



**UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS
„BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“
FINANSINĖS ATASKAITOS IR NEPRIKLAUSOMO
AUDITORIAUS IŠVADA**

**2024 M. (PASIBAIGUSIŲ 2024 M. GRUODŽIO 31 D.) FINANSINĖS ATASKAITOS
SUDARYTOS 2025 M. VASARIO 17 D.**

TURINYS

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA	3
BALANSAS	6
PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA	10
FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	11
<i>Bendroji informacija</i>	<i>11</i>
<i>Apskaitos politika</i>	<i>12</i>
<i>Pajamų ir sąnaudų pripažinimas</i>	<i>14</i>
<i>Aiškinamojo rašto pastabos</i>	<i>17</i>

ARŪNO VITKEVIČIAUS INDIVIDUALI AUDITO ĮMONĖ

Įmonės kodas - 124350056; PVM mokėtojo kodas - LT243500515;

Adresas - Minties g. 54-33, Vilnius; mob. tel. - 8 687 19345; el. paštas - arunas@auditokontora.lt

A/s LT13 7180 3000 0746 8745 Akcinė bendrovė Šiaulių bankas Vilniaus filialas

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB "Būsto paskolų draudimas"
akcininkams

Nuomonė

Mes atlikome UAB "Būsto paskolų draudimas" (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2024 m. gruodžio 31 d. balansas, tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita ir aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2024 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų veiklos rezultatus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau - TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinti šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių apskaitos specialistų etikos standartų valdybos išleistą Tarptautinį apskaitos profesionalų etikos kodeksą (įskaitant tarptautinius nepriklausomumo standartus) (toliau – TASESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymu ir TASESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Įmonės vadovybės ataskaitoje, tačiau ji neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Vadovybė yra atsakinga už kitos informacijos pateikimą.

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją, išskyrus kaip nurodyta toliau.

Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvarstyti, ar yra reikšmingų neatitikimų informacijai, pateiktai finansinėse ataskaitose, arba mūsų žinioms, pagrįstoms atliktu auditu, ir ar ji yra kitaip reikšmingai iškraipyta. Jeigu remdamiesi atliktu darbu pastebime reikšmingą kitos informacijos iškraipymą, mes turime atskleisti šį faktą. Mes neturime su tuo susijusių pastebėjimų.

Mes taip pat privalome įvertinti ar Įmonės vadovybės ataskaitoje pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar vadovybės ataskaita buvo parengta laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Įmonės vadovybės ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir

ARŪNO VITKEVIČIAUS INDIVIDUALI AUDITO ĮMONĖ

Įmonės kodas - 124350056; PVM mokėtojo kodas - LT243500515;

Adresas - Minties g. 54-33, Vilnius; mob. tel. - 8 687 19345; el. paštas - arunas@auditokontora.lt

A/s LT13 7180 3000 0746 8745 Akcinė bendrovė Šiaulių bankas Vilniaus filialas

- Įmonės vadovybės ataskaita buvo parengta laikantis Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Įmonės gebėjimą tęsti veiklą ir atskleisti (jei būtina) dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Įmonę ar nutraukti veiklą arba neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasielgti.

Už valdymą atsakingi asmenys privalo prižiūrėti Įmonės finansinių ataskaitų rengimo procesą.

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškraipymą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškraipymai, kurie gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis finansinėmis ataskaitomis.

Atlikdami auditą pagal TAS, viso audito metu priėmėme profesinius sprendimus ir laikėmės profesinio skepticizmo principo. Mes taip pat:

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamą tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarėme išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.

ARŪNO VITKEVIČIAUS INDIVIDUALI AUDITO ĮMONĖ

Įmonės kodas - 124350056; PVM mokėtojo kodas - LT243500515;

Adresas - Minties g. 54-33, Vilnius; mob. tel. - 8 687 19345; el. paštas - arunas@auditokontora.lt

A/s LT13 7180 3000 0746 8745 Akcinė bendrovė Šiaulių bankas Vilniaus filialas

- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

Mes, be visų kitų dalykų, privalome informuoti už valdymą atsakingus asmenis apie audito apimtį ir atlikimo laiką bei reikšmingus audito pastebėjimus, įskaitant svarbius vidaus kontrolės trūkumus, kuriuos nustatėme audito metu. Šio audito metu neturėjome reikšmingų audito pastebėjimų.

Auditorius Arūnas Vitkevičius
Minties g. 54-33, Vilnius
2025 m. vasario 21 d.

UAB „Būsto paskolų draudimas“, 110076079, Ulonų g. 5, Vilnius
2024 m. bendrovės finansinės ataskaitos

BALANSAS

2025 m. vasario 17 d. (sudarymo data, sumos nurodytos EUR)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	2024	2023
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		406 474	416 078
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	150	211
1.1.	Plėtros darbai		-	-
1.2.	Prestižas		-	-
1.3.	Programinė įranga		150	211
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		-	-
1.5.	Kitas nematerialusis turtas		-	-
1.6.	Sumokėti avansai		-	-
2.	MATERIALUSIS TURTAS	2	406 324	415 867
2.1.	Žemė		-	-
2.2.	Pastatai ir statiniai		399 778	411 266
2.3.	Mašinos ir įranga		-	-
2.4.	Transporto priemonės		-	-
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		6 546	4 601
2.6.	Investicinis turtas	3	-	-
2.6.1.	Žemė		-	-
2.6.2.	Pastatai		-	-
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai		-	-
3.	FINANSINIS TURTAS	4	-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos		-	-
3.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms		-	-
3.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos		-	-
3.4.	Asocijuotųjų įmonių akcijos		-	-
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms		-	-
3.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos		-	-
3.7.	Ilgalaikės investicijos		-	-
3.8.	Po vieno metų gautinos sumos		-	-
3.9.	Kitas finansinis turtas		-	-
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		-	-
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas		-	-
4.2.	Biologinis turtas		-	-
4.3.	Kitas turtas		-	-
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		8 664 908	9 034 455
1.	ATSARGOS	5	4 762	215 755

UAB „Būsto paskolų draudimas“, 110076079, Ulonų g. 5, Vilnius
2024 m. bendrovės finansinės ataskaitos

BALANSAS (TĘSINYS)

