

UAB „Būsto paskolų draudimas“

Metinės finansinės ataskaitos
už 2009 m.

Turinys

Informacija apie įmonę	2
Nepriklausomo auditoriaus išvada UAB „Būsto paskolų draudimas“ akcininkui	3
Balansas	5
Pelno (nuostolių) ataskaita	9
Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita	12
Pinigų srautų ataskaita	13
Aiškinamasis raštas	16
Metinis pranešimas	47

Informacija apie įmonę

UAB „Būsto paskolų draudimas“

Telefonas: +370 5 262 28 78
Telefaksas: +370 5 261 46 48
Įmonės kodas: 110076079
Įregistruota: Ulonų g. 5, LT-08240, Vilnius

Valdyba

A. Dziskienė
L. Liubauskaitė
Ž. Turevičienė
V. Peleckienė
E. Radavičienė

Vadovybė

Gitana Griškėnienė – Direktorė
Aušra Germanavičienė – Vyriausioji buhalterė
Marijus Jūris Mikalauskas – Vyriausiasis aktuarijus

Auditorius

„KPMG Baltics“, UAB

Bankai

AB SEB bankas
„Swedbank“, AB
Danske Bank A/S Lietuvos filialas
AB DnB NORD bankas
AB bankas SNORAS
AB Šiaulių bankas
AB PAREX bankas
AB Ūkio bankas
Nordea Bank Finland Plc Lietuvos skyrius
AB Medicinos bankas

Nepriklausomo auditoriaus išvada

UAB „Būsto paskolų draudimas“ akcininkui

Išvada apie metines finansines ataskaitas

Mes atlikome priedamo UAB „Būsto paskolų draudimas“ metinių finansinių ataskaitų rinkinio (toliau metinės finansinės ataskaitos), kurį sudaro 2009 m. gruodžio 31 d. balansas, tada pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita ir pinigų srautų ataskaita bei reikšmingų apskaitos principų santrauka ir kitos aiškinamojo rašto pastabos, auditą.

Vadovybės atsakomybė už metines finansines ataskaitas

Vadovybė atsakinga už šių metinių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos verslo apskaitos standartus bei vadovaujantis Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisijos 2004 m. vasario 3 d. nutarimu Nr. N-7 bei visais jo pakeitimais. Vadovybės atsakomybė apima: vidaus kontrolės sistemos sukūrimą, įdiegimą ir palaikymą, užtikrinant teisingą metinių finansinių ataskaitų parengimą ir informacijos atskleidimą be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidų; tinkamų apskaitos principų parinkimą ir taikymą; bei pagrįstų (esamomis aplinkybėmis) apskaitos įvertinimų atlikimą.

Auditoriaus atsakomybė

Mūsų pareiga, remiantis atliktu auditu, pareikšti savo nuomonę apie šias metines finansines ataskaitas. Išskyrus tai, kas paaiškinta *Sąlyginės nuomonės pagrindo* pastraipoje, auditą atlikome pagal Tarptautinius audito standartus. Šie standartai reikalauja nustatytų etikos reikalavimų laikymosi bei tokio audito planavimo ir atlikimo, kuris suteiktų pakankamą pagrindą tvirtinti, jog metinėse finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų informacijos netikslumų.

Auditas apima tam tikrų procedūrų atlikimą, siekiant gauti audito įrodymų dėl metinių finansinių ataskaitų sumų ir atskleistos informacijos teisingumo. Konkrečių audito procedūrų parinkimas priklauso nuo mūsų padarytų įvertinimų, tame tarpe mūsų įvertintos rizikos dėl reikšmingų netikslumų metinėse finansinėse ataskaitose buvimo dėl apgaulės ar klaidų. Šios rizikos įvertinimui mes nagrinėjame Įmonės vidaus kontroles, skirtas užtikrinti teisingą metinių finansinių ataskaitų parengimą ir informacijos joje atskleidimą. Tačiau tokio vidaus kontrolės sistemos nagrinėjimo tikslas yra tinkamų audito procedūrų parinkimas, o ne nuomonės dėl Įmonės vidaus kontrolės efektyvumo pareiškimas. Auditas taip pat apima šiuos įvertinimus: ar taikyti apskaitos principai yra tinkami; ar vadovybės atlikti apskaitos įvertinimai yra pagrįsti; ar bendras informacijos pateikimas metinėse finansinėse ataskaitose yra tinkamas.

Mes manome, kad gauti audito įrodymai suteikia pakankamą ir tinkamą pagrindą mūsų nuomonei.

Sąlyginės nuomonės pagrindas

2009 m. metinėse finansinėse ataskaitose Įmonė neapskaitė nepasibaigusios rizikos techninio atidėjinio. Visame pasaulyje besitęsiantis ekonominis nuosmukis, be kitų dalykų, lėmė mažesnį finansinių bei nekilnojamojo turto rinkų likvidumą. Mes pastebėjome reikšmingai didėjančią draudėjų, kurie negali vykdyti finansinių įsipareigojimų bankams pagal pasirašytas paskolos sutartis, skaičių. Manome, kad yra požymių, rodančių, jog draudimo įmokos gali būti nepakankamos galiojančioms draudimo rizikoms padengti, todėl 2009 m. gruodžio 31 d. turėjo būti formuojamas nepasibaigusios rizikos techninis atidėjiny. Įmonė nepateikė nepasibaigusios rizikos techninio atidėjinio apskaičiavimo, todėl mes negalėjome įvertinti galimų koregavimų nepasibaigusios rizikos techniniam atidėjiniui, šio atidėjinio pokyčiui pelno (nuostolių) ataskaitoje bei nuosavo kapitalo sumoms 2009 m. gruodžio 31 d.

Sąlyginė nuomonė

Mūsų nuomone, išskyrus galimą *Sąlyginės nuomonės pagrindo* pastraipoje aprašyto dalyko poveikį, metinės finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai atspindi UAB „Būsto paskolų draudimas“ finansinę būklę 2009 m. gruodžio 31 d. ir tada pasibaigusią metų veiklos rezultatus bei pinigų srautus pagal Lietuvos verslo apskaitos standartus bei vadovaujantis Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisijos 2004 m. vasario 3 d. nutarimu Nr. N-7.

