



**UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS  
„BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“  
2025 M. VADOVYBĖS ATASKAITA, FINANSINĖS ATASKAITOS IR  
NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA**

## TURINYS

<b>NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA</b>	<b>4</b>
<b>UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“ 2025</b>	<b>7</b>
<b>M. VADOVYBĖS ATASKAITA</b>	
<b>VALDYBOS PIRMININKO KREIPIMASIS</b>	<b>8</b>
<b>BENDROVĖS DIREKTORIAUS KREIPIMASIS</b>	<b>9</b>
<b>BENDROVĖS VEIKLOS APRAŠYMAS IR TIKSLAI</b>	<b>11</b>
<i>Bendrovės veiklos aprašymas ir veiklos modelis</i>	12
<i>Veikla per ataskaitinį laikotarpį</i>	15
<i>Svarbūs įvykiai po finansinių metų</i>	16
<b>STRATEGIJA IR JOS ĮGYVENDINIMAS</b>	<b>16</b>
<i>Bendrovės veiklos strategija</i>	16
<i>Bendrovės strateginės kryptys ir strateginiai tikslai</i>	16
<i>Bendrovės veiklos prognozės</i>	17
<i>Bendrovės tikslų pasiekimas</i>	19
<b>FINANSINIAI REZULTAI IR PAGRINDINIAI RODIKLAI</b>	<b>21</b>
<i>Pagrindiniai finansiniai ir nefinansiniai (veiklos) rodikliai, rezultatai</i>	21
<b>RIZIKOS VEIKSNIAI</b>	<b>25</b>
<i>Rizikos valdymas</i>	25
<i>Pagrindinės veiklos rizikos</i>	26
<b>INVESTICINIAI PROJEKTAI</b>	<b>27</b>
<b>BENDROVĖS VALDYMO STRUKTŪRA, VALDYMO IR PRIEŽIŪROS</b>	<b>28</b>
<b>ORGANAI</b>	
<i>Bendrovės valdymo struktūra</i>	28
<i>Bendrovės akcininkas ir visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencija</i>	28
<i>Valdybos funkcijos</i>	29
<i>Valdybos veikla</i>	30
<i>Valdybos svarbiausi darbai</i>	30
<i>Valdybos narių atrankos principai</i>	31
<i>Valdybos sudėtis, valdybos narių kvalifikacija ir kitos užimamos pareigos, kadencijos pradžia ir pabaiga</i>	32
<i>Valdybos narių gautas atlygis, atlygio principai</i>	33
<i>Bendrovės direktorius, kvalifikacija ir kitos užimamos pareigos</i>	33
<i>Komitetai</i>	34
<b>DARBO UŽMOKESTIS IR PERSONALAS</b>	<b>34</b>
<i>Darbuotojų atlygio principai</i>	34
<i>Vidutinis mėnesinis darbuotojų darbo užmokestis</i>	34
<i>Bendrovės direktoriui taikomi atlygio principai</i>	35
<i>Bendrovės direktoriaus darbo užmokestis ir struktūra</i>	35
<i>Personalo politika</i>	36
<i>Darbuotojų skaičius ir jų pasiskirstymas</i>	37
<b>DIVIDENDŲ POLITIKA</b>	<b>37</b>
<b>AUDITAS</b>	<b>38</b>
<b>INFORMACIJA APIE DUKTERINES (ASOCIJUOTAS) ĮMONES</b>	<b>38</b>
<b>SPECIALIEJI ĮPAREIGOJIMAI</b>	<b>38</b>
<b>INFORMACIJA APIE SKAIDRUMO GAIRIŲ NUOSTATŲ LAIKYMAŠI</b>	<b>38</b>
<b>INFORMACIJA TVARUMO KLAUSIMAIS (TVARUMO ATASKAITA)</b>	<b>40</b>
<i>Suinteresuotosios šalys</i>	40
<i>Pagrindiniai poveikiai tvarumo srityje</i>	41

<i>Tvarumo rizikos ir tikslai</i>	41
<i>Aplinkosauga</i>	41
<i>Socialinė atsakomybė</i>	42
<i>Valdysena</i>	43
<i>Kova su korupcija ir kyšininkavimu</i>	44
<i>Asmens duomenų apsauga</i>	46
<i>Vidaus auditas</i>	47
<b>I PRIEDAS PRIE VADOVYBĖS ATASKAITOS</b>	<b>48</b>
<b>UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“</b>	<b>51</b>
<b>FINANSINĖS ATASKAITOS</b>	
<b>BALANSAS</b>	<b>52</b>
<b>PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA</b>	<b>56</b>
<b>FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>57</b>
<i>Bendroji informacija</i>	57
<i>Apskaitos politika</i>	58
<i>Pajamų ir sąnaudų pripažinimas</i>	60
<i>Aiškinaamojo rašto pastabos</i>	62

# ARŪNO VITKEVIČIAUS INDIVIDUALI AUDITO ĮMONĖ

Įmonės kodas - 124350056; PVM mokėtojo kodas - LT243500515;

Adresas - Minties g. 54-33, Vilnius; mob. tel. - +370 687 19345; el. paštas - [arunas@auditokontora.lt](mailto:arunas@auditokontora.lt)

A/s LT13 7180 3000 0746 8745 AB Artea bankas

## NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB "Būsto paskolų draudimas" akcininkams

### Nuomonė

Mes atlikome UAB "Būsto paskolų draudimas" (toliau – Įmonės) metinių finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2025 m. gruodžio 31 d. balansas, tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita ir aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą. Finansinės ataskaitos už laikotarpį nuo 2025 m. sausio 1 d. iki 2025 m. gruodžio 31 d. parengtos pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus (toliau – LFAS) ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymu. Finansinių ataskaitų data – 2026 m. kovo 5 d.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atvejais tikrai ir teisingai parodo Įmonės 2025 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tą dieną pasibaigusių metų veiklos rezultatus pagal taikomus finansinės atskaitomybės reikalavimus ir yra parengtos pagal teisės aktus, reglamentuojančius finansinę apskaitą ir finansinių ataskaitų rengimą.

### Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau - TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įstaigos vadovaujantis etikos reikalavimais, numatytais Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatyme, kuris yra taikytinas atliekant finansinių ataskaitų auditą Lietuvoje, ir Tarptautinių apskaitos specialistų etikos standartų valdybos išleistame Tarptautiniame apskaitos profesionalų etikos kodekse (įskaitant tarptautinius nepriklausomumo standartus) (toliau – TASESV kodeksas). Mes taip pat laikėmės 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 Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymo 41 straipsnio 2–5 dalyse nurodyta nuomonė ir informacija.

Informacija, pateikta Įmonės vadovybės ataskaitoje, nurodytoje Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatyme (toliau – Vadovybės ataskaita), neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Įmonės vadovybė yra atsakinga už Vadovybės ataskaitos parengimą pagal Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymo reikalavimus.

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima Vadovybės ataskaitos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją, išskyrus kaip nurodyta toliau. Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra grindžiant finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu pateikti Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymo 41 straipsnio 2–5 dalyse nurodytą nuomonę ir informaciją. Jeigu Vadovybės ataskaitoje pastebime reikšmingų iškraipymų, mes privalome nurodyti jų pobūdį.

Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu:

- Vadovybės ataskaita buvo parengta laikantis Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatyme nustatytų reikalavimų; ir
- Vadovybės ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka metinių finansinių ataskaitų duomenis.

# ARŪNO VITKEVIČIAUS INDIVIDUALI AUDITO ĮMONĖ

Įmonės kodas - 124350056; PVM mokėtojo kodas - LT243500515;

Adresas - Minties g. 54-33, Vilnius; mob. tel. - +370 687 19345; el. paštas - [arunas@auditokontora.lt](mailto:arunas@auditokontora.lt)

---

A/s LT13 7180 3000 0746 8745 AB Artea bankas

Grįsdami finansinių ataskaitų audito metu gauta informacija ir įgytu supratimu apie Įmonę bei jos aplinką, konstatuojame, kad Vadovybės ataskaitoje nepastebėjome reikšmingų iškraipymų.

Mes taip pat patikrinome ir nustatėme, kad už finansinius metus, einančius prieš finansinius metus, už kuriuos parengtos metinės finansinės ataskaitos, Įmonė neprivalėjo rengti ir nerengė pelno mokesčio informacijos ataskaitos, nurodytos Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatyme, todėl Įmonė neprivalėjo ir užtikrinti šios ataskaitos prieinamumo visuomenei.

## **Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas**

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal LFAS ir Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatyme nustatytus finansinių ataskaitų rengimo reikalavimus 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 pakankamų 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.

# ARŪNO VITKEVIČIAUS INDIVIDUALI AUDITO ĮMONĖ

Įmonės kodas - 124350056; PVM mokėtojo kodas - LT243500515;

Adresas - Minties g. 54-33, Vilnius; mob. tel. - +370 687 19345; el. paštas - [arunas@auditokontora.lt](mailto:arunas@auditokontora.lt)

---

A/s LT13 7180 3000 0746 8745 AB Artea bankas

- 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 padarome 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.
- 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  
2026 m. kovo 10 d.



**UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS  
„BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“  
2025 M. VADOVYBĖS ATASKAITA**

**UŽ DVYLIKOS MĖNESIŲ LAIKOTARPI, PASIBAIGUSĮ 2025 M. GRUODŽIO 31 D.**

**VALDYBOS PIRMININKO KREIPIMASIS**

*Gerbiamieji,*

*2025 metais UAB „Būsto paskolų draudimas“ (toliau – bendrovė) veikla buvo orientuota į bendrovės akcininkės, valstybės, atstovaujamos Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (toliau – bendrovės akcininkas), 2025 m. birželio 27 d. „Atnaujintame rašte dėl valstybės tikslų UAB „Būsto paskolų draudimas“ ir jai keliamų lūkesčių“ (toliau – bendrovės akcininko lūkesčių raštas) keliamų tikslų ir lūkesčių įgyvendinimą.*

*Bendrovė tinkamai vykdė prisiimtus įsipareigojimus naudos gavėjams (bankams) pagal kredito draudimo sutartis (toliau – draudimo sutartys), užtikrino draudėjų interesų apsaugą, suteikiant galimybę išsaugoti vienintelį už kredito lėšas įsigytą būstą. Buvo palaikomas nuoseklus ir sistemingas bendradarbiavimas su komerciniais bankais sudarytų bendradarbiavimo sutarčių pagrindu, efektyviai vykdomas naudos gavėjams (bankams) išmokėtų draudimo išmokų už patirtą žalą susigrąžinimas.*

*Didelis dėmesys buvo skiriamas rizikų valdymui ir vidaus procesų skaidrumui. 2025 metais buvo tęsiama bendrovės teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis pirkėjų paieška, pradėtas pasirengimas bendrovės teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis ir bendrovės turto perleidimui VŠĮ „Indėlių ir investicijų draudimas“, pradėta vykdyti aktyvi komunikacija su suinteresuotomis šalimis tikslu pasirengti bei suderinti bendrovės teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis ir bendrovės turto perleidimo sprendinius, veiksmų planus.*

*Taip pat buvo nuosekliai taupomi bendrovės ištekliai, mažinamos bendrovės veiklos sąnaudos, siekiant maksimalaus veiklos efektyvumo.*

*Bendrovės valdybos vardu dėkoju draudėjams už pasitikėjimą, darbuotojams ir partneriams – už profesionalų darbą*

*UAB „Būsto paskolų draudimas“ valdybos pirmininkas  
Šarūnas Nedzinskas*

## BENDROVĖS DIREKTORIAUS KREIPIMASIS

*Gerbiamieji,*

*Džiaugiuosi galėdamas pasidalinti 2025 metų darbais ir pasiekimais, bendrovės perspektyvinėmis veiklomis.*

*2025-ieji metai prasidėjo aktyviu pasirengimo teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimo kitai draudimo įmonei, vykdam Lietuvos banko įpareigojimą, procesu (toliau – perleidimo procesas) ir viešo bendrovės internetinėje svetainėje skelbimo paskelbimu apie perleidimo procesą. Bendrovė atsisakė anksčiau vykdyto ciklinio teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimo proceso organizavimo būdo – potencialiems perėmėjams sudaro galimybę bet kuriuo metu pateikti neįpareigojantį pasiūlymą dėl teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimo.*

*2025 m. birželio 27 d. bendrovės akcininkas atnaujino bendrovės akcininko lūkesčių raštą, kuriame bendrovei kelia tikslą – perleisti bendrovės teises ir pareigas pagal draudimo sutartis ir bendrovės turtą viešajai įstaigai „Indėlių ir investicijų draudimas“ (toliau – Įstaiga) pagal veiksmų planą (toliau – Planas) ir taip pasirengti bendrovės likvidavimui ir išregistravimui iš Juridinių asmenų registro iki 2029 metų III ketv.*

*Bendrovės akcininko lūkesčių raštas tapo pagrindu peržiūrėti bendrovės 2024 – 2026 m. strateginį veiklos planą. Bendrovės valdyba 2025 m. lapkričio 21 d. posėdžio nutarimu Nr. 11 (380)-4.1 patvirtino bendrovės strateginį veiklos planą 2025 – 2029 metams (toliau – strategija). Lyginant su bendrovės 2024 – 2026 m. strateginiu veiklos planu, strategijoje numatyti esminiai pokyčiai.*

*Įgyvendinant strategijoje keliamą strateginio tikslo uždavinį iki 2026 metų II ketv. parengti ir pateikti bendrovės akcininkui Planą, 2025 m. lapkričio 26 d. sudaryta teisinio konsultavimo ir finansų konsultacinių paslaugų teikimo sutartis bei pradėti Plano rengimo veiksmai.*

*Įgyvendinant strategijoje keliamą strateginio tikslo uždavinį sumažinti galiojančių draudimo sutarčių skaičių, aktyviai jas administruojant, bendrovė bendradarbiavo ir komunikavo su komerciniais bankais galiojančių draudimo sutarčių administravimo procese – bendrovės nustatytu periodiškumu kreipėsi į komercinius bankus dėl informacijos apie apdraustus būsto kreditus pateikimo, kontroliavo informacijos bei komercinių bankų patvirtinimų pateikimą, todėl galiojančių draudimo sutarčių skaičius per 2025 m. sumažėjo virš 1 tūkst. vienetų.*

*Įgyvendinant strategijoje keliamą strateginio tikslo uždavinį įsipareigojimų pagal sudarytas draudimo sutartis vykdymas, bendrovė mokėjo draudimo išmokas naudos gavėjams (bankams). Taip pat vykdyta pareiga grąžinti likusią negrąžintą draudimo įmokos dalį draudėjams pagal anksčiau laiko pasibaigusias draudimo sutartis, pagal kurias per 2025 m. draudėjams grąžino 269 tūkst. Eur draudimo įmokų.*

*Įgyvendinant strategijoje keliamą strateginio tikslo uždavinį optimizuoti ir taupyti bendrovės išteklius, gaunant pelną iš bendrovės lėšų ir turto, bendrovė 2025 m. sumažino patiriamas veiklos sąnaudas 12 proc. ir gavo 248 tūkst. Eur investicinių pajamų iš terminuotų indėlių palūkanų. Taip pat, vykdydama bendrovės valdybos 2025 m. lapkričio 21 d. posėdžio nutarimą Nr. 11 (380)-2.1, visuotiniam akcininkų susirinkimui pateikė išorinio paslaugų teikėjo konsultaciją dėl bendrovei nuosavybės teise priklausančių ir bendrovės reikmėms naudojamų administracinių patalpų, esančių adresu Ulonų g. 5, Vilniuje (toliau – patalpos) efektyvaus panaudojimo plano.*

*2025-uosius metus bendrovė užbaigė pelningai dėl mažo praneštų žalų skaičiaus, efektyvaus išmokėtų draudimo išmokų už patirtą žalą susigrąžinimo, mažesnių veiklos išlaidų, techninių atidėjinių mažėjimo ir gautų investicinių pajamų iš terminuotų indėlių palūkanų.*

*2026 m. bendrovės laukia strategijos įgyvendinimo iššūkiai, susiję su Plano rengimu, patalpų pardavimu, bendrovės veiklai bei funkcijų vykdymui reikalingų patalpų nuoma bei patiriamų veiklos išlaidų mažinimu.*

## **UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita**

*Nuoširdžiai dėkoju bendrovės darbuotojams už profesionalumą, atsidavimą, bendrystę ir indėlį, įgyvendinant bendrovės strategiją, o draudėjams ir partneriams už pasitikėjimą.*

*UAB „Būsto paskolų draudimas“ direktorius*

*Egidijus Velička*

## BENDROVĖS VEIKLOS APRAŠYMAS IR TIKSLAI

UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita parengta už laikotarpį nuo 2025 m. sausio 1 d. iki 2025 m. gruodžio 31 d. Visi duomenys pateikti 2025 m. gruodžio 31 d., jeigu nenurodyta kitaip.

Bendrovės 2025 m. vadovybės ataskaita parengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymu, taip pat Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. liepos 14 d. nutarimu Nr. 1052 (su visais vėlesniais jo pakeitimais ir papildymais) bei kitais teisės aktais.

### *Pagrindiniai duomenys apie bendrovę*

Pavadinimas	UAB „Būsto paskolų draudimas“
Teisinė forma	Uždaroji akcinė bendrovė
Įmonės įregistravimo data	1999 m. gegužės 7 d.
Buveinės adresas	Ulonų g. 5, Vilnius
Juridinio asmens kodas	110076079
Telefonas	(+370 5) 262 28 78
Internetinė svetainė	<a href="http://www.bpd.lt">www.bpd.lt</a>
Elektroninio pašto adresas	<a href="mailto:bpd@bpd.lt">bpd@bpd.lt</a>
Įstatinis kapitalas	5 792 400 Eur
Akcijų skaičius	20 000 vnt.
Akcijų klasė	Paprastosios vardinės akcijos
Nominalioji akcijos vertė	289,62 Eur
PVM mokėtojo kodas	Nėra PVM mokėtojas
Filialai	Filialų ir atstovybių nėra
Įstatų patvirtinimo data, teisės aktas	Lietuvos Respublikos finansų ministro 1999 m. balandžio 15 d. įsakymas Nr. 99 (Lietuvos Respublikos finansų ministro 2018 m. birželio 22 d. įsakymo Nr. 1K-227 redakcija)
Įstatų įregistravimo JAR data	2018 m. liepos 23 d.

### **Akcininkas**

Vienintelis (100 proc. akcijų) savininkas	Lietuvos Respublikos Vyriausybė
Savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija	Lietuvos Respublikos finansų ministerija

### **Bendrovės valdymo organai**

Visuotinis akcininkų susirinkimas	
Valdyba	
Direktorius	Egidijus Velička

### **Nepriklausomi valdybos nariai**

Valdybos pirmininkas	Šarūnas Nedzinskas
Valdybos narė	Giedrė Gečiauskienė
Valdybos narys, valdybos pirmininko pavaduotojas	Saulius Jokubaitis

### **Valstybės tarnautojai**

Valdybos narė	Vilija Petronienė
Valdybos narė	Lolita Šumskaitė

***Bendrovės veiklos aprašymas ir veiklos modelis***

UAB „Būsto paskolų draudimas“ įsteigta 1998 metais siekiant iš dalies išspręsti būsto finansavimo problemą bei išjudinti nekilnojamojo turto rinką. Bendrovė draudė būsto kreditus, įskaitant piliečių, turinčių teisę į valstybės paramą bei kreditus daugiabučiams namams modernizuoti, tokiu būdu dalyvaudama daugiabučių namų modernizavimo programoje. 2013 m. lapkričio 21 d. sustabdžius bendrovės draudimo veiklos licenciją, 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 draudimo sutarčių, tačiau toliau vykdo įsipareigojimus pagal jau sudarytas draudimo sutartis.

Bendrovės veiklos tikslas – vykdyti prisiimtus įsipareigojimus pagal draudimo sutartis ir siekti pelningos veiklos. Bendrovė teikia draudimo apsaugos paslaugas pagal bendradarbiavimo sutartis su ja pasirašiusių Lietuvos Respublikoje įregistruotų bankų ar kitų kredito įstaigų naudai anksčiau sudarytas draudimo sutartis. Bendrovės veikla reikalinga valstybės politikos finansų rinkų ir finansinių paslaugų srityje, už kurią pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. kovo 24 d. nutarimą Nr. 330 „Dėl ministrams pavedamų valdymo sričių“ atsakingas finansų ministras, įgyvendinimo tęstinumui užtikrinti.

Bendrovės prioritinės veiklos yra orientuotos į teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimą (vykdant privalomą Lietuvos banko įpareigojimą perleisti teises ir pareigas pagal draudimo sutartis iki 2026 m. gruodžio 31 d.), vykdant pirkėjų paiešką, teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis ir bendrovės turto perleidimą Įstaigai iki 2029 m. II ketv., bendrovės likvidavimą ir išregistravimą iš Juridinių asmenų registro iki 2029 m. III ketv. Tokia pozicija yra išreikšta bendrovės akcininkės – valstybės, atstovaujamos Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, lūkesčių rašte.

Bendrovės akcininko lūkesčių rašte bendrovei keliami tikslai:

1. nebesudaryti naujų draudimo sutarčių, o vykdyti bendrovės įsipareigojimus pagal Lietuvos Respublikoje įregistruotų bankų ar kitų kredito įstaigų, pasirašiusių su bendrove bendradarbiavimo sutartis, naudai sudarytas draudimo sutartis;
2. padėti draudėjams išsaugoti jų vienintelį būtiną būstą leidžiant gyventi įkeistame būste draudėjams, tinkamai vykdantiems įsipareigojimus bendrovei pagal sudarytas skolinio įsipareigojimo gražinimo sutartis;
3. optimizuoti ir taupyti bendrovės išteklius mažinant administravimo sąnaudas ir gaunant pelną iš bendrovės lėšų ir turto;
4. susigražinti išmokėtas draudimo išmokas už patirtą žalą, valdyti bendrovės veiklos rizikas (įskaitant kibernetinį saugumą), garantuoti bendrovėje vykdomų darbo procedūrų aiškumą;
5. perleisti bendrovės teises ir pareigas pagal draudimo sutartis ir bendrovės turtą Įstaigai pagal Planą ir taip pasirengti bendrovės likvidavimui ir išregistravimui iš Juridinių asmenų registro iki 2029 m. III ketv.