2025 m. vasario 17 d. (sudarymo data, sumos nurodytos EUR)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	2024	2023
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		-	-
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai		-	-
1.3.	Produkcija		-	-
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti		-	-
1.5.	Biologinis turtas		-	-
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti		-	-
1.7.	Sumokėti avansai		4 762	215 755
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		205 636	185 734
2.1.	Pirkėjų skolos	6	-	-
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos		-	-
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos		-	-
2.4.	Kitos gautinos sumos	6	205 636	185 734
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos		-	-
3.2.	Kitos investicijos		-	-
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	7	8 454 510	8 632 966
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	8	2 938	3 453
	TURTO IŠ VISO		9 074 320	9 453 986
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		5 804 817	5 803 395
1.	KAPITALAS	9	5 792 400	5 792 400
1.1.	Išstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		5 792 400	5 792 400
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (–)		-	-
1.3.	Savos akcijos, pajai (–)		-	-
2.	AKCIJŲ PRIEDAI		-	-
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS		-	-
4.	REZERVAI	10	550	-
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		550	-
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti		-	-
4.3.	Kiti rezervai		-	-

UAB „Būsto paskolų draudimas“, 110076079, Ulonų g. 5, Vilnius
2024 m. bendrovės finansinės ataskaitos

BALANSAS (TĘSINYS)

2025 m. vasario 17d. (sudarymo data, sumos nurodytos EUR)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	2024	2023
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	11	11 867	10 995
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		10 300	26 660
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		1 567	(15 665)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS		-	-
F.	ATIDĖJINIAI	12	2 276 466	2 459 878
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		-	-
2.	Mokesčių atidėjiniai		-	-
3.	Kiti atidėjiniai		2 276 466	2 459 878
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		985 022	1 182 698
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		-	-
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai		-	-
1.2.	Skolos kredito įstaigoms		-	-
1.3.	Gauti avansai		-	-
1.4.	Skolos tiekėjams		-	-
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
1.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos		-	-
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos		-	-
1.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai		-	-
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		985 022	1 182 698
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai		-	-
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		-	-
2.3.	Gauti avansai	14	384 745	548 579
2.4.	Skolos tiekėjams		-	-
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
2.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos		-	-
2.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos		-	-
2.8.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		486	1 256

UAB „Būsto paskolų draudimas“, 110076079, Ulonų g. 5, Vilnius
2024 m. bendrovės finansinės ataskaitos

BALANSAS (TĖSINYS)

2025 m. vasario 17 d. (sudarymo data, sumos nurodytos EUR)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	2024	2023
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		11 024	14 361
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		588 767	618 502
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	15	8 015	8 015
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		9 074 320	9 453 986

Direktorius _____

Egidijus Velička

Vyr. buhalterė _____

Aušra Germanavičienė

UAB „Būsto paskolų draudimas“, 110076079, Ulonų g. 5, Vilnius
2024 m. bendrovės finansinės ataskaitos

PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2025 m. vasario 17 d. (sudarymo data, sumos nurodytos EUR)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	2024	2023
1.	Pardavimo pajamos	16	269 980	480 660
2.	Pardavimo savikaina	17	56 424	(80 390)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		326 404	400 270
5.	Pardavimo sąnaudos		-	-
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	18	(567 543)	(530 538)
7.	Kitos veiklos rezultatai		-	-
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos		-	-
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	19	245 316	154 980
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	19	7 739	4 387
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas	19	-	-
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	19	(1 131)	(1 183)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		10 785	27 916
14.	Pelno mokestis	20	(485)	(1 256)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		10 300	26 660

Direktorius _____

Egidijus Velička

Vyr. buhalterė _____

Aušra Germanavičienė

FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendroji informacija

UAB „Būsto paskolų draudimas“ (toliau – bendrovė) yra įsteigta ir veikia pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. birželio 18 d. nutarimą Nr. 739 „Dėl būsto paskolų draudimo bendrovės“ (Žin., 1998, Nr. 57-1603; 2005, Nr. 98-3703). Bendrovės steigėja ir valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų valdytoja yra Lietuvos Respublikos finansų ministerija (buveinės adresas – Lukiškių g. 2, Vilnius).

Bendrovės buveinė yra Ulonų g. 5, Vilniuje. Filialų, atstovybių, dukterinių ir asocijuotų įmonių bendrovė neturi.

Bendrovė draudė būsto kreditus, įskaitant piliečių, turinčių teisę į valstybės paramą bei kreditus daugiabučiams namams modernizuoti, tokiu būdu dalyvaudama daugiabučių namų modernizavimo programoje. Bendrovė teikia draudimo apsaugos paslaugas pagal bendradarbiavimo sutartis su ja pasirašiusių Lietuvos Respublikoje įregistruotų bankų ar kitų kredito įstaigų naudai anksčiau sudarytas kredito draudimo sutartis.

Nuo 2013 m. bendrovė neprisiima naujų draudimo rizikų, t. y. nebesudaro naujų draudimo sutarčių. Nuo 2016 m. sausio 28 d. bendrovės draudimo veiklos licencija bendrovės prašymu yra panaikinta, todėl bendrovė neturi teisės sudaryti naujų kredito draudimo sutarčių, tačiau toliau vykdo įsipareigojimus pagal jau sudarytas draudimo sutartis, užsiima skolų išieškojimu ir turto realizavimu. Bendrovės veikla yra orientuota į teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimą kitai draudimo įmonei (vykdant Lietuvos banko įpareigojimą) arba kitai valstybės valdomai įmonei ir bendrovės savanorišką likvidavimą arba kitą bendrovės veiklos baigimą. Tokia pozicija yra išreikšta rašte „Dėl valstybės siekiamų tikslų ir keliamų lūkesčių, susijusių su UAB „Būsto paskolų draudimas“ veikla“, kuriam pritarta Lietuvos Respublikos finansų ministro 2024 m. kovo 19 d. įsakymu Nr. 1K-110 (toliau – bendrovės akcininko lūkesčių raštas).

Savo veikloje bendrovė vadovaujasi Europos Sąjungos teisės aktais, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos draudimo įstatymu (tiek, kiek taikoma bendrovei netekus draudimo veiklos licencijos), Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės, Lietuvos banko nutarimais (tiek, kiek taikoma bendrovei netekus draudimo veiklos licencijos), Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymais, kitais teisės aktais, bendrovės įstatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos finansų ministro 1999 m. balandžio 15 d. įsakymu Nr. 99 (Lietuvos Respublikos finansų ministro 2018 m. birželio 22 d. įsakymo Nr. 1K-227 redakcija) bei vidaus teisės aktais. Bendrovėje taip pat yra laikomasi nuostatų, nurodytų:

- Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. liepos 14 d. nutarimu Nr. 1052, su išlyga dėl apskaitos tvarkymo – bendrovė netaiko tarptautinių apskaitos standartų;

- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarime Nr. 665 „Dėl valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su visais vėlesniais jo pakeitimais ir papildymais);

- Lietuvos banko valdybos 2016 m. sausio 28 d. nutarime Nr. 03-9 „Dėl UAB „Būsto paskolų draudimas“ išduotos draudimo veiklos licencijos panaikinimo“ (su visais vėlesniais jo pakeitimais ir papildymais).