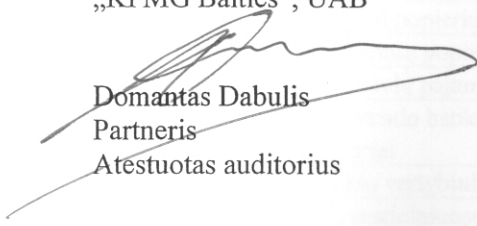
Dalyko pabrėžimas

Papildomai nesąlygodami savo nuomonės, mes atkreipiame dėmesį į metinių finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto 42 pastabą. Kaip atskleista pastaboje, dėl augančio draudžiamųjų įvykių skaičiaus Įmonė artimiausiu metu gali susidurti su likvidumo trūkumu. Tai, mūsų nuomone, lemia reikšmingą neapibrėžtumą dėl Įmonės veiklos tęstinumo ateityje. Kaip paaiškinta pastaboje, Įmonės veiklos tęstinumas labiausiai priklauso nuo akcininko sprendimo dėl finansavimo bei sutarties su bankais pratęsimo.

Išvada apie kitą įstatymų reikalaujamą informaciją

Be to, mes perskaitėme 2009 m. metinį pranešimą, pateiktą metinių finansinių ataskaitų 47-54 puslapiuose, ir nepastebėjome jokių reikšmingų į jį įtrauktos finansinės informacijos neatitikimų 2009 m. gruodžio 31 d. metinėms finansinėms ataskaitoms.

Vilnius, 2010 m. kovo 15 d.
„KPMG Baltics“, UAB


Domantas Dabulis
Partneris
Atestuotas auditorius

Įmonės kodas: 110076079
Adresas: Ulonų g. 5, LT-08240, Vilnius

PATVIRTINTA

_____, protokolo Nr. _____
(data)

Balansas

(Lt)

Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai (pertvarkyti)
A.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	34 912	31 519
I.	Plėtos darbai			
II.	Prestižas			
III.	Patentai, licencijos			
IV.	Programinė įranga		34 912	31 519
V.	Kitas nematerialusis turtas			
B.	INVESTICIJOS		61 245 326	109 194 351
I.	Žemė, pastatai ir kitas nekilnojamas turtas	2	4 270 000	6 583 610
I.1.	Draudimo įmonės reikmėms		2 600 000	4 960 925
I.1.1.	Žemė			
I.1.2.	Pastatai		2 600 000	4 960 925
I.1.3.	Nebaigta statyba ir išankstinis mokėjimas			
I.1.4.	Kita			
I.2.	Kitos investicijos į nekilnojamąjį turtą			
I.3.	Investicinis turtas		1 670 000	1 622 685
I.3.1.	Žemė			
I.3.2.	Pastatai		1 670 000	1 622 685
II.	Investicijos į dukterines ir asocijuotas įmones	3		
II.1.	Dukterinių įmonių akcijos			
II.1.1.	Ištrauktos į vertybinių popierių biržų sąrašus			
II.1.2.	Neįtrauktos į vertybinių popierių biržų sąrašus			
II.2.	Dukterinių įmonių skolos vertybiniai popieriai ir šioms įmonėms suteiktos paskolos			
II.2.1.	Skolos vertybiniai popieriai			
II.2.2.	Paskolos			
II.3.	Asocijuotų įmonių akcijos			
II.3.1.	Ištrauktos į vertybinių popierių biržų sąrašus			
II.3.2.	Neįtrauktos į vertybinių popierių biržų sąrašus			
II.4.	Asocijuotų įmonių skolos vertybiniai popieriai ir šioms įmonėms suteiktos paskolos			
II.4.1.	Skolos vertybiniai popieriai			
II.4.2.	Paskolos			
III.	Kitos finansinės investicijos		56 975 326	102 610 741
III.1.	Akcijos, kiti kintamų pajamų vertybiniai popieriai ir investicinių fondų vienetai	4	725 574	635 364
III.1.1.	Ištraukti į vertybinių popierių biržų sąrašus		725 574	635 364
III.1.2.	Neįtraukti į vertybinių popierių biržų sąrašus			
III.2.	Skolos ir kiti pastovių pajamų vertybiniai popieriai	4	37 479 662	54 914 407
III.2.1.	Vyriausybės, centrinio banko ir savivaldybės vertybiniai popieriai		37 479 662	52 995 656
III.2.2.	Kitų ūkio subjektų vertybiniai popieriai		0	1 918 751
III.3.	Dalyvavimas investiciniuose puluose			
III.4.	Paskolos, užtikrintos nekilnojamuoju turtu	5		
III.5.	Kitos paskolos	5		
III.6.	Indėliai kredito įstaigose	6	18 770 090	47 060 970
III.7.	Kitos investicijos			
IV.	Depozitai perdraudėjo įmonėje			

Balansas

(Lt)

Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai (pertvarkyti)
C.	KITOS GYVYBĖS DRAUDIMO VEIKLOS INVESTICIJOS			
I.	Gyvybės draudimo, kai investavimo rizika tenka draudėjui, investicijos			
II.	Profesinių pensijų kaupimo veiklos investicijos			
D.	GAUTINOS SUMOS	7	17 789 241	7 634 877
I.	Draudimo veiklos gautinos sumos		17 399 201	7 173 489
I.1.	Draudėjai			
I.2.	Tarpininkai			
I.3.	Kiti		17 399 201	7 173 489
II.	Perdraudimo ir persidraudimo veiklos gautinos sumos			
II.1.	Perdraudėjai			
II.2.	Perdraudikai			
II.3.	Tarpininkai			
II.4.	Kiti			
III.	Kitos gautinos sumos		390 040	461 388
E.	KITAS TURTAS		14 689 012	7 461 277
I.	Materialusis turtas ir atsargos		309 369	374 676
I.1.	Transporto priemonės	9, 10	107 973	130 995
I.2.	Biuro ir kita įranga	9, 10	192 232	243 098
I.3.	Atsargos		501	388
I.4.	Išankstinis mokėjimas		8 663	195
II.	Pinigai sąskaitose ir kasoje	11	14 379 643	7 086 601
III.	Kitas turtas (atidėtojo mokesčio turtas)			
F.	SUKAPTOS PAJAMOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS	12	9 199	11 710
I.	Sukauptos palūkanos ir nuomos pajamos			
II.	Atidėtos įsigijimo sąnaudos			
II.1.	Ne gyvybės draudimo atidėtos įsigijimo sąnaudos			
II.2.	Gyvybės draudimo atidėtos įsigijimo sąnaudos			
III.	Kitos sukauptos pajamos			
IV.	Kitos ateinančių laikotarpių sąnaudos		9 199	11 710
	TURTAS, IŠ VISO		93 767 690	124 333 734