Bendrovės akcininko lūkesčių rašte bendrovei keliami lūkesčiai:

1. iki 2026 m. II ketv. parengti ir pateikti akcininkui Planą, suderintą su Įstaiga;
2. bendradarbiauti su akcininku ir Įstaiga vykdant bendrovės teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis ir bendrovės turto perleidimo Įstaigai procesą;
3. Plane nurodytais terminais vykdyti Plane numatytus veiksmus, siekiant perleisti bendrovės teises ir pareigas pagal draudimo sutartis ir bendrovės turtą Įstaigai;
4. administruojant bendrovės draudimo sutarčių portfelį maksimaliai sumažinti galiojančių draudimo sutarčių skaičių iki bendrovės teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis ir bendrovės turto perleidimo Įstaigai;

5. vykdyti bendrovės teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis ir bendrovės turto perleidimą Įstaigai.

Bendrovės akcininko lūkesčių rašte bendrovei numatomos prioritetinės veiklos:

1. prisiimtų įsipareigojimų pagal draudimo sutartis vykdymas.

Bendrovė vykdo prisiimtus įsipareigojimus pagal draudimo sutartis:

- (i) administruoja draudimo sutartis – atlieka draudimo sutarčių pakeitimus, jų nutraukimus dėl išankstinių būsto kreditų padengimo bei atvejų, kai apdraustų būsto kreditų likučių ir įkeisto nekilnojamojo turto verčių santykis (LTV) yra mažesnis nei 66 proc. (aktuali draudimo sutartims, apdraustoms pagal bendrovės būsto kreditų draudimo taisykles Nr. 004);
- (ii) vykdo draudėjų informavimo veiksmus (įskaitant paskesnio administravimo veiksmus) ir grąžina grąžintinių draudimo įmokų likusias dalis pagal draudimo sutartis, kurios pasibaigė anksčiau draudimo sutartyje nustatyto termino;
- (iii) administruoja ir sureguliuoja pranešimus apie draudžiamuosius įvykius, moka draudimo išmokas naudos gavėjams.

2. Teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis pirkėjų paieška, panaudojant visus įmanomus paieškos kanalus.

Bendrovė atsisakė anksčiau vykdytų ciklinių teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimo kitai draudimo įmonei procesų organizavimo būdo ir sudaro galimybę potencialiems perėmėjams, bet kuriuo metu pateikti neįpareigojantį pasiūlymą dėl teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimo (viešas skelbimas dėl teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimo kitai draudimo įmonei [https://bpd.lt/N\\_draudimo\\_sutartys.php](https://bpd.lt/N_draudimo_sutartys.php)). Kartu su galiojančiomis draudimo sutartimis potencialiems teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perėmėjams bendrovė siūlo perleisti:

- (i) bendrovės pareigą grąžinti draudėjams negrąžintas grąžintinas draudimo įmokų dalis pagal pasibaigusias draudimo sutartis;
- (ii) bendrovės turimas reikalavimo teises ir pareigas;
- (iii) bendrovės teises ir pareigas pagal bendradarbiavimo sutartis su bankais, bendrovės kompiuterines programas (skirtas administruoti perleidžiamas teises ir pareigas pagal draudimo sutartis), bendrovės darbuotojus (reikalingus administruoti perleidžiamas teises ir pareigas pagal draudimo sutartis).

3. Bendrovės teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis ir bendrovės turto perleidimas Įstaigai iki 2029 m. II ketv.

Svarbiausios numatomos veiklos 2025 m. – 2026 m.:

- (i) teisinio konsultavimo ir finansų konsultacinių paslaugų viešojo pirkimo dokumentų projektų parengimas dėl bendrovės teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis ir bendrovės turto perleidimo (toliau – Paslaugos Nr. 1) Įstaigai veiksmų plano, viešojo pirkimo dokumentų projektų suderinimas su išorinėmis suinteresuotomis šalimis ir Paslaugų Nr. 1 įsigijimas.
- (ii) Plano parengimas. Plane numatoma: nustatyti veiksmų seką ir terminus, veiksmus įgyvendinančius subjektus.
- (iii) Įsigyjant Paslaugas Nr. 1 planuojama: parengti įstatymų, kitų norminių teisės aktų ir / ar jų pakeitimų projektus, teisės aktų projektų lydimuosius ir kitus dokumentus; identifikuoti galimas rizikas ir priemones jų valdymui.

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

Parengtas ir su Įstaiga suderintas Planas sudarys realias galimybes, priėmus įstatymus, kitus norminius teisės aktus ir / ar jų pakeitimus ir atlikus Plane nurodytus veiksmus, iki 2029 m. II ketv. perleisti teises ir pareigas pagal draudimo sutartis ir bendrovės turtą Įstaigai.

(iv) Plano pateikimas bendrovės akcininkui.

4. Bendrovės likvidavimas ir išregistravimas iš Juridinių asmenų registro iki 2029 m. III ketv.

Svarbiausios numatomos veiklos 2025 – 2026 m.:

(i) teisinio konsultavimo ir finansų konsultacinių paslaugų viešojo pirkimo dokumentų projektų parengimas dėl bendrovės likvidavimo (toliau – Paslaugos Nr. 2) veiksmų plano (toliau – Planas Nr. 2) parengimo, viešojo pirkimo dokumentų projektų suderinimas su išorinėmis suinteresuotomis šalimis ir Paslaugų Nr. 2 įsigijimas;

(ii) Plano parengimas.

Bendrovės akcininko lūkesčių rašte bendrovei numatomos kitos veiklos:

1. išmokėtų draudimo išmokų už patirtą žalą susigražinimų vykdymas.

Įgyvendindama bendrovės akcininko lūkesčių rašte keliamą tikslą susigražinti išmokėtas draudimo išmokas už patirtą žalą, bendrovė susigražina išmokėtas draudimo išmokas už patirtą žalą, taip pat padeda draudėjams išsaugoti jų vienintelį būtiną būstą leidžiant gyventi hipoteka įkeistame būste draudėjams, tinkamai vykdančioms įsipareigojimus bendrovei pagal sudarytas skolinio įsipareigojimo gražinimo sutartis.

2. Bendradarbiavimas su Lietuvos Respublikoje įregistruotais bankais ar kitomis kredito įstaigomis, pasirašiusiais su Bendrove bendradarbiavimo sutartis.

Įgyvendindama bendrovės akcininko lūkesčių rašte keliamą lūkestį administruojant bendrovės draudimo sutarčių portfelį maksimaliai sumažinti galiojančių draudimo sutarčių skaičių iki bendrovės teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis ir bendrovės turto perleidimo Įstaigai, bendrovė aktyviai bendradarbiauja ir komunikuoja su komerciniais bankais galiojančių draudimo sutarčių administravimo procese – bendrovės nustatytu periodiškumu kreipiasi į komercinius bankus dėl informacijos apie apdraustus būsto kreditus pateikimo, kontroliuoja savalaikį informacijos, komercinių bankų patvirtinimų pateikimą, po informacijos gavimo derina su komerciniais bankais galiojančių draudimo sutarčių skaičių. Aktyvus bendradarbiavimas su komerciniais bankais taip pat vykdomas pranešimų apie draudžiamuosius įvykius sureguliuavimo, reikalavimo teisių iš banko po draudimo išmokų išmokėjimo bankui perėmimo procesuose.

3. Bendradarbiavimas su valstybės institucijomis, įstaigomis ir organizacijomis, kitais asmenimis, siekiant parengti ir vykdyti finansų ministro tvirtinamą bendrovės teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis ir bendrovės turto perleidimo Įstaigai Planą.

Įgyvendindama bendrovės akcininko lūkesčių rašte keliamą lūkestį bendradarbiauti su bendrovės akcininku ir Įstaiga vykdančioms bendrovės teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis ir bendrovės turto perleidimo Įstaigai procesą, bendrovė numato suderinti su bendrovės akcininku ir Įstaiga:

(i) teisinio konsultavimo ir finansų konsultacinių paslaugų viešojo pirkimo dokumentų projektus dėl Plano parengimo;

(ii) Planą, kuris sudarys realias galimybes, priėmus įstatymus, kitus norminius teisės aktus ir / ar jų pakeitimus ir atlikus Plane nurodytus veiksmus, iki 2029 m. II ketv. perleisti teises ir pareigas pagal draudimo sutartis ir bendrovės turtą Įstaigai.

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 Vyriausybei, Lietuvos banko valdybos nutarimais (tiek, kiek taikoma bendrovei netekus draudimo veiklos licencijos), Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymais, kitais teisės aktais, bendrovės

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

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:

- (i) Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. liepos 14 d. nutarimu Nr. 1052 (su visais vėlesniais jo pakeitimais ir papildymais), su išlyga dėl apskaitos tvarkymo – bendrovė netaiko tarptautinių apskaitos standartų;
- (ii) Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarime Nr. 665 „Dėl valstybės turinių ir neturinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su visais vėlesniais jo pakeitimais ir papildymais);
- (iii) 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).

### ***Veikla per ataskaitinį laikotarpį***

#### *2025 m. sausis*

Įgyvendinant bendrovės valdybos 2024 m. rugpjūčio 9 d. posėdžio nutarimu Nr. 8 (364)-4 patvirtintą bendrovės 2024 – 2026 m. strateginį veiklos planą, 2025 m. sausio 31 d. bendrovės internetinėje svetainėje ([https://bpd.lt/N\\_draudimo\\_sutartys.php](https://bpd.lt/N_draudimo_sutartys.php)) paskelbtas teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimo kitai draudimo įmonei procesas. Bendrovė atsisakė anksčiau vykdyto cikliu teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimo proceso organizavimo būdo – potencialiems perėmėjams sudaryta galimybė bet kuriuo metu pateikti neįpareigojantį pasiūlymą dėl teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimo. Bendrovė siekia perleisti:

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

Smulkesnė informacija apie perleidžiamus objektus pateikiama bendrovės internetinėje svetainėje ([https://bpd.lt/failai/Naujienos/BPD\\_portfelio\\_apzvalga\\_2025.pdf](https://bpd.lt/failai/Naujienos/BPD_portfelio_apzvalga_2025.pdf)).

#### *2025 m. birželis*

2025 m. birželio 27 d. bendrovės akcininkas atnaujino lūkesčių raštą.

#### *2025 m. rugsėjis*

Bendrovės valdybos 2025 m. rugsėjo 19 d. posėdyje bendrovės valdyba, atsižvelgdama į įvertinimus bendrovės valdyboje, nutarė skirti Egidijų Veličką bendrovės direktoriumi antrajai penkerių metų kadencijai nuo 2026 m. sausio 17 d.

#### *2025 m. spalio*

Įgyvendinant bendrovės akcininko lūkesčių rašte bendrovei keliamą lūkestį iki 2026 metų II ketv. parengti ir pateikti bendrovės akcininkui perleidimo Planą, 2025 m. spalio – lapkričio mėn. vykdytas mažos vertės teisinio konsultavimo ir finansų konsultacinių paslaugų pirkimas, o 2025 m. lapkričio 26 d. sudaryta teisinio konsultavimo ir finansų konsultacinių paslaugų teikimo sutartis.

#### *2025 m. lapkritis*

Bendrovės valdybos 2025 m. lapkričio 21 d. posėdžio nutarimu Nr. 11 (380)-4.1 patvirtintas bendrovės strateginis veiklos planas 2025 – 2029 m.

***Svarbūs įvykiai po finansinių metų***

Įgyvendinant strategiją, 2026 m. sausio 09 d. bendrovės internetinėje svetainėje ([https://bpd.lt/N\\_teisiu\\_perleidimas\\_2026.php](https://bpd.lt/N_teisiu_perleidimas_2026.php)) 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 komerciniais 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://bpd.lt/failai/Naujienos/Busto\\_paskolu\\_draudimo\\_portfelio\\_apzvalga\\_2026.pdf](https://bpd.lt/failai/Naujienos/Busto_paskolu_draudimo_portfelio_apzvalga_2026.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 neįpareigojantį pasiūlymą dėl teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimo. Bendrovė kartu su galiojančiomis ilgalaikėmis draudimo sutartimis potencialiems perėmėjams siūlo perleisti pareigas grąžinti draudėjams negrąžintas draudimo įmokas pagal pasibaigusias draudimo sutartis bei reikalavimo teises ir pareigas.

**STRATEGIJA IR JOS ĮGYVENDINIMAS**

***Bendrovės veiklos strategija***

Bendrovės valdyba 2025 m. lapkričio 21 d. posėdžio nutarimu Nr. 11 (380)-4.1 patvirtino strategiją, kuri parengta atsižvelgiant į bendrovės akcininko lūkesčių raštą. Lyginant su bendrovės 2024 – 2026 m. strateginiu veiklos planu, strategijoje yra esminių pokyčių. Strategija apibrėžia ilgalaikes strategines kryptis, strateginius tikslus ir uždavinius, strategijos įgyvendinimą matuojančius rodiklius (siektinas reikšmes).

Bendrovės misija – prisiimtų įsipareigojimų pagal draudimo sutartis vykdymas, teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis ir bendrovės turto perleidimas.

Bendrovės vizija – sėkmingai perleistos bendrovės teisės ir pareigos pagal draudimo sutartis ir bendrovės turtas bei likviduota ir iš Juridinių asmenų registro išregistruota bendrovė.

***Bendrovės strateginės kryptys ir strateginiai tikslai***

Siekdama tinkamai vykdyti savo misiją, įgyvendinti viziją ir pasiekti bendrovės akcininko lūkesčių rašte keliamus tikslus ir lūkesčius, 2025 – 2029 m. bendrovė savo veiklą nukreips dvejomis pagrindinėmis strateginėmis kryptimis. Šios strateginės kryptys atliepia bendrovės akcininko siekiamus tikslus ir keliamus lūkesčius bendrovei.

Bendrovės strateginės kryptys:

I strateginė kryptis. Bendrovės likvidavimas.

Bendrovė bendradarbiauja su valstybės institucijomis, įstaigomis ir organizacijomis, kitais asmenimis, siekiant parengti ir vykdyti Lietuvos Respublikos finansų ministro tvirtinamą bendrovės teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis ir bendrovės turto perleidimo įstaigai veiksmų planą.

II strateginė kryptis. Tvarumo plėtojimas.

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

Bendrovė siekia vykdyti tvarią veiklą iki bendrovės likvidavimo: vykdant priimtus įsipareigojimus pagal sudarytas draudimo sutartis; optimizuojant ir taupant bendrovės išteklius, gaunant pelną iš bendrovės lėšų ir turto; susigrąžinant išmokėtas draudimo išmokas už patirtą žalą; užtikrinant socialinę atsakomybę aplinkosaugos srityje ir santykiuose su darbuotojais; sumažinant galiojančių draudimo sutarčių skaičių, aktyviai jas administruojant.

Kiekviena strateginė kryptis turi aiškiai suformuluotus strateginius tikslus. Strateginiai tikslai bus įgyvendinami strateginiu laikotarpiu, kiekvienam strateginiam tikslui nustatytos siektinos reikšmės ir atsakingi darbuotojai. Bendrovės strateginiai tikslai:

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Uždavinys
I. Bendrovės likvidavimas	1. Bendrovės teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis ir bendrovės turto perleidimas, bendrovės likvidavimas	1.1. Parengti akcininkui Planą
		1.2. Parengti Planą Nr. 2
II. Tvarumo plėtojimas	2. Tvari bendrovės veikla (iki bendrovės likvidavimo)	2.1. Įsipareigojimų pagal sudarytas draudimo sutartis vykdymas
		2.2. Optimizuoti ir taupyti bendrovės išteklius, gaunant pelną iš bendrovės lėšų ir turto
		2.3. Susigrąžinti išmokėtas draudimo išmokas už patirtą žalą
		2.4. Užtikrinti socialinę atsakomybę aplinkosaugos srityje
		2.5. Užtikrinti socialinę atsakomybę santykiuose su darbuotojais
		2.6. Sumažinti galiojančių draudimo sutarčių skaičių, aktyviai jas administruojant

### ***Bendrovės veiklos prognozės***

Bendrovės pajamų prognozė strateginiu laikotarpiu 2025 – 2029 m. sudaryta laikantis prielaidų:

- (i) valstybės ekonomine situacija (Lietuvos Respublikos finansų ministerijos prognozė), lemiančia gyventojų gebėjimą vykdyti įsipareigojimus kredito įstaigoms mokant būsto kreditus;
- (ii) būsto kainų lygiu ir kredito likučio bei turto vertės santykiu, įtakančiu galimybę spręsti nemokumo problemas realizuojant hipoteka įkeistą nekilnojamąjį turtą, nelaukiant kreditavimo sutarties nutraukimo;
- (iii) galiojančios draudimo sutartys pasibaigs anksčiau draudimo sutartyje nustatyto termino, t. y. galiojančių draudimo sutarčių skaičius realiai mažės ženkliai greičiau, negu vertinant tik pagal galiojančios draudimo sutarties pasibaigimo terminą;
- (iv) investuojama suma į terminuotus indėlius reikšmingai nesikeis ir terminuotų indėlių palūkanų normos reikšmingai nemažės nuo buvusių 2025 m.;
- (v) bendrovei nuosavybės teise priklausančios ir bendrovės reikmėms naudojamos administracinės patalpos bus parduotos, o gautos pajamos bus investuotos į terminuotus indėlius.

Draudimo išmokų prognozė strateginiu laikotarpiu 2025 – 2029 m. sudaryta atsižvelgiant į draudžiamųjų įvykių statistinio modelio nagrinėjančio priklausomybę tarp BVP pokyčių, galiojančių draudimo sutarčių senėjimo bei draudžiamąjo įvykio tikimybes, t. y. draudžiamųjų įvykių tikimybė sudarys 0,02 proc., esant prognozuojam BVP augimui.

## **UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita**

Draudėjams likusių gražintinų draudimo įmokų dalių gražinimo prognozė strateginiu laikotarpiu 2025 – 2029 m. sudaryta remiantis bendrovės istoriniais gražinimų duomenimis. Likusių gražintinų draudimo įmokų gražinimo sumos nuo 2026 m. sumažės iki 0,1 mln. Eur ir išliks stabilios.

Bendrovės veiklos sąnaudų prognozė strateginiu laikotarpiu 2025 – 2029 m. Didžiausią bendrovės veiklos sąnaudų dalį sudaro darbo užmokestis. Darbo užmokesčio sąnaudų mažėjimo dinamika per nagrinėjamąjį laikotarpį atitinka bendrovės veiklos sąnaudų mažėjimo tempą. Darbo užmokesčio sąnaudų mažėjimas tiesiogiai susijęs su bendrovės veiklos apimčių mažėjimu, t. y. tiesioginiai kaštai susiję su galiojančių draudimo sutarčių skaičiaus mažėjimu ir anksčiau draudimo sutartyje nustatyto termino pasibaigusiu draudimo sutarčių administravimu. Prognozuojama, kad veiklos sąnaudos iki 2029 m. kasmet vidutiniškai mažės po 15 proc. per metus.

Bendrovės turto prognozė strateginiu laikotarpiu 2025 – 2029 m. Bendrovės turtas nuosekliai mažės kasmet ir 2029 m. II ketv. bus perleistas Įstaigai.

Bendrovė kasmet peržiūri bendrovės strategiją ir, atsižvelgdama į vidaus ir išorės aplinkybių pokyčius, veiklos rezultatus, nustatytų veiksmų aktualumą, atlieka strategijos koregavimus. Atliepiant bendrovės akcininko lūkesčių raštą, bendrovė 2025 m. atliko esminę strategijos peržiūrą ir koregavimą.

Detalesnė informacija apie bendrovės veiklos planus ir prognozes pateikiama strategijoje [https://bpd.lt/failai/SVP\\_2025\\_2029\\_santrauka.pdf](https://bpd.lt/failai/SVP_2025_2029_santrauka.pdf).

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

### *Bendrovės tikslų pasiekimas*

Pateikiami duomenys apie strategijoje numatytas 2025 m. strateginio tikslo uždavinių vertinimo rodiklių siektinas ir pasiektas reikšmes:

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Uždavinys	Vertinimo rodiklis	Siektina reikšmė 2025 m.	Pasiekta reikšmė 2025 m.	Komentarai, paaiškinimai
<b>II. Tvarumo plėtojimas</b>	<b>2. Strateginis tikslas. Tvari bendrovės veikla (iki bendrovės likvidavimo)</b>	2.1. Įsipareigojimų pagal sudarytas draudimo sutartis vykdymas	Išmokėtos draudimo išmokos naudos gavėjams (bankams ar kitoms kredito įstaigoms)	<0,20 mln. Eur	118 tūkst. Eur	Strateginio tikslo uždavinio vertinimo rodiklio siektina reikšmė pasiekta
			Grąžintos draudimo įmokų dalys pagal anksčiau laiko pasibaigusias draudimo sutartis	<0,30 mln. Eur	269 tūkst. Eur	Strateginio tikslo uždavinio vertinimo rodiklio siektina reikšmė pasiekta
		2.2. Optimizuoti ir taupyti bendrovės išteklius, gaunant pelną iš bendrovės lėšų ir turto	Bendrovės veiklos sąnaudų mažėjimas, lyginant su praeitu ataskaitiniu laikotarpiu	+7,6 proc.	-12 proc.	Strateginio tikslo uždavinio vertinimo rodiklio siektina reikšmė pasiekta. Vertinant pasiektą rodiklį, lyginamos 2025 m. su 2024 m. bendrovės pajamų ir išlaidų sąmatų faktinės reikšmės (2025 m. - 508 470 Eur; 2024 m. - 578 410 Eur) straipsnyje – „Veiklos išlaidos, ilgalaikio turto įsigijimai ir mokesčiai“
			Pajamos iš bendrovės lėšų ir turto	≤0,25 mln. Eur	248 tūkst. Eur	Strateginio tikslo uždavinio vertinimo rodiklio siektina reikšmė pasiekta

UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

		2.3. Susigražinti išmokėtas draudimo išmokas už patirtą žalą	Susigražintos išmokėtos draudimo išmokos už patirtą žalą	≤0,25 mln. Eur	248 tūkst. Eur	Strateginio tikslo uždavinio vertinimo rodiklio siektina reikšmė pasiekta
		2.4. Užtikrinti socialinę atsakomybę aplinkosaugos srityje	Žalieji pirkimai ir žaliųjų kriterijų įtraukimas / taikymas vykdant viešuosius pirkimus	100 proc.	100 proc.	Strateginio tikslo uždavinio vertinimo rodiklio siektina reikšmė pasiekta
		2.5. Užtikrinti socialinę atsakomybę santykiuose su darbuotojais	Darbuotojų kompetencijų ugdymas (mokymai kibernetinio saugumo, korupcijos prevencijos srityse)	≥1 vnt.	3 vnt.	Strateginio tikslo uždavinio vertinimo rodiklio siektina reikšmė pasiekta. Darbuotojų kompetencijos ugdytos: mokymai Nacionalinio kibernetinio saugumo centro prie Krašto apsaugos ministerijos mokymosi platformoje tema „Kibernetinė higiena darbe“; Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos e. mokymų platformoje temomis „Korupcijos samprata“ ir „Interesų konfliktai“
		2.6. Sumažinti galiojančių draudimo sutarčių skaičių, aktyviai jas administruojant	Galiojančių draudimo sutarčių aktyvus administravimas	2 kartus per metus	2 kartus per metus	Strateginio tikslo uždavinio vertinimo rodiklio siektina reikšmė pasiekta

Bendrovė pasiekė visas 2025 m. numatytas vertinimo rodiklių siektinas reikšmes.