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovė administravo 4 971 vnt. ilgalaikių būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo sutarčių.

2024 m. bendrovė uždirbo 10 300 EUR grynojo pelno, kai 2023 m. bendrovė uždirbo 26 660 EUR grynojo pelno.

2024 m. vidutinis bendrovės darbuotojų skaičius buvo 11.5, kai 2023 m. – 12.

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje, bendrovės įstatinis kapitalas sudarė 5 792 400 EUR.

Per 2024 m. paskolų gauta nebuvo.

Apskaitos politika

Finansinių ataskaitų rengimo pagrindas

Bendrovės finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos įstatymo (Žin. 2001, Nr. [99-3515](#)) (su visais vėlesniais jo pakeitimais ir papildymais), Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymo (TAR, 2024-06-30, Nr. 12134) (su visais vėlesniais jo pakeitimais ir papildymais) nuostatomis, Lietuvos finansinės atskaitomybės standartais (LFAS) bei apskaitos principais, išdėstytais žemiau.

Bendrovė apskaitą tvarko Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta – eurai.

Finansiniai bendrovės metai sutampa su kalendoriniais metais.

Bendrovės apskaita vedama laikantis kaupimo, atsargumo, palyginamumo, įmonės veiklos tęstinumo bei kitų apskaitos principų, nustatytų bendrovės Apskaitos politikoje, patvirtintoje bendrovės direktoriaus 2013 m. lapkričio 18 d. įsakymu Nr. 023 (bendrovės direktoriaus 2014 m. gruodžio 10 d. įsakymo Nr. 018 redakcija) (toliau – apskaitos politika). Visos sumos finansinėse ataskaitose pateiktos eurai, jei nenurodyta kitaip.

2024 m. bendrovės apskaitos politika nebuvo keista.

Apskaitiniai įvertinimai

Rengdama finansines ataskaitas pagal Lietuvos Respublikos Verslo apskaitos standartus, vadovybė turi atlikti skaičiavimus ir įvertinimus prielaidoms, kurios daro įtaką apskaitos principų taikymui bei su turto ir įsipareigojimais, pajamomis ir išlaidomis susijusiems skaičiams. Įvertinimai ir su jais susijusios prielaidos yra pagrįsti istorine patirtimi ir kitais veiksniais, kurie atitinka esamas sąlygas, ir kurių rezultatų pagrindu yra daroma išvada dėl turto ir įsipareigojimų likutinių verčių, apie kurias negalima spręsti iš kitų šaltinių. Faktiniai rezultatai gali skirtis nuo apskaičiavimų.

Tokių įvertinimų pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas finansinėse ataskaitose, kai bus nustatytas.

Bendrovė formuoja įvykusių bet dar nepraneštų žalų techninį atidėjinį (IBNR) ir nepasibaigusios rizikos techninį atidėjinį (NRTA). Prielaidų, naudojamų IBNR ir NRTA įverčių nustatymui, pasikeitimas turi tiesioginę įtaką finansinėse ataskaitose pateiktoms sumoms. IBNR ir NRTA prielaidų analizė pateikta aiškinamojo rašto 11 pastaboje.

Nematerialusis turtas

Bendrovės nematerialųjį turtą sudaro programinė įranga ir kitas nematerialusis turtas. Nematerialusis turtas yra apskaitomas įsigijimo verte, atskaičius amortizaciją ir vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra. Amortizacija apskaičiuojama naudojant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą. Numatomas nematerialiojo turto naudojimo laikotarpis – 3 metai. Minimali nematerialiojo turto įsigijimo vertė – 145 EUR be PVM.

Materialusis turtas

Bendrovės turimas materialusis turtas (išskyrus investicinį) apskaitomas įsigijimo verte, sumažinta sukaupto nusidėvėjimo suma ir atėmus vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra.

Pagrindinėms materialiojo turto rūšims nusidėvėjimas yra skaičiuojamas taikant žemiau pateiktus numatomus turto naudojimo laikotarpius:

- pastatai ir statiniai – 50 metų;
- kompiuterinė technika ir ryšių priemonės – 3 metai;
- transporto priemonės – 6 metai;
- kiti įrengimai – 5-6 metai.

UAB „Būsto paskolų draudimas“, 110076079, Ulonų g. 5, Vilnius
2024 m. bendrovės finansinės ataskaitos

Apskaičiuojant nusidėvėjimą taikomas tiesiogiai proporcingas (tiesinis) metodas. Nustatyta likvidacinė vertė yra 1 proc. nuo įsigijimo vertės. Jeigu atliktas turto remontas pagerina turto naudingąsias savybes ir pailgina jo tarnavimo laiką, remonto vertė padidinama šio turto įsigijimo savikaina. Priešingu atveju, remontas apskaitomas kaip ataskaitinio laikotarpio sąnaudos. Minimali materialiojo turto įsigijimo vertė yra 290 EUR be PVM.

Investicinis turtas

Investiciniu turtu bendrovėje laikomas nekilnojamas turtas, skirtas pajamoms iš nuomos ir to turto vertės padidėjimo gauti. Pirminio pripažinimo metu investicinis turtas apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina. Finansinėse ataskaitose investicinis turtas parodomas tikrąja verte. Investicinio turto tikrosios vertės pasikeitimo pelnas ar nuostoliai įtraukiamas į ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitą.

Investicijų į nuosavybės vertybinius popierius apskaita

Investicijos į nuosavybės vertybinius popierius priskiriamos finansiniam turtui, skirtam parduoti. Pirminio pripažinimo metu šios investicijos registruojamos apskaitoje įsigijimo verte, o kiekvieno laikotarpio pabaigoje apskaitomos tikrąja verte, kuri nustatoma remiantis rinkos kaina. Kai investicijų tikroji vertė patikimai negali būti įvertinta, jos vertinamos įsigijimo savikaina, atėmus vertės sumažėjimo nuostolius. Investicijų į nuosavybės vertybinius popierius tikrosios vertės pokyčiai parodomi pelno (nuostolių) ataskaitoje kaip investicinės veiklos pajamos ar sąnaudos.

Visos investicijos įtraukiamos į apskaitą sandorio dieną, t. y. tuomet, kai bendrovė įsigyja ar parduoda investicinį turtą.