Balansas

(Lt)

Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai (pertvarkyti)
A.	KAPITALAS IR REZERVAI		23 301 422	58 144 447
I.	Išstatinis kapitalas	13	27 000 000	27 000 000
II.	Akcijų priedai (nominalios vertės perviršis)			
III.	Savos akcijos (-)			
IV.	Perkainojimo rezervas			
V.	Rezervai		1 954 206	1 954 206
V.1.	Privalomasis rezervas		1 954 206	1 954 206
V.2.	Rezervas savoms akcijoms įsigyti			
V.3.	Kiti rezervai			
VI.	Ankstesnių ataskaitinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) (+/-)	14	29 190 241	23 089 798
VII.	Ataskaitinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) (+/-)	14	(34 843 025)	6 100 443
B.	FINANSAVIMAS (DOTACIJOS IR SUBSIDIJOS)			
C.	SUBORDINUOTI ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	TECHNINIAI ATIDĖJINIAI	16	17 987 836	8 454 200
I.	Perkeltų įmokų techninis atidėjiny	17	4 463 500	5 177 625
I.1.	Bendra suma		4 463 500	5 177 625
I.2.	Perdraudikų dalis (-)			
II.	Gyvybės draudimo matematinis techninis atidėjiny			
II.1.	Bendra suma			
II.2.	Perdraudikų dalis (-)			
III.	Numatomų išmokėjimų techninis atidėjiny	18, 19	13 524 336	959 550
III.1.	Bendra suma		13 524 336	959 550
III.2.	Perdraudikų dalis (-)			
IV.	Draudimo įmokų grąžinimo techninis atidėjiny			
IV.1.	Bendra suma			
IV.2.	Perdraudikų dalis (-)			
V.	Nuostolių svyravimo išlyginimo techninis atidėjiny	20	0	2 317 025
VI.	Kiti techniniai atidėjiniai	21		
VI.1.	Bendra suma			
VI.2.	Perdraudikų dalis (-)			
E.	KITI GYVYBĖS DRAUDIMO TECHNINIAI ATIDĖJINIAI			
I.	Gyvybės draudimo, kai investavimo rizika tenka draudėjui, techninis atidėjiny			
I.1.	Bendra suma			
I.2.	Perdraudikų dalis (-)			
II.	Profesinių pensijų kaupimo techninis atidėjiny			
F.	ATIDĖJINIAI			
I.	Atidėjiniai pensijoms ir panašioms įsipareigojimams			
II.	Atidėjiniai mokesčiams			
III.	Kiti atidėjiniai			
G.	PERDRAUDIŲ DEPOZITAI			

Balansas

(Lt)

Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai (pertvarkyti)
H.	ĮSIPAREIGOJIMAI	23	52 478 432	57 735 087
I.	Įsipareigojimai, susiję su draudimo veikla		52 221 275	57 517 395
I.1.	Įsipareigojimai draudėjams		52 168 244	57 470 202
I.2.	Įsipareigojimai tarpininkams			
I.3.	Kiti su draudimo veikla susiję įsipareigojimai		53 031	47 193
II.	Įsipareigojimai, susiję su perdraudimo ir persidraudimo veikla			
II.1.	Įsipareigojimai perdraudėjams			
II.2.	Įsipareigojimai perdraudikams			
II.3.	Įsipareigojimai tarpininkams			
II.4.	Kiti su perdraudimo ir persidraudimo veikla susiję įsipareigojimai			
III.	Išleisti skolos vertybiniai popieriai, atskirai nurodomos konvertuojamos skolos			
IV.	Skolos kredito įstaigoms			
V.	Mokesčiai, socialinio draudimo įmokos ir kiti įsipareigojimai		257 157	217 692
V.1.	Mokesčiai		14 268	10 909
V.2.	Socialinio draudimo įmokos		77 744	1 767
V.3.	Atlyginimai			
V.4.	Kiti įsipareigojimai		165 145	205 016
I.	SUKAUPOTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	24		
I.	Sukauptos sąnaudos			
II.	Ateinančių laikotarpių pajamos			
	SAVININKŲ NUOSAVYBĖ IR ĮSIPAREIGOJIMAI, IŠ VISO		93 767 690	124 333 734

Draudimo įmonės vadovė


(parašas)

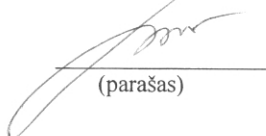
Gitana Griškėnienė
(vardas ir pavardė)

Vyriausioji finansininkė
(būhalterė)


(parašas)

Aušra Germanavičienė
(vardas ir pavardė)

Vyriausiasis aktuarijus


(parašas)

Marijus J. Mikalauskas
(vardas ir pavardė)

Įmonės kodas: 110076079
Adresas: Ulonų g. 5, LT-08240, Vilnius

PATVIRTINTA

(data) _____
protokolo Nr. _____

Pelno (nuostolių) ataskaita

(Lt)

Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai (pertvarkyti)
I.	TECHNINĖ DALIS – NE GYVYBĖS DRAUDIMAS			
I.1.	UŽDIRBTOS ĮMOKOS, IŠSKYRUS PERDRAUDIKŲ DALĮ		9 394 289	9 114 110
I.1.1.	Pasirašytų įmokų suma	25	8 680 164	9 693 030
I.1.2.	Persidraudimo įmokos (-)			
I.1.3.	Perkeltų įmokų techninio atidėjinio pasikeitimas +/(-)	17	714 125	(578 920)
I.1.4.	Perkeltų įmokų techninio atidėjinio perdraudikų dalies pasikeitimas +/(-)			
I.2.	PELNAS (NUOSTOLIAI) IŠ INVESTICIJŲ, PERKELTAS IŠ NETECHNINĖS DALIES		1 010 970	620 902
I.3.	KITOS TECHNINĖS PAJAMOS, IŠSKYRUS PERDRAUDIKŲ DALĮ		988 267	727 345
I.4.	DRAUDIMO IŠMOKŲ SĄNAUDOS, IŠSKYRUS PERDRAUDIKŲ DALĮ (-)	25	(40 293 946)	(5 745 896)
I.4.1.	Išmokos, įvykus draudiminiams įvykiams (-)		(27 729 160)	(5 108 309)
I.4.1.1.	Išmokos (-)		(45 467 486)	(13 687 477)
I.4.1.2.	Žalos suregulavimo sąnaudos (-)		(118 113)	(50 024)
I.4.1.3.	Išieškotos sumos (+)		17 856 439	8 629 192
I.4.1.4.	Perdraudikų dalis (+)			
I.4.2.	Numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio pasikeitimas +/(-)	18	(12 564 786)	(637 587)
I.4.2.1.	Bendra suma (-)		(12 564 786)	(637 587)
I.4.2.2.	Perdraudikų dalis (+)			
I.5.	KITŲ TECHNINIŲ ATIDĖJINIŲ PASIKEITIMAS, NEPATEIKTAS KITOSE POZICIJOSE, IŠSKYRUS PERDRAUDIKŲ DALĮ +/(-)			
I.5.1.	Bendra suma (-)			
I.5.2.	Perdraudikų dalis (+)			
I.6.	GRAŽINTOS (GRAŽINTINOS) DRAUDIMO ĮMOKOS (DALYVAVIMAS PELNE), IŠSKYRUS PERDRAUDIKŲ DALĮ (-)			
I.6.1.	Gražintos įmokos (dalyvavimas pelne) (-)			
I.6.1.1.	Bendra suma (-)			
I.6.1.2.	Perdraudikų dalis (+)			
I.6.2.	Draudimo įmokų grąžinimo techninio atidėjinio pasikeitimas +/(-)			
I.6.2.1.	Bendra suma (-)			
I.6.2.2.	Perdraudikų dalis (+)			

Pelno (nuostolių) ataskaita

(Lt)

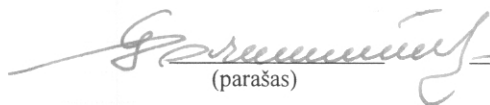
Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai (pertvarkyti)
I.7.	GRYNOSIOS VEIKLOS SĄNAUDOS (-)		(6 137 861)	(4 654 171)
I.7.1.	Įsigijimo sąnaudos (-)	29	(733 933)	(826 051)
I.7.2.	Atidėtų įsigijimo sąnaudų pasikeitimas +/(-)			
I.7.3.	Administracinės sąnaudos (-)	30	(5 403 928)	(3 828 120)
I.7.4.	Perdraudimo komisiniai ir perdraudikų pelno dalis +/(-)			
I.8.	KITOS TECHNINĖS SĄNAUDOS, IŠSKYRUS PERDRAUDIŲ DALĮ (-)			
I.9.	TECHNINIS REZULTATAS PRIEŠ SUDARANT NUOSTOLIŲ SVYRAVIMO IŠLYGINIMO TECHNINĮ ATIDĖJINĮ		(35 038 281)	62 290
I.10.	NUOSTOLIŲ SVYRAVIMO IŠLYGINIMO TECHNINIO ATIDĖJINIO PASIKEITIMAS +/(-)	20	2 317 025	2 085 956
I.11.	NE GYVYBĖS DRAUDIMO TECHNINĖS DALIES PELNAS (NUOSTOLIAI)		(32 721 256)	2 148 246
II.	TECHNINĖ DALIS – GYVYBĖS DRAUDIMAS		0	0
III.	NETECHNINĖ DALIS			
III.1.	NE GYVYBĖS DRAUDIMO TECHNINĖS DALIES PELNAS (NUOSTOLIAI)		(32 721 256)	2 148 246
III.2.	GYVYBĖS DRAUDIMO TECHNINĖS DALIES PELNAS (NUOSTOLIAI)			
III.3.	INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS	31	4 964 153	4 847 129
III.3.1.	Pajamos iš dalyvavimo kitų įmonių veikloje			
III.3.2.	Pajamos iš kitų investicijų		4 964 153	4 847 129
III.3.2.1.	Pajamos iš žemės ir pastatų		57 566	30 356
III.3.2.2.	Pajamos iš kitų investicijų		4 906 587	4 816 773
III.3.3.	Nuostolio dėl vertės sumažėjimo atstatymas			
III.3.4.	Investicijų perleidimo pelnas			
III.4.	PELNAS (NUOSTOLIAI) IŠ INVESTICIJŲ, PERKELTAS IŠ GYVYBĖS DRAUDIMO TECHNINĖS DALIES			
III.5.	INVESTICINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS (-)	31	(839 226)	(311 821)
III.5.1.	Investicijų vadybos sąnaudos, įskaitant palūkanas (-)		(15 691)	(19 124)
III.5.2.	Investicijų vertės sumažėjimas (-)		(823 535)	(292 697)
III.5.2.1.	Sąnaudos iš dalyvavimo kitų įmonių veikloje ir kitų investicijų (-)			
III.5.2.2.	Nuostolis dėl vertės sumažėjimo (-)		(823 535)	(292 697)
III.5.3.	Investicijų perleidimo nuostoliai (-)			
III.6.	PELNAS (NUOSTOLIAI) IŠ INVESTICIJŲ, PERKELTAS Į NE GYVYBĖS DRAUDIMO TECHNINĘ DALĮ (-)		(1 010 970)	(620 902)

Pelno (nuostolių) ataskaita

(Lt)

