



UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

**2016 METŲ DVYLIKOS MĖNESIŲ
VEIKLOS ATASKAITA**

Vilnius, 2016

ĮVADAS.....	3
BENDROVĖS VEIKLOS STRATEGIJA, TIKSLAI, ATASKAITINIO LAIKOTARPIO ESMINIAI ĮVYKIAI..	3
BENDROVĖS 2016 M. DVYLIKOS MĖNESIŲ 01 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA	5
UŽDAVINIAI 01 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI.....	5
BENDROVĖS 2016 M. DVYLIKOS MĖNESIŲ 02 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA	10
UŽDAVINIAI 02 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI.....	11
BENDROVĖS VEIKLOS ORGANIZAVIMAS	14
BENDROVĖS PROBLEMATIKA	14

IVADAS

Bendrovės 2016 m. dvylikos mėnesių veiklos ataskaitoje pateikiami duomenys apie bendrovės veiklą įgyvendinant tikslus, nurodytus 2016 – 2019 metų strateginiame veiklos plane, patvirtintame bendrovės valdybos posėdžio 2016 m. gegužės 19 d. nutarimu Nr. 3(264)-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 – vykdamas 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 28 tūkst. būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo sutarčių. Nuo 2012 metų bendrovė neprisiima naujų draudimo rizikų, t.y. nebesudaro naujų draudimo sutarčių. Nuo 2013 m. lapkričio 21 d. bendrovės draudimo veiklos licencija buvo sustabdyta, o nuo 2016 m. sausio 28 d. – panaikinta, 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 vykdamas 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, vykdamas šią veiklą, siekti maksimalaus pelno. Ekonominio sunkmečio sąlygomis 2009 - 2013 metais bendrovė patyrė 185,0 mln. litų arba 53,6 mln. eurų nuostolių.

Bendrovės strateginiai tikslai 2016 – 2019 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 2016 metų pirmąjį ketvirtį buvo Lietuvos banko valdybos nutarimas Nr. 03-9, kuriuo nuspręsta panaikinti bendrovės UAB „Būsto paskolų draudimas“ draudimo veiklos licenciją bei įpareigoti iki 2021 m. sausio 31 d. perleisti teises ir pareigas pagal draudimo sutartis.

2016 metų birželio mėn. DANSKE BANK A/S informavo apie pasirašytą Perleidžiamo verslo priėmimo-perdavimo aktą su „Swedbank“, AB. Tokiu būdu dalis Danske bank klientų turinčių būsto paskolas perėjo Swedbank.

Nuo 2016 metų liepos mėn. 01 d. Lietuvoje nustatyta 380 eurų minimali mėnesinė alga (MMA) vietoje buvusios 350 eurų MMA.

BENDROVĖS 2016 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 2016 m.	Įvykdyta per 2016 m. dvylika mėnesių	Pastabos
Rezultato	Ataskaitinio laikotarpio finansinis rezultatas – pelnas (nuostoliai), tūkst. Eur	11,6	13,4	Planuotas rezultatas pasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė turėjo 13,4 tūkst. Eur pelno, ir tai viršijo suplanuotą dydį.
Rezultato	Mokumo rodiklis	1,0	1,2	Planuotas rezultatas pasiektas. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje turima mokumo atsarga buvo 3,5 mln. Eur, didesnė nei minimalus garantinis fondas 3,0 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.
Rezultato	Investicinės veiklos pajamos, tūkst. eurų	72,4	159,7	Planuotas rezultatas pasiektas. Bendrovės investicinės veiklos pajamos ataskaitiniu laikotarpiu buvo 159,7 tūkst. Eur, t.y. 87,3 tūkst. Eur didesnės nei planuota.

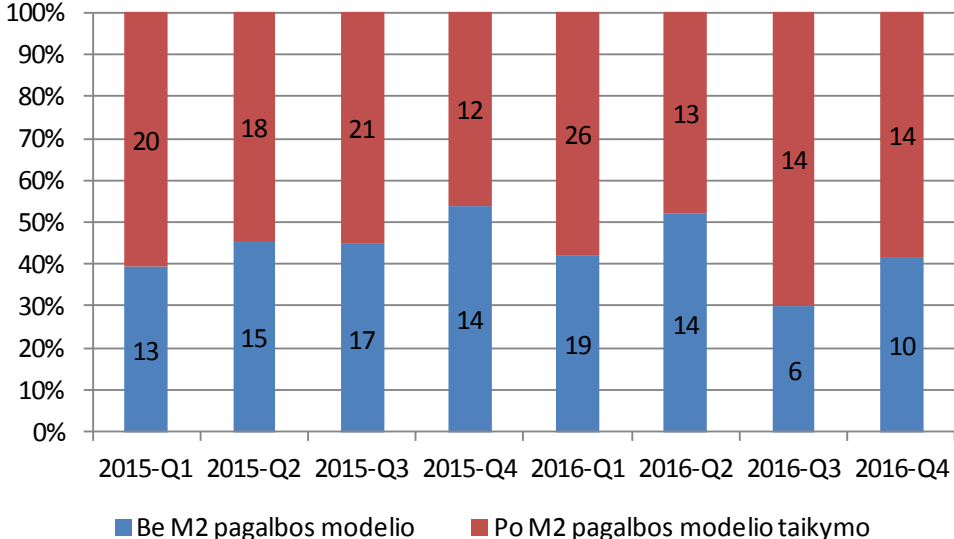
UŽDAVINIAI 01 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI

Bendrovės 2016 – 2019 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.