Gautinos sumos

Gautinos sumos iš draudimo veiklos – draudėjų įsipareigojimai bendrovei. Po vienerių metų gautinose sumose yra atvaizduojamas numatomas atgauti regresas. Priklausomai nuo draudimo išmokos tipo, numatomas regresas, vadovybės vertinimu, sudaro 60 proc. arba 75 proc. draudimo išmokos sumos. Regreso suma, kurią numatoma atgauti per ilgesnį nei vienerių metų laikotarpį, yra diskontuojama.

Gautinos sumos, susijusios su numatomu regresu, atvaizduojamas balanse tik tuomet, kai numatoma atgauti suma pagal kiekvieną individualią žalą tampa didesnė nei numatoma išmokėti suma (RBNS). Kol numatoma išmokėti suma (RBNS) yra didesnė nei numatoma atgauti suma, gautinos sumos balanse neatvaizduojamos, o numatoma atgauti suma yra apskaitoma numatomų išmokėjimų techniniame atidėjinyje (NITA).

Pinigai ir jų ekvivalentai

Bendrovėje pinigus sudaro pinigai, esantys bankų sąskaitose. Pinigų ekvivalentai yra trumpalaikės, labai likvidžios investicijos, lengvai konvertuojamos į žinomą pinigų sumą.

Kapitalas ir rezervai

Įstatinis kapitalas ir rezervai apskaitomi nominaliaja verte.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, bendrovė privalo pervesti 5 proc. ataskaitinio laikotarpio pelno į privalomus rezervus, kol rezervas sudarys ne mažiau 10 proc. įstatinio kapitalo. Privalomasis rezervas gali būti naudojamas tik bendrovės nuostoliams padengti.

Atidėjiniai

Atidėjiniai pripažįstami tuomet, kai dėl praeities įvykių bendrovė turi dabartinę teisinę arba konstruktyvų įsipareigojimą, ir kurių įvykdymui bendrovei teks išmokėti lėšas bei tokių įsipareigojimų sumą

UAB „Būsto paskolų draudimas“, 110076079, Ulonų g. 5, Vilnius
2024 m. bendrovės finansinės ataskaitos

galima patikimai įvertinti. Jei atidėjinių sumos dydžiui reikšmingą įtaką turi pinigų vertės pokyčiai, atidėjiniai yra diskontuojami iki dabartinės jų vertės.

Bendrovė skaičiuoja draudimo techninius atidėjinius draudimo sutartims vadovaujantis 1991 m. gruodžio 19 d. Europos Bendrijų Tarybos Direktyvos 91/674/EEB dėl draudimo įmonių metinės finansinės atskaitomybės ir konsoliduotos finansinės atskaitomybės nuostatomis bei vėlesniais šios direktyvos pakeitimais.

- Perkeltų įmokų techninis atidėjiny

Perkeltų įmokų techninis atidėjiny sudaro tą pasirašytų draudimo įmokų dalį, kuri bus priskirta bendrovės pajamoms ateinančiais ataskaitiniais laikotarpiais. Perkeltų įmokų techninis atidėjiny skaičiuojamas atskirai kiekvienai draudimo sutarčiai, proporcingai paskirstant pasirašytą draudimo įmoką draudimo rizikos laikotarpiui.

- Numatomų išmokėjimų techninis atidėjiny

Numatomų išmokėjimų techninis atidėjiny sudaromas įvertinus ataskaitiniam laikotarpiui ir praeitiems laikotarpiams tenkančių dar neapmokėtų žalų sureguliuavimui ir apmokėjimui reikalingas sumas. Numatomų išmokėjimų techninis atidėjiny yra mažinamas numatomu regresu.

- Nepasibaigusios rizikos techninis atidėjiny

Nepasibaigusios rizikos techninis atidėjiny (NRTA) yra skirtas įmokos nepakankamumui pagal galiojančias draudimo rizikas padengti. NRTA skaičiuojamas iš įmokų, kurios bus uždirbtos ateityje, atimant prognozuojamas žalas bei administracines sąnaudas bei pridedant regreso tvarka numatomas atgauti sumas.

- Kiti atidėjiniai

Atidėjiniai kitiems įsipareigojimams ir reikalavimams padengti yra formuojami gavus pagrįstą informaciją apie bendrovės įsipareigojimų atsiradimą tam, kad būtų užtikrintas tokių įsipareigojimų vykdymas.

Kiti įsipareigojimai

Kiti įsipareigojimai registruojami apskaitoje, atsiradus įsipareigojimams vykdant draudimo ar su ja susijusią veiklą. Į kitus įsipareigojimus neįskaitomos techninių atidėjinių sumos.

Bendrovės įsipareigojimai draudėjams – gautos draudimo įmokos, kurios bus pripažintos pasirašytomis ir uždirbtos vėlesniais ataskaitiniais laikotarpiais.

Prie kitų įsipareigojimų priskiriami ir nepanaudotų atostogų įsipareigojimai darbuotojams.

Pajamų ir sąnaudų pripažinimas

Pasirašytos ir uždirbtos draudimo įmokos

Pasirašytas įmokas sudaro įmokos, pasirašytos per ataskaitinius metus pagal bendrovės sudarytas draudimo sutartis. Uždirbtas įmokas sudaro pasirašytos draudimo įmokos, sumažintos perkeltų įmokų techninio atidėjinio pasikeitimu.

Pagal ilgalaikes draudimo sutartis (virš 1 metų) pasirašytose įmokose yra pripažįstama tik einamųjų metų įmokos dalis. Pasirašyta įmoka kiekvieniems metams pripažįstama, atsižvelgiant į tų metų draudimo riziką. Dėl didesnės rizikos pirmaisiais draudimo sutarties galiojimo metais pripažįstama didesnė draudimo įmokų suma nei vėlesniais sutarties galiojimo metais. Gautos draudimo įmokos dalis, susijusi su vėlesniais rizikos laikotarpiais, yra apskaitoma kaip įsipareigojimai draudėjams.

Kitos techninės pajamos

Bendrovė prie kitų techninių pajamų priskiria sumas, kurios, draudėjui nutraukus draudimo sutartį, yra išskaičiuojamos iš neuždirbtos draudimo įmokos. Prie kitų techninių pajamų taip pat priskiriamos

UAB „Būsto paskolų draudimas“, 110076079, Ulonų g. 5, Vilnius
2024 m. bendrovės finansinės ataskaitos

įmokos, gautos iš draudėjų už sudarytus mokėjimų draudimo susitarimus, pagal kuriuos bendrovė moka bankams už draudėjų periodines kredito grąžinimo ir palūkanų įmokas už 12 mėnesių laikotarpį, bei įmoka, gaunama iš draudėjų už sudarytus grąžinimo grafikus, pagal kuriuos draudėjas grąžina bendrovei už jį sumokėtas įmokas bei palūkanas.

Draudimo išmokų sąnaudos

Draudimo išmokų sąnaudas sudaro per ataskaitinį laikotarpį išmokėtos draudimo išmokos, sumažintos atgautu regresu ir numatomo atgauti regresio pasikeitimu, žalų sureguliuojimo sąnaudos bei numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio pasikeitimas.

Bendrosios ir administracinės sąnaudos

Ši pozicija apima sąnaudas, kurios patiriamos vykdant išieškojimo, išmokų mokėjimo paslaugas ir kitas su tuo susijusias paslaugas. Įsigijimo sąnaudas sudaro darbuotojų darbo užmokestis bei socialinio draudimo įmokos. Visos sąnaudos yra pripažįstamos pelno (nuostolių) ataskaitoje taikant kaupimo principą.

Finansinės ir investicinės veiklos pajamos ir sąnaudos

Finansinės ir investicinės veiklos pajamos ir sąnaudos yra pripažįstamos kaupimo principu. Palūkanų ir panašias pajamas sudaro palūkanos už bendrovės atsiskaitomosiose sąskaitose esančių pinigų likučius, gautinų sumų diskontavimo pokytis, bei kitos finansinės pajamos. Palūkanų ir panašias sąnaudas sudaro gautų paskolų palūkanos, valiutų kursų pokyčio nuostolis ir kitos finansinės sąnaudos. Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamas ir sąnaudas sudaro investicijų perleidimo pelnas ir nuostoliai, bei kitos pajamos ir sąnaudos, susiję su investicijomis.

Kitos veiklos pajamos ir sąnaudos

Kitos veiklos pajamas ir sąnaudas sudaro pajamos bei sąnaudos, susijusios su kita nei draudimo ar investavimo veikla. Kitos pajamos ir sąnaudos apskaitomos kaupimo principu.

Veiklos nuoma

Nuoma, kai nuomotojui lieka reikšminga rizikos ir nuosavybės teikiamos naudos dalis, klasifikuojama kaip veiklos nuoma.

- Bendrovė kaip nuomotojas

Pajamos pagal veiklos nuomos sutartis yra pripažįstamos tiesiogiai proporcingu metodu per visą nuomos laikotarpį.

Mokesčiai

Per 2024 metus bendrovė mokėjo nekilnojamojo turto mokestį (nuo nekilnojamojo turto mokestinės rinkos vertės), socialinio draudimo įmokas, gyventojų pajamų mokestį (20 proc. nuo darbuotojams priskaičiuoto darbo užmokesčio).

Pelno mokesčio tarifas yra 15 proc. nuo apmokestinamųjų pajamų. Išlaidos, susijusios su apmokestinimu, įtrauktos į šias finansines ataskaitas, yra pagrįstos vadovybės skaičiavimais pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymus.

Atidėtieji mokesčiai yra skaičiuojami visiems laikiniams skirtumams, susidarantiems tarp pajamų ir sąnaudų apskaičiavimo finansinėje apskaitoje ir mokestinėje apskaitoje. Kai apskaičiuojamas bendras atidėtųjų mokesčių turtinis likutis, jis pripažįstamas tik ta dalimi, kurios padengimas per artimiausius metus yra tikėtinas. Atidėtojo mokesčio turtas nebuvo pripažintas finansinio laikotarpio pabaigoje.

UAB „Būsto paskolų draudimas“, 110076079, Ulonų g. 5, Vilnius 2024 m. bendrovės finansinės ataskaitos

Užsienio valiutos vertės perskaičiavimas

Visas piniginis turtas ir įsipareigojimai, išreikšti užsienio valiutomis, yra perskaičiuoti į Lietuvos valiutą – eurus, pagal metų pabaigoje galiojusį kursą. Pelnas arba nuostoliai, patirtas dėl šio perskaičiavimo, įtrauktas į pelno (nuostolių) ataskaitą už ataskaitinius metus. Visos operacijos užsienio valiuta yra apskaitomos operacijos atlikimo dienos kursu.

Rizikų valdymas

Rizikų valdymą bendrovėje reglamentuoja:

– UAB „Būsto paskolų draudimas“ rizikos valdymo strategija, patvirtinta bendrovės valdybos 2014 m. gruodžio 17 d. posėdžio nutarimu Nr. 4 (247)-6 (valdybos 2019 m. lapkričio 12 d. posėdžio nutarimo Nr. 8 (291)-5 redakcija) – nustato rizikų, kurios gali kilti bendrovės veikloje identifikavimo, monitoringo ir valdymo proceso tikslus, principus, eigą, atsakingus už šiuos procesus asmenis, terminus (periodiškumą), atsakomybę ir atskaitomybę, siekiant užtikrinti rizikų bendrovėje valdymą;

– UAB „Būsto paskolų draudimas“ investavimo strategija ir tvarka, patvirtinta bendrovės valdybos 2022 m. lapkričio 11 d. posėdžio nutarimu Nr. 14 (344)-3.2 (valdybos 2023 m. sausio 13 d. posėdžio nutarimo Nr. 1 (346)-2 redakcija) – nustato investavimo riziką ir jos valdymą.

Be kita ko, bendrovė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vidaus kontrolės ir vidaus audito įstatymo (Žin. 2002, Nr. [123-5540](#)) (su visais vėlesniais jo pakeitimais ir papildymais) nuostatomis, ataskaitiniais metais bendrovės direktoriaus 2024 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. 003 patvirtino 2024 metų rizikų žemėlapi (toliau – 2024 m. rizikų žemėlapis).

Bendrovės rizikų valdymo tikslai yra: sumažinti bendrovės veikloje galinčias kilti rizikas prevencinių priemonių pagalba bei sumažinti galimas neigiamas rizikų realizavimosi pasekmes bendrovei ir jos veiklai. Bendrovė valdo rizikas užtikrindama tinkamą procesų valdymą bei kontrolę.

Bendrovė, siekdama užtikrinti tinkamą rizikų valdymą, vadovaujasi bendrovės vertės išsaugojimo ir jos kūrimo, informacijos aktualumo ir patikimumo, integralumo, rizikų valdymo savalaikiškumo, bendrovių savarankiškumo ir skaidrumo principais.

Bendrovės rizikos analizuojamos nustatant jų šaltinius, išorinius veiksnius, darančius įtaką rizikoms bei rizikų realizavimosi pasekmėms. Išoriniai veiksniai yra stebimi indikatorių pagalba. Rizikos yra vertinamos rizikų matų pagalba atsižvelgiant į indikatorių pokyčius. Priklausomai nuo rizikų įvertinimo yra numatomi konkretūs veiksmai, skirti rizikoms valdyti.

Bendrovė rizikas klasifikuoja pagal rizikų šaltinius. Bendrovės 2024 m. rizikų žemėlapyje nustatytos šios rizikos:

Strateginės rizikos – tai rizikos, kylančios nustatant, netinkamai vykdant bendrovės strategijoje nustatytus tikslus, pagrįstos neteisingais ar netiksliais duomenimis arba nepalaikančios įsipareigojimų vykdymo dėl veiklos aplinkos pokyčių;

Operacinės rizikos – tai tiesioginės veiklos aplinkos rizikos (teisinė aplinka bei kreditavimo rinka) bei rizikos, susijusios su bendrovės veiklos procesais, atsakingais darbuotojais, vykdančiais šiuos procesus, naudojamais materialiais ir nematerialiais bendrovės ištekliais;

Finansinės rizikos – tai rizikos, susijusios su bendrovės turimu turtu, išskyrus turtą, naudojamą bendrovės veikloje;

Atitikties rizikos – tai rizikos, susijusios su teisinės aplinkos pokyčiais, tiesiogiai įtakančiais bendrovės veiklą, sprendimais, neatitinkančiais bendrovės teisinės aplinkos, kad bendrovės veikla neatitiktų bendrovės veiklą reguliuojančių įstatymų, kitų teisės aktų reikalavimų.

Aiškinamojo rašto pastabos

1 pastaba. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Straipsniai	Programinė įranga	Iš viso
<i>Įsigijimo vertė</i>		
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pradžioje	48 141	48 141
Įsigytas/ Nurašytas (-) turtas	182	182
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	48 323	48 323
Įsigytas/ Nurašytas (-) turtas	0	0
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	48 323	48 323
<i>Sukaupta amortizacija</i>		
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	47 982	47 982
Apskaičiuota amortizacija	130	130
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	48 112	48 112
Apskaičiuota amortizacija	61	61
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	48 173	48 173
<i>Likutinė vertė</i>		
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	211	211
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	150	150

Bendrovės nematerialaus turto amortizacijos sąnaudos 2024 ir 2023 m. įtrauktos į bendrąsias ir administracines sąnaudas.

2 pastaba. Ilgalaikis materialusis turtas (išskyrus investicini)

Straipsniai	Turto grupės			Iš viso
	Pastatai ir statiniai	Biuro ir kita įranga	Transporto priemonės	
<i>Įsigijimo vertė</i>				
Praėjusio laikotarpio pradžioje	1 463 647	45 724	0	1 509 371
Įsigytas turtas				
Nurašytas turtas (-)		-2 312		
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	1 463 647	43 412	0	1 507 059
Įsigytas turtas		3 373		
Nurašytas turtas (-)		-4 317		
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	1 463 647	42 468	0	1 506 115
<i>Perkainojimas</i>				0
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	-800 723			-800 723

UAB „Būsto paskolų draudimas“, 110076079, Ulonų g. 5, Vilnius
2024 m. bendrovės finansinės ataskaitos

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-800 723			-800 723
<i>Sukauptas nusidėvėjimas</i>				0
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pradžioje	240 171	39 517	0	297 026
Apskaičiuotas nusidėvėjimas per	11 488	1731	0	13 219
Nurašytas nusidėvėjimas nurašius turtą (-)		-2 437		-2 437
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	251 659	38 811	0	290 470
Apskaičiuotas nusidėvėjimas per.	11 487	996	0	12 483
Nurašytas nusidėvėjimas nurašius turtą (-)		-3 885		-3885
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	263 146	35 922	0	299 068
<i>Likutinė vertė</i>				0
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	411 266	4 601	0	415 867
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	399 778	6546	0	406 324

Bendrovės materialaus turto nusidėvėjimo sąnaudos 2024 ir 2023 m. įtrauktos į bendrąsias ir administracines sąnaudas.

3 pastaba. Investicinis turtas

Bendrovė neturėjo investicinio turto 2024 m. ir 2023 m. pabaigoje.

4 pastaba. Atsargos

Rodikliai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Ilgalaikis materialus turtas, skirtas parduoti	0	0
Sumokėti avansai	4 762	215 635
Iš viso	4 762	215 635

5 pastaba. Pirkėjų skolos ir kitos gautinos sumos

Pirkėjų skolų 2024 m. ir 2023 m. bendrovė neturėjo.

Bendrovėje gautinos sumos yra turtas, susijęs su regresu pagal išmokas, kuris nuo 2021 m. vertinamas tikrąja verte pagal 32 Verslo apskaitos standartą. Vertinimo metodika pakeista dėl priimto sprendimo šias gautinas sumas perleisti 2022 m.

Gautinose sumose 2024 m. gruodžio 31 d. – 205 636 EUR, 2022 m. 185 734 EUR.

UAB „Būsto paskolų draudimas“, 110076079, Ulonų g. 5, Vilnius
2024 m. bendrovės finansinės ataskaitos

6 pastaba. Pinigai banke ir kasoje

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pinigai banke	564 440	502 162
Pinigai kasoje	-	-
Terminuoti indėliai	7 760 000	7 980 000
Priskaičiuotos palūkanos	130 070	150 804
Iš viso	8 454 510	8 632 966

Nuo 2011 m. liepos 1 d. bendrovėje atsiskaitymai galimi tik banko pavedimu.

7 pastaba. Ateinančių laikotarpių sąnaudos

Straipsnis	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	2 938	3 453
Sukauptos pajamos		
Iš viso	2 938	3 453

2024 m. pabaigoje ateinančių laikotarpių sąnaudos sudarė 2 938 EUR – tai sumos pagal draudimo, prenumeratos ir panašias sutartis.

8 pastaba. Akcinis kapitalas

Akcininkas	Akcijų skaičius	Nominali vertė	Suma
Lietuvos Respublikos finansų ministerija	20 000	289,62	5 792 400
Iš viso	20 000	289,62	5 792 400

Bendrovės vienintelis akcininkas yra Lietuvos Respublikos finansų ministerija.

9 pastaba. Rezervai

Įstatymo numatyti rezervai sudaromi pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą (Žin. 2000, Nr. [64-1914](#)) (su visais vėlesniais jo pakeitimais ir papildymais). 5 proc. metiniai pervedimai nuo grynojo pelno atliekami tol, kol rezervas pasiekia 10 proc. įstatinio kapitalo. Šis rezervas yra neskirstytinas. 2024 m. buvo sudarytas 550 EUR privalomas rezervas.

10 pastaba. Pelno paskirstymo projektas (EUR)

Straipsniai	Suma
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) – praėjusių finansinių metų pabaigoje	1 567
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostoliai)	10 300
Paskirstytinas rezultatas – pelnas (nuostoliai) – finansinių metų pabaigoje	11 867
Pelno paskirstymas: -į įstatymo numatytus rezervus	593

UAB „Būsto paskolų draudimas“, 110076079, Ulonų g. 5, Vilnius
2024 m. bendrovės finansinės ataskaitos

-į kitus rezervus -dividendai	9 585
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) – finansinių metų pabaigoje	1 689

2024 m. bendrovė gavo 10 300 EUR grynojo pelno, o 2023 m. bendrovė gavo 26 660 EUR pelno.

11 pastaba. Atidėjiniai

Bendrovė formuoja perkeltų įmokų, numatomų išmokėjimų ir nepasibaigusios rizikos techninius atidėjinius (atitinkamai PĮTA, NITA ir NRTA). Visi techniniai atidėjiniai skaičiuojami vadovaujantis 1991 m. gruodžio 19 d. Europos Bendrijų Tarybos Direktyvos 91/674/EEB dėl draudimo įmonių metinės finansinės atskaitomybės ir konsoliduotos finansinės atskaitomybės nuostatomis bei vėlesniais šios direktyvos pakeitimais. 2023 m. techninių atidėjinių skaičiavimo metodika nesikeitė, išlaikomas nuoseklumas dėl nepasibaigusios rizikos techninio atidėjinio būtinumo ir IBNR teisingesnio vertinimo (istoriškai IBNR buvo perteklinis).

Atsižvelgus į maksimalų prognozuojamą būsimų draudžiamųjų įvykių skaičių (25), prognozuojama nuostolių suma (pagal draudžiamuosius įvykius, įvyksiančius po 2025 m. sausio 1 d.) – 73 000 EUR.

Įmokos, kurios bus uždirbtos ateityje, apskaitomos įsipareigojimuose draudėjams ir PITA. Šių dydžių suma 2024 m. gruodžio 31 d. sudaro 430 000 EUR. Šios sumos pilnai pakanka padengti prognozuojamą portfelio būsimų nuostolių sumą (73 000 EUR). NRTA prognozuojamiems draudžiamiesiems įvykiams formuoti nereikia, tačiau NRTA yra skirtas ne tik nuostoliams dėl būsimų draudžiamųjų įvykių, bet ir būsimiems portfelio administravimo kaštams, tiek kiek tai viršija numatomas ateityje uždirbti įmokas. Siekiant kuo tiksliau įvertinti visus ateities kaštus, kurie bus reikalingi norint tinkamai administruoti portfelį iki paskutinės galiojančios sutarties, buvo simuliuojami ateities kaštai remiantis prielaidomis:

- vidutinis bruto darbo užmokestis (DU) 2024 m. 3 145 EUR;
- diskonto norma 5 proc.;
- DU metinis didėjimas 3 proc.

Diskontuota būsimų administravimo (iki portfelio pabaigos) išlaidų suma sudaro 2,6 mln. EUR. Ši suma, atėmus būsimų laikotarpių uždirbtas įmokas ir pridėjus draudžiamųjų įvykių, įvyksiančių po 2024 m. gruodžio 31 d., nuostolius, turi būti apskaityta NRTA. Tai yra NRTA turi būti lygi 2,19 mln. EUR.

Nepasibaigusios rizikos techninis atidėjinys (EUR)

	2024.12.31			2023.12.31		
	Bendra suma	Perdraud ikų dalis	Grynoji vertė	Bendra suma	Perdraud ikų dalis	Grynoji vertė
Iš ankstesnio ataskaitinio laikotarpio perkeltas atidėjinys	2 384 115	-	2 384 115	2 727 722	-	2 727 722
Atidėjinio pasikeitimas	(198 654)	-	(198 654)	(343 607)	-	(343 607)
Į ateinantį laikotarpį perkeltas atidėjinys	2 185 461	-	2 185 461	2 384 115	-	2 384 115

UAB „Būsto paskolų draudimas“, 110076079, Ulonų g. 5, Vilnius
2024 m. bendrovės finansinės ataskaitos

Perkeltų įmokų techninis atidėjimas (EUR)

	2024.12.31			2023.12.31		
	Bendra suma	Perdraudimų dalis	Grynoji vertė	Bendra suma	Perdraudimų dalis	Grynoji vertė
Iš ankstesnio ataskaitinio laikotarpio perkeltos įmokos	56 025	-	56 025	79 459	-	79 459
Perkeltų įmokų atidėjimo pasikeitimas	(10 708)	-	(10 708)	(23 434)	-	(23 434)
Į ateinančių laikotarpį perkeltos įmokos	45 317	-	45 317	56 025	-	56 025

Numatomų išmokėjimų techninis atidėjimas (EUR)

	2024.12.31			2023.12.31		
	Bendra suma	Perdraudimų dalis	Grynoji vertė	Bendra suma	Perdraudimų dalis	Grynoji vertė
Iš ankstesnio ataskaitinio laikotarpio perkeltas atidėjimas	19 737	-	19 737	21 420	-	21 420
Atidėjimo pasikeitimas	25 951	-	25 951	(1 682)	-	(1 682)
Į ateinančių laikotarpį perkeltas atidėjimas	45 688	-	45 688	19 737	-	19 737

12 pastaba. Kiti įsipareigojimai

Kreditoriai	Skolos, apmokėtinos		
	Per vienerius metus	Po vienerių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių metų
Įsipareigojimai, susiję su draudimo veikla:	0	0	-
įsipareigojimai draudėjams	384 745	0	-
kiti su draudimo veikla susiję įsipareigojimai	-	-	-
Finansinės skolos	-	0	-
Mokesčiai, socialinio draudimo įmokos ir kiti įsipareigojimai:	-	-	-
Pelno mokesčiai	486	-	-
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	11 024	-	-

UAB „Būsto paskolų draudimas“, 110076079, Ulonų g. 5, Vilnius
2024 m. bendrovės finansinės ataskaitos

Kitos mokėtinos sumos	588 765	-	-
Iš viso	985 020	0	-

Įsipareigojimus, susijusius su draudimo veikla, sudaro iš draudėjų gautos draudimo įmokos, kurios bus pripažintos pajamomis vėlesniais ataskaitiniais laikotarpiais.

Kitos mokėtinos sumos – tai negrąžintos draudimo įmokos draudėjams pagal anksčiau laiko pasibaigusias draudimo sutartis, sukauptas atostogų rezervas, kitos mokėtinos sumos paslaugų teikėjams.

13 pastaba. Sukauptos sąnaudos ir būsimųjų laikotarpių pajamos

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Sukauptos sąnaudos	8 015	8 015
Ateinančių laikotarpių pajamos	0	0
Iš viso	8 015	8 015

14 pastaba. Pardavimo pajamos

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pasirašytos įmokos	86 113	108 083
Perkeltų įmokų techninio atidėjinio (PITA) pasikeitimas	10 708	23 434
Kitos techninės pajamos	455	3 854
Techninių atidėjinių pasikeitimas	172 704	345 289
Iš viso	269 980	480 660

15 pastaba. Pardavimų savikaina

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Išmokos (-)	(12 7463)	(304 542)
Regresas	235 004	226 406
Žalos sureguliojimo sąnaudos	(51 117)	(2 253)
Iš viso	56 424	(80 390)

16 pastaba. Veiklos sąnaudos

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Darbo užmokesčio sąnaudos	434 037	396 472
Socialinio draudimo įmokos	8 227	7 319
Nusidėvėjimas ir amortizacija	12 544	12 992
Audito, teisės ir mokesčių konsultacijos	8 015	8 015
Kitos sąnaudos	104 720	105 740

UAB „Būsto paskolų draudimas“, 110076079, Ulonų g. 5, Vilnius
2024 m. bendrovės finansinės ataskaitos

Iš viso	567 543	530 538
----------------	----------------	----------------

17 pastaba. Finansinė-investicinė veikla

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Palūkanų pajamos	245 316	154 980
Kitos finansinės veiklos pajamos	7 739	4 387
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	(1 131)	(1 183)
Neigiamas valiutos kurso pasikeitimo įtaka, kitos sąnaudos		
Iš viso	251 924	158 184

18 pastaba. Pelno mokestis

Pelno mokestį sudaro einamasis mokestis. Einamasis pelno mokestis yra apskaičiuotas nuo metų apmokestinamojo rezultato, atėmus praėjusių laikotarpių nuostolius, taikant tarifus galiojančius finansinių ataskaitų sudarymo dieną. 2024 m. pelno mokestis – 485 EUR, 2023 m. pelno mokestis – 1 256 EUR.

19 pastaba. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Darbo užmokesčio sąnaudos:	75 588	44 882
- priskaičiuotas darbo užmokestis	55 509	28 347
- premijos ir priedai	20 079	16 535
- socialinio draudimo ir garantinio fondo įmokos	1 882	1 118
Likučiai metų pabaigoje (sukauptas atostogų rezervas)	18 334	11 331
Vadovų skaičius	1	1

20 pastaba. Įvykiai po balanso sudarymo

Igyvendinant bendrovės 2024-2026 m. strateginį veiklos planą, 2025 m. sausio 31 d. bendrovės internetinėje svetainėje (<https://www.bpd.lt/lt/naujienos/viesas-skelbimas-del-teisi-ir-pareig-pagal-draudimo-sutartis-perleidimo-kitai-draudimo-imeinei-procesas>) paskelbtas teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimo kitai draudimo įmonei procesas. Bendrovė siekia perleisti:

- teises ir pareigas pagal galiojančias ilgalaikes draudimo sutartis;
- pareigas grąžinti negrąžintą draudimo įmokos dalį draudėjams pagal anksčiau laiko pasibaigusias draudimo sutartis;
- reikalavimo teises ir pareigas;
- teises ir pareigas pagal bendradarbiavimo sutartis su bankais, bendrovės kompiuterines programas, skirtas administruoti galiojančias ilgalaikes draudimo sutartis, ir bendrovės darbuotojus, turinčius reikiamą patirtį ir kompetenciją, susijusią su galiojančių ilgalaikių draudimo sutarčių administravimu.

Trumpa informacija apie perleidžiamus objektus pateikiama bendrovės internetinėje svetainėje (https://www.bpd.lt/images/failai/BPD_portfolio_apzvalga_2025.pdf).

Bendrovė atsisakė anksčiau vykdyto ciklinio teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimo proceso organizavimo būdo ir sudaro galimybę potencialiems perėmėjams, bet kuriuo metu pateikti

UAB „Būsto paskolų draudimas“, 110076079, Ulonų g. 5, Vilnius
2024 m. bendrovės finansinės ataskaitos

neįpareigojantį pasiūlymą dėl teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimo. Bendrovė kartu su galiojančiomis ilgalaikėmis draudimo sutartimis potencialiems perėmėjams siūlo įsigyti pareigas grąžinti draudėjams negrąžintas draudimo įmokas pagal pasibaigusias draudimo sutartis bei reikalavimo teises ir pareigas.

Bendrovė, vykdydama bendrovės valdybos 2024 m. gruodžio 20 d. posėdžio nutarimą Nr. 13 (369)-3 2025 m. sausio 6 d. raštu Nr. S-16939 „Dėl visuotinio akcininkų pritarimo bendrovės valdybos sprendimui parduoti nekilnojamąjį turtą“ kreipėsi į visuotinį akcininkų susirinkimą dėl pritarimo valdybos sprendimui parduoti bendrovei nuosavybės teise priklausančias administracines patalpas, gavimo. Gavusi visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimą, bendrovė pradės administracinių patalpų pardavimo procedūrą bendrovės Nekilnojamojo turto pardavimo elektroninio aukciono būdu taisyklėse nustatyta tvarka.

21 pastaba. Veiklos tęstinumas

Iki teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimo kitai draudimo įmonei (vykdant Lietuvos banko įpareigojimą) arba kitai valstybės valdomai įmonei perleidimo, bendrovė ir toliau užtikrins veiklos tęstinumą: vertins iš naudos gavėjų (bankų) gautus pranešimus apie draudžiamuosius įvykius, esant pagrindui laiku mokės draudimo išmokas naudos gavėjams (bankams), vykdys aktyvų ir nuolatinį išmokėtų draudimo išmokų susigrąžinimą.

Įgyvendindama bendrovės akcininko lūkesčių raštą, bendrovė optimizuos ir taupys bendrovės išteklius, siekiant maksimalaus veiklos efektyvumo.

Šios 2024 m. finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis veiklos tęstinumo principu.

Direktorius

Egidijus Velička

Vyriausioji buhalterė

Aušra Germanavičienė