirbtų draudimo įmokų ir kitų techninių pajamų sumažėjimą 14,1 proc. – sumažėjęs sudaromų pagalbos modelių ir administruojamų kredito draudimo sutarčių skaičius; -draudimo išmokų sąnaudų padidėjimą 6,1 karto – sulėtėjęs draudimo techninių atidėjinių mažėjimas bei išaugusi draudimo išmokų suma; -grynųjų veiklos sąnaudų sumažėjimą 3,2 proc. – mažesnis darbuotojų skaičius ir nusidėvėjimo sąnaudų mažėjimas; -investicinių ir kitų veiklos pajamų padidėjimą 3,8 karto – gautinų sumų diskontavimo pokytis; -investicinių ir kitų veiklos sąnaudų sumažėjimą 44,8 proc. – mažesnės gautinų sumų diskontavimo sąnaudos; -ataskaitinio laikotarpio nuostolius -0,3 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 550.639 EUR ir 5,4 proc. didesnis nei per tą patį 2014 m. laikotarpį dėl padidėjusios MMA.
Bendrovės veiklos organizavimas	
Bendrovės organizacinė struktūra ataskaitinio laikotarpio pabaigoje pateikiama.	
<pre> graph TD Valdyba[Valdyba] --- Direktorius[Direktorius] Direktorius --- VidausAuditorius[Vidaus auditorius] Direktorius --- BiuroAdmin[Biuro ir personalo administratorius] Direktorius --- VyriausiasisAktuaras[Vyriausiasis aktuaras] Direktorius --- Programuotojas[Programuotojas] Direktorius --- TeisesSkyrius[Teisės skyrius] Direktorius --- DraudimoSkyrius[Draudimo skyrius] Direktorius --- FinansuSkyrius[Finansų skyrius] </pre>	
Techniniai ištekliai	Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė įsigijo vieną naują kompiuterį, 3 mobiliuosius telefonus, 4 monitorius, vieną dokumentų naikintuvą ir 3 UPS.
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 galimas pinigų srautų disbalansas: draudimo išmokų srautas vis dar viršija subrogacija surenkamas lėšas. Svarbi priemonė šios rizikos valdymui yra pagreitinamas išieškojimas; - 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 virš 250. Bendrovės vertinimu, fizinių asmenų bankrotas prailgina įkeisto turto realizavimą vieneriais metais; - 2015 metais bendrovė pradėjo skolų išieškojimą kitose ES šalyse, pirmųjų rezultatų tikimasi 2016 metais; - 2016 – 2018 metais bendrovės laukia kruopštus ir milžiniškas darbas išieškant išmokėtas sumas iš skolininkų: per šį laikotarpį planuojama susigrąžinti apie 36,6 mln. Eur skolų. Galutiniai rezultatai priklausys nuo išieškojimo proceso

	efektyvumo bei išieškojimo schemų racionalumo.
Nekilnojamojo turto rinka	Nors 2014-2015 m. aktyvumas 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 12 mėnesių pajamų ir išlaidų sąmatos įvykdymas

Pajamų ir išlaidų straipsniai	2015 m. sąmata, EUR	2015 m. gruodžio 31 d. sąmatos įvykdymas	2015 m gruodžio 31 d. sąmatos įvykdymas procentais	2015 m. gruodžio 31 d. sąmatos įvykdymo skirtumas
I. Pinigų srautai iš pagrindinės veiklos (+/-)	413.822,96	635.260,86	153,51%	-221.437,90
1. Draudimo įmokos	42.000,00	43.806,00	104,30%	-1.806,00
1.1. Gautos draudimo įmokos	70.000,00	66.249,00	94,64%	3.751,00
1.2. Grąžintos draudimo įmokos (-)	-28.000,00	-22.443,00	80,15%	-5.557,00
2. Draudimo išmokos, regresas ir žalos sureguliuavimo sąnaudos	1.154.362,19	1.382.190,42	119,74%	-227.828,23
2.1. Draudimo išmokos (-)	-9.547.820,37	-8.424.430,00	88,23%	-1.123.390,37
2.2. Regresas	11.141.473,56	10.066.701,00	90,35%	1.074.772,56
2.3. Žalos sureguliuavimo sąnaudos (-)	-439.291,00	-260.080,58	59,20%	-179.210,42
3. Veiklos išlaidos, ilgalaikio turto įsigijimai ir mokesčiai (-)	782.539,23	790.735,56	101,05%	-8.196,33
3.1. Kompiuterinė ir organizacinė technika	3.296,00	2.933,94	89,02%	362,06
3.2. Kompiuterinės programos	26.887,00	29.104,49	108,25%	-2.217,49
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	520.846,16	101,36%	-6.976,16
3.6. Įmokos į Garantinį fondą	1.027,74	1.036,36	100,84%	-8,62
3.7. Socialinio draudimo įmokos	159.196,93	160.532,98	100,84%	-1.336,05
3.8. Ryšių išlaidos	11.904,80	11.412,67	95,87%	492,13
3.9. Ryšiai su visuomene	1.552,00	1.534,52	98,87%	17,48
3.10 Kanceliarinės išlaidos	4.890,00	4.868,11	99,55%	21,89
3.11. Auditas	6.290,40	6.290,40	100,00%	0,00
3.12 Kuro ir transporto eksploatacinės išlaidos	13.255,00	12.940,37	97,63%	314,63
3.13. Komunalinės paslaugos ir patalpų išlaikymas	20.292,00	20.195,75	99,53%	96,25
3.14. Turto draudimo išlaidos	1.355,00	1.141,52	84,25%	213,48
3.15. Dalykinė literatūra	1.891,90	1.832,08	96,84%	59,82
3.16. Kvalifikacijos kėlimas ir komandiruotės	4.923,00	4.890,89	99,35%	32,11
3.17. Reprezentacinės išlaidos	550	541,28	98,41%	8,72
3.18. Einamasis patalpų remontas	0,00	0,00	0,00%	0,00
3.19. Kitos išlaidos	2.326,00	2.073,91	89,16%	252,09
3.20. Įvairūs mokesčiai	7.531,46	7.321,49	97,21%	209,97
II. Pinigų srautai iš bendrovės investicinės veiklos (+/-)	-146.485,00	-160.853,73	109,81%	14.368,73
1. Investicinės veiklos gautos pajamos	580,00	634,27	109,36%	-54,27
2. Investicinės išlaidos (-)	-147.065,00	-161.488,00	109,81%	14.423,00

2.1. Investicijų valdymo mokesčiai (-)	0,00	0,00	0,00%	0,00
2.2. Investicinio turto išlaikymo mokesčiai (-)	-100.000,00	-102.837,00	102,84%	2.837,00
2.3. Kiti mokesčiai (-)	-47.065,00	-58.651,00	-124,62%	11.586,00
3. Investicijų pirkimas / pardavimas (+/-)	0,00	0,00	0,00%	0,00
III. Pinigų srautai iš bendrovės kitos veiklos (+/-)	-14.481,00	-44.599,00	307,98%	30.118,00
1. Kitos pajamos	0,00	383,00	0,00%	-383,00
2. Kitos sąnaudos (-)	-14.481,00	-44.982,00	310,63%	30.501,00
IV. Pinigų srautai iš bendrovės finansinės veiklos (+/-)	-250.579,04	-250.550,28	99,99%	-28,76
1. Kitos pajamos	0,00	0,00	0,00%	0,00
2. Kitos sąnaudos (-)	-250.579,04	-250.550,28	99,99%	-28,76