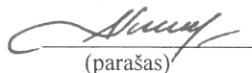
Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai (pertvarkyti)
III.7.	KITOS PAJAMOS		73 645	44 691
III.7.1.	Finansinės veiklos pajamos	32	73 645	44 691
III.7.2.	Kitos pajamos			
III.8.	KITOS SĄNAUDOS (-)		(5 309 371)	(6 900)
III.8.1.	Finansinės veiklos sąnaudos (-)	32	(5 309 371)	(6 900)
III.8.2.	Kitos sąnaudos (-)			
III.9.	ĮPRASTINĖS VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(34 843 025)	6 100 443
III.10.	YPATINGOSIOS PAJAMOS (PAGAUTĖ)			
III.11.	YPATINGOSIOS SĄNAUDOS (NETEKIMAI)			
III.12.	YPATINGOSIOS VEIKLOS REZULTATAS – PELNAS (NUOSTOLIAI)			
III.13.	ATASKAITINIO LAIKOTARPIO REZULTATAS – PELNAS (NUOSTOLIAI) – PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		(34 843 025)	6 100 443
III.14.	PELNO MOKESTIS (-)	33,34		
III.15.	ATASKAITINIO LAIKOTARPIO REZULTATAS – PELNAS (NUOSTOLIAI)		(34 843 025)	6 100 443

Draudimo įmonės vadovė


(parašas)

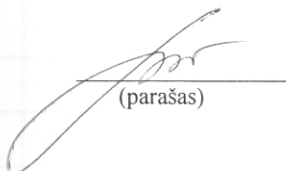
Gitana Griškėnienė
(vardas ir pavardė)

Vyriausioji finansininkė
(būhalterė)


(parašas)

Aušra Germanavičienė
(vardas ir pavardė)

Vyriausiasis aktuarijus


(parašas)

Marijus J. Mikalauskas
(vardas ir pavardė)

Įmonės kodas: 110076079
Adresas: Ulonų g. 5, LT-08240, Vilnius

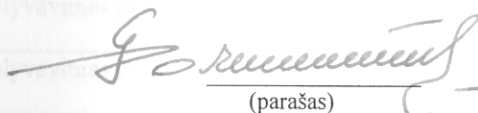
PATVIRTINTA

(data) protokolo Nr. _____

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita (Lt)

		Apmokėtas įstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas (rezultatai)		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
					Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis	Savų akcijų įsigijimo			
1.	Likutis 2007 m. gruodžio 31 d.	27 000 000					1 701 256			5 219 900	33 921 156
2.	Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas									20 012 848	20 012 848
3.	Esminių klaidų taisymo rezultatas										
4.	Perskaičiuotas likutis 2007 m. gruodžio 31 d.	27 000 000					1 701 256			25 232 748	53 934 004
5.	Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas / sumažėjimas										
6.	Finansinio turto vertės padidėjimas / sumažėjimas										
7.	Savų akcijų įsigijimas / pardavimas										
8.	Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas / nuostoliai										
9.	Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas / nuostoliai									6 100 443	6 100 443
10.	Dividendai									(1 890 000)	(1 890 000)
11.	Kitos išmokos										
12.	Sudaryti rezervai						252 950			(252 950)	0
13.	Panaudoti rezervai										
14.	Įstatinio kapitalo didinimas / mažinimas										
15.	Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas										
16.	Esminių klaidų taisymo rezultatas										
17.	Likutis 2008 m. gruodžio 31 d.	27 000 000					1 954 206			29 190 241	58 144 447
18.	Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas / sumažėjimas										
19.	Finansinio turto vertės padidėjimas / sumažėjimas										
20.	Savų akcijų įsigijimas										
21.	Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas / nuostoliai										
22.	Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas / nuostoliai									(34 843 025)	(34 843 025)
23.	Dividendai										
24.	Kitos išmokos										
25.	Sudaryti rezervai										
26.	Panaudoti rezervai										
27.	Įstatinio kapitalo didinimas / mažinimas										
28.	Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas										
29.	Esminių klaidų taisymo rezultatas										
30.	Likutis 2009 m. gruodžio 31 d.	27 000 000					1 954 206			(5 652 784)	23 301 422

Draudimo įmonės vadovė


(parašas)

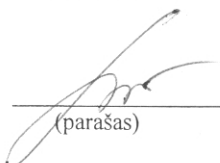
Gitana Griškėnienė
(vardas ir pavardė)

Vyriausioji finansininkė
(buhalterė)


(parašas)

Aušra Germanavičienė
(vardas ir pavardė)

Vyriausiasis aktuarijus


(parašas)

Marijus J. Mikalauskas
(vardas ir pavardė)

Įmonės kodas: 110076079
Adresas: Ulonų g. 5, LT-08240, Vilnius

PATVIRTINTA

_____, protokolo Nr. _____
(data)

Pinigų srautų ataskaita

(Lt)

Eil. Nr.	STRAIPSNAI	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
I.	PINIGŲ SRAUTAI IŠ DRAUDIMO ĮMONĖS PAGRINDINĖS VEIKLOS +/(-)		(43 337 449)	3 955 677
I.1.	Gautos draudimo ir perdraudimo įmokos		4 651 835	23 603 108
I.1.1.	Draudimo įmokos		4 651 835	23 603 108
I.1.2.	Perdraudimo įmokos			
I.2.	Bendrojo draudimo įmokos			
I.2.1.	Gautos bendrojo draudimo įmokos, priklausančios draudimo įmonei			
I.2.2.	Gautos bendrojo draudimo įmokos, priklausančios kitoms bendrojo draudimo veikloje dalyvaujančioms draudimo įmonėms			
I.3.	Sumos, sumokėtos kitoms bendrojo draudimo veikloje dalyvaujančioms draudimo įmonėms (-)			
I.4.	Sumos, gautos iš kitų bendrojo draudimo veikloje dalyvaujančių draudimo įmonių			
I.5.	Persidraudimo įmokos (-)			
I.5.1.	Proporcinio persidraudimo įmokos (-)			
I.5.2.	Neproporcinio persidraudimo įmokos (-)			
I.6.	Sumos, išmokėtos pagal draudimo ir persidraudimo sutartis (-)		(44 424 346)	(14 049 428)
I.6.1.	Grąžintos įmokos, nutraukus sutartis (-)		(274 465)	(1 454 015)
I.6.1.1.	Draudimas (-)		(274 465)	(1 454 015)
I.6.1.2.	Perdraudimas (-)			
I.6.2.	Išmokėtos draudimo išmokos (-)		(45 467 486)	(13 687 477)
I.6.2.1.	Draudimas (-)		(45 467 486)	(13 687 477)
I.6.2.2.	Perdraudimas (-)			
I.6.3.	Subrogacijos tvarka išieškotos sumos ir sumos, gautos realizavus likutinį turtą (-)		1 381 243	1 142 258
I.6.3.1.	Draudimas (+)		1 381 243	1 142 258
I.6.3.2.	Perdraudimas (+)			
I.6.4.	Išmokėtos išperkamosios sumos (-)			
I.6.4.1.	Draudimas (-)			
I.6.4.2.	Perdraudimas (-)			
I.6.5.	Apmokėtos sąnaudos žalai sureguliuoti (-)		(63 638)	(50 194)
I.6.5.1.	Draudimas (-)		(63 638)	(50 194)
I.6.5.2.	Perdraudimas (-)			
I.6.6.	Grąžintos įmokos (dalyvavimas pelne) draudėjams, suėjus terminui (-)			
I.6.7.	Grąžintos įmokos (dalyvavimas pelne) perdraudėjams, suėjus terminui (-)			
I.7.	Kitos sumos, perduotos perdraudikams (-)			
I.8.	Kitos sumos, gautos iš perdraudikų			
I.9.	Kitos sumos, perduotos perdraudėjams (-)			
I.10.	Kitos sumos, gautos iš perdraudėjų			
I.11.	Apmokėtos veiklos sąnaudos (-)		(2 398 737)	(3 468 235)