Pirmas uždavinys – užtikrinti pakankamą bendrovės nuosavą kapitalą ir mokumą	
Priemonės uždaviniui įgyvendinti ir įgyvendinimo terminas	Rezultatas
01-1.1. Bendrovės administracinių	Nepasiekta: ataskaitiniu laikotarpiu bendrovės administracinės sąnaudos buvo 5,8 proc. didesnės nei suplanuota, neįtraukiant palūkanų sumokėtų už

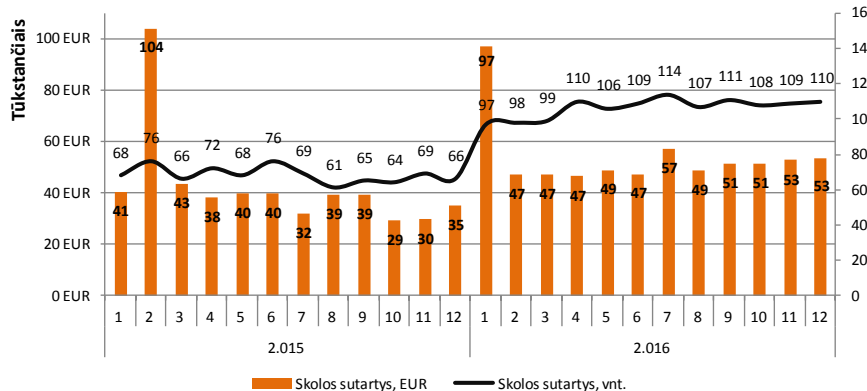
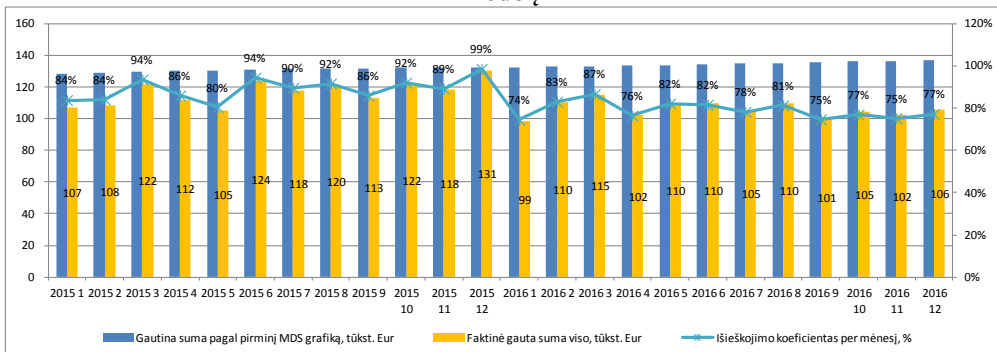
sąnaudų mažinimas Kiekvieną ketvirtį		valstybės perskolinamą paskolą.		
01-1.2. Bendrovės finansinių rezultatų prognozių tikslinimas bei bendrovės valdybos informavimas Kiekvieną ketvirtį		Atlikta. Bendrovė prognozavo 2016 metais 0,01 mln. Eur pelno. Ataskaitiniu laikotarpiu buvo užfiksuotas 0,01 mln. Eur pelnas. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovei buvo pranešta 8 proc. mažesnė nei prognozuota draudžiamųjų įvykių suma, o išieškotų sumų faktiniai rezultatai viršijo prognozes 6 proc.		
Pirmojo uždavinio vertinimo kriterijai				
Vertinimo kriterijai		Planas 2016 m.	Įvykdyta per 2016 m. dvylika mėnesių	Pastabos
Efekto	Bendrovės administracinių sąnaudų mažinimas, lyginant su to laikotarpio suplanuotomis sąnaudomis, proc.	≥ 7,0	-5,8	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. Draudėjų, vėluojančių vykdyti įsipareigojimus bankams pagal būsto kreditavimo sutartis monitoringas Kiekvieną ketvirtį		Per 2016 m. dvylika mėnesių bendrovė gavo 256 pranešimus apie pirmąjį vėlavimą. Palyginti su 2015 m. gautų pirmų pranešimų apie vėlavimus skaičius sumažėjo 14,1 proc. nuo 298 vnt. Pirmų pranešimų skaičiaus sumažėjimas rodo gerėjančią draudėjų padėtį vykdant prisiimtus įsipareigojimus bankams pagal būsto kreditavimo sutartis. Administruojant ataskaitiniu laikotarpiu gautus pirmus pranešimus apie vėlavimus, buvo nesusisiekta vos su 0,8 proc. draudėjų. Lyginant su 2015 m. skaičiais, pasiekiamumas ženkliai pagerėjo, kuomet nesusisiekta su 4,7 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 2016 m. dvylika mėnesių bendrovė gavo ir apdorojo 5.636 vnt. tokių pranešimų, t.y. 2,0 proc. mažiau nei per 2015 m. dvylika mėnesių.		