**FINANSINIAI REZULTAI IR PAGRINDINIAI RODIKLAI**

***Pagrindiniai finansiniai ir nefinansiniai (veiklos) rodikliai, rezultatai***

Bendrovės finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu, Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu, verslo apskaitos standartais.

Pardavimo pajamos:

Rodiklių palyginimas	2023, Eur	2024, Eur	2025, Eur	2025/2024 pokytis	Priežastys
Pasirašytos įmokos	108 083	86 113	56 299	-35%	Galiojančių draudimo sutarčių skaičiaus mažėjimas
Perkeltų įmokų techninio atidėjinio (PITA) pasikeitimas	23 434	10 708	15 843	48%	Galiojančių draudimo sutarčių skaičiaus mažėjimas
Kitos techninės pajamos	3 854	455	-1 096	-341%	Mažesnis nutrauktų draudimo sutarčių skaičius
Iš viso	135 371	97 276	71 046	-27%	

Pardavimo pajamų mažėjimas ataskaitiniais metais buvo numatytas, vyko natūraliai dėl kasmet mažėjančių galiojančių draudimo sutarčių skaičiaus ir nesudaromų naujų draudimo sutarčių.

Pardavimo savikaina:

Rodiklių palyginimas	2023, Eur	2024, Eur	2025, Eur	2025/2024 pokytis	Priežastys
Draudimo išmokos	-304 542	-127 463	-117 956	-7 proc.	Praneštas mažesnis draudžiamųjų įvykių skaičius ir žalų suma
Regresas	226 406*	235 004*	108 695*	-54%	Mažesnis skaičius hipoteka įkeisto nekilnojamojo turto atspindi sumažėjusius regresio rezultatus
Žalos sureguliuavimo sąnaudos	-2 253*	-51 117*	-21 083*	-59 proc.	Praneštas mažesnis draudžiamųjų įvykių skaičius
Numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio pasikeitimas	1 682	-25 950	25 469	198%	Stabilus atidėjinio mažėjimas dėl minimalaus naujų draudžiamųjų įvykių skaičiaus
Kitų techninių atidėjinių pasikeitimas	343 607	198 654	270 214	36%	Sumažėjo NRTA atidėjinys būsimums galiojančių draudimo sutarčių administravimo išlaidoms sumažėjo
Iš viso	-1 500 862	229 128	265 339	16%	

\*Sumos pateiktos naudojant ne pinigų, bet kaupimo principą ir sutampa su pelno (nuostolių) ataskaitoje atvaizduojama suma.

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

Nefinansiniai rodikliai:

2025 m. rodikliai	Regresas	Išmokos
Planas, tūkst. Eur	137	300
Faktas, tūkst. Eur	248	118
Vykdymas	181%	39%

Rodiklių palyginimas	2023	2024	2025	2025/2024 pokytis
Draudžiamųjų įvykių skaičius, vnt.	8	5	1	-80%
Draudimo išmokos, tūkst. Eur	305	127	118	-7%
Išieškota (regresas), tūkst. Eur	86	224	248	11%

2025 m. praneštas tik 1 draudžiamasis įvykis, išmokėtos 2 draudimo išmokos naudos gavėjams (bankams), 0,1 mln. Eur sumai. Palyginimui, 2024 m. pranešti 5 draudžiamieji įvykiai, išmokėta taip pat 0,1 mln. Eur draudimo išmokų suma.

2025 m. regreso sumos padidėjimą įtakėjo hipoteka įkeisto nekilnojamojo turto aukštesnė vidutinė vertė.

Draudžiamųjų įvykių žalos sureguliuoti išlaidos buvo minimalios dėl nedidelio draudžiamųjų įvykių skaičiaus.

Numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio (NITA) sumažėjimas susijęs su minimaliu praneštu draudžiamųjų įvykių skaičiumi. Nepasibaigusios rizikos techninis atidėjiny (NRTA) mažėjo atitinkamai mažėjant būsiamiems galiojančių draudimo sutarčių administravimo kaštams iki draudimo sutarčių galiojimo pabaigos.

Veiklos sąnaudos:

Straipsniai	2023, Eur	2024, Eur	2025, Eur	2025/2024 pokytis	Priežastys
Darbo užmokesčio sąnaudos	396 472	434 037	358 830	-17%	Sąnaudos mažėjo dėl mažėjusio bendrovės darbuotojų skaičiaus
Socialinio draudimo įmokos	7 319	8 227	6 890	16%	Mažėjusios darbo užmokesčio sąnaudos
Nusidėvėjimas ir amortizacija	12 992	12 544	12 560	0%	Stabilus turto nusidėvėjimas ir amortizacija
Audito, teisės ir mokesčių konsultacijos	8 015	8 015	8 015	0%	Stabilios audito paslaugų kainos
Kitos sąnaudos	105 740	104 720	129 685	24%	Didesnės patalpų išlaikymo ir ryšių išlaidos
Iš viso	530 538	567 543	515 980	-9%	

Bendrovės veiklos sąnaudos bendrai per 2025 m. sumažėjo 9 proc., daugiausia dėl mažėjusių darbo užmokesčio sąnaudų.

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

Finansinių rodiklių analizė:

Rodikliai	2023	2024	2025	2025/2024 pokytis		Priežastys
				Proc.	Vertė	
Pagrindinės veiklos pajamos, tūkst. Eur	481	270	316	17	46	Veiklos pajamos augo dėl techninių atidėjinių teigiamo pokyčio
Pagrindinės veiklos sąnaudos, tūkst. Eur*	-80	56	-30	-154	-86	Rodiklis tapo neigiamas dėl regreso apimčių
Veiklos sąnaudos, tūkst. Eur	531	568	516	-9	-52	Sumažėjusios darbo užmokesčio sąnaudos (žiūrėti lentelę „Veiklos sąnaudos“)
Ilgalaikis turtas, tūkst. Eur	416	406	396	-2	-10	Bendrovės administracinių patalpų vertės pokytis
Trumpalaikis turtas, tūkst. Eur	9 034	8 665	8 030	-7	-635	Metų bėgyje mažėjęs pinigų likutis dėl investicijų į terminuotus indėlius
Ilgalaikiai įsipareigojimai, tūkst. Eur	0	0	0	-	-	Ilgalaikių įsipareigojimų nėra
Turtas, tūkst. Eur	9 454	9 074	8 427	-7	-647	Trumpalaikio turto (pinigų likučio) sumažėjimas

\*Sumos pateiktos naudojant ne pinigų, bet kaupimo principą ir sutampa su pelno (nuostolių) ataskaitoje atvaizduojama suma.

Bendrovės veiklos pajamos iš draudimo įmokų gautų draudimo sutarties sudarymo metu natūraliai mažėja dėl mažėjančio galiojančių draudimo sutarčių skaičiaus. Ženklių teigiamą įtaką vis dar sudaro techninių atidėjinių mažėjimas.

Pagrindinės veiklos sąnaudos 2025 m. buvo neigiamos dėl išmokėtų draudimo išmokų, žalos suregulavimo sąnaudų ir išieškoto regreso dydžio.

Veiklos sąnaudų detalizacija ir pokyčių priežastys pateiktos lentelėje „Veiklos sąnaudos“.

Bendrovės ilgalaikį turtą sudaro bendrovės administracinės patalpos naudojamos kasdienėje veikloje. Šių patalpų vertės pasikeitimas 2025 m. įtakojo ilgalaikio turto sumažėjimą 2 proc. Trumpalaikį turtą sudaro trumpalaikės investicijos į terminuotus indėlius ir pinigines lėšas komercinių bankų sąskaitose. 2025 m. trumpalaikio turto mažėjimas labiausiai įtakotas patirtų bendrovės veiklos sąnaudų.

Pagrindiniai pelningumo rodikliai:

Rodikliai	2023	2024	2025	2025/2024 pokytis	Priežastys
EBITDA, tūkst. Eur	42	24	16	-8	Pelną nulėmė mažėjantys techniniai atidėjiniai, mažesnės draudimo išmokų sąnaudos bei gautos terminuotų indėlių palūkanos

**UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita**

EBITDA marža, %	8,8	9,1	5,2	-3,9	Rodiklio sumažėjimą įtakėjo sumažėjęs pelnas
Tipinės veiklos pelno marža, %	-27	-89	-73	16	Tipinės veiklos nuostolis sumažėjo dėl didesnių pardavimo pajamų bei sumažėjusių veiklos sąnaudų
Grynojo pelno marža, %	6	4	1	-3	Bendrovės grynojo pelno marža sumažėjo dėl nedidelio grynojo pelno
ROE, %	0,5	0,2	0,04	-0,16	Sumažėjęs grynasis pelnas
ROA, %	0,3	0,1	0,03	-0,07	Grynasis pelnas sumažėjo santykinai daugiau nei turtas
Turto panaudojimo efektyvumas <sup>1</sup> , %	0,5	0,2	0,04	-0,16	Grynojo pelno sumažėjimas
Turto apyvartumo rodiklis	0,05	0,03	0,04	0,01	Pajamų padidėjimas ir turto sumažėjimas
Skolos-nuosavybės koeficientas	0,20	0,17	0,11	-0,06	Sumažėję įsipareigojimai draudėjams bei grąžintinos sumos draudėjams pagal nutrauktas draudimo sutartis
Bendras likvidumo koeficientas	8	9	12	3	Sumažėję trumpalaikiai įsipareigojimai draudėjams
Likvidaus turto dalis <sup>2</sup> , %	91	93	94	1	Likvidaus turto suma buvo teigiamai įtakota pajamų iš terminuotų indėlių palūkanų, bei regreso rezultatų

Daugumos bendrovės 2025 m. pelningumo rodiklių (EBITDA, EBITDA marža, grynojo pelno marža, ROE, ROA) sumažėjimas įtakotas sumažėjusio pelno. Tipinės veiklos pelno marža gerėjo dėl 2025 m. kitosios palyginamosios bazės (pardavimo pajamų). Turto apyvartumo rodiklio padidėjimą įtakėjo pardavimo pajamų pokytis. Skolos-nuosavybės ir bendrąjį likvidumo koeficientus teigiamai įtakėjo įsipareigojimų draudėjams mažėjimas. Likvidaus turto dalis augo dėl gautų terminuotų indėlių palūkanų bei regreso rezultatų.

**Finansinė-investicinė veikla:**

Straipsniai	2023, Eur	2024, Eur	2025, Eur	2025/2024 pokytis	Priežastys
Palūkanų pajamos	4 387	7 739	3 171	-59%	Išieškota palūkanų suma iš skolininkų (draudėjų)
Nuomos pajamos, turto perleidimo pelnas, turto vertės pokytis, investicinės pajamos	154 980	245 316	231 248	-6%	Pajamų pokytis iš investicijų į terminuotus indėlius
Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų sąnaudos	0	0	0	0%	Sąnaudų nebuvo

<sup>1</sup> Turto panaudojimo efektyvumas – investicijų grąža ROI.

<sup>2</sup> Likvidumas – likvidaus turto santykis su visu turtu.

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	- 1 183	-1 131	-1 454	29%	Sumokėti komisiniai mokesčiai bankams už piniginių lėšų laikymą sąskaitose
-------------------------------------	---------	--------	--------	-----	--

2025 m. sumažėjusias investicinės veiklos pajamas įtakojo trumpalaikių investicijų į terminuotus indėlius pelningumas ir bendra investuojama suma. Pagrindinis bendrovės investicijų šaltinis – gautos pajamos už 2022 m. parduotą reikalavimo teisių ir pareigų portfelį.

### RIZIKOS VEIKSNIAI

#### *Rizikos valdymas*

Bendrovėje taikoma rizikos valdymo strategija, kurioje nustatyti rizikos identifikavimo, monitoringo ir valdymo proceso tikslai, principai, eiga, atsakingi už šiuos procesus asmenys, terminai (periodiškumas), atsakomybė ir atskaitomybė, siekiant užtikrinti rizikų bendrovėje valdymą.

Rizikų valdymą bendrovėje taip pat reglamentuoja:

- (i) Investavimo strategija ir tvarka (tvirtinama bendrovės valdybos) – nustato investavimo riziką ir jos valdymą;
- (ii) Rizikų identifikavimo, vertinimo ir valdymo tvarka (tvirtinama bendrovės direktoriaus) – nustato bendrovės identifikuotų rizikų sąrašą, rizikų lygius, vertinimo matus, kritines ribas, stebėtojus, periodiškumą, kitus atsakingus asmenis bei priemones šioms rizikoms valdyti, taip pat nustato išorinių rizikų šaltinius bei indikatorius, vykdant rizikų stebėjimą jų vertinimo tikslais ir kt.
- (iii) Veiklos procesų tęstinumo užtikrinimo planas (tvirtinamas bendrovės direktoriaus) – nustato technologines ir materialaus turto rizikas bei jų valdymą.

Bendrovės rizikų valdymo tikslai yra:

- (i) sumažinti bendrovės veikloje galinčias kilti rizikas prevencinių priemonių pagalba;
- (ii) sumažinti galimas neigiamas rizikų realizavimosi pasekmes bendrovei ir jos veiklai.

Bendrovė, siekdama užtikrinti tinkamą rizikų valdymą, vadovaujasi šiais rizikos valdymo principais:

- (i) bendrovės vertės išsaugojimo ir jos kūrimo, t. y. rizikų valdymas tiesiogiai prisideda prie bendrovės strategijos įgyvendinimo ir joje nustatytų veiklos strateginių tikslų pasiekimo;
- (ii) informacijos aktualumo ir patikimumo, t. y. rizikų valdymas bendrovėje yra paremtas patikimais istoriniais duomenimis, periodiniu stebėjimu, patirtimi ir ekspertiniu vertinimu;
- (iii) integralumo, t. y. rizikų valdymas yra vieninga bendrovės kasdienės veiklos valdymo, kontrolės ir planavimo bei pokyčių valdymo dalis, rizikų valdymo tikslai bei veiksmai būtų efektyvūs, o rizikų valdymo priemonėms skirtos lėšos būtų paskirstytos racionaliai ir ekonomiškai pagrįstai. Rizikų valdymas padeda bendrovės valdymo organams ir vadovams priimti geriau informuotus sprendimus bei prioriterizuoti veiksmus, įvertinant galimas alternatyvas ir jų pasekmes;
- (iv) rizikų valdymo savalaikiškumo, t. y. bendrovės valdymo organai, kiti atsakingi darbuotojai turi būti laiku ir tinkamai informuoti bei įtraukti į rizikų valdymo procesą, užtikrinant jo naudingumą;
- (v) bendrovės savarankiškumo, t. y. bendrovė savarankiškai veikia savo kompetencijos ribose, prisiimdama atsakomybę už jos kompetencijai priskirtų sprendimų priėmimą, nepriklausomai nuo to, ar atitinkamos veiklos sritys yra reguliuojamos rizikų valdymo

dokumentais, ar ne. Valdyba ir vidaus auditorius turi pareigą nepriklausomai vertinti ar vadovavimasis rizikų valdymo strategija nepažeidžia atitinkamai bendrovės, jos kreditorių, akcininkų ar kitų suinteresuotų šalių interesų;

- (vi) skaidrumo principas, t. y. bendrovės direktorius ne rečiau kaip kartą per metus teikia informaciją apie esmines rizikas bendrovės valdybai, siekiant atskleisti priimamų sprendimų motyvus ir didinti pasitikėjimą bendrove.

Bendrovės rizikų valdymo procesą sudaro 3 etapai:

- (i) rizikų identifikavimo etapas, kurio metu bendrovės direktorius ir/ ar jo paskirti atsakingi asmenys/darbo grupė:
- reguliariai, tačiau ne rečiau kaip kartą per metus, identifikuoja bendrovės veikloje galinčias kilti rizikas bendrovės veikloje, t. y. analizuoja ir vertina rizikų kilimo tikimybes, jų galimą poveikį bendrovės veiklai, vadovaudamiesi strategija, bendrovės vidine bei jos veiklą įtakojančia išorine aplinka, istoriniais duomenimis, rizikų vertinimo ir jų valdymo priemonių įgyvendinimo stebėsenos rezultatais, patirtimi, ekspertiniu vertinimu;
  - sudaro bendrovės identifikuotų rizikų sąrašą;
  - nustato rizikų vertinimo matus, kritines ribas, stebėtojus, periodiškumą;
- (ii) rizikų monitoringo etapas, kurio metu paskirti stebėtojai ir kiti paskirti atsakingi darbuotojai:
- nuolat stebi ar nekilo bendrovės identifikuotos ar kitos rizikos, kurios gali įtakoti bendrovės veiklą;
  - savalaikiai reaguoja į kilusias rizikas ar neigiamus pokyčius bendrovės veikloje ir apie jas nedelsiant informuoja asmenis, atsakingus už rizikų valdymo priemonių įgyvendinimą, bei bendrovės direktorių;
  - savalaikiai reaguoja į pokyčius išorinių rizikų šaltiniuose bei indikatoriuose, vertina jų įtaką bendrovės veiklai (poveikio analizė) ir informuoja apie tai bendrovės direktorių ir/ ar jo paskirtus atsakingus asmenis/darbo grupę;
- (iii) rizikų valdymo etapas, kurio metu asmenys, atsakingi už rizikos valdymo priemonių įgyvendinimą:
- taiko bendrovės rizikų valdymo priemonių plane nustatytas rizikų valdymo priemones;
  - siūlo bendrovės valdymo organams taikyti kitas ar konkrečiu atveju įmanomas efektyvesnes, nei bendrovės rizikų valdymo priemonių plane nustatytas, priemones;
  - informuoja bendrovės valdymo organus apie taikytas rizikų valdymo priemones, jų efektyvumą, galimą poveikį bendrovės veiklai.

### ***Pagrindinės veiklos rizikos***

Bendrovė 2025 m. atliko metinį bendrovės veiklos rizikų vertinimą: identifikavo 12 (dvylika) rizikų, jas įvertino pagal rizikos kilimo tikimybę, jos poveikį ir klasifikavo pagal rizikos reikšmingumo lygį bei išskyrė 4 (keturias) pagrindines rizikų grupes pagal priežasčių pobūdį:

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.

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

Operacinės (veiklos) 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.

Bendrovės 2025 m. rizikų žemėlapis apsvaistytas bendrovės valdybos 2025 m. vasario 21 d. posėdyje (nutarimo Nr. 2 (371)-3) ir patvirtintas bendrovės direktoriaus 2025 m. vasario 24 d. įsakymu Nr. 005.

Bendrovė nustatė aukščiausią rizikos lygį turinčią „Teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimo kitai draudimo įmonei procesas nerezultatyvus arba neatliepiantis strateginiame veiklos plane numatytų terminų“ riziką. Ši rizika identifikuota bei valdyta ankstesniais metais, jos valdymas bus tęsiamas, todėl bendrovė, atsižvelgdama į anksčiau vykdytus teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimo kitai draudimo įmonei procesus, numato objektyviai nuo bendrovės nepriklausančius ir didelį neapibrėžtumą keliančius bei galimus rizikos veiksnius:

- ribotas susidomėjusiųjų perėmėjų kiekis dėl bendrovės ketinamų perleisti teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis specifiškumo – tokių paslaugų unikalumas rinkoje, prisiimti ilgalaikiai (virš 20 metų) įsipareigojimai (neįprasta praktika Baltijos šalių draudimo rinkoje), bendrovės gautos vienkartinės pajamos (periodinių pajamų nebuvimas), tiesioginio kontakto, ryšio su draudėjais nepalaikymas draudimo sutarties vykdymo metu, nesant tam poreikio (mažesnės rinkodaros galimybės), perleidžiamų teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis mažumo (skaičiumi ir verte) pasaulinio lygmens tarptautiniams pirkėjams ir kt. Siekiant sumažinti rizikos veiksnio poveikį, bendrovė teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimo kitai draudimo įmonei procese atsisakė anksčiau vykdyto ciklinio teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimo proceso organizavimo būdo – potencialiems perėmėjams sudaryta galimybė, bet kuriuo metu pateikti neįpareigojantį pasiūlymą dėl teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimo;

- kaina, bendrovės mokėtina perėmėjui, kuri objektyviai nuo bendrovės nepriklauso, tačiau daro esminę įtaką bendrovės finansinėms galimybėms įvykdyti Lietuvos banko įpareigojimą perleisti teises ir pareigas pagal draudimo sutartis nustatytais terminais. Siekiant sumažinti rizikos veiksnio poveikį, bendrovė potencialiam perėmėjui teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimo procese numato teikti išsamią, naujausią informaciją apie perleidžiamas teises ir pareigas pagal draudimo sutartis ir sudaryti sąlygas perleidžiamo objekto detaliam patikrinimui, tam, kad potencialus teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perėmėjas galėtų objektyviai įsivertinti perleidimo rizikas bei pasiūlytą adekvačią perleidžiamų teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis kainą;

- perleidimo procesas vyks ilgesniais terminais dėl nuo bendrovės nepriklausančių aplinkybių. Siekiant sumažinti rizikos veiksnio poveikį, bendrovė teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimo kitai draudimo įmonei procese viešina perleidimo teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis proceso laiškus, kuriuose nustato perleidimo etapų konkrečius veiksmus ir jų terminus.

### INVESTICINIAI PROJEKTAI

Bendrovės akcininkas lūkesčių rašte bendrovei kelia tikslą bendrovę likviduoti ir išregistruoti iš Juridinių asmenų registro iki 2029 m. III ketv. Šis bendrovės akcininko keliamas tikslas atlieptas strategijoje, todėl bendrovė ilgalaikių investicijų į investicinius projektus nenumato ir viešųjų pirkimų susijusių su ilgalaikėmis investicijomis neatlieka.

Bendrovės 2025 m. investicijos į ilgalaikį turtą (patalpas) sudarė 0,4 mln. Eur.

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

Bendrovės valdyba 2024 m. rugpjūčio mėn. 09 d. posėdžio nutarimu Nr. 8(364)-3, nutarė pradėti pardavimo procesą. Bendrovė, vykdydama valdybos 2024 m. gruodžio 20 d. posėdžio nutarimą Nr. 13(369)-3), 2025 m. sausio 06 d. raštu kreipėsi į visuotinį akcininkų susirinkimą dėl pritarimo valdybos sprendimui parduoti patalpas gavimo.

2025 m. lapkričio 27 d. bendrovė, vykdydama bendrovės valdybos 2025 m. lapkričio 21 d. posėdžio nutarimu Nr. 11 (380)-2.1 nustatytą įpareigojimą, visuotiniame akcininkų susirinkime pateikė paslaugų teikėjo konsultaciją dėl patalpų efektyvaus panaudojimo plano.

Bendrovė nėra gavusi visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimo bendrovės valdybos sprendimui parduoti patalpas, todėl jokių papildomų veiksmų dėl patalpų pardavimo kol kas nevykdo.

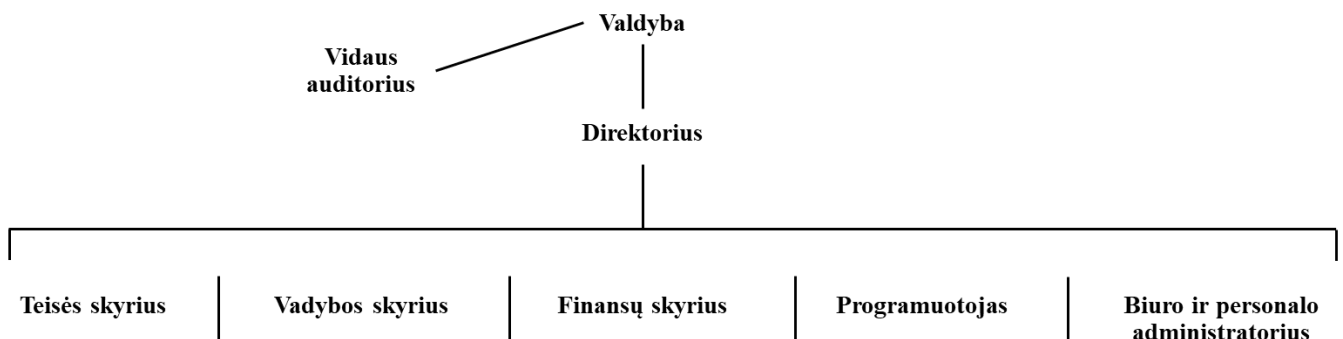
Vadovaudamasi bendrovės Investavimo strategija ir tvarka (patvirtinta bendrovės valdybos 2022 m. lapkričio 11 d. posėdžio nutarimu Nr. 14 (344)-3.2 (bendrovės valdybos 2023 m. sausio 13 d. posėdžio nutarimo Nr. 1 (346)-2 redakcija)), bendrovė viešojo pirkimo būdu iš kredito įstaigų 2025 m. įsigijo trumpalaikių terminuotų indėlių paslaugų 7,21 mln. Eur sumai. Siekiant riboti investavimo riziką, bendrovė įsigijo skirtingos trukmės terminuotų indėlių paslaugas iš 3 (trijų) paslaugų teikėjų, kurie turi aukštą ilgalaikio skolinimosi (kredito) reitingą (žymimą raide A) ir trumpalaikio skolinimosi reitingą ne žemesnį nei P-2, A-2, F2.

### BENDROVĖS VALDYMO STRUKTŪRA, VALDYMO IR PRIEŽIŪROS ORGANAI

#### *Bendrovės valdymo struktūra*

Pagal bendrovės įstatus bendrovės valdymo organai yra visuotinis akcininkų susirinkimas, bendrovės valdyba ir vienasmenis bendrovės valdymo organas – bendrovės vadovas (direktorius).

Bendrovės valdymo struktūra:



#### *Bendrovės akcininkas ir visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencija*

Bendrovė įsteigta ir veikia pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. birželio 18 d. nutarimą Nr. 739 „Dėl Būsto paskolų draudimo bendrovės“. Valstybei nuosavybės teise priklauso 100 proc. bendrovės akcijų, akcijas patikėjimo teise valdo, naudoja, jomis disponuoja Lietuvos Respublikos finansų ministerija.

Visuotinis akcininkų susirinkimas yra aukščiausias bendrovės valdymo organas.

Visuotinio akcininkų susirinkimo šaukimo tvarka bei visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencija nesiskiria nuo visuotinio akcininkų susirinkimo šaukimo tvarkos ir kompetencijos, nustatytos Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme. Papildomai visuotinis akcininkų susirinkimas:

- nustato specialiuosius reikalavimus kandidatams į bendrovės valdybos narius;
- nustato atlygio už valdybos narių, kurie nėra valstybės tarnautojai, veiklą valdyboje vietoj tantjemų arba kartu su tantjemomis dydį, jo mokėjimo tvarką;

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

- turi teisę patvirtinti bendrovės paramos valdymo taisykles.

Bendrovės akcininko turtines ir neturtines teises nustato Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas, kiti teisės aktai, reglamentuojantys valstybei priklausančių akcijų, valdymą, ir bendrovės įstatai. Specialių teisių ar balsavimo apribojimų nėra numatyta. Detalesnė informacija apie akcininko teises ir pareigas bei funkcijas skelbiama bendrovės internetinėje svetainėje ([https://bpd.lt/failai/BPD\\_istatai.pdf](https://bpd.lt/failai/BPD_istatai.pdf)).

### *Valdybos funkcijos*

Bendrovės valdybos kompetenciją, sprendimų priėmimo bei narių rinkimo ir atšaukimo tvarką nustato Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas, kiti teisės aktai, bendrovės įstatai ir bendrovės valdybos darbo reglamentas (patvirtintas bendrovės valdybos 2021 m. kovo 26 d. posėdžio nutarimu Nr. 6 (317)) (toliau – bendrovės valdybos darbo reglamentas).

Pagrindinės valdybos funkcijos:

- svarstyti ir tvirtinti bendrovės veiklos strategiją (strateginį veiklos planą), vadovybės ataskaitą, analizuoti ir vertinti informaciją apie bendrovės veiklos strategijos (strateginio veiklos plano) įgyvendinimą;

- analizuoti ir vertinti bendrovės vadovo pateiktą medžiagą apie bendrovės veiklos organizavimą, bendrovės finansinę būklę, ūkinės veiklos rezultatus, pajamų ir išlaidų sąmatas, inventorizacijos ir kitus turto pasikeitimo apskaitos duomenis;

- patikrinus reputaciją, kvalifikaciją ir patirtį, skirti į pareigas bei atleisti iš pareigų bendrovės vadovą, vyriausiąjį buhalterį, vidaus auditorių;

- prižiūrėti direktoriaus veiklą ir pateikti visuotiniam akcininkų susirinkimui atsiliepimus bei pasiūlymus dėl bendrovės direktoriaus veiklos;

- tvirtinti vidaus auditoriaus darbo reglamentą;

- analizuoti, vertinti bendrovės metinių finansinių ataskaitų rinkinį, pelno (nuostolių) paskirstymo projektą, kartu su atsiliepimais ir pasiūlymais dėl jų bei bendrovės vadovybės ataskaitą pateikti visuotiniam akcininkų susirinkimui;

- priimti sprendimus dėl tam tikrų sandorių, kurių vertė didesnė kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, sudarymo;

- tvirtinti bendrovės nepriklausomą rizikos valdymo strategiją ir tikrinti, kaip ji įgyvendinama;

- tvirtinti bendrovės investavimo strategiją ir tvarką;

- tvirtinti bendrovės finansinių metų pajamų ir išlaidų sąmatą;

- tvirtinti bendrovės valdymo struktūrą ir darbuotojų pareigybes;

- tvirtinti pareigybes, į kurias darbuotojai priimami konkurso tvarka;

- tvirtinti darbuotojų darbo apmokėjimo ir skatinimo tvarką;

- nustatyti informaciją, kuri laikoma bendrovės komercine paslaptimi ir konfidencialia informacija;

- tvirtinti skolų nurašymo ir reikalavimo teisių atsisakymo tvarką;

- spręsti kitus bendrovės įstatuose, taip pat visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimuose valdybos kompetencijai priskirtus bendrovės valdymo organų veiklos klausimus.

Bendrovės įstatuose nustatytais atvejais, prieš priimdama sprendimus, valdyba turi gauti visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimą.

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

### *Valdybos veikla*

Bendrovės valdyba savo veiklą organizuoja kiekvienų metų pabaigoje arba metų pradžioje sudarydama metinį bendrovės valdybos veiklos planą, kuriame nustatomos iš anksto suplanuotų bendrovės valdybos posėdžių datos, taip pat svarbiausi nagrinėtini klausimai. Iš anksto suplanuoti bendrovės valdybos posėdžiai organizuojami kartą per mėnesį, dažniausiai vyksta nuotoliniu būdu. Atskirais skubiais klausimais gali būti organizuojami bendrovės valdybos posėdžiai apklausos būdu raštu.

Lietuvos Respublikos finansų ministro 2023 m. rugpjūčio 2 d. įsakymu Nr. 1K-287 „Dėl UAB „Būsto paskolų draudimas“ valdybos narių skyrimo“ ketverių metų kadencijai paskirta naujos sudėties bendrovės valdyba.

2025 m. vyko 12 bendrovės valdybos posėdžių, kurių metu apsvaustė 51 klausimą. Bendrovės valdybos posėdžių apklausos būdu raštu – nevyko. Vadovaujantis bendrovės valdybos darbo reglamento 10 punktu ir 10.9 papunkčiu, 2025 m. bendrovės direktorius kvieistas į kiekvieną valdybos posėdį, jam buvo sudaryta galimybė susipažinti su valdybos posėdžių darbotvarkės klausimais. Bendrovės direktorius dalyvavo bendrovės valdybos posėdžiuose patariamojo balso teise.

Bendrovės valdybos narių dalyvavimas posėdžiuose 2025 m.:

Vardas, pavardė	Kategorija	Dalyvauta posėdžiuose/bendras posėdžių skaičius	Posėdžių lankomumas
Šarūnas Nedzinskas	Nepriklausomas narys (valdybos pirmininkas)	12/12	100 proc.
Saulius Jokubaitis	Nepriklausomas narys (valdybos pirmininko pavaduotojas)	12/12	100 proc.
Giedrė Gečiauskienė	Nepriklausomas narys	12/12	100 proc.
Lolita Šumskaitė	Valstybės tarnautojas	12/12	100 proc.
Vilija Petronienė	Valstybės tarnautojas	12/12	100 proc.

### *Valdybos svarbiausi darbai*

Valdybos veikla 2025 metais apėmė šias pagrindines sritis:

- bendrovės valdybos veiklos 2024 m. įsivertinimą ir valdybos veiklos 2025 m. tobulinimo plano svarstymą, tvirtinimą;
- bendrovės valdybos veiklos 2025 m. plano svarstymą, tvirtinimą;
- bendrovės rizikų žemėlapiu svarstymą;
- bendrovės direktoriaus 2024 m. metinių vertinamųjų rodiklių pasiekimo įvertinimą;
- bendrovės direktoriaus 2025 m. darbo užmokesčio kintamosios dalies dydžio ir 2025 m. veiklos vertinimo rodiklių, nuo kurių priklauso direktoriaus darbo užmokesčio kintamoji dalis, nustatymą;
- bendrovės 2024 m. metinių finansinių ataskaitų rinkinio, pelno (nuostolių) paskirstymo projekto vertinimą ir atsiliepimų teikimą visuotiniam akcininkų susirinkimui;
- bendrovės 2024 m. vadovybės ataskaitos tvirtinimą;
- bendrovės 2024 – 2026 metų strateginio veiklos plano įgyvendinimo už 2024 metus ataskaitos svarstymą;
- bendrovės tarptautinių sankcijų įgyvendinimo ir kontrolės politikos ir tvarkos aprašo svarstymą, tvirtinimą;

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

- bendrovės akcininko lūkesčių rašto projekto svarstymą;
- bendrovės strateginių krypčių, strateginių tikslų, uždavinių ir siektinų reikšmių žemėlapiu dėl 4 metų veiklos (nuo 2025 metų rugpjūčio iki 2029 metų rugpjūčio) svarstymą;
- bendrovės direktoriaus veiklos įvertinimą ir sprendimą dėl direktoriaus paskyrimo antrajai kadencijai ar atšaukimo iš pareigų;
- informacijos dėl bendrovei nuosavybės teise priklausančių patalpų ekonomiškai naudingiausių panaudojimo scenarijų kaštų analizės svarstymą;
- bendrovės strateginio veiklos plano 2025 – 2029 m. svarstymą, tvirtinimą;
- bendrovės 2025 m. pajamų ir išlaidų sąmatos keitimą;
- bendrovės 2026 m. pajamų ir išlaidų sąmatos svarstymą, tvirtinimą;
- bendrovės 2025 m. strateginių tikslų / uždavinių įgyvendinimo, veiklos rezultatų periodinę stebėseną ir vertinimą;
- bendrovės 2025 m. finansinės būklės, ūkinės veiklos rezultatų stebėseną;
- bendrovės valdybos veiklos 2026 m. plano svarstymą, tvirtinimą.

Bendrovės valdyba kasmet atlieka savo veiklos įsivertinimą ir, atsižvelgdama į savo veiklos įsivertinimo rezultatus, parengia valdybos veiklos tobulinimo planą. Bendrovės valdyba 2026 m. sausio 23 d. posėdžio metu atliko savo veiklos už 2025 m. įsivertinimą ir nustatė, kad 2025 m. priemonių plane valdybos veiklai tobulinti nustatytų veiklos sričių priemonės – dėmesio sutelkimas į strateginius organizacijos tikslus ir savalaikis informuotų sprendimų priėmimas / užtikrinti aktyvius veiksmus su akcininku ir kitomis suinteresuotomis šalimis / užtikrinti – optimalų laiką, konstruktyvų dialogą maksimaliai išnaudojant valdybos narių ir vadovų patirtis ir kompetencijas, atitinka per 2025 metus valdybos atliktus darbus.

### ***Valdybos narių atrankos principai***

Bendrovės valdyba yra kolegialus valdymo organas sudaromas iš 5 narių, kurie yra renkami 4 metų kadencijai. Vadovaujantis bendrovės įstatų 60 punktu, 3 valdybos nariai iš 5 turi būti nepriklausomi nariai. Kandidatų į nepriklausomo bendrovės valdybos nario pareigas atranka vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2015 m. birželio 17 d. nutarimo Nr. 631 „Dėl kandidatų į valstybės ar savivaldybės įmonės, valstybės ar savivaldybės valdomos bendrovės ar jos dukterinės bendrovės kolegialų priežiūros ar valdymo organą atrankos aprašo patvirtinimo“ (su visais vėlesniais jo pakeitimais ir papildymais) (toliau – Aprašas) nuostatomis. Nepriklausomi valdybos nariai turi atitikti Apraše nustatytus kandidatų į valstybės valdomų įmonių kolegialaus organo narius nepriklausomumo kriterijus. Nepriklausomų valdybos narių atrankoje dalyvauja ir atranką vykdo vadovų ar personalo paieškos (atrankos) paslaugas teikiančios atrankos agentūros atstovai.

Nepriklausomų valdybos narių atrankai Lietuvos Respublikos finansų ministro 2023 m. birželio 22 d. įsakymu Nr. 1K-242 „Dėl Kandidatų į UAB „Būsto paskolų draudimas“ nepriklausomus valdybos narius atrankos komisijos sudarymo“ buvo sudaryta kandidatų į UAB „Būsto paskolų draudimas“ nepriklausomus valdybos narius atrankos komisija iš penkių narių.

Nepriklausomi valdybos nariai atrenkami viešo konkurso būdu, kvietimą dalyvauti atrankoje skelbiant bendrovės internetinėje svetainėje, Lietuvos Respublikos finansų ministerijos internetinėje svetainėje, taip pat kituose informaciniuose šaltiniuose. Kandidatams į nepriklausomus valdybos narius buvo nustatytas pageidautinų kompetencijų sąrašas bei bendrieji ir specialieji reikalavimai, kurie buvo nurodyti kandidatų atrankos kvietime. Į bendrovės valdyba paskirti nepriklausomi valdybos nariai, kurie turi kompetencijos (i) strateginio planavimo ir valdymo, (ii) finansų valdymo, (iii) draudimo sutarčių administravimo arba turto valdymo srityse.

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

Kitus du valdybos narius deleguoja Lietuvos Respublikos finansų ministerija, vadovaudamasi Asmenų parinkimo į įmonės priežiūros ar valdymo organą procedūrų gairėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos finansų ministro 2022 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. 1K-45 „Dėl asmenų parinkimo į įmonės priežiūros ar valdymo organą procedūrų gairių patvirtinimo“ (su visais vėlesniais jo pakeitimais ir papildymais). Narių atrankai Lietuvos Respublikos finansų ministro 2023 m. birželio 22 d. įsakymu Nr. 1K-241 „Dėl Asmenų parinkimo į UAB „Būsto paskolų draudimas“ valdybos narius procedūrų komisijos sudarymo“ buvo sudaryta asmenų parinkimo į UAB „Būsto paskolų draudimas“ valdybos narius procedūrų komisija iš trijų narių.

Visos atrankos procedūros buvo viešos.

Bendrovės valdyba iš savo narių renka valdybos pirmininką, kuris pagal nusistovėjusią praktiką renkamas iš nepriklausomų valdybos narių. Valdybos pirmininkas iš bendrovės valdybos narių skiria valdybos pirmininko pavaduotoją.

Atsistatydinus valdybos nariui ar atšaukus valdybos narį, naujas valdybos narys renkamas iki esamos valdybos kadencijos pabaigos, ta pačia tvarka kaip ir nauja valdyba.

### ***Valdybos sudėtis, valdybos narių kvalifikacija ir kitos užimamos pareigos, kadencijos pradžia ir pabaiga***

Informacija apie valdybos narius pateikiama lentelėje žemiau. Informacija apie valdybos narius, jų išsilavinimą bei profesinę patirtį skelbiama bendrovės internetinėje svetainėje (<https://bpd.lt/Valdymas.php>).

<b>Saulius Jokubaitis</b>	<b>Giedrė Gečiauskienė</b>	<b>Šarūnas Nedzinskas</b>	<b>Lolita Šumskaitė</b>	<b>Vilija Petronienė</b>
<b>Paskirtas (-a)</b>				
2023 m. rugpjūčio 3 d. Nuo 2023 rugpjūčio 31 d. valdybos pirmininko pavaduotojas	2023 m. rugpjūčio 3 d.	2023 m. rugpjūčio 3 d. Nuo 2023 rugpjūčio 31 d. valdybos pirmininkas	2023 m. rugpjūčio 3 d.	2023 m. rugpjūčio 3 d.
<b>Kadencija</b>				
4 (ketverių) metų	4 (ketverių) metų	4 (ketverių) metų	4 (ketverių) metų	4 (ketverių) metų
<b>Išsilavinimas</b>				
Vilniaus universitetas, ekonomikos bakalauras ir magistras. St. Gallen (Šveicarija) universitetas, ekonomikos studijos	Vilniaus universitetas, ekonomikos magistras, Baltic Management Institute EMBA laipsnis, Chartered financial analyst (CFA) profesinis vardas	Vilniaus universitetas ekonomikos magistras, Baltic Management Institute EMBA; mokslų daktaras (ISM, socialinių mokslų sritis, strateginio valdymo tema)	Vilniaus universitetas, ekonomikos magistras	Vilniaus Universitetas Teisės fakultetas, teisininko kvalifikacija
<b>Pagrindinė darbovietė ir užimamos pareigos</b>				
	UAB ILTE Klientų finansavimo tarnybos vadovė,	ISM verslo konsultantas (strateginiai pokyčiai, lyderystė),	Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Finansų rinkų	Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Finansų rinkų

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

	Vilniaus universiteto Ekonomikos ir verslo administravimo fakulteto partnerystės docentė	UAB „Demivolt“ direktorius	departamento Draudimo veiklos skyriaus vedėja	politikos departamento vyresnioji patarėja
<b>Dalyvavimas kitų įmonių ir organizacijų veikloje</b>				
		UAB „Saldo Bank“, įmonės kodas 305334925, adresas Žalgirio g. 94-1, LT-09300 Vilnius, tarybos narys; UAB „LTK Food group“, įmonės kodas 301806823, adresas Rinktinės g. 5-101, LT-09234 Vilnius, valdybos narys		VšĮ „Indėlių ir investicijų draudimas“, įmonės kodas 110069451, adresas Savanorių pr. 5, LT-03116, Vilnius, tarybos narė

### ***Valdybos narių gautas atlygis, atlygio principai***

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansų ministro 2023 m. rugpjūčio 2 d. įsakymu Nr. 1K-287 „Dėl UAB „Būsto paskolų draudimas“ valdybos narių skyrimo“ nuo 2023 m. rugpjūčio 3 d. nepriklausomiems valdybos nariams už bendrovės valdybos nario veiklą bendrovėje mokamas mėnesinis atlygis, kurį sudaro 1/4 bendrovės vadovo 2022 m. vidutinio mėnesinio darbo užmokesčio, valstybės tarnautojams, einantiems bendrovės valdybos nario pareigas bendrovėje, mokamas mėnesinis atlygis, kurį sudaro 1/8 bendrovės vadovo 2022 m. vidutinio mėnesinio darbo užmokesčio, o bendrovės valdybos pirmininkui – mėnesinis atlygis, kurį sudaro 1/3 bendrovės vadovo 2022 m. vidutinio mėnesinio darbo užmokesčio.

Bendrovės valdybos narių gautas atlygis 2025 m.:

<b>Vardas, pavardė</b>	<b>Kategorija</b>	<b>Priskaičiuotas atlygis, Eur</b>
Šarūnas Nedzinskas	Nepriklausomas narys	14 176
Giedrė Gečiauskienė	Nepriklausomas narys	10 632
Saulius Jokubaitis	Nepriklausomas narys	10 632
Lolita Šumskaitė	Valstybės tarnautojas	5 316
Vilija Petronienė	Valstybės tarnautojas	5 316

2025 m. valdybos nariams priskaičiuotas 46 072 Eur atlygis, 2024 m. priskaičiuotas 46 072 Eur atlygis.

### ***Bendrovės direktorius, kvalifikacija ir kitos užimamos pareigos***

Nuo 2021 sausio 16 d., laimėjęs viešą konkursą, bendrovės direktoriaus pareigas eina Egidijus Velička. E. Velička turi inžinerijos mokslų bakalauro ir magistro išsilavinimą. Kitų pareigų neužima ir nedalyvauja kolegialių organų veikloje. Bendrovės direktoriaus gyvenimo aprašymas skelbiamas bendrovės internetinėje svetainėje (<https://bpd.lt/Velicka.php>).

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

Bendrovės valdybos 2025 m. rugsėjo 19 d. posėdyje bendrovės valdyba, atsižvelgdama į įvertinimus bendrovės valdyboje, nutarė skirti Egidijų Veličką bendrovės direktoriumi antrajai penkerių metų kadencijai nuo 2026 m. sausio 17 d.

Bendrovės direktorių konkurso būdu renka bei atleidžia iš pareigų, nustato jo atlyginimą, kitas darbo sutarties sąlygas, tvirtina pareiginius nuostatus, skatina jį ir skiria nuobaudas bendrovės valdyba.

Bendrovės direktoriaus kompetenciją, rinkimo ir atšaukimo tvarką nustato Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas, kiti teisės aktai ir bendrovės įstatai. Direktorius organizuoja bendrovės veiklą, jai vadovauja, veikia bendrovės vardu ir turi teisę vienvaldiškai sudaryti sandorius, išskyrus bendrovės įstatų ir teisės aktų numatytus atvejus.

### *Komitetai*

Bendrovėje audito ir atlygio komitetai nėra sudaryti.

## DARBO UŽMOKESTIS IR PERSONALAS

### *Darbuotojų atlygio principai*

Bendrovės darbuotojų, išskyrus vyriausiąją buhalterį, darbo užmokestis nustatomas vadovaujantis bendrovės darbuotojų darbo apmokėjimo ir skatinimo tvarka ([https://bpd.lt/failai/UAB BPD darb apmokejimo skatinimo tvarka.pdf](https://bpd.lt/failai/UAB_BPD_darb_apmokejimo_skatavimo_tvarka.pdf)), patvirtinta bendrovės valdybos 2010 m. birželio 30 d. posėdžio nutarimu Nr. 11 (212)-3 (bendrovės valdybos 2024 m. sausio 26 d. posėdžio nutarimo Nr. 2 (358)-2.1 redakcija) (toliau – Tvarka). Bendrovės darbuotojų darbo užmokestį (išskyrus bendrovės direktoriaus) sudaro fiksuotas mėnesinės algos dydis. Bendrovės darbuotojų darbo užmokestis neindeksuojamas. Bendrovės darbuotojų pareigybės yra priskirtos trims kategorijoms. Atsižvelgiant į darbuotojo pareigybės priklausymą konkrečiai kategorijai, o taip pat į kvalifikacijos lygį, kompetenciją, darbo apimtį, sudėtingumą ir atsakomybę, vadovaujantis Tvarka, nustatomas darbuotojo mėnesinės algos dydis. Vyriausiojo buhalterio konkretų mėnesinės algos dydį nustato bendrovės valdyba. Bendrovės direktorius už aukštą kvalifikaciją, skubių, svarbių ar sudėtingų darbų (užduočių) vykdymą kitiems bendrovės darbuotojams gali nustatyti priedus ir priemokas, priemokas už laikinai nesančių darbuotojų funkcijų (pareigų) arba, raštišku darbuotojo sutikimu, papildomų darbų vykdymą (jeigu nesudaroma papildoma darbo sutartis), kurių suma negali viršyti 50 (penkiasdešimt) procentų darbuotojo mėnesinės algos dydžio ir gali būti mokami iš bendrovės darbo užmokesčio fondo. Bendrovės valdyba, už aukštą kvalifikaciją, skubių, svarbių ar sudėtingų darbų (užduočių) vykdymą vyriausiajam buhalteriu gali nustatyti priedą, priemokas už papildomų darbų vykdymą, raštišku darbuotojo sutikimu (jeigu nesudaroma papildoma darbo sutartis), kurių dydis negali viršyti 50 (penkiasdešimt) procentų darbuotojo mėnesinės algos dydžio. Darbuotojams gali būti mokami priedai ir priemokos, skiriamos premijos, materialinės pašalpos. Tvarroje taip pat nustatytas maksimalus išėitinių kompensacijų, taikomų kai darbo sutartis nutraukiama šalių susitarimu, dydis.

Bendrovė 2025 – 2021 m. nepirko rinkos atlygio tyrimo ir nevertino bendrovės darbuotojų atlygio teisingumo, konkurencingumo bei neperžiūrėjo darbuotojams nustatytų mėnesinės algos dydžių.

Bendrovės darbuotojams nėra taikomos ilgalaikio skatinimo priemonės, pensijų kaupimas/priemokos ar kitos papildomos naudos, kaip pajamos natūra, investicinis gyvybės draudimas ir pan.

### *Vidutinis mėnesinis darbuotojų darbo užmokestis*

Informacija apie vidutinį mėnesinį darbo užmokestį (įskaitant algą, priedus, priemokas, premijas, kintamąją dalį ir kitas išmokas numatytas bendrovės darbuotojų darbo apmokėjimo ir skatinimo tvarkoje ([https://bpd.lt/failai/UAB BPD darb apmokejimo skatinimo tvarka.pdf](https://bpd.lt/failai/UAB_BPD_darb_apmokejimo_skatavimo_tvarka.pdf)):

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

Kategorija	2024 m.		2025 m.	
	Vidutinis mėnesinis darbo užmokestis, Eur	Darbuotojų skaičius	Vidutinis mėnesinis darbo užmokestis, Eur	Darbuotojų skaičius
Vadovai	3 881	2	3 917	2
Vyriausieji ir vyresnieji specialistai	2 618	7	2 925	6
Vidutinis darbo užmokestis	2 816	10	3 055	9

Pastaba. Specialistų asistentų kategorijoje dirbo 1 darbuotojas (biuro ir personalo administratorius), todėl su juo susijusi informacija lentelėje neatvaizduojama.

Bendrovės patvirtintas 2025 m. darbo užmokesčio fondas sudarė 431 tūkst. Eur, faktinis darbo užmokesčio fondo panaudojimas siekė 359 tūkst. Eur arba 83 proc. Bendrovės patvirtintas 2024 m. darbo užmokesčio fondas sudarė 497 tūkst. Eur, faktinis darbo užmokesčio fondo panaudojimas siekė 434 tūkst. Eur arba 87 proc.

### ***Bendrovės direktoriui taikomi atlygio principai***

Bendrovės direktoriaus darbo užmokestis nustatomas vadovaujantis bendrovės valdybos 2010 m. birželio 30 d. nutarimu Nr. 11 (212)-3 (valdybos 2024 m. sausio 26 d. posėdžio nutarimo Nr. 2(358)-2.1. redakcija) patvirtinta UAB „Būsto paskolų draudimas“ darbuotojų darbo apmokėjimo ir skatinimo tvarka, kuri parengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 23 d. nutarime Nr. 1341 „Dėl valstybės valdomų įmonių vadovų darbo užmokesčio“ (toliau – Nutarimas) nustatyta tvarka. Pagal Nutarimo nuostatas bendrovė priskiriama III įmonių kategorijai (taikomas direktoriaus pareiginės algos koeficientas galėtų sudaryti nuo 1,9 iki 4,3). Bendrovės direktoriaus pareiginė alga apskaičiuojama bendrovės valdybos nustatyta 2,55 pareiginės algos koeficiento dydį dauginant iš pareiginės algos (atlyginimo) bazinio dydžio (1785,4 Eur), nustatyto Lietuvos Respublikos pareiginės algos (atlyginimo) bazinio dydžio nustatymo ir asignavimų darbo užmokesčiui perskaičiavimo įstatyme.

Bendrovės direktoriaus darbo užmokesčio kintamoji dalis priklauso nuo bendrovės direktoriui nustatytų veiklos rodiklių, susijusių su bendrovės tikslų įgyvendinimu ir (arba) bendrovės direktoriui numatytų užduočių, susijusių su bendrovės vidaus administravimu, įvykdymu. Konkretius veiklos rodiklius bendrovės direktoriui kiekvienų metų I ketvirtį nustato bendrovės valdyba atskiru sprendimu. Darbo užmokesčio kintamoji dalis išmokama vieną kartą pasibaigus finansiniams metams ir patvirtinus finansinių ataskaitų rinkinius, atsižvelgus į praėjusių finansinių metų veiklos rodiklių įvykdymą. Darbo užmokesčio kintamoji dalis negali viršyti 30 procentų bendrovės direktoriui praėjusiais finansiniais metais išmokėtos pareiginės algos. Konkretų darbo užmokesčio kintamosios dalies už bendrovės direktoriui nustatytų veiklos rodiklių įgyvendinimą ir (arba) numatytų užduočių įvykdymą dydį, nustato bendrovės valdyba.

Bendrovės valdyba, už išskirtinį bendrovės direktoriaus indėlį įgyvendinant bendrovės tikslus arba pasiektus išskirtinius rezultatus, pasibaigus finansiniams metams ir patvirtinus finansinių ataskaitų rinkinius, bendrovės direktoriui iš bendrovės pelno arba iš sutaupyto lėšų, skirtų darbo užmokesčiui, gali skirti premiją, kurios dydis negali viršyti jo 4 pareiginės algos dydžių.

Bendrovė 2025 – 2021 m. nepirko rinkos atlygio tyrimo ir nevertino bendrovės direktoriaus atlygio teisingumo, konkurencingumo.

Bendrovės direktoriui nėra taikomos ilgalaikio skatinimo priemonės, pensijų kaupimas/priemokos ar kitos papildomos naudos, kaip pajamos natūra, investicinis gyvybės draudimas ir pan.

### ***Bendrovės direktoriaus darbo užmokestis ir struktūra***

Bendrovės direktoriaus darbo užmokestį sudaro pareiginė alga, kintamoji dalis ir premija.

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

Bendrovės direktoriaus pareiginė alga 2025 m. nesikeitė.

Bendrovės direktoriui bendrovės valdybos 2025 m. vasario 21 d. posėdžio nutarimu Nr. 2 (371)-4 skirta 30 proc. darbo užmokesčio kintamoji dalis už pilnai įvykdytus bendrovės valdybos 2024 m. spalio 25 d. posėdžio nutarimu Nr. 10 (366)-3.2 patvirtintus direktoriaus veiklos 2024 m. vertinimo rodiklius (susijusius su bendrovės tikslais).

Bendrovės direktoriaus veiklos 2025 m. vertinimo rodikliai (susiję su bendrovės tikslais), nuo kurių priklauso direktoriaus darbo užmokesčio kintamoji dalis, nustatyti bendrovės valdybos 2025 m. gruodžio 17 d. posėdžio nutarimu Nr. 12 (381)-3.

Bendrovės direktoriaus veiklos 2025 m. vertinimo rodikliai ir jų įvykdymas:

Vertinimo rodiklis	Reikšmė	Svoris	Įvykdymas
Bendrovės teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis ir bendrovės turto perleidimo Įstaigai veiksmų plano parengimo viešasis pirkimas	Įvykęs pirkimas	10 proc.	10 proc.
Administravimo sąnaudų mažinimas	≤7,6 proc.	10 proc.	10 proc.
Draudėjų informavimas ir paskesnis administravimas mažinant likusių negrąžintų grąžintinių draudimo įmokų likutį pagal draudimo sutartis, kurios pasibaigė anksčiau draudimo sutartyje nustatyto termino	>0,25 mln. Eur	10 proc.	10 proc.
	Iš viso	30 proc.	30 proc.

Bendrovės direktoriui nustatyti veiklos 2025 m. vertinimo rodikliai, nuo kurių priklauso direktoriaus darbo užmokesčio kintamoji dalis – įvykdyti.

Bendrovės direktoriui bendrovės valdybos 2025 m. balandžio 25 d. posėdžio nutarimu Nr. 5 (374)-3 skirta pareiginės algos dydžio premija už gerus 2024 m. darbo rezultatus bei gerą ir kokybišką darbo pareigų vykdymą.

Bendrovės direktoriaus darbo užmokestis (įskaitant atostoginius) 2025 m. siekė 77 608,13 Eur neatskaičius mokesčių ir įmokų, įskaitant pareiginę algą, kintamąją dalį ir metinę premiją.

### **Personalo politika**

Bendrovės valdyba tvirtina bendrovės valdymo struktūrą ir nustato darbuotojų pareigybių sąrašą. Bendrovės valdymo struktūra ir įsteigtų (13) pareigybių skaičius 2025 m. nesikeitė.

Darbuotojų priėmimą į pareigas bendrovėje reglamentuoja bendrovės valdybos patvirtinta tvarka (dėl pareigų, kurios užimamos konkurso būdu, atskaitingų bendrovės valdybai) ir bendrovės direktoriaus įsakymu patvirtintas tvarkos aprašas (dėl pareigų, kurios nėra užimamos konkurso būdu). Bendrovė 2025 m. naujų darbuotojų paieškos ir atrankos nevykdė.

Bendrovės personalo politika įgyvendinama vykdamas šias žmogiškųjų išteklių organizavimo ir valdymo funkcijas:

- (i) personalo ugdymas ir kvalifikacijos tobulinimas. Bendrovės darbuotojai yra raginami dalyvauti mokymuose, diskusijose, seminaruose. 2025 m. darbuotojai kėlė kvalifikaciją korupcijos prevencijos (mokymai vyko Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos e. mokymų platformoje „Korupcijos samprata“ ir „Interesų konfliktai“ temomis) ir kibernetinio saugumo (mokymai vyko Nacionalinio kibernetinio saugumo centro prie Krašto apsaugos ministerijos mokymosi platformoje „Kibernetinė higiena darbe“ tema) srityse;
- (ii) bendrovės darbuotojų įtraukimas į strateginių projektų įgyvendinimą, taip keliant kompetencijas bendrovei aktualiose srityse; veiklų strateginiuose projektuose aptarimas su

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

darbuotojais: vykdomi veiklų strateginiuose projektuose aptarimo pokalbiai, juose įvertinami išskirti tikslai ir numatomi ateinančio laikotarpio tikslai, dalinamasi abipusiu grįžtamuoju ryšiu;

(iii) vidinės kultūros stiprinimas per bendrus renginius su darbuotojais.

Bendrovės akcininkas lūkesčių rašte bendrovei kelia tikslą perleisti bendrovės teises ir pareigas pagal draudimo sutartis ir bendrovės turtą Įstaigai, o bendrovę likviduoti ir išregistruoti iš Juridinių asmenų registro iki 2029 m. III ketv., todėl bendrovė nenustato darbuotojų įsitraukimo matavimo ir įsitraukimo didinimo tikslų.

### *Darbuotojų skaičius ir jų pasiskirstymas*

2025 m. gautas vienas bendrovės darbuotojo prašymas atleisti iš darbo vadovaujantis LR Darbo kodekso 55 str. (darbo sutarties nutraukimas darbuotojo iniciatyva be svarbių priežasčių), darbo sutartis su darbuotoju nutraukta. Bendrovės darbuotojų sumažėjo iki 9, o vidutinis darbuotojų skaičius iki 9,88 darbuotojo. Bendrovė 2021 – 2025 m. laikotarpyje naujų darbuotojų nepriėmė.

Informacija apie bendrovės darbuotojus:

Lytis	Vyrai	3
	Moterys	6
Bendra dirbančių vyrų ir moterų dalis, proc.		Moterys – 75; vyrai – 25
Vyrų ir moterų užimamos vadovų pozicijos, proc.		Moterys – 50; vyrai – 50
Stažas, metais	>10	7
	<10	2
Amžius, metais	30-40	1
	41-50	5
	>50	3
Išsilavinimas	Aukštasis	8
	Aukštesnysis	1

2025 m. ženklesnių pokyčių darbuotojų pasiskirstyme pagal amžių, lytį, stažą ar išsilavinimą neužfiksuota.

## DIVIDENDŲ POLITIKA

Dividendai skiriami ir mokami vadovaujantis Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 665 „Dėl valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin. 2012, Nr. 67-3394) (su visais vėlesniais jo pakeitimais ir papildymais), bendrovės įstatų nuostatomis.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. 1074 „Dėl Valstybės valdomų įmonių siektinų pagrindinių finansinių veiklos rodiklių 2025 – 2027 metų laikotarpiu patvirtinimo“ (TAR, 2024-12-11; Nr. 2024-21983) patvirtintuose Valstybės valdomų įmonių siektinuose pagrindiniuose finansiniuose veiklos rodikliuose 2025 – 2027 metų laikotarpiu, bendrovei siektinas dividendų rodiklis nenustatomas.

Dividendų ir kapitalo grąžos priklausomybė:

Pasiekta nuosavo kapitalo grąža, proc. (ataskaitinių metų grynasis pelnas (nuostoliai) dalijami iš nuosavo kapitalo vidurkio šio laikotarpio pradžioje ir pabaigoje)	<1	1-3	3-5	5-10	10-15	>15
--	----	-----	-----	------	-------	-----

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

Paskirstytinojo pelno dalis, skiriama dividendams, proc.	85	80	75	70	65	60
--	----	----	----	----	----	----

Finansiniais duomenis 2025 m. bendrovė dividendams turėtų skirti ne mažiau kaip 85% paskirstytojo pelno. Bendrovė numato išmokėti 3 237 Eur dividendų.

Bendrovės 2023 – 2024 m. išmokėti dividendai ir 2025 m. projektas:

<b>Dividendai</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Paskirstytinojo pelno dalis, tenkanti dividendams, Eur	8 878	9 585	3 237

### AUDITAS

Lietuvos Respublikos finansų ministerijai viešojo konkurso būdu atrinkus audito įmonę, 2025 m. rugsėjo 17 d. sudaryta 2 (dvejų) metų trišalė sutartis (14P-25/56) su paslaugų teikėja Arūno Vitkevičiaus individualia audito įmone bendrovės 2025 m. ir 2026 m. metinių finansinių ataskaitų ir vadovybės ataskaitos auditui atlikti.

Lietuvos Respublikos finansų ministerijai viešojo konkurso būdu atrinkus audito įmonę, 2023 m. gruodžio 11 d. pasirašyta 2 (dvejų) metų trišalė sutartis su paslaugų teikėja Arūno Vitkevičiaus individualia audito įmone bendrovės 2023 m. ir 2024 m. metinių finansinių ataskaitų ir metinio pranešimo (vadovybės ataskaitos) auditui atlikti.

Informacija apie audito paslaugų kainą Eur (su PVM):

<b>Audito įmonė</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
Arūno Vitkevičiaus individuali audito įmonė	8 015,19	8 015,19	8 015,19	8 015,19

Kitų paslaugų audito įmonės bendrovei neteikė.

### INFORMACIJA APIE DUKTERINES (ASOCIJUOTAS) ĮMONES

Bendrovė dukterinių bendrovių bei filialų ir atstovybių neturi.

### SPECIALIEJI ĮPAREIGOJIMAI

Specialieji įpareigojimai bendrovei nenumatyti.

### INFORMACIJA APIE SKAIDRUMO GAIRIŲ NUOSTATŲ LAIKYMAŠI

Bendrovė laikosi veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių (toliau – Skaidrumo gairės), nustatytų Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. liepos 14 d. nutarimu Nr. 1052 „Dėl valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo patvirtinimo“ (su visais vėlesniais jo pakeitimais ir papildymais). Skaidrumo gairės privalomai yra taikomos bendrovei, nes bendrovė yra valstybės valdoma įmonė.

Bendrovė netaiko tarptautinių apskaitos standartų. Bendrovė apskaitą tvarko ir finansines ataskaitas sudaro pagal verslo apskaitos standartus. Bendrovė priskiriama mažų įmonių kategorijai, nevykdo veiklos tarptautinėse rinkose, o jos vertybiniais popieriais nėra prekiaujama reguliuojamoje rinkoje. Taip pat bendrovės akcininkas lūkesčių rašte yra išskėlęs tikslą bendrovę likviduoti ir išregistruoti iš Juridinių asmenų registro iki 2029 m. III ketv., todėl perėjimas prie tarptautinių apskaitos standartų bendrovės nuomone yra netikslingas dėl:

- diegimo kaštų: apskaitos programų pertvarkymas; papildomų darbuotojų poreikio parengti naują apskaitos politiką, pasiruošti sąskaitų planą, apskaitymo principus;

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

- perėjimo kaštų: finansinėse ataskaitose reikia teikti 2 metų duomenis, todėl tarptautiniai apskaitos standartai gali būti pradėti taikyti tik po dviejų metų priėmus sprendimą pereiti. Pereinamuoju laikotarpiu turi būti tvarkoma dviguba apskaita, t. y. pagal verslo apskaitos standartus ir pagal tarptautinius apskaitos standartus.

Bendrovė rengia metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir vadovybės ataskaitą. Vadovybės ataskaitoje, be Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu nustatytų vadovybės ataskaitai privalomų turinio reikalavimų, pateikia ir papildomą Skaidrumo gairėse nurodytą informaciją.

Skaidrumo gairių įgyvendinimas bendrovėje yra užtikrinamas per informacijos atskleidimą visuomenei bendrovės vadovybės ataskaitoje ir internetinėje svetainėje [www.bpd.lt](http://www.bpd.lt).

Bendrovės internetinėje svetainėje [www.bpd.lt](http://www.bpd.lt) skelbiami bendrovės strateginiai veiklos planai (santraukos), bendrovės akcininko lūkesčių raštas, 6 mėn. tarpiniai pranešimai, finansinių ataskaitų rinkiniai, vadovybės ataskaitos, informacija apie bendrovės valdymą ir organizacinę struktūrą, atlygio nustatymo principus, vidutinį darbo užmokestį, turto nuomą ir pardavimą, korupcijos prevenciją, asmens duomenų apsaugą, lėšas veiklai viešinti, tarptautinių sankcijų įgyvendinimą ir kontrolę, lyčių lygybę ir nediskriminavimą ir kt. Struktūrizuota informacija dėl Skaidrumo gairių vykdymo pateikiama I priede prie vadovybės ataskaitos. Visa informacija bendrovės interneto svetainėje [www.bpd.lt](http://www.bpd.lt) pateikiama Skaidrumo gairėse numatyta tvarka ir terminais.

## INFORMACIJA TVARUMO KLAUSIMAIS (TVARUMO ATASKAITA)

Bendrovė nėra priskiriama prie įmonių, kurios pagal Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymą (TAR, 2024-06-30, Nr. 12134) (su visais vėlesniais jo pakeitimais ir papildymais) privalo skelbti informaciją tvarumo klausimais (toliau – Tvarumo ataskaita), kategorijai. Bendrovė Tvarumo ataskaitą parengė savo iniciatyva. Tvarumo ataskaita bus tobulinama ir papildoma kiekvienais metais. Tvarumo ataskaitoje pateikiama informacija apima bendrovės veiklą tvarumo klausimais laikotarpiu nuo 2025 m. sausio 1 d. iki gruodžio 31 d. imtinai. Tvarumo ataskaita nebuvo audituota trečiųjų šalių. Ji skelbiama kartu su 2025 m. bendrovės vadovybės ataskaita.

Bendrovės akcininkas lūkesčių rašte bendrovei nekelia tvarios veiklos tikslų ir lūkesčių, bendrovė nėra pasitvirtinusi Tvarumo politikos.

Tvarumo ataskaita rodo, kad bendrovė supranta ir rūpinasi poveikiu aplinkai, laikosi verslo etikos, stengiasi dėl darbuotojų, draudėjų ir naudos gavėjų, bendrovės akcininko, kitų bendrovės veiklai svarbių subjektų bei suinteresuotų šalių. Tvarumo ataskaitoje pateikiama nefinansinių veiklos rezultatų informacija, susijusi su aplinkos apsauga, socialiniu atsakingumu ir valdysenos sritimis.

### *Suinteresuotosios šalys*

Bendrovės veikla yra susijusi su suinteresuotosiomis šalimis. Suinteresuotosios šalys – tai subjektai, kuriems bendrovės veikla gali daryti tiesioginę ar netiesioginę įtaką (paslaugų teikėjai, naudos gavėjai, darbuotojai ir pan.), kurie patys gali daryti poveikį bendrovei (savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija, bendrovės valdymo organai ir pan.) ir yra suinteresuoti bendrovės sprendimais, veikla, rezultatais. Bendrovė pripažįsta ir laiko svarbia suinteresuotų šalių įtraukimo į bendrovės veiklą svarbą, skatina etišką, sąžiningą ir skaidrų bendradarbiavimą su suinteresuotomis šalimis, nustatytais terminais, aiškiai ir suprantamai viešina su bendrovės veikla susijusią informaciją (išskyrus informaciją, kuri laikoma bendrovės komercine paslaptimi ir konfidencialia informacija), siekia atsižvelgti į suinteresuotųjų šalių socialinius ir ekonominius interesus bei lūkesčius, efektyviai juos valdyti, ieško galimybių, kur bendradarbiavimas galėtų kurti didesnę tvarios veiklos teigiamą poveikį.

Pagrindinės suinteresuotosios šalys, susijusios su bendrovės veikla:

- (i) draudėjai ir naudos gavėjai, jų interesai – kokybiškos draudimo paslaugos, prisiimtų įsipareigojimų vykdymas;
- (ii) darbuotojai, jų interesai – patogios, saugios darbo sąlygos, vykdomų procesų skaidrumas, bendrovės socialinė atsakomybė;
- (iii) akcininkas, jo interesas – sklandus ir pelningas bendrovės veikimas;
- (iv) valstybės institucijos, jų interesai – teisės aktų nuostatų laikymasis ir teisingos informacijos pateikimas;
- (v) prekių ir paslaugų teikėjai, jų interesai – skaidrūs viešieji pirkimai, efektyvus bendradarbiavimas paslaugų teikimo etape, tinkamas įsipareigojimų vykdymas pagal prekių ir paslaugų teikimo sutartis.

Bendrovė internetinėje svetainėje [www.bpd.lt](http://www.bpd.lt) skelbia ir pateikia suinteresuotosioms šalims:

- (i) bendrovės finansinės ir nefinansinės veiklos ataskaitas ([https://bpd.lt/Veiklos\\_rezultatai\\_statistika.php](https://bpd.lt/Veiklos_rezultatai_statistika.php));
- (ii) kitą svarbią informaciją „Dėl teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimo kitai draudimo įmonei“ ([https://bpd.lt/N\\_teisiu\\_perleidimas\\_2026.php](https://bpd.lt/N_teisiu_perleidimas_2026.php)), „Pranešimas draudėjams apie teisę kreiptis dėl sumokėtos draudimo įmokos dalies grąžinimo“ ([https://bpd.lt/N\\_Pranesimas\\_draudejams\\_draudimo\\_imokos.php](https://bpd.lt/N_Pranesimas_draudejams_draudimo_imokos.php)) ir pan.; informaciją, susijusią su bendrovės strategija, bendrovės akcininko lūkesčių raštu, korupcijos

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

prevencija, asmens duomenų apsauga, lyčių lygybė ir nediskriminavimu, tarptautinių sankcijų įgyvendinimu ir kontrole ir pan.

### ***Pagrindiniai poveikiai tvarumo srityje***

Bendrovė tvarios veiklos strategiją integruoja į bendrą strateginį kontekstą, ją susieja su strateginėmis kryptimis, strateginiais tikslais, uždaviniais ir tvarią veiklą įgyvendina aplinkos apsaugos, socialinio atsakingumo ir valdysenos srityse.

### ***Tvarumo rizikos ir tikslai***

Nors bendrovės akcininkas lūkesčių rašte bendrovei nekelia tvarios veiklos tikslų ir lūkesčių, tačiau bendrovė kasdienėje veikloje sau kelia tikslus kuo efektyviau prisidėti prie tvarios aplinkos kūrimo, elgtis sąmoningai ir atsakingai. Bendrovės dėmesys tvarumui padeda įvertinti jau įgyvendintus tikslus, išsikelti naujus tvarumo tikslus, siekiant vykdyti bendrovės aplinkos apsaugos, socialinės atsakomybės ir valdysenos sričių plėtrą.

Tvarumo rizika bendrovėje valdoma kaip ir kitos rizikos, vadovaujantis Rizikos valdymo strategija ir joje nustatytu rizikų valdymo procesu. Kilus reikšmingoms tvarumo rizikoms, jos gali būti įtraukiamos į metinius rizikų žemėlapius, kuriuose įvertinamas atitinkamos rizikos poveikis ir tikimybė:

<b>Sritis</b>	<b>Rizika</b>	<b>Taikytos priemonės</b>
Aplinkos apsauga	Tiesioginė įtaka aplinkai	Nurodytos skirsnyje „Aplinkos apsauga“
Socialinė atsakomybė	Kertinių pareigybių darbuotojų netekimas, darbuotojų pakeičiamumas	Nurodytos skirsnyje „Socialinė atsakomybė“
Valdysena	Asmens duomenų apsaugos pažeidimai, kibernetinio saugumo pažeidimai	Nurodytos skirsnyje „Valdysena“

### ***Aplinkosauga***

Bendrovė supranta savo veiklos daromą minimalią įtaką gamtai ir aplinkos taršai, tačiau vis tiek ieško būdų, kaip kasdien taupyti naudojamus išteklius, labiau prisidėti prie aplinkos puoselėjimo, kurti tvaraus vartojimo kultūrą, skatinti aplinkosaugos iniciatyvas.

Siekiant mažinti bendrovės veiklos neigiamą poveikį aplinkai, bendrovės strategijoje nustatytas strateginio tikslo uždavinys (2.4.) „Užtikrinti socialinę atsakomybę aplinkosaugos srityje“. Bendrovė 2025 m. įgyvendino šias iniciatyvas ir / ar vykdė veiklas:

- (i) vykdė žaliuosius viešuosius pirkimus ir įtraukė / taikė žaliuosius kriterijus viešuosiuose pirkimuose;
- (ii) naudojo priemones, atitinkančias ekologinius standartus;
- (iii) taupiai naudojo gamtos išteklius;
- (iv) skatino darbuotojus racionaliai naudoti vandenį ir popierių, kitus išteklius, rūšiuoti atliekas;
- (v) taupė energetinius resursus, taikant bendrovėje patvirtintas trumpojo laikotarpio energetinių resursų taupymo priemones;
- (vi) skatino darbuotojus dirbti nuotoliu, savarankiškai prisidėti prie įvairių su aplinkai draugiškesnio gyvenimo kūrimu susijusių projektų bei iniciatyvų.

Strategijoje nustatyto strateginio tikslo uždavinio (2.4.) „Užtikrinti socialinę atsakomybę aplinkosaugos srityje“ nustatyto vertinimo rodiklio 2025 m. įvertinimas:

<b>Uždavinio vertinimo rodiklis</b>	<b>Siektina reikšmė</b>	<b>Pasiekta reikšmė</b>
Žalieji pirkimai ir žaliųjų kriterijų įtraukimas / taikymas vykdant viešuosius pirkimus	100 proc.	100 proc.

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

2025 m. strateginio tikslo uždavinio (2.4.) „Užtikrinti socialinę atsakomybę aplinkosaugos srityje“ vertinimo rodiklio „Žalieji pirkimai ir žaliųjų kriterijų įtraukimas / taikymas vykdant viešuosius pirkimus“ siektina reikšmė pasiekta.

Energetinių resursų naudojimo raida:

Ištekliai	2022	2023	2024	2025
Elektros energijos, KWh	23 016	12 764	11 983	14 460
Patalpų šildymas, KWh	25 974	22 474	24 889	24 946
Šalto vandens sunaudojimas, m <sup>3</sup>	20	15	44	84
Karšto vandens sunaudojimas, m <sup>3</sup>	3	1	3	2
Degalai, l	0	0	0	0

2025 m. bendrovė sunaudojo 14 460 KWh elektros energijos, tai 21 proc. daugiau, palyginus su 2024 m. Elektros energijos sunaudojimas augo dėl įgyvendinamo strateginio tikslo (2.1.) uždavinio „Įsipareigojimų pagal sudarytas draudimo sutartis vykdymas“, t. y. dėl vykdomų papildomų draudėjų informavimo veiksmų (įskaitant paskesnio administravimo veiksmus) pagal draudimo sutartis, kurios pasibaigė anksčiau draudimo sutartyje nustatyto termino. Šio strateginio tikslo uždavinio įgyvendinimo pobūdis ir specifika neleidžia daliai darbuotojų dirbti nuotoliniu būdu, todėl darbuotojai papildomus draudėjų informavimo veiksmus (įskaitant paskesnio administravimo veiksmus) pagal draudimo sutartis, kurios pasibaigė anksčiau draudimo sutartyje nustatyto termino, vykdo bendrovės administracinėse patalpose.

Bendrovė pati negamina žaliosios elektros energijos, visa elektros energija perkama pas išorinius tiekėjus. Patalpų šildymui 2025 m. sunaudota 24 946 KWh, beveik tiek pat kiek 2024 m. Planuojama, kad bendrovė 2026 m. persikels į energetiškai efektyvesnes nuomojamas patalpas, o nuosavybės teise valdomas patalpas parduos. Patalpų pakeitimas į energetiškai efektyvesnes patalpas leis reikšmingai sumažinti suvartojamą:

- (i) šilumos kiekį patalpų šildymui;
- (ii) elektros energiją patalpų apšvietimui.

Bendrovė nenaudoja transporto priemonių bendrovės veikloje.

Sutvarkytų atliekų raida:

Sutvarkytas atliekų kiekis	2022 m.	2023 m.	2024 m.	2025 m.
Popierius, kartoninės pakuotės, kg	~1450	-	900	742
Perdirbimui išvežta nebetinkamų naudoti elektros, elektronikos prietaisų, tonerių, kg	-	-	-	219

Bendrovė atsisakė geriamojo vandens plastikiniuose buteliuose ir plastikinių indų.

### **Socialinė atsakomybė**

Siekiant kurti socialinį ryšį su darbuotojais, bendrovės strategijoje nustatytas strateginio tikslo uždavinys (2.5.) „Užtikrinti socialinę atsakomybę santykiuose su darbuotojais“. Bendrovė 2025 m. įgyvendino šias iniciatyvas ir / ar vykdė veiklas:

- (i) organizavo mokymus ir ugdė darbuotojų kompetencijas: Nacionalinio kibernetinio saugumo centro prie Krašto apsaugos ministerijos mokymosi platformoje tema „Kibernetinė higiena darbe“, Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos e. mokymų platformoje temomis „Korupcijos samprata“ ir „Interesų konfliktai“;
- (ii) instruktavo darbuotojus darbuotojų saugos, sveikatos ir gaisrinės saugos srityse;

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

- (iii) Darbuotojų darbo apmokėjimo ir skatinimo tvarkoje nustatyta tvarka skyrė materialines pašalpas, kai bendrovės darbuotojų materialinė būklė yra sunki dėl jų pačių ligos, šeimos narių ligos ar mirties, stichinės nelaimės ar turto netekimo, taip pat gimus vaikui;
- (iv) įgyvendinant Darbuotojų darbo apmokėjimo ir skatinimo tvarkos nuostatas, skyrė darbuotojams priemokas (už laikinai nesančių darbuotojų pavadavimą, už svarbių, sudėtingų darbų (užduočių) vykdymą), premijas (už gerus darbo rezultatus ir gerą darbo pareigų vykdymą bei indėlį, siekiant bendrovės veiklos tikslų);
- (v) bendrovės direktoriaus 2025 m. gegužės 30 d. Nr. 016 įsakymu patvirtino UAB „Būsto paskolų draudimas“ lygių galimybių, smurto ir priekabiavimo prevencijos politiką ir jos įgyvendinimo tvarkos aprašą. Apie pažeidimus bendrovėje galima pranešti [pranesk@bpd.lt](mailto:pranesk@bpd.lt). 2025 m. visi bendrovės darbuotojai dirbo vienodomis darbo sąlygomis, buvo gerbiami ir paisomos jų teisės, todėl per 2025 m. nebuvo gauta darbuotojų skundų dėl diskriminacijos ar netinkamo elgesio.

Strategijoje nustatyto strateginio tikslo uždavinio (2.5.) „Užtikrinti socialinę atsakomybę santykiuose su darbuotojais“ nustatyto vertinimo rodiklio 2025 m. įvertinimas:

Uždavinio vertinimo rodiklis	Siektina reikšmė	Pasiekta reikšmė
Darbuotojų kompetencijų ugdymas (mokymai kibernetinio saugumo, korupcijos prevencijos srityse)	≥1 vnt.	3 vnt.

2025 m. strateginio tikslo uždavinio (2.5.) „Užtikrinti socialinę atsakomybę santykiuose su darbuotojais“ vertinimo rodiklio „Darbuotojų kompetencijų ugdymas (mokymai kibernetinio saugumo, korupcijos prevencijos srityse)“ siektina reikšmė pasiekta.

### *Valdysena*

Siekiant įgyvendinti tvarumo tikslą valdysenos srityje, bendrovės strategijoje nustatytas strateginio tikslo uždavinys (2.2.) „Optimizuoti ir taupyti bendrovės išteklius, gaunant pelną iš bendrovės lėšų ir turto“. Bendrovė 2025 m. įgyvendino šias iniciatyvas ir / ar vykdė veiklas:

- (i) 2025 m. lapkričio 27 d. bendrovė, vykdydama bendrovės valdybos 2025 m. lapkričio 21 d. posėdžio nutarimu Nr. 11 (380)-2.1 nustatytą įpareigojimą, visuotiniam akcininkų susirinkimui pateikė paslaugų teikėjo konsultaciją dėl patalpų efektyvaus panaudojimo plano;
- (ii) taikė gerąsias valdysenos praktikas;
- (iii) įgyvendino bendrovėje vykdomų darbo procedūrų aiškumą, peržiūrė ir optimizuojant bendrovėje vykdomus procesus (įskaitant draudėjų, kitų asmenų duomenų apsaugą) (paskyrė duomenų apsaugos pareigūną, patvirtino naujos redakcijos Privatumo politiką, Duomenų subjektų informavimo apie teisių ir pareigų pagal bendrovėje sudarytas draudimo sutartis perleidimą poveikio duomenų apsaugai vertinimo ataskaitą, Tarptautinių sankcijų įgyvendinimo ir kontrolės politikos ir tvarkos aprašą, Lygių galimybių, smurto ir priekabiavimo prevencijos politiką ir jos įgyvendinimo tvarkos aprašą, Duomenų tvarkymo veiklos įrašus, atliko bendrovės viešuosius pirkimus reglamentuojančių vidinių teisės aktų peržiūrą ir patvirtino jų pakeitimus, taip pat Būsto kreditų draudimo sutarčių sudarymo ir administravimo taisyklių pakeitimus);
- (iv) kūrė skaidrią ir atsparią, nulinės tolerancijos korupcijai aplinką, laikantis korupcijos prevenciją reglamentuojančių teisės aktų normų, bendrovės veiklos skaidrumo politikos ([https://bpd.lt/failai/UAB\\_BPD\\_veiklos\\_skaidrumo\\_politika\\_2023.pdf](https://bpd.lt/failai/UAB_BPD_veiklos_skaidrumo_politika_2023.pdf)) nuostatų, vykdė darbuotojų mokymus Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos e. mokymų platformoje tema „Korupcijos samprata“, darbuotojus apklausė korupcijos prevencijos

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

tema (ir jų apklausas korupcijos prevencijos tema ([https://bpd.lt/failai/BPD\\_darbuotoju\\_antikorupcines\\_apklausa.pdf](https://bpd.lt/failai/BPD_darbuotoju_antikorupcines_apklausa.pdf))). Per 2025 m. nebuvo gauta pranešimų dėl korupcijos ar įtariamų korupcijos atvejų;

- (v) užtikrino tinkamą interesų konfliktų kontrolę, vykdė darbuotojų mokymus tema „Interesų konfliktai“;
- (vi) užtikrino kibernetinį saugumą, atitiktį galiojantiems teisės aktams, darbuotojų atsakomybę ir vykdė darbuotojams mokymus Nacionalinio kibernetinio saugumo centro prie Krašto apsaugos ministerijos mokymosi platformoje tema „Kibernetinė higiena darbe“.

VŠĮ „Valdymo koordinavimo centras“ sudaro valstybės valdomų įmonių Gerosios valdysenos indeksą (toliau – indeksas). Indekso tikslas – įvertinti ir pamatuoti, kaip valstybės valdomos įmonės (toliau – VVĮ) ir jas kontroliuojančios valstybei atstovaujančios institucijos įgyvendina pagrindines gerosios valdysenos praktikas. Tai yra viena pagrindinių priemonių, kuria vertinama VVĮ valdymo kokybė.

Indeksas nėra bendrovės strateginis tikslas, tačiau bendrovė skiria didelį dėmesį gerosios valdysenos tobulinimui, remiasi gerąja valdysenos patirtimi ir rekomendacijomis. VŠĮ „Valdymo koordinavimo centras“ sudarytoje 2024/25 m. VVĮ indekso vertinimo ataskaitoje bendrovė:

- (i) skaidrumo dimensijoje įvertinta A įvertinimu (šioje dimensijoje vadovybės ataskaita įvertinta A+; apskaita įvertinta A+; sklaida įvertinta A);
- (ii) akcininko veiksmai dimensijoje įvertinti A įvertinimu (šioje dimensijoje akcininko lūkesčiai įvertinti A; kolegialių organų (toliau – KO) nepriklausomumas / sudėtis įvertinti A; KO kompetencija įvertinti A+; KO atranka įvertinti A+; KO funkcijos įvertintos A+; KO atlygis įvertintas A);
- (iii) strateginio valdymo ir tvarumo dimensijoje įvertinimai prastesni (pažymėtina, kad bendrovės akcininkas, bendrovės valdyba nekelia bendrovei tikslų susijusių su VVĮ indeksu).

Susipažinti su VVĮ indeksu galima susipažinti <https://governance.lt/vvi/busto-paskolu-draudimas/>.

### ***Kova su korupcija ir kyšininkavimu***

Bendrovė, įgyvendindama korupcijos prevencijos priemones ir siekdama sukurti korupcijai atsparią aplinką, savo veikloje netoleruoja korupcijos apraiškų jokiais formomis ir siekia sukurti, įdiegti korupcijai atsparią priemonių ir procesų sistemą, kuri leistų užtikrinti, kad bendrovės vykdoma veikla būtų skaidri ir sąžininga. Bendrovėje ugdomas darbuotojų antikorupcinis sąmoningumas ir darbuotojų įgūdžiai identifikuoti situacijas, kuriose kyla interesų konflikto ar kitokio pobūdžio korupcinių veikų rizika.

Bendrovės valdybos 2022 m. gruodžio 16 d. posėdžio nutarimu Nr. 15(345)-3 patvirtinta UAB „Būsto paskolų draudimas“ veiklos skaidrumo politika ([https://bpd.lt/failai/UAB\\_BPD\\_veiklos\\_skaidrumo\\_politika\\_2023.pdf](https://bpd.lt/failai/UAB_BPD_veiklos_skaidrumo_politika_2023.pdf)) (toliau – Skaidrumo politika), kurioje įtvirtinti pagrindiniai su bendrovės veiklos skaidrumo užtikrinimu susiję principai. Įgyvendindama antikorupcines priemones ir siekdama sukurti korupcijai atsparią aplinką bendrovė savo veikloje vadovaujasi šiais principais:

- (i) teisėtumo – korupcijos prevencijos priemonės įgyvendinamos laikantis Lietuvos Respublikos Konstitucijos, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų bei užtikrinant pagrindinių asmens teisių ir laisvių apsaugą;
- (ii) visuotinumą – korupcijos prevencijos subjektais yra visi darbuotojai;

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

- (iii) skaidrumo – procedūros bendrovėje privalo būti vykdomos skaidriai, griežtai laikantis visų taikytinų teisės aktų;
- (iv) kontrolės arba priežiūros – keturių ir daugiau akių principu;
- (v) interesų konfliktų vengimo – bendrovės valdymo organų nariai ir darbuotojai privalo vengti bet kokio interesų konflikto, kuris gali turėti neigiamos įtakos nešališkam ir objektyviam jų pareigų ar funkcijų vykdymui.

Skaidrumo politikos nuostatos privalomos visiems bendrovės darbuotojams ir bendrovės valdybos nariams. Bendrovės darbuotojai ir bendrovės valdybos nariai, vykdydami savo funkcijas, turi veikti sąžiningai ir skaidriai, laikydamiesi politikoje nurodytų bendrųjų principų. Skaidrumo politikoje taip pat įtvirtinta:

- viešųjų ir privačių interesų deklaravimo tvarka ir esant interesų konfliktui, darbuotojų nusišalinimo ar nušalinimo nuo sprendimų priėmimo procedūros, nusišalinusio asmens negalėjimo dalyvauti bet kokiose klausimuose, kurie jam kelia interesų konfliktą, rengimo, svarstymo ar sprendimo priėmimo procedūrose, tokiu būdu užtikrinant sprendimų rengimo, svarstymo ir priėmimo skaidrumą, išvengiant galimų interesų konflikto grėsmių;

- lobistinės veiklos deklaravimo klausimų sprendimas;

- viešųjų pirkimų skaidrumo bendrovėje įgyvendinimo priemonė – supažindinimas viešųjų pirkimų procese dalyvaujančių asmenų su Vyriausios tarnybinės etikos komisijos rekomendacijomis dėl pirkimų dalyvių interesų konflikto valdymo;

- dovanų priėmimo ir teikimo tvarka, nustatanti bendrovėje gautų, įteiktų dovanų registravimo, vertinimo, priimamų sprendimų dėl jų panaudojimo ir dovanų saugojimo tvarką;

- ne rečiau kaip vieną kartą per 3 (tris) metus atsparumo korupcijai lygio nustatymo atlikimas, kurio metu vertinama kiek ir kokių korupcijai atsparios aplinkos kūrimo priemonių yra įdiegta bendrovėje, šių priemonių kokybė, praktinį pritaikomumą bei pasiekti rezultatai.

UAB „Būsto paskolų draudimas“ direktoriaus 2023 m. vasario 20 d. įsakymu Nr. 003 (su visais vėlesniais jo pakeitimais ir papildymais) už korupcijai atsparios aplinkos kūrimą, korupcijos prevencijos bei kontrolės vykdymą yra paskirti atsakingi asmenys, už antikorporacinę veiklą atsakingas bendrovės direktorius ([https://bpd.lt/Korupcijos\\_prevencija.php](https://bpd.lt/Korupcijos_prevencija.php)).

Bendrovė siekia prisidėti prie valstybės valdomų įmonių reputacijos gerinimo ir skaidraus valdymo bei savo veikloje netoleruoja jokių korupcijos apraiškų, todėl vykdo visą eilę korupcijos prevencijos priemonių:

- 2025 m. rugsėjo mėn. bendrovė organizavo pasitarimus dėl bendrovės veiklos sričių, kuriose egzistuoja korupcijos pasireiškimo tikimybė, nustatymo, kurių metu buvo apsvaistytos bendrovės pagrindinės, funkcionavimo, bendrosios ir specialiosios veiklos sritys bei tikslingumas atlikti korupcijos pasireiškimo tikimybės nustatymą šiose srityse 2025 m., tačiau nenustatė bendrovės veiklos sričių, kuriose 2025 m. būtų tikslinga atlikti korupcijos pasireiškimo tikimybės nustatymą. Apie atliktą korupcijos pasireiškimo tikimybės nustatymą buvo informuota bendrovės valdyba, Lietuvos Respublikos finansų ministerija, informacija pavišinta bendrovės internetinėje svetainėje ([https://bpd.lt/Korupcijos\\_prevencija.php](https://bpd.lt/Korupcijos_prevencija.php));

- užtikrinant pažeidimų prevenciją ir skaidrumą bendrovėje yra sudaryta galimybė keliais pranešimų kanalais pranešti apie galimą korupciją arba apie įtariamus korupcijos atvejus bendrovėje. Visų pirma, pranešimą galima pateikti elektroninio pašto adresais [pranesimai@bpd.lt](mailto:pranesimai@bpd.lt), [valdybospirmininkas@bpd.lt](mailto:valdybospirmininkas@bpd.lt), bendrovės interneto svetainėje skelbiamais asmenų, atsakingų už korupcijos prevenciją ir antikorporacinę veiklą, elektroninio pašto adresais arba Specialiųjų tyrimų tarnybos internetinėje svetainėje nurodytu kanalu (<https://www.stt.lt/pateikti-pranesima-apie-korupcija/7425>). Pranešimus apie galimus pažeidimus arba galimai neteisėtus darbuotojų ar bendrovės

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

valdybos narių veiksmus esami ar buvę bendrovės darbuotojai, bendrovės valdybos nariai ir / ar kiti asmenys, nurodyti Lietuvos Respublikos pranešėjų apsaugos įstatymo straipsnio 2 dalyje, gali teikti bendrovėje veikiančiu vidinės informacijos apie galimus pažeidimus teikimo kanalu, kuriame informaciją apie galimą pažeidimą galima teikti vienu ar daugiau būdų – asmeniškai pranešti bendrovės direktoriaus už pranešimų apie galimus pažeidimus gavimą paskirtam atsakingam darbuotojui tiesiogiai, paštu arba elektroniniu paštu [t.sadula@bpd.lt](mailto:t.sadula@bpd.lt), arba palikti asmeninį ar anoniminį pranešimą bendrovės patalpose esančioje dėžėje „Pranešimai dėl korupcijos apraiškų“. Bendrovė 2024 m. negavo nei vieno pranešimo apie galimai korupcinio pobūdžio nusikalstamas veikas;

- 2025 m. buvo peržiūrėtas ir išdėstytas nauja redakcija bendrovės viešųjų, kitų pirkimų planavimo, inicijavimo, organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašas.

Korupcijos pasireiškimo rizikų mažinimui ir bendrovės darbuotojų antikorpuciniam švietimui ugdyti bei jų sąmoningumui didinti bendrovė organizuoja ir vykdo mokymus. 2025 m. bendrovė vykdė darbuotojų mokymus Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos e. mokymų platformoje tema „Korupcijos samprata“, kurių metu darbuotojai buvo supažindinti su korupcijos samprata, korupcijos pasekmėmis, korupcinio pobūdžio veikų skirstymu, pagrindiniais korupcinio pobūdžio pažeidimų veikimo bruožais, veiklos kryptimis, labiausiai Lietuvoje paplitusiomis korupcijos formomis. Taip pat 2025 m. vykdyti darbuotojų mokymai Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos e. mokymų platformoje tema „Interesų konfliktai“, kurių metu darbuotojai buvo supažindinti su interesų konflikto ir su juo tiesiogiai susijusių reiškinų sąvokomis, rekomendacijomis interesų konfliktų ir nepotizmo rizikos valdymui.

2025 m., kaip ir kasmet, bendrovė atliko anoniminį darbuotojų tolerancijos korupcijai tyrimą / apklausą, kurios tikslas – išsiaiškinti darbuotojų žinias apie korupcijos sampratą bei bendrovėje vykdomas korupcijos prevencijos priemones, darbuotojų požiūrį apie galimas korupcijos apraiškas bendrovėje, darbuotojų požiūrį į dovanos / kyšio davimą / gavimą, darbuotojų požiūrį į korupcijos pasireiškimo galimybes ir antikorpucinius mokymus bei norą dalyvauti antikorpucinėje veikloje. 2025 m. anoniminėje apklausoje dalyvavo 100 proc. visų darbuotojų. 2025 m. anoniminės apklausos rezultatų duomenimis – darbuotojai supranta kas yra korupcija ir korupcijos prevencija, 100 proc. darbuotojų atsakė, kad 2025 m. savo darbe nebuvo susidūrę su korupcijos pasireiškimo atvejais, žino kokia tvarka reikėtų nusišalinti nuo sprendimo priėmimo procedūros, jei patektų į interesų konflikto situaciją, žino kaip reikia elgtis gavus dovaną ar kyšį, norėtų dalyvauti bendrovės antikorpucinėje veikloje, girdėjo / žino apie bendrovėje vykdomas korupcijai atsparios aplinkos kūrimo priemones. Apibendrinus anoniminės darbuotojų antikorpucinės veiklos apklausos rezultatus galima teigti, kad bendrovės darbuotojų antikorpucinis sąmoningumas didėja, tikėtina, kad didžioji dalis darbuotojų, jiems atliekant darbinės užduotis, atpažinę korupcijos požymius, jų netoleruos, žinios apie korupciją ir korupcijos prevencijos priemones, vykdomas bendrovėje, yra pakankamos, todėl darbuotojai sugebėtų atpažinti korupcinio pobūdžio veikas bei susidūrus su jomis žinotų kaip elgtis ir kur kreiptis. Minėtos apklausos rezultatai buvo išanalizuoti ataskaitoje „UAB „Būsto paskolų draudimas“ darbuotojų antikorpucinės veiklos anoniminės apklausos rezultatų ataskaita“, kuri pavišinta bendrovės internetinėje svetainėje ([https://bpd.lt/failai/BPD\\_darbuotoju\\_antikorpucines\\_apklausa.pdf](https://bpd.lt/failai/BPD_darbuotoju_antikorpucines_apklausa.pdf)).

Bendrovė 2025 m. negavo nei vieno pranešimo apie galimai korupcinio pobūdžio nusikalstamas veikas.

Apie bendrovėje vykdomą antikorpucinę veiklą skelbiama bendrovės interneto svetainės skiltyje „Korupcijos prevencija“ ([https://bpd.lt/Korupcijos\\_prevencija.php](https://bpd.lt/Korupcijos_prevencija.php)).

### *Asmens duomenų apsauga*

Bendrovė, tvarkydama asmens duomenis, vadovaujasi ES Bendruoju duomenų apsaugos reglamentu ir kitų asmens duomenų apsaugos teisės aktų reikalavimais. Bendrovėje yra paskirtas Duomenų apsaugos pareigūnas. Apie bendrovėje vykdoma asmens duomenų apsaugą skelbiama bendrovės internetinės svetainės skiltyje „Asmens duomenų apsauga“

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita

([https://bpd.lt/Asmens\\_duomenu\\_apsauga.php](https://bpd.lt/Asmens_duomenu_apsauga.php)), o pagrindinė informacija apie duomenų subjektų tvarkomus asmens duomenis yra pateikta 2025 m. patvirtintoje bendrovės Privatumo politikoje, kuri paskelbta bendrovės internetinėje svetainėje ([https://bpd.lt/failai/BPD\\_privatumo\\_politika.pdf](https://bpd.lt/failai/BPD_privatumo_politika.pdf)).

2025 m. bendrovė aktyviai dirbo asmens duomenų apsaugos užtikrinimo klausimais siekdama, kad būtų tinkamai laikomasi asmens duomenų apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų – patvirtino Privatumo politiką, Duomenų subjektų informavimo apie teisių ir pareigų pagal bendrovėje sudarytas draudimo sutartis perleidimą poveikio duomenų apsaugai vertinimo ataskaitą, Duomenų tvarkymo veiklos įrašus.

2025 m. bendrovės veikloje nebuvo gauta nei vieno pranešimo/ skundo dėl netinkamo asmens duomenų tvarkymo ir nebuvo nustatyta asmens duomenų apsaugos pažeidimų.

### *Vidaus auditas*

2025 m. vidaus auditoriaus pareigybė bendrovėje buvo neužimta. Atsižvelgiant į tai, kad bendrovės veikla yra orientuota į teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis ir bendrovės turto perleidimą, bendrovės likvidavimą ir išregistravimą iš juridinių asmenų registro, vidaus audito funkcijas didžiaja dalimi padengia veiklos, valdysenos bei administracinių rizikų valdymas papildomomis kontrolės priemonėmis, detalia projektine atskaitomybe bendrovės valdybai bei perkant išorinių konsultantų paslaugas, siekiant gauti nešališkus, objektyvius ir profesionalius vertinimus bei rekomendacijas pagrindinėse bendrovės veiklose.

Direktorius

Egidijus Velička

I PRIEDAS PRIE VADOVYBĖS ATASKAITOS

SKAIDRUMO GAIRIŲ VYKDYMAS UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

Skaidrumo gairių punktas	Įvykdymas	Pastabos
<b>II skyrius. Valstybės valdomos įmonės informacijos atskleidimas</b>		
5. Valstybės valdomos įmonės interneto svetainėje turi būti skelbiami šie duomenys ir informacija:		
5.1. pavadinimas	+	<a href="https://bpd.lt/Musu_rekvizitai.php">https://bpd.lt/Musu_rekvizitai.php</a>
5.2. kodas ir registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys apie įmonę	+	<a href="https://bpd.lt/Musu_rekvizitai.php">https://bpd.lt/Musu_rekvizitai.php</a>
5.3. buveinė (adresas)	+	<a href="https://bpd.lt/Musu_rekvizitai.php">https://bpd.lt/Musu_rekvizitai.php</a>
5.5. valstybei atstovaujančios institucijos pavadinimas ir nuoroda į jos interneto svetainę	+	<a href="https://bpd.lt/Veikla.php">https://bpd.lt/Veikla.php</a>
5.6. veiklos tikslai, vizija ir misija	+	<a href="https://bpd.lt/Veikla.php">https://bpd.lt/Veikla.php</a>
5.7. struktūra	+	<a href="https://bpd.lt/Valdymas.php">https://bpd.lt/Valdymas.php</a>
5.8. vadovo duomenys	+	<a href="https://bpd.lt/Velicka.php">https://bpd.lt/Velicka.php</a>
5.9. valdybos pirmininko ir narių duomenys, jeigu pagal įstatus sudaroma valdyba	+	<a href="https://bpd.lt/Nedzinskas.php">https://bpd.lt/Nedzinskas.php</a> , <a href="https://bpd.lt/Geciauskiene.php">https://bpd.lt/Geciauskiene.php</a> , <a href="https://bpd.lt/Jokubaitis.php">https://bpd.lt/Jokubaitis.php</a> , <a href="https://bpd.lt/Petroniene.php">https://bpd.lt/Petroniene.php</a> , <a href="https://bpd.lt/Sumskaite.php">https://bpd.lt/Sumskaite.php</a>
5.12. valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų nominalių verčių suma (eurais euro cento tikslumu) ir dalis (procentais) valstybės valdomos bendrovės įstatiniame kapitale	+	<a href="https://bpd.lt/failai/BPD_istatai.pdf">https://bpd.lt/failai/BPD_istatai.pdf</a>
6. Siekiant viešumo dėl valstybės valdomose įmonėse sudaromų valdymo ir priežiūros organų, taip pat komitetų narių profesionalumo, skelbiami šie Aprašo 5.8–5.11 papunkčiuose nurodytų asmenų duomenys: vardas, pavardė, einamų pareigų pradžios data, kitos einamos vadovaujamosios pareigos kituose juridiniuose asmenyse, išsilavinimas, kvalifikacija, profesinė patirtis. Jeigu Aprašo 5.9–5.11 papunkčiuose nurodytas asmuo yra išrinktas ar paskirtas kaip nepriklausomas narys, tai papildomai nurodoma prie jo duomenų	+	<a href="https://bpd.lt/Valdymas.php">https://bpd.lt/Valdymas.php</a> , <a href="https://bpd.lt/Veiklos_rezultatai_statistika.php">https://bpd.lt/Veiklos_rezultatai_statistika.php</a>
7. Valstybės valdomos įmonės interneto svetainėje turi būti skelbiami šie jos dokumentai:		
7.1. įstatai	+	<a href="https://bpd.lt/failai/BPD_istatai.pdf">https://bpd.lt/failai/BPD_istatai.pdf</a>
7.2. valstybei atstovaujančios institucijos raštas dėl valstybės tikslų ir lūkesčių valstybės valdomoje įmonėje nustatymo	+	<a href="https://bpd.lt/failai/apie_mus/BPD_atnaujintas_lukesciu_rastas_2025.pdf">https://bpd.lt/failai/apie_mus/BPD_atnaujintas_lukesciu_rastas_2025.pdf</a>

**UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita**

7.3. veiklos strategija arba jos santrauka tais atvejais, jei veiklos strategijoje yra konfidencialios informacijos ar informacijos, kuri laikoma komercine (gamybine) paslaptimi	+	<a href="https://bpd.lt/failai/SVP_2025_2029_sant_auka.pdf">https://bpd.lt/failai/SVP_2025_2029_sant_auka.pdf</a>
7.4. atlyginimų politiką, apimančią valstybės valdomos įmonės vadovo darbo užmokesčio ir valstybės valdomoje įmonėje sudaromų kolegialių organų bei komitetų narių atlygio nustatymą, detaliau apibūdintą Bendrovių valdysenos kodekse, nustatantis dokumentas	+	<a href="https://bpd.lt/Darbo_uzmokestis.php">https://bpd.lt/Darbo_uzmokestis.php</a>
7.5. valstybės valdomos bendrovės metiniai ir tarpiniai pranešimai valstybės įmonės metinės ir tarpinės veiklos ataskaitos už ne trumpesnę kaip 5 metų laikotarpį	+	<a href="https://bpd.lt/Veiklos_rezultatai_statistika.php">https://bpd.lt/Veiklos_rezultatai_statistika.php</a>
7.6. ne trumpesnio kaip 5 metų laikotarpio metinių ir tarpinių finansinių ataskaitų rinkiniai ir metinių finansinių ataskaitų auditoriaus išvados	+	<a href="https://bpd.lt/Veiklos_rezultatai_statistika.php">https://bpd.lt/Veiklos_rezultatai_statistika.php</a>
<b>III skyrius. Finansinių ataskaitų rinkinių ir veiklos ataskaitų rengimas</b>		
14. Valstybės valdomos įmonės apskaitą tvarko taip, kad užtikrintų finansinių ataskaitų sudarymą pagal tarptautinius apskaitos standartus	-	Bendrovė netaiko tarptautinių apskaitos standartų
15. Be metinių finansinių ataskaitų rinkinio, valstybės valdoma bendrovė rengia 6 mėnesių tarpinių finansinių ataskaitų rinkinį, o valstybės įmonė – 3, 6 ir 9 mėnesių tarpinių finansinių ataskaitų rinkinius	+	Bendrovė rengia metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir 6 mėnesių tarpinių finansinių ataskaitų rinkinį ir skelbia juos BPD interneto svetainėje <a href="https://bpd.lt/Veiklos_rezultatai_statistika.php">https://bpd.lt/Veiklos_rezultatai_statistika.php</a>
18. Valstybės valdomoms bendrovėms ir valstybės įmonėms, kurioms neprivalomas socialinės atsakomybės ataskaitos rengimas, rekomenduojama atitinkamai metiniame pranešime ar metinėje veiklos ataskaitoje pateikti informaciją, susijusią su aplinkosaugos, socialiniais ir personalo, žmogaus teisių užtikrinimo, kovos su korupcija ir kyšininkavimu klausimais	+	<a href="https://bpd.lt/Veiklos_rezultatai_statistika.php">https://bpd.lt/Veiklos_rezultatai_statistika.php</a>
19. Jeigu Aprašo 17 punkte nurodyta informacija laikoma valstybės valdomos įmonės komercine	+	Visa informacija atskleidžiama

**UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaita**

<p>(gamybine) paslaptimi ar konfidencialia informacija, valstybės valdoma įmonė gali tokios informacijos neatskleisti, tačiau atitinkamai valstybės valdomos bendrovės metiniame pranešime ar valstybės įmonės metinėje veiklos ataskaitoje turi būti nurodyta, kad ši informacija neatskleidžiama, ir nurodyta neatskleidimo priežastis</p>		
<p>20. Valstybės valdomos bendrovės metiniame pranešime ar valstybės įmonės metinėje veiklos ataskaitoje gali būti pateikiama ir kita šiame Apraše nenurodyta informacija</p>	<p style="text-align: center;">+</p>	
<p>22. Valstybės valdomos bendrovės tarpiniame pranešime ar valstybės įmonės tarpinėje veiklos ataskaitoje pateikiamas trumpas valstybės valdomos įmonės verslo modelio aprašymas, ataskaitinio laikotarpio finansinių veiklos rezultatų analizė, informacija apie per ataskaitinį laikotarpį įvykusius svarbius įvykius, taip pat pelningumo, likvidumo, turto apyvartumo, skolos rodiklius ir jų pokyčius, palyginti su atitinkamu praėjusių metų laikotarpiu</p>	<p style="text-align: center;">+</p>	<p><a href="https://bpd.lt/failai/Veiklos_rezultatai_FA/2025_I_pusmetis_tarpine_ataskaita.pdf">https://bpd.lt/failai/Veiklos_rezultatai_FA/2025_I_pusmetis_tarpine_ataskaita.pdf</a></p>



**UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS  
„BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“  
FINANSINĖS ATASKAITOS**

**2025 M. (PASIBAIGUSIŲ 2025 M. GRUODŽIO 31 D.) FINANSINĖS ATASKAITOS  
SUDARYTOS 2026 M. KOVO 5 D.**

**UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. finansinės ataskaitos**

**BALANSAS**

2026 m. kovo 05 d. (sudarymo data, sumos nurodytos EUR)

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Straipsniai</b>	<b>Pastabos Nr.</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		395 506	406 474
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	90	150
1.1.	Plėtros darbai		-	-
1.2.	Prestižas		-	-
1.3.	Programinė įranga		90	150
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		-	-
1.5.	Kitas nematerialusis turtas		-	-
1.6.	Sumokėti avansai		-	-
2.	MATERIALUSIS TURTAS	2	395 416	406 324
2.1.	Žemė		-	-
2.2.	Pastatai ir statiniai		388 290	399 778
2.3.	Mašinos ir įranga		-	-
2.4.	Transporto priemonės		-	-
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		7 126	6 546
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 vienu 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		8 029 904	8 664 908
1.	ATSARGOS	5	4 039	4 762

**UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. finansinės ataskaitos**

**BALANSAS (TĘSINYS)**

2026 m. kovo 05 d. (sudarymo data, sumos nurodytos EUR)

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Straipsniai</b>	<b>Pastabos Nr.</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
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		4 039	4 762
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		70 391	205 636
2.1.	Pirkėjų skolos	6	-	-
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos		-	-
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos		-	-
2.4.	Kitos gautinos sumos	6	70 391	205 636
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos		-	-
3.2.	Kitos investicijos		-	-
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	7	7 955 474	8 454 510
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SAŃAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	8	1 404	2 938
	TURTO IŠ VISO		8 426 814	9 074 320
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		5 797 551	5 804 817
1.	KAPITALAS	9	5 792 400	5 792 400
1.1.	Įstatinis (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	1 143	550
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		1 143	550
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti		-	-
4.3.	Kiti rezervai		-	-

**UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. finansinės ataskaitos**

**BALANSAS (TĘSINYS)**

2026 m. kovo 05 d. (sudarymo data, sumos nurodytos EUR)

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Straipsniai</b>	<b>Pastabos Nr.</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	11	4 008	11 867
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		2 319	10 300
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		1 689	1 567
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS		-	-
F.	ATIDĖJINIAI	12	1 964 944	2 276 466
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		-	-
2.	Mokesčių atidėjiniai		-	-
3.	Kiti atidėjiniai		1 964 944	2 276 466
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		656 304	985 022
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		656 304	985 022
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai		-	-
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		-	-
2.3.	Gauti avansai	14	218 810	384 745
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		117	486

**UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. finansinės ataskaitos****BALANSAS (TĘSINYS)**

2026 m. kovo 05 d. (sudarymo data, sumos nurodytos EUR)

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Straipsniai</b>	<b>Pastabos Nr.</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		10 531	11 024
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		426 846	588 767
H.	SUKAUPTOS SAŃAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	15	8 015	8 015
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		8 426 814	9 074 320

Direktorius

\_\_\_\_\_

Egidijus Velička

Vyr. buhalterė

\_\_\_\_\_

Aušra Germanavičienė

**UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. finansinės ataskaitos**

**PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA**

2026 m. kovo 05 d. (sudarymo data, sumos nurodytos EUR)

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Straipsniai</b>	<b>Pastabos Nr.</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
1.	Pardavimo pajamos	16	315 795	269 980
2.	Pardavimo savikaina	17	(30 344)	56 424
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
4.	<b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		285 451	326 404
5.	Pardavimo sąnaudos		-	-
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	18	(515 980)	(567 543)
7.	Kitos veiklos rezultatai		-	-
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos		-	-
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	19	231 248	245 316
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	19	3 171	7 739
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas	19	-	-
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	19	(1 454)	(1 131)
13.	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>		2 436	10 785
14.	Pelno mokestis	20	(117)	(485)
15.	<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		2 319	10 300

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 akcijas patikėjimo teise valdo, naudoja ir jomis disponuoja Lietuvos Respublikos finansų ministerija.

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 pagal ne gyvybės draudimo šakos kredito draudimo grupės veiklą, tokiu būdu dalyvaudama daugiabučių namų modernizavimo programoje. Nuo veiklos pradžios sudaryta daugiau kaip 45 tūkstančiai būsto draudimo sutarčių, iš jų net 11 tūkst. valstybės remiamų būsto kredito sutarčių. Nuo 2013 m. lapkričio 21 d. sustabdžius bendrovės draudimo veiklos licenciją, bendrovė nepriiima naujų draudimo rizikų, t. y. nebesudaro naujų draudimo sutarčių. 2016 m. sausio 28 d. Lietuvos banko valdybos nutarimu Nr. 03-9 „Dėl UAB „Būsto paskolų draudimas“ išduotos draudimo veiklos licencijos galiojimo panaikinimo“ (su visais vėlesniais jo pakeitimais) panaikintas bendrovės draudimo veiklos licencijos galiojimas ir bendrovė įpareigota perleisti teises ir pareigas pagal draudimo sutartis iki 2026 m. gruodžio 31 d. Bendrovė neturi teisės sudaryti naujų draudimo sutarčių, tačiau toliau vykdo įsipareigojimus pagal jau sudarytas draudimo sutartis. Bendrovės prioritetingos veiklos yra orientuotos į teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimą (vykdant privalomą Lietuvos banko įpareigojimą) vykdant pirkėjų paiešką, teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis ir bendrovės turto perleidimą viešajai įstaigai „Indėlių ir investicijų draudimas“ iki 2029 m. II ketv., bendrovės likvidavimą ir išregistravimą iš Juridinių asmenų registro iki 2029 m. III ketv. Tokia pozicija yra išreikšta bendrovės akcininkės – valstybės, atstovaujamos Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, 2025 m. birželio 27 d. „Atnaujintame rašte dėl valstybės tikslų UAB „Būsto paskolų draudimas“ ir jai keliamų lūkesčių“ (<https://bpd.lt/Veikla.php>) (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, 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 kitais vidaus norminiais dokumentais. 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 visais vėlesniais jo pakeitimais ir papildymais), su išlyga dėl apskaitos tvarkymo – bendrovė netaiko tarptautinių apskaitos standartų;

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

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovė administravo 3 883 vnt. ilgalaikių būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo sutarčių.

2025 m. bendrovė uždirbo 2 319 EUR grynojo pelno, kai 2024 m. bendrovė uždirbo 10 300 EUR grynojo pelno.

2025 m. vidutinis bendrovės darbuotojų skaičius buvo 10, kai 2024 m. – 11,5.

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

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. finansinės ataskaitos

Per 2025 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; TAR, 2021-12-03, Nr. 25145) (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.

2025 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:

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. finansinės ataskaitos

Pastatai ir statiniai	50 metų
Kompiuterinė technika ir ryšių priemonės	3 metai
Transporto priemonės	6 metai
Kiti įrenginiai	5 – 6 metai

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 verte 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 nekilnojamasis turtas, skirtas pajamoms iš 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, bendrovės vertinimu, sudaro 60 proc. draudimo išmokos sumos. Regreso suma, kurią numatomą 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 nominaliąja 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 dabartinį teisinį arba konstruktyvų įsipareigojimą, ir kurių įvykdymui bendrovei teks išmokėti lėšas bei tokių įsipareigojimų

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. finansinės ataskaitos

sumą 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 pasirašytą 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 sureguliuojimui 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 žalias bei administracines sąnaudas bei pridant 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.

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. finansinės ataskaitos

### *Draudimo išmokų sąnaudos*

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

### *Bendrosios ir administracinės sąnaudos*

Ši pozicija apima sąnaudas, kurios patiriamos vykdant draudimo išmokų mokėjimą, skolų išieškojimą 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 2025 metus bendrovė mokėjo nekilnojamojo turto mokestį (nuo nekilnojamojo turto mokesstinės rinkos vertės), socialinio draudimo įmokas, gyventojų pajamų mokestį (20 proc. nuo darbuotojams priskaičiuoto darbo užmokesčio, atėmus neapmokestinamąjį minimumą), privalomojo sveikatos draudimo mokestį.

Pelno mokesčio tarifas yra 16 procentų 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 mokesstinėje 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.

### *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.

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. finansinės ataskaitos

### Rizikų valdymas

Bendrovės rizikų valdymas pateikiamas UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. vadovybės ataskaitoje.

### Aiškinaamojo rašto pastabos

#### 1 pastaba. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Straipsniai	Programinė įranga	Iš viso
<i>Isigijimo vertė</i>		
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pradžioje	48 323	48 323
Įsigytas/ Nurašytas (-) turtas	-	-
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	48 323	48 323
Įsigytas/ Nurašytas (-) turtas	-	-
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	48 323	48 323
<i>Sukaupta amortizacija</i>		
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	48 112	48 112
Apskaičiuota amortizacija	61	61
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	48 173	48 173
Apskaičiuota amortizacija	60	60
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	48 233	48 233
<i>Likutinė vertė</i>		
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	<b>150</b>	<b>150</b>
<b>Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>90</b>	<b>90</b>

Bendrovės nematerialaus turto amortizacijos sąnaudos 2025 ir 2024 m. įtrauktos į bendrąsias ir administracines sąnaudas.

#### 2 pastaba. Ilgalaikis materialusis turtas (išskyrus investicinį)

Straipsniai	Turto grupės			Iš viso
	Pastatai ir statiniai	Biuro ir kita įranga	Transporto priemonės	
<i>Isigijimo vertė</i>				
Praėjusio laikotarpio pradžioje	1 463 647	43 412	-	1 507 059
Įsigytas turtas		3 373		3 373
Nurašytas turtas (-)		-4 317		-4 317
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	1 463 647	42 468	-	1 506 115
Įsigytas turtas		1 708		1 708
Nurašytas turtas (-)		-2 184		-2 184
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	1 463 647	41 992	-	1 509 371
<i>Perkainojimas</i>				
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	-800 723			-800 723
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	-800 723			-800 723
<i>Sukauptas nusidėvėjimas</i>				
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pradžioje	251 659	38 811	-	290 470
Apskaičiuotas nusidėvėjimas per	11 487	996	-	12 483
Nurašytas nusidėvėjimas nurašius turtą (-)		-2 184		-2 184
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	263 146	35 922	-	299 068
Apskaičiuotas nusidėvėjimas per.	11 488	1 012		12 500

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. finansinės ataskaitos

Nurašytas nusidėvėjimas nurašius turta (-)		-2 068		-2 068
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	274 634	34 866		309 500
<i>Likutinė vertė</i>				
<b>Ataskaitinio laikotarpio pradžioje</b>	<b>399 778</b>	<b>6 546</b>	<b>-</b>	<b>406 324</b>
<b>Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>388 290</b>	<b>7 126</b>	<b>-</b>	<b>395 416</b>

Bendrovės materialaus turto nusidėvėjimo sąnaudos 2025 ir 2024 m. įtrauktos į bendrąsias ir administracines sąnaudas.

### 3 pastaba. Investicinis turtas

Bendrovė neturėjo investicinio turto 2025 ir 2024 m. pabaigoje.

### 4 pastaba. Atsargos

Rodikliai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Ilgalaikis materialus turtas, skirtas parduoti	-	-
Sumokėti avansai	4 039	4 762
<b>Iš viso</b>	<b>4 039</b>	<b>4 762</b>

### 5 pastaba. Pirkėjų skolos ir kitos gautinos sumos

Pirkėjų skolų 2025 ir 2024 m. bendrovė neturėjo.

Bendrovėje gautinos sumos yra turtas, susijęs su regresu pagal išmokėtas draudimo 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 2025 m. gruodžio 31 d. – 70 391 EUR, 2024 m. 205 636 EUR.

### 6 pastaba. Pinigai banke ir kasoje

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pinigai banke	687 328	564 440
Terminuoti indėliai	7 206 001	7 760 000
Priskaičiuotos palūkanos	62 145	130 070
<b>Iš viso</b>	<b>7 955 474</b>	<b>8 454 510</b>

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	1 404	2 938
<b>Iš viso</b>	<b>1 404</b>	<b>2 938</b>

2025 m. pabaigoje ateinančių laikotarpių sąnaudos sudarė 1 404 EUR, tai sumos pagal turto 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
<b>Iš viso</b>	<b>20 000</b>	<b>289,62</b>	<b>5 792 400</b>

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. finansinės ataskaitos

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; 2003, 123-5574) (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. 2025 m. sudarytas 593 EUR privalomas rezervas.

### 10 pastaba. Pelno paskirstymo projektas (EUR)

Straipsniai	Suma
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) – praėjusių finansinių metų pabaigoje	1 689
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostoliai)	2 319
Paskirstytinas rezultatas – pelnas (nuostoliai) – finansinių metų pabaigoje	4 008
Pelno paskirstymas:	
-į įstatymo numatytus rezervus	200
-į kitus rezervus	-
-dividendai	3 237
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) – finansinių metų pabaigoje	571

2025 m. bendrovė gavo 2 319 EUR grynojo pelno, o 2024 m. bendrovė gavo 10 300 EUR pelno.

### 11 pastaba. Atidėjiniai

Bendrovė formuoja perkeltų įmokų, numatomų išmokėjimų ir nepasibaigusios rizikos techninius atidėjinius (atitinkamai PITA, 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. 2025 m. techninių atidėjinių skaičiavimo metodika nesikeitė, išlaikomas nuoseklumas dėl nepasibaigusios rizikos techninio atidėjinio būtinumo ir IBNR teisingesnio vertinimo (istoriškai IBNR buvo perteklinis).

Būsimų draudžiamųjų įvykių nuostoliams skirtos sumos apskaitomos įsipareigojimuose draudėjams ir PITA. Šių dydžių suma 2025 m. gruodžio 31 d. sudaro 248 tūkst. eurų.

Įmokų atidėjinių, kurių dydis 2025 m. gruodžio 31 d. sudaro 248 tūkst. eurų, pilnai pakanka padengti maksimalią galiojančių draudimo sutarčių būsimų nuostolių sumą 24 tūkst. eurų.

NRTA prognozuojamiems draudžiamiesiems įvykiams formuoti nereikia, tačiau NRTA yra skirtas ne tik nuostoliams dėl būsimų draudžiamųjų įvykių, bet ir būsimiems galiojančių draudimo sutarčių administravimo kaštams, tiek kiek tai viršija numatomas ateityje uždirbti įmokas. Siekiant kuo tiksliau įvertinti visus ateities kaštus, kurie bus reikalingi norint tinkamai administruoti draudimo sutartis iki paskutinės galiojančios sutarties termino pabaigos, buvo simuliuojami ateities kaštai remiantis prielaidomis:

- vidutinis (bruto) darbo užmokestis 2025 m. 3 446 EUR;
- darbo užmokesčio metinis didėjimas 3 proc.
- diskonto norma 5 proc.

Diskontuota būsimų administravimo (iki galiojančių draudimo sutarčių pabaigos) išlaidų suma sudaro 2,21 milijono eurų. Ši suma, atėmus įmokų techninių atidėjinių sumą, ateities regreso pajamas ir pridėjus ateities draudžiamųjų įvykių nuostolius, turi būti apskaityta NRTA, todėl NRTA turi būti lygi 1,92 mln. eurų.

**UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. finansinės ataskaitos**

*Nepasibaigusios rizikos techninis atidėjimas (EUR)*

	2025.12.31			2024.12.31		
	Bendra suma	Perdraudimų dalis	Grynoji vertė	Bendra suma	Perdraudimų dalis	Grynoji vertė
Iš ankstesnio ataskaitinio laikotarpio perkeltas atidėjimas	2 185 461	-	2 185 461	2 384 115	-	2 384 115
Atidėjimo pasikeitimas	(270 214)	-	(270 214)	(198 654)	-	(198 654)
Į ateinančių laikotarpių perkeltas atidėjimas	1 915 247	-	1 915 247	2 185 461	-	2 185 461

*Perkeltų įmokų techninis atidėjimas (EUR)*

	2025.12.31			2024.12.31		
	Bendra suma	Perdraudimų dalis	Grynoji vertė	Bendra suma	Perdraudimų dalis	Grynoji vertė
Iš ankstesnio ataskaitinio laikotarpio perkeltos įmokos	45 317	-	45 317	56 025	-	56 025
Perkeltų įmokų atidėjimo pasikeitimas	(15 843)	-	(15 843)	(10 708)	-	(10 708)
Į ateinančių laikotarpių perkeltos įmokos	29 474	-	29 474	45 317	-	45 317

*Numatomų išmokėjimų techninis atidėjimas (EUR)*

	2025.12.31			2024.12.31		
	Bendra suma	Perdraudimų dalis	Grynoji vertė	Bendra suma	Perdraudimų dalis	Grynoji vertė
Iš ankstesnio ataskaitinio laikotarpio perkeltas atidėjimas	45 688	-	45 688	19 737	-	19 737
Atidėjimo pasikeitimas	(25 465)	-	(25 465)	25 951	-	25 951
Į ateinančių laikotarpių perkeltas atidėjimas	20 223	-	20 223	45 688	-	45 688

**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:	-	-	-
įsipareigojimai draudėjams	-	218 810	-
kiti su draudimo veikla susiję įsipareigojimai	-	-	-
Finansinės skolos	-	-	-
Pelno mokesčiai	117	-	-
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	10 531	-	-
Kitos mokėtinos sumos	426 846	-	-
<b>Iš viso</b>	<b>437 494</b>	<b>218 810</b>	<b>-</b>

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. finansinės ataskaitos

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

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

### 13 pastaba. Sukauptos sąnaudos ir būsimųjų laikotarpių pajamos

<b>Straipsniai</b>	<b>Ataskaitiniai finansiniai metai</b>	<b>Praėję finansiniai metai</b>
Sukauptos sąnaudos	8 015	8 015
Ateinančių laikotarpių pajamos	-	-
<b>Iš viso</b>	<b>8 015</b>	<b>8 015</b>

### 14 pastaba. Pardavimo pajamos

<b>Straipsniai</b>	<b>Ataskaitiniai finansiniai metai</b>	<b>Praėję finansiniai metai</b>
Pasirašytos įmokos	56 299	86 113
Perkeltų įmokų techninio atidėjimo (PITA) pasikeitimas	15 843	10 708
Kitos techninės pajamos	(1 096)	455
Techninių atidėjimų pasikeitimas	244 749	172 704
<b>Iš viso</b>	<b>315 795</b>	<b>269 980</b>

### 15 pastaba. Pardavimų savikaina

<b>Straipsniai</b>	<b>Ataskaitiniai finansiniai metai</b>	<b>Praėję finansiniai metai</b>
Išmokos (-)	(117 956)	(127 463)
Regresas	108 695	235 004
Žalos sureguliojimo sąnaudos	(21 083)	(51 117)
Numatomų išmokėjimų techninio atidėjimo pasikeitimas	-	-
Kitų techninių atidėjimų pasikeitimas	-	-
<b>Iš viso</b>	<b>(30 344)</b>	<b>56 424</b>

### 16 pastaba. Veiklos sąnaudos

<b>Straipsniai</b>	<b>Ataskaitiniai finansiniai metai</b>	<b>Praėję finansiniai metai</b>
Darbo užmokesčio sąnaudos	358 830	434 037
Socialinio draudimo įmokos	6 890	8 227
Nusidėvėjimas ir amortizacija	12 560	12 544
Audito, teisės ir mokesčių konsultacijos	8 015	8 015
Kitos sąnaudos	129 685	104 720
<b>Iš viso</b>	<b>515 980</b>	<b>567 543</b>

### 17 pastaba. Finansinė-investicinė veikla

<b>Straipsniai</b>	<b>Ataskaitiniai finansiniai metai</b>	<b>Praėję finansiniai metai</b>
Palūkanų pajamos	231 248	245 316
Kitos finansinės veiklos pajamos	3 171	7 739
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	(1 454)	(1 131)
<b>Iš viso</b>	<b>232 965</b>	<b>251 924</b>

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2025 m. finansinės ataskaitos

### 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. 2025 m. pelno mokestis – 117 EUR, 2024 m. pelno mokestis – 485 EUR.

### 19 pastaba. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

<b>Straipsniai</b>	<b>Ataskaitiniai finansiniai metai</b>	<b>Praėję finansiniai metai</b>
Darbo užmokesčio sąnaudos:	77 608	75 588
- priskaičiuotas darbo užmokestis	50 011	55 509
- premijos ir kintama dalis	27 597	20 079
- socialinio draudimo ir garantinio fondo įmokos	1 932	1 882
Likučiai metų pabaigoje (sukauptas atostogų rezervas)	19 848	18 334
Vadovų skaičius	1	1

### 20 pastaba. Įvykiai po balanso sudarymo

Pobalansinių įvykių nebuvo.

### 21 pastaba. Veiklos tęstinumas

Iki teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis ir bendrovės turto perleidimo viešajai įstaigai „Indėlių ir investicijų draudimas“ bendrovė ir toliau užtikrins veiklos tęstinumą: aktyviai administruos draudimo sutartis tikslu maksimaliai sumažinti galiojančių draudimo sutarčių skaičių, vykdys įsipareigojimus pagal draudimo sutartis, t. y. grąžins draudėjams draudimo įmokų dalis pagal anksčiau laiko pasibaigusias draudimo sutartis, vertins ir sureguliuos 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 už patirtą žalą susigrąžinimą.

Įgyvendindama bendrovės akcininko lūkesčių raštą, bendrovė optimizuos ir taupys bendrovės išteklius mažinant administravimo sąnaudas ir gaunant pelną iš bendrovės lėšų ir turto.

2025 m. finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis veiklos tęstinumo principu.

Direktorius

Egidijus Velička

Vyriausioji buhalterė

Aušra Germanavičienė