Pinigų srautų ataskaita

(Lt)

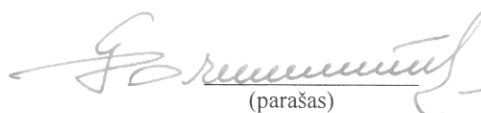
Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
I.12.	Sumokėti tipinės veiklos mokesčiai (-)		(1 166 201)	(2 129 768)
I.13.	Sumos, gautos iš draudimo įmonės kitos pagrindinės veiklos			
I.14.	Sumos, sumokėtos vykdant draudimo įmonės kitą pagrindinę veiklą (-)			
II.	PINIGŲ SRAUTAI IŠ INVESTICINĖS VEIKLOS +/(-)		50 590 843	728 059
II.1	Sumos, gautos iš investicinės veiklos		6 962 596	3 985 685
II.1.1.	Dukterinės ir asocijuotos įmonės			
II.1.2.	Akcijos, kiti kintamų pajamų vertybiniai popieriai ir investicinių fondų vienetai			1 184
II.1.3.	Skolos ir kiti pastovių pajamų vertybiniai popieriai		2 629 542	2 656 661
II.1.4.	Žemė			
II.1.5.	Pastatai		44 670	
II.1.6.	Paskolos, užtikrintos nekilnojamuoju turtu			
II.1.7.	Kitais būdais užtikrintos paskolos			
II.1.8.	Neužtikrintos paskolos			
II.1.9.	Indėliai kredito įstaigose		4 288 384	1 327 840
II.1.10	Kitos investicijos			
II.2.	Sumos, gautos suėjus investicijų terminui arba perleidus investicijas		73 157 093	48 680 899
II.2.1.	Dukterinės ir asocijuotos įmonės			
II.2.2.	Akcijos, kiti kintamų pajamų vertybiniai popieriai ir investicinių fondų vienetai			
II.2.3.	Skolos ir kiti pastovių pajamų vertybiniai popieriai		16 595 200	23 808 079
II.2.4.	Žemė			
II.2.5.	Pastatai			
II.2.6.	Paskolos, užtikrintos nekilnojamuoju turtu			
II.2.7.	Kitos garantuotos paskolos			
II.2.8.	Negarantuotos paskolos			
II.2.9.	Indėliai kredito įstaigose		56 561 893	24 872 820
II.2.10.	Kitos investicijos			
II.3.	Sumos, sumokėtos investavus (-)		(29 528 846)	(51 909 396)
II.3.1.	Dukterinės ir asocijuotos įmonės (-)			
II.3.2.	Akcijos, kiti kintamų pajamų vertybiniai popieriai ir investicinių fondų vienetai			
II.3.3.	Skolos ir kiti pastovių pajamų vertybiniai popieriai (-)		(103 370)	(11 395 771)
II.3.4.	Žemė (-)			
II.3.5.	Pastatai (-)			(1 013 625)
II.3.6.	Paskolos, užtikrintos nekilnojamuoju turtu (-)			
II.3.7.	Kitais būdais užtikrintos paskolos (-)			
II.3.8.	Neužtikrintos paskolos (-)			
II.3.9.	Indėliai kredito įstaigose (-)		(29 425 476)	(39 500 000)
II.3.10	Kitos investicijos (-)			
II.4.	Sumokėti investicinės veiklos mokesčiai (-)			(29 129)
II.5.	Sumos, gautos iš kitos investicinės veiklos			
II.6.	Sumos, sumokėtos vykdant kitą investicinę veiklą (-)			

Pinigų srautų ataskaita

(Lt)

Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
III.	PINIGŲ SRAUTAI IŠ FINANSINĖS VEIKLOS +/-)		39 648	(1 837 841)
III.1.	Sumos, gautos išleidus paprastąsias ir privilegijuotąsias akcijas			
III.2.	Sumos, išleistos nuosavoms akcijoms supirkti (-)			
III.3.	Sumos, gautos išleidus skolos vertybinius popierius			
III.4.	Sumos, išleistos skolos vertybiniais popieriais išpirkti (-)			
III.5.	Gautos paskolos			
III.6.	Grąžintos paskolos (-)			
III.7.	Sumokėti dividendai (-)			(1 890 000)
III.8.	Sumokėti finansinės veiklos mokesčiai (-)			
III.9.	Sumos, gautos iš kitos finansinės veiklos		73 693	59 322
III.10.	Sumos, sumokėtos vykdant kitą finansinę veiklą (-)		(34 045)	(7 163)
IV.	PINIGŲ SRAUTŲ PADIDĖJIMAS (SUMAŽĖJIMAS)		7 293 042	2 845 895
V.	PINIGAI IR JŲ EKVIVALENTAI LAIKOTARPIO PRADŽIOJE		7 086 601	4 240 706
VI.	PINIGAI IR JŲ EKVIVALENTAI LAIKOTARPIO PABAIGOJE		14 379 643	7 086 601

Draudimo įmonės vadovė


(parašas)

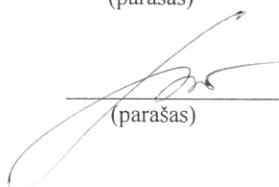
Gitana Griškėnienė
(vardas ir pavardė)

Vyriausioji finansininkė
(buhalterė)


(parašas)

Aušra Germanavičienė
(vardas ir pavardė)

Vyriausiasis aktuarijus


(parašas)

Marijus J. Mikalauskas
(vardas ir pavardė)

Aiškinamasis raštas

1 Bendri duomenys

UAB „Būsto paskolų draudimas“ (toliau – „Įmonė“) įsteigta vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. birželio 18 d. nutarimu Nr. 739 „Dėl būsto paskolų draudimo bendrovės“. Įmonė įregistruota Lietuvos Respublikos ūkio ministerijoje 1999 m. gegužės 7 d. (registravimo Nr. AB 99-7, įmonės kodas 1100 76079).