01-2.2. Draudžiamųjų įvykių, jų atsiradimo priežasčių bei II modelio atsisakymų pasekmių analizė Kiekvieną ketvirtį		<i>Gauti pranešimai apie draudžiamuosius įvykius.</i> Per 2016 m. dvylika mėnesių bendrovė gavo 116 pranešimų apie draudžiamuosius įvykius. Palyginus su 2015 metų atitinkamu laikotarpiu, pranešimų apie draudžiamuosius įvykius skaičius sumažėjo 10,8 proc., nuo 130 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 2016 m. dvylika mėnesių draudžiamųjų įvykių dalis pritaikius II pagalbos modelį sudarė 57,8 proc., netaikius II pagalbos modelio draudžiamųjų įvykių dalis sudarė 42,2 proc. 2015 m. atitinkamu laikotarpiu šie rodikliai buvo 54,6 proc. ir 45,4 proc. 1 pav. Draudžiamųjų įvykių skaičius ir dalis pagal pagalbos modelių taikymą/netaikymą  <table><caption>Data for 1 pav. Draudžiamųjų įvykių skaičius ir dalis pagal pagalbos modelių taikymą/netaikymą</caption><tr><th>Laikotarpis</th><th>Be M2 pagalbos modelio (skaičius)</th><th>Po M2 pagalbos modelio taikymo (skaičius)</th></tr><tr><td>2015-Q1</td><td>13</td><td>20</td></tr><tr><td>2015-Q2</td><td>15</td><td>18</td></tr><tr><td>2015-Q3</td><td>17</td><td>21</td></tr><tr><td>2015-Q4</td><td>14</td><td>12</td></tr><tr><td>2016-Q1</td><td>19</td><td>26</td></tr><tr><td>2016-Q2</td><td>14</td><td>13</td></tr><tr><td>2016-Q3</td><td>6</td><td>14</td></tr><tr><td>2016-Q4</td><td>10</td><td>14</td></tr></table>			Laikotarpis	Be M2 pagalbos modelio (skaičius)	Po M2 pagalbos modelio taikymo (skaičius)	2015-Q1	13	20	2015-Q2	15	18	2015-Q3	17	21	2015-Q4	14	12	2016-Q1	19	26	2016-Q2	14	13	2016-Q3	6	14	2016-Q4	10	14
Laikotarpis	Be M2 pagalbos modelio (skaičius)	Po M2 pagalbos modelio taikymo (skaičius)																													
2015-Q1	13	20																													
2015-Q2	15	18																													
2015-Q3	17	21																													
2015-Q4	14	12																													
2016-Q1	19	26																													
2016-Q2	14	13																													
2016-Q3	6	14																													
2016-Q4	10	14																													
01-2.3 Bendrovės darbo procesų tobulinimas, siekiant optimaliai išnaudoti resursus ir galimybes Kiekvieną ketvirtį		Tobulinama sprendimų priėmimo taisyklių sistema pagreitinto išieškojimo ir pohanotekinio išieškojimo procesuose bei skolos mažinimo ir skolos sutarčių (modeliai IV ir V) sudarymo ir vertinimo kriterijai. Pasiruošimai nehipotekinio ikiteisminio išieškojimo, dalyvaujant specializuotoms išieškojimo įmonėms, procesui.																													
01-2.4 Vėlavimų monitoringo ir administravimo kompiuterinės programos vystymas 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 pohanotekinio ir nehipotekinio išieškojimo monitoringo informacinė sistema.																													
Antrojo uždavinio vertinimo kriterijai																															
Vertinimo kriterijai		Planas 2016 m.	Įvykdyta per 2016 m. dvylika mėnesių	Pastabos																											
Rezultato	Gautų pranešimų apie draudžiamuosius įvykius skaičiaus pokytis, lyginant su praėjusių metų atitinkamu	-10,0	-10,8	Planuotas rezultatas pasiektas. Per 2016 m. dvylika mėnesių gauta 116 pranešimų apie draudžiamuosius įvykius, t.y.																											

	laikotarpiu, proc.			10,8 proc. mažiau nei 2015 m. per dvylika mėnesių, kuomet gauta 130 pranešimų.
Rezultato	Gautų per kalendorinius metus pirmų pranešimų apie draudėjus, vėluojančius vykdyti išsipareigojimus bankams, su kuriais nepavyko susisiekti, skaičiaus pasikeitimas, palyginus su 2015 metais, proc. punktais	-1,0	-3,9	Planuotas rezultatas pasiektas. Per 2016 m. dvylika mėnesių draudėjų su kuriais nepavyktų susisiekti buvo 0,8 proc., tuo tarpu per 2015 m. dvylika mėnesių tokių draudėjų buvo 4,7 proc.