Įmonė vykdo draudimo ir su juo susijusią veiklą. Draudimo priežiūros komisija prie Finansų ministerijos 1999 m. balandžio 22 d. išdavė Įmonei draudimo veiklos licenciją Nr. 0009 bei leidimą draudimo rūšiai. Įmonė vykdo ne gyvybės draudimo šakos kredito draudimo grupės draudimą.

Įmonės buveinė yra Ulonų g. 5, Vilniuje. Filialų, atstovybių, dukterinių ir asocijuotų įmonių Įmonė neturi.

2009 m. gruodžio 31 d. Įmonėje dirbo 38 darbuotojai, palyginimui, 2008 m. gruodžio 31 d. – 37 darbuotojai.

Įmonės vienintelis akcininkas yra Lietuvos Respublikos finansų ministerija, kurios buveinė yra J. Tumo - Vaižganto 8A/2, Vilnius.

Įmonės misija – draudžiant kreditus, padėti Lietuvos Respublikos gyventojams gauti finansavimą būstui įsigyti ar jam modernizuoti.

Įmonės strateginis tikslas – vykdyti kredito draudimą ir, vykdant šia veiklą, siekti maksimalaus pelno.

2 Įmonės 2009 m. veiklos analizė

Ekonomikos sunkmetis, sumažėjęs bankų kreditavimas bei nekilnojamojo turto rinkos nuosmukis tiesiogiai įtakoją Įmonės veiklą bei lėmė nestabilią Įmonės padėtį. 2009 metais sumažėjo sudarytų draudimo sutarčių skaičius, gautų draudimo įmokų suma.

Per 2009 m., lyginant su 2008 m., sudarytų būsto kreditų draudimo sutarčių skaičius sumažėjo 85,58 proc., t.y. nuo 6 603 sutarčių per 2008 metus iki 952 sutarčių per ataskaitinį laikotarpį.

Per 2009 m. pagal sudarytas būsto kreditų draudimo sutartis buvo gauta 4 651 835 Lt draudimo įmokų, palyginimui, per 2008 m. – 23 603 108 Lt.

Ataskaitiniu laikotarpiu Įmonė gavo 381 pranešimą apie draudžiamuosius įvykius, per 2008 m. – 83 pranešimus. Palyginti su 2008 m., pranešimų skaičius išaugo 4,59 karto. Pagrindinės pranešimų skaičiaus augimo priežastys yra šalies ekonominės ir socialinės padėties pokyčiai: sulėtėjusi nekilnojamojo turto rinka, didėjantis nedarbas, mažėjantis vidutinis darbo užmokestis.

Didėjant draudimo išmokų skaičiui, 2009 m. gegužės 20 d. buvo pasirašyta sutartis su bankais, pagal kurią Įmonė pakeitė draudimo išmokų mokėjimo tvarką ir pradėjo mokėti išmokas pagal mokėjimų draudimo susitarimus bei išdėstant draudimo išmokos mokėjimus per dvylika mėnesių.

Iki sutarties su bankais pasirašymo per 2009 m. penkis mėnesius Įmonė pilnai išmokėjo 52 draudimo išmokas. Tokių draudimo išmokų suma sudarė 12 424 546 Lt.

Po sutarties su bankais pasirašymo Įmonė sudarė 1 362 mokėjimų susitarimus su draudėjais, pagal kuriuos Įmonė moka už draudėją periodines kredito grąžinimo ir palūkanų įmokas už dvylikos mėnesių laikotarpį. Taip pat Įmonė dalimis pradėjo mokėti 211 pilnų draudimo išmokų.

2009 m. iš viso išmokėta 45 467 486 Lt draudimo išmokų. Palyginus su 2008 m., išmokėtų išmokų suma išaugo 3,33 karto.

2009 m. Įmonė patyrė 34 843 025 Lt nuostolį. Pakeitus apskaitos politiką, Įmonės 2008 m. veiklos rezultatas po retrospektyvinio koregavimo padidėjo 9 310 445 Lt ir sudarė 6 100 443 Lt pelną (retrospektyvinis koregavimas, susijęs su apskaitos politikos keitimu, atskleistas 40 pastaboje).

2009 metų veiklos nuostolį Įmonė patyrė dėl išaugusio išmokų skaičiaus.

Įmonės turtas dėl sumažėjusių įmokų ir išaugusių išmokų 2009 m., lyginant su 2008 m., sumažėjo 24,58 proc. Įmonės nuosavas kapitalas sumažėjo 59,92 proc.

3 Apskaitos principai

Reikšmingi apskaitos principai

Įmonės apskaita yra tvarkoma ir metinės finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis pajamų ir sąnaudų kaupimo principu.

Atitikimas įstatymams

Įmonės metinės finansinės ataskaitos yra parengtos pagal Verslo apskaitos standartus ir vadovaujantis kitais Lietuvos Respublikoje finansinę apskaitą reglamentuojančiais teisės aktais. Įmonės metinės finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis LR Draudimo priežiūros komisijos 2004 m. vasario 3 d. nutarimu N-7 bei visais jo pakeitimais.

Ataskaitų rengimo pagrindas

Įmonė apskaitą tvarko bei šiose metinėse finansinėse ataskaitose visas sumas pateikia Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta – litais.

Finansiniai Įmonės metai sutampa su kalendoriniais metais.