Trečias uždavinys - gerinti bendrovės išmokėtų žalų susigražinimą

Priemonės uždaviniui įgyvendinti ir įgyvendinimo terminas	Rezultatas																																																																														
01-3.1. Draudėjų skatinimas ieškoti nekilnojamojo turto pirkėjų ir minimizuoti netekimus įkeisto nekilnojamojo turto pardavimo atvejais Kiekvieną ketvirtį	Per 2016 m. dvylika mėnesių 91 vnt. turto buvo parduota pasirinktiems pirkėjams iki varžytynių už 2,9 mln. Eur arba 6,8 proc. mažesne kaina nei dabartinė turto vertė. 2015 m. atitinkamu laikotarpiu pasirinktiems pirkėjams buvo parduota 76 vnt. turto už 3,1 mln. Eur kainą, kuri buvo 3,0 proc. mažesnė nei turto vertė. Palyginimui realizuojant turtą per varžytynes, turto vertės netekimai ataskaitiniu laikotarpiu sudarė vidutiniškai 22,4 proc. Tokiu būdu šios priemonės teigiamas efektas vien per ataskaitinį laikotarpį sudarė beveik 0,5 mln. Eur.																																																																														
01-3.2. Draudėjų skatinimas mažinti įsiskolinimą bendrovei, išduodant leidimus mažinti įsiskolinimą bei pasirašant skolinio išsipareigojimo grąžinimo sutartis Kiekvieną ketvirtį	Pagal išduotus leidimus mažinti įsiskolinimą draudėjų mokėjusių įmokas bendrovei skaičius 2016 m. per dvylikos mėnesių laikotarpį vidutiniškai sudarė 201 vnt. per mėn. Tokiu būdu draudėjai per 2016 m. dvylika mėnesių savo skolas sumažino 1,1 mln. Eur. Lyginant su 2015 m. atitinkamu laikotarpiu skolas faktiškai mažinusių mokėjimų skaičius sumažėjo 27,6 proc., o sumokėta suma - 12,1 proc. 2 pav. Faktinių mokėjimų skaičius ir sumos pagal leidimus mažinti įsiskolinimą <table><thead><tr><th>Metai</th><th>Mėnuo</th><th>Suma (EUR)</th><th>Skaičius (vnt.)</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="12">2015</td><td>1</td><td>88</td><td>265</td></tr><tr><td>2</td><td>82</td><td>252</td></tr><tr><td>3</td><td>109</td><td>279</td></tr><tr><td>4</td><td>88</td><td>273</td></tr><tr><td>5</td><td>95</td><td>267</td></tr><tr><td>6</td><td>109</td><td>296</td></tr><tr><td>7</td><td>99</td><td>286</td></tr><tr><td>8</td><td>94</td><td>285</td></tr><tr><td>9</td><td>105</td><td>276</td></tr><tr><td>10</td><td>110</td><td>295</td></tr><tr><td>11</td><td>109</td><td>287</td></tr><tr><td>12</td><td>110</td><td>275</td></tr><tr><td rowspan="12">2016</td><td>1</td><td>84</td><td>229</td></tr><tr><td>2</td><td>112</td><td>223</td></tr><tr><td>3</td><td>83</td><td>217</td></tr><tr><td>4</td><td>78</td><td>208</td></tr><tr><td>5</td><td>111</td><td>208</td></tr><tr><td>6</td><td>83</td><td>201</td></tr><tr><td>7</td><td>82</td><td>185</td></tr><tr><td>8</td><td>80</td><td>190</td></tr><tr><td>9</td><td>83</td><td>191</td></tr><tr><td>10</td><td>81</td><td>193</td></tr><tr><td>11</td><td>92</td><td>191</td></tr><tr><td>12</td><td>83</td><td>180</td></tr></tbody></table> Per 2016 m. dvylika mėnesių pagal skolinio išsipareigojimo sutartis bendrovei kas mėnesį faktiškai išsipareigojimus vykdė vidutiniškai 107 draudėjai, jų bendra sumokėta suma sudarė kiek mažiau nei 0,7 mln. Eur. Palyginus su 2015 m. atitinkamu laikotarpiu mokėjimų skaičius padidėjo 55,9 proc., o sumokėta suma buvo 27,1 proc. 3 pav. Faktinių mokėjimų skaičius ir sumos pagal skolinius išsipareigojimus	Metai	Mėnuo	Suma (EUR)	Skaičius (vnt.)	2015	1	88	265	2	82	252	3	109	279	4	88	273	5	95	267	6	109	296	7	99	286	8	94	285	9	105	276	10	110	295	11	109	287	12	110	275	2016	1	84	229	2	112	223	3	83	217	4	78	208	5	111	208	6	83	201	7	82	185	8	80	190	9	83	191	10	81	193	11	92	191	12	83	180
Metai	Mėnuo	Suma (EUR)	Skaičius (vnt.)																																																																												
2015	1	88	265																																																																												
	2	82	252																																																																												
	3	109	279																																																																												
	4	88	273																																																																												
	5	95	267																																																																												
	6	109	296																																																																												
	7	99	286																																																																												
	8	94	285																																																																												
	9	105	276																																																																												
	10	110	295																																																																												
	11	109	287																																																																												
	12	110	275																																																																												
2016	1	84	229																																																																												
	2	112	223																																																																												
	3	83	217																																																																												
	4	78	208																																																																												
	5	111	208																																																																												
	6	83	201																																																																												
	7	82	185																																																																												
	8	80	190																																																																												
	9	83	191																																																																												
	10	81	193																																																																												
	11	92	191																																																																												
	12	83	180																																																																												

	 — Skolos sutartys, EUR — Skolos sutartys, vnt.								
01-3.3. Draudimo išmokų, išmokėtų pagal I ir II modelį, susigrąžinimo gerinimas Kiekvieną ketvirtį	Per 2016 m. dvylika mėnesių pagal I ir II modelius ieškota suma sudarė 1,3 mln. Eur, 2015 m. atitinkamu laikotarpiu išieškota suma buvo 1.4 mln. Eur t.y. 9,7 proc. didesnė. Išieškota dalis nuo gautinų sumų pagal grąžinimo grafiką sumažėjo nuo 89,1 proc. per 2015 m. dvylika mėn., iki 79,0 proc. per 2016 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. Subrogacijos administravimo ir monitoringo kompiuterinės programos vystymas Kiekvieną ketvirtį	Ataskaitiniu laikotarpiu buvo tobulinamas Priverstinio išieškojimo modulis Draudžiamųjų įvykių administravimo programoje. Bendrovė ateityje nenumato esminių programų vystymo, o tik autorinę priežiūrą. Tam neskiriama lėšų.								
Trečiojo uždavinio vertinimo kriterijai									
<table><tr><th>Vertinimo kriterijai</th><th>Planas 2016 m.</th><th>Įvykdyta per 2016 m. dvylika mėnesių</th><th>Pastabos</th></tr><tr><td>Rezultato</td><td>Išieškojimo plano 5-oje lentelėje pateiktų numatomų išieškotų sumų vykdymas, proc.</td><td>100</td><td>106</td></tr></table>		Vertinimo kriterijai	Planas 2016 m.	Įvykdyta per 2016 m. dvylika mėnesių	Pastabos	Rezultato	Išieškojimo plano 5-oje lentelėje pateiktų numatomų išieškotų sumų vykdymas, proc.	100	106
Vertinimo kriterijai	Planas 2016 m.	Įvykdyta per 2016 m. dvylika mėnesių	Pastabos						
Rezultato	Išieškojimo plano 5-oje lentelėje pateiktų numatomų išieškotų sumų vykdymas, proc.	100	106						
Planuotas rezultatas pasiektas – išieškota suma ataskaitiniu laikotarpiu buvo 1,0 mln. Eur arba 6 proc. didesnė nei buvo planuota. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė planavo išieškoti 16,3 mln.									

				Eur, o faktiškai išieškojo 17,3 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	45	Planuotas rezultatas pasiektas – galiojančių leidimų mažinti įsiskolinimus ir skolinio įsipareigojimo sutarčių dalis sudarė 45 proc. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovė administravo 218 galiojančių leidimų mažinti įsiskolinimus ir 114 skolos sutartis iš 741 draudžiamųjų įvykių, pagal kuriuos įkeistas nekilnojamas turtas dar nebuvo realizuotas.
Rezultato	Išieškotų sumų santykis su parduoto hipoteka įkeisto nekilnojamojo turto dabartine rinkos verte proc.	80	86	Planuotas rezultatas pasiektas – išieškota suma sudaro 86 proc. parduoto įkeisto nekilnojamojo turto dabartinės turto vertės. Išieškota suma kai įkeistas turtas realizuotas per 2016 m. dvylika mėnesių sudarė 12,9 mln. Eur, o turto vertė sudarė 15,0 mln. Eur.
Efekto	Subrogacijos teisių realizavimo koeficiento, pasikeitimas, palyginus su 2015 metais, proc. punktais	+ 2,0	-4,4	Planuotas rezultatas nepasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu subrogacijos rodiklis sudarė 47,3 proc. ir buvo mažesnis nei 2015 metų rodiklis 4,4 proc. punkto. Rezultatą įtakėjo sparčiau didėjanti įgytų regreso teisių suma.

**BENDROVĖS 2016 M. DVYLIKOS MĖNESIŲ 02 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO
ATASKAITA**

02 strateginis tikslas Padėti draudėjams išsaugoti jų vienintelį būtiną būstą				
02 strateginio tikslo vertinimo kriterijai		Planas 2016 m.	Įvykdyta per 2016 m. dvylika mėnesių	Pastabos
Efekto	II modeliu išsaugotų draudėjų dalies (II modelio susitarimų, kurie nevirto III modeliu, dalies) pasikeitimas, palyginus su atitinkamu laikotarpiu prieš metus, proc. punktais	+0,5	+4,3	Planuotas rezultatas pasiektas – laikotarpiu nuo 2016 m. sausio 1 d. iki 2016 m. gruodžio 31 d. II modelio susitarimais išsaugota draudėjų dalis sudarė 92,9 proc. (nuo 2015 m. spalio 1 d. iki 2015 m. gruodžio 31 d. pasibaigė ir nebuvo pratęsta 14 II modelio susitarimų, iš jų laikotarpiu nuo 2016 m. sausio 1 d. iki 2016 m. gruodžio 31 d. gautas 1 pranešimas apie draudžiamąjį įvykį). Atitinkamai prieš metus II modelio susitarimais išsaugota 88,6 proc. kreditavimo sutarčių.

UŽDAVINIAI 02 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI

Bendrovės 2016 – 2019 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. Pagalbos modeliai: sudarymas / pratęsimas mokėjimų draudimo susitarimų, pritarimas kredito grąžinimo ir/ar palūkanų mokėjimo termino atidėjimui, draudžiant palūkanas, arba draudėjų skolas bankui apmokėjimas Kiekvieną ketvirtį	Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė sudarė 21 II modelio susitarimų, iš jų 15 II modelio susitarimų sudaryti pirmą kartą, 6 – sudaryti pakartotinai dar vieneriems metams. Palyginus su 2015 metų dvylika mėnesių, sudarytų II modelio susitarimų skaičius sumažėjo 2,3 karto nuo 49 vnt. Tuo tarpu naujų pranešimų apie įsipareigojimų nevykdymą skaičius 2016 m. dvylikos mėnesių laikotarpį palyginus su 2015 m. atitinkamu laikotarpiu sumažėjo 14,1 proc. nuo 298 vnt. iki 256 vnt. 5 pav. Sudarytų II modelio susitarimų skaičius, vnt <table border="1"> <thead> <tr> <th>Laikotarpis</th> <th>Sudarytų II modelio susitarimų skaičius, vnt</th> </tr> </thead> <tbody> <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> <tr> <td>2016-Q1</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>2016-Q2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>2016-Q3</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>2016-Q4</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> 85,7 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 18 tokių susitarimų. 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 12 vnt. I pagalbos modelio antro varianto susitarimus (draudėjo kredito ir palūkanų įsiskolinimo bankui apmokėjimas).	Laikotarpis	Sudarytų II modelio susitarimų skaičius, vnt	2015-Q1	13	2015-Q2	9	2015-Q3	13	2015-Q4	15	2016-Q1	12	2016-Q2	3	2016-Q3	2	2016-Q4	4
Laikotarpis	Sudarytų II modelio susitarimų skaičius, vnt																		
2015-Q1	13																		
2015-Q2	9																		
2015-Q3	13																		
2015-Q4	15																		
2016-Q1	12																		
2016-Q2	3																		
2016-Q3	2																		
2016-Q4	4																		
02-1.2. Leidimas gyventi įkeistame būste	Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovė buvo išdavusi 218 leidimus mažinti įsiskolinimus ir sudariusi 114 skolinio įsipareigojimo grąžinimo																		

draudėjams, tinkamai vykdančioms įsipareigojimus bendrovei pagal suteiktus leidimus mažinti įsiskolinimus ir sudarytas skolinio įsipareigojimo grąžinimo sutartis Kiekvieną ketvirtį	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 332 draudėjams yra sudaroma galimybė toliau gyventi už būsto kredito lėšas įsigytame būste.
---	--

Pirmojo uždavinio vertinimo kriterijai

Vertinimo kriterijai		Planas 2016 m.	Įvykdyta per 2016 m. dvylika mėnesių	Pastabos
Rezultato	Sudarytų mokėjimų draudimo susitarimų dalis nuo naujų pranešimų apie vėlavimus, proc.	≥ 7	8,2	Planuotas rezultatas pasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė gavo 256 naujus pranešimus apie vėlavimus ir sudarė 21 II modelio susitarimą.
Rezultato	Galiojančių leidimų mažinti įsiskolinimus ir skolinio įsipareigojimo grąžinimo sutarčių skaičius, vnt.	≥ 300	332	Planuotas rezultatas pasiektas. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovė buvo išdavusi 218 leidimų mažinti skolą ir sudariusi 114 skolos sutarčių.

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 2016 metais sudarė 512.018 EUR. Per ataskaitinį laikotarpį išnaudota 106,3 proc. darbo užmokesčio lėšų arba 544.438 EUR t.y. 32.420 EUR daugiau nei buvo suplanuota. Pagrindinė priežastis buvo minimalios mėnesinės algos padidėjimas 2016 m. liepos 1 d.

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	2014 metai	2015 metai	2016 metai
Pelningumas ¹	62	-110	-141
Likvidumas ²	11	11	10

¹ Pelningumas – draudimo techninio rezultato (neatsižvelgiant į investavimo rezultatą) ir uždirbtų įmokų santykis.

² Likvidumas – likvidaus turto santykis su visu turtu.

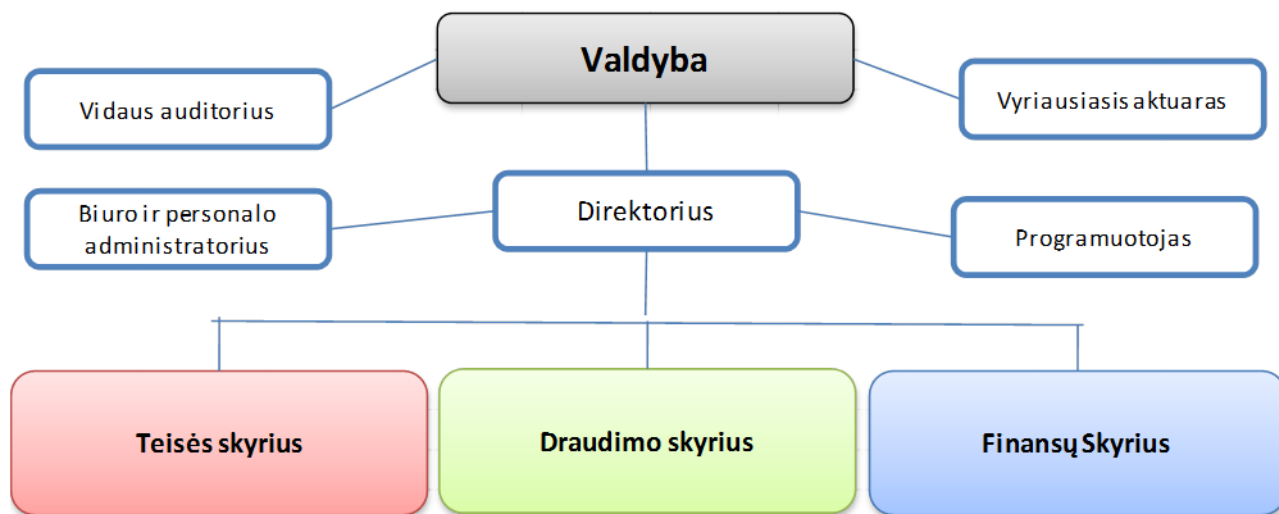
Turto panaudojimo efektyvumas ³		-1,1	-4,3	-1,4
Pelningumo rodiklio pablogėjimas susijęs su sumažėjusiomis uždirbtomis įmokomis. Turto panaudojimo efektyvumo neigiamas dydis susijęs su bendrovės nekilnojamojo turto perkainavimu.				
Bendrovės lyginamoji pelno (nuostolių) ataskaita	2 lentelė. Pelno (nuostolių) ataskaita, mln. Eur⁴ Ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitos straipsnių pokyčius, lyginant su 2015 metų atitinkamu laikotarpiu, įtakojo:			
	Straipsniai	2016 12 31	2015 12 31	Pasikeitimas % / kartais (↑;↓)
	Uždirbtos įmokos, išskyrus perdraudikų dalį ir kitos techninės pajamos	0,8	1,0	↓ 15,0%
	Draudimo išmokų sąnaudos, išskyrus perdraudikų dalį	-1,2	-1,6	↓ 23,9%
	Grynosios veiklos sąnaudos	-0,9	-0,8	↑ 4,0%
	Investicinės ir kitos veiklos pajamos	1,6	1,4	↑ 16,0%
	Investicinės ir kitos veiklos sąnaudos	-0,4	-0,6	↓ 25,7%
	Pelno mokestis	0	0	-
	Ataskaitinio laikotarpio rezultatas – pelnas (nuostolis)	0,01	-0,3	-
-uždirbtų draudimo įmokų ir kitų techninių pajamų sumažėjimą 15,0 proc. – sumažėjęs sudaromų pagalbos modelių ir administruojamų kredito draudimo sutarčių skaičius; -draudimo išmokų sąnaudų sumažėjimą – išaugusios išieškotos sumos; -grynųjų veiklos sąnaudų padidėjimą 4,0 proc. – nuo sausio 1 d. ir liepos 1 d. padidėjęs MMA. -investicinių ir kitų veiklos pajamų padidėjimą 16,0 proc. – gautinų sumų diskontavimo pokytis; -investicinių ir kitų veiklos sąnaudų sumažėjimą 25,7 proc. – mažesnės gautinų sumų diskontavimo sąnaudos; -ataskaitinio laikotarpio pelną 0,01 mln. Eur – išaugusios išieškotos sumos.				
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.			

³ Turto panaudojimo efektyvumas – investicijų grąža ROI.

⁴ Skaičiai, pateikti su minusu, mažina bendrovės pelną.

Bendrovės veiklos organizavimas

Bendrovės organizacinė struktūra ataskaitinio laikotarpio pabaigoje.



Techniniai ištekliai	Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė įsigijo 1 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 galimas pinigų srautų disbalansas: draudimo išmokų srautas vis dar viršija subrogacija surenkamas lėšas. Svarbi priemonė šios rizikos valdymui yra pagreitintas 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; - šiais metais tikimasi pirmųjų rezultatų iš pradėto skolų išieškojimo kitose ES šalyse; - 2017 – 2019 metais bendrovės laukia kruopštus ir milžiniškas darbas išieškant išmokėtas sumas iš skolininkų: per šį laikotarpį planuojama susigrąžinti apie 25,3 mln. Eur skolų. Galutiniai rezultatai priklausys nuo išieškojimo proceso efektyvumo bei išieškojimo schemų racionalumo.

Nekilnojamojo turto rinka	Nors 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

2016 metų 12 mėnesių pajamų ir išlaidų sąmatos įvykdymas

Pajamų ir išlaidų straipsniai	2016 m. sąmata, EUR	2016 m. gruodžio 31 d. sąmatos įvykdymas	2016 m. gruodžio d. sąmatos įvykdymas procentais	2016 m. gruodžio 31 d. sąmatos įvykdymo skirtumas
I. Pinigų srautai iš pagrindinės veiklos (+/-)	145.960,24	311.012,35	213,08%	-165.052,11
1. Draudimo įmokos (+/-)	49.500,00	11.990,00	24,22%	37.510,00
1.1. Gautos draudimo įmokos	74.500,00	42.286,00	56,76%	32.214,00
1.2. Grąžintos draudimo įmokos (-)	-25.000,00	-30.296,00	121,18%	5.296,00
2. Draudimo išmokos, regresas ir žalos sureguliuavimo sąnaudos	872.736,40	1.120.394,00	128,38%	-247.657,60
2.1. Draudimo išmokos (-)	-8.894.434,00	-7.640.277,00	85,90%	-1.254.157,00
2.2. Regresas	10.257.000,00	10.089.095,00	98,36%	167.905,00
2.3. Žalos sureguliuavimo sąnaudos (-)	-489.829,60	-1.328.424,00	271,20%	838.594,40
3. Veiklos išlaidos, ilgalaikio turto įsigijimai ir mokesčiai (-)	-776.276,16	-821.371,65	105,81%	45.095,49
3.1. Kompiuterinė ir organizacinė technika	2.774,00	2.695,75	97,18%	78,25
3.2. Kompiuterinės programos	28.017,28	33.590,63	119,89%	-5.573,35
3.3. Biuro įranga (baldai)	1.000,00	0,00	0,00%	1.000,00
3.4. Transporto priemonės	0,00	0,00	0,00%	0,00
3.5. Darbo užmokestis	512.018,00	544.438,02	106,33%	-32.420,02
3.6. Įmokos į Garantinį fondą	1.024,04	1.086,04	106,05%	-62,00
3.7. Socialinio draudimo įmokos	158.623,18	168.223,18	106,05%	-9.600,00
3.8. Ryšių išlaidos	11.412,72	11.125,08	97,48%	287,64
3.9. Reklama ir ryšiai su visuomene	1.400,00	671,10	47,94%	728,90
3.10 Kanceliarinės išlaidos	4.390,00	4.091,71	93,21%	298,29
3.11. Auditas	6.290,40	8.712,00	138,50%	-2.421,60
3.12 Kuro ir transporto eksploatacinės išlaidos	12.900,00	10.857,98	84,17%	2.042,02
3.13. Komunalinės paslaugos ir patalpų išlaikymas	22.536,48	22.653,63	100,52%	-117,15
3.14. Turto draudimo išlaidos	1.116,00	1.042,76	93,44%	73,24
3.15. Dalykinė literatūra	1.846,07	1.586,07	85,92%	260,00
3.16. Kvalifikacijos kėlimas ir komandiruotės	3.562,00	3.538,80	99,35%	23,20
3.17. Reprezentacinės išlaidos	510,00	427,14	83,75%	82,86
3.18. Einamasis patalpų remontas	0,00	0,00	0,00%	0,00
3.19. Kitos išlaidos	1.956,00	1.756,76	89,81%	199,24
3.20. Įvairūs mokesčiai	4.900,00	4.875,00	99,49%	25,00
II. Pinigų srautai iš bendrovės investicinės veiklos (+/-)	-188.836,00	-156.042,00	82,63%	-32.794,00
1. Investicinės veiklos gautos pajamos	634,00	30.983,00	4886,91%	-30.349,00

2. Investicinės išlaidos (-)	-189.470,00	-187.025,00	98,71%	2.445,00
2.1. Investicijų valdymo mokesčiai (-)		0,00	0,00%	0,00
2.2. Investicinio turto išlaikymo mokesčiai (-)	-123.625,00	-122.690,41	99,24%	934,59
2.3. Kiti mokesčiai (-)	-65.845,00	-64.334,59	-97,71%	1.510,41
3. Investicijų pirkimas / pardavimas (+/-)	0,00	0,00	0,00%	0,00
III. Pinigų srautai iš bendrovės kitos veiklos (+/-)	-15.000,00	-11.788,00	78,59%	3.212,00
1. Kitos pajamos	0,00	10.287,00	0,00%	10.287,00
2. Kitos sąnaudos (-)	-15.000,00	-22.075,00	147,17%	-7.075,00
IV. Pinigų srautai iš bendrovės finansinės veiklos	-250.551,00	-250.551,00	100,00%	0,00
1. Kitos pajamos	0,00	0,00	0,00%	0,00
2. Kitos sąnaudos (-)	-250.551,00	-250.551,00	100,00%	0,00