Įmonės apskaita vedama laikantis kaupimo, atsargumo, palyginamumo, įmonės veiklos tęstinumo bei kitų apskaitos principų. Visos sumos metinėse finansinėse ataskaitose pateiktos litais, jei nenurodyta kitaip.

Siekiant teisingiau atskleisti Įmonės finansinę būklę ir veiklos rezultatus, 2009 m. kovo 20 d. UAB „Būsto paskolų draudimas“ direktoriaus įsakymu Nr. 20 buvo pakeista apskaitos politika, pagal kurią nuo 2009 m. sausio 1 d. pakeistas pasirašytų įmokų pripažinimo metodas. Pagal naują įmokų pripažinimo politiką, 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. Iki 2009 m. pasirašytų įmokų pripažinimas buvo paskirstomas lygiomis dalimis visiems draudimo laikotarpio metams.

Be to, nuo 2009 m. sausio 1 d. buvo pakeista numatomo regresio apskaitos politika. Kadangi Įmonės sudaromose draudimo sutartyse yra numatytas draudėjo išipareigojimas įstatymų numatyta tvarka įkeisti bankui už būsto kredito lėšas įsigytą nekilnojamąjį turtą, o Įmonei, išmokėjus draudimo išmoką bankui, pereina neginčijama teisė į tokį nekilnojamąjį turtą, todėl Įmonė, skaičiuodama draudimo techninius atidėjinius ir išmokų sąnaudas, mažina šias sumas numatomu regresu. Priklausomai nuo išmokos tipo, numatomas regresas, vadovybės vertinimu, sudaro 60 proc. arba 75 proc. draudimo išmokos sumos. Išmokėjus draudimo išmoką, numatomas regresas atvaizduojamas pelno (nuostolių) ataskaitos pozicijoje „Išieškotos sumos“ ir balanso pozicijoje „Gautinos sumos“.

Apskaitos politikos pakeitimai buvo parodyti retrospektyviniu būdu, todėl buvo perskaičiuota 2008 metų palyginamoji informacija: pasirašytos įmokos padidintos 3 090 618 Lt, kitos techninės pajamos dėl draudimo sutarčių nutraukimo sumažintos 725 338 Lt, numatomo regresio suma padidinta 7 018 934 Lt, perkeltų įmokų techninis atidėjinytis padidintas 1 525 316 Lt, nuostolių svyravimo techninis atidėjinytis padidintas 2 144 948 Lt. Bendrai 2008 m. rezultatas po retrospektyvinio koregavimo padidėjo 9 310 445 Lt, o nepaskirstytojo pelno likutis 2007 m. gruodžio 31 d. padidėjo 20 012 848 Lt. Retrospektyvinis koregavimas, susijęs su apskaitos politikos keitimu, atskleistas 40 pastaboje.

Įvertinimai

Rengdama metines finansines ataskaitas pagal VAS, vadovybė turi atlikti skaičiavimus ir įvertinimus prielaidoms, kurios įtakoja apskaitos principų taikymą bei su turtu ir įsipareigojimais, pajamomis ir išlaidomis susijusius skaičius. 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.

Nuo 2009 m. sausio 1 d. Įmonė pakeitė numatomo regreso apskaitos politiką. Įmonė, skaičiuodama draudimo techninius atidėjinius ir išmokų sąnaudas, mažina šias sumas numatomu regresu. Priklausomai nuo išmokos tipo, numatomas regresas, vadovybės vertinimu, sudaro 60 proc. arba 75 proc. draudimo išmokos sumos.

Kadangi numatomo regreso koeficientas yra naudojamas skaičiuojant techninius atidėjinius ir apskaitant draudimo išmokas bei draudimo gautinas sumas, todėl nežymus šio koeficiento pasikeitimas turi tiesioginę įtaką finansinėse ataskaitose pateiktoms sumoms. Numatomo regreso jautrumo analizė pateikta aiškinamojo rašto 22 pastaboje.

Nematerialusis turtas

Įmonės 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. Nematerialiojo turto numatomas naudojimo laikotarpis – 3 metai. Minimali nematerialiojo turto vertė – 500 Lt. Nematerialiojo turto amortizacija apskaitoma pelno (nuostolių) ataskaitos straipsnyje „Grynosios veiklos sąnaudos“.

Nekilnojamasis turtas

Įmonės turimas nekilnojamasis turtas apskaitomas įsigijimo verte, sumažinta sukaupto nusidėvėjimo suma ir atėmus vertės sumažėjimą.

Nusidėvėjimo laikotarpis naujai įsigyjamiems pastatams – 50 metų. Apskaičiuojant nusidėvėjimą taikomas tiesiogiai proporcingas (tiesinis) metodas. Nustatyta likvidacinė vertė yra 1 proc. nuo įsigijimo vertės. Jeigu atliktas nekilnojamojo turto remontas pagerina nekilnojamojo turto naudingąsias savybes ir pailgina jo tarnavimo laiką, remonto verte padidinama nekilnojamojo turto įsigijimo savikaina. Priešingu atveju remontas apskaitomas kaip ataskaitinio laikotarpio sąnaudos.

Investicinis turtas

Investiciniu turtu Įmonėje laikomas nekilnojamas turtas, kuris skirtas pajamoms iš nuomos ir to turto vertės padidėjimo gauti. Pirminio pripažinimo metu investicinis turtas apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina. Metinėse finansinėse ataskaitose investicinis turtas parodomas tikrąja verte. Investicinio turto tikrosios vertės pasikeitimo pelnas ar nuostolis 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 Įmonė įsigyja ar parduoda investicinį turtą.

Investicijų į skolos vertybinius popierius apskaita

Investicijos į skolos vertybinius popierius priskiriamos finansiniam turtui, laikomam iki išpirkimo. Pirminio pripažinimo momentu tokios investicijos apskaitoje registruojama įsigijimo verte, o vėliau apskaitomos amortizuota savikaina.

Palūkanų pajamos, uždirbtos laikant skolos vertybinius popierius, yra apskaitomos pelno (nuostolių) ataskaitoje kaip ataskaitinio laikotarpio palūkanų pajamos. Sukauptos palūkanos apskaitomos prie investicijų vertės balanse.

Terminuotų indėlių apskaita

Investicijos į terminuotus indėlius yra apskaitomos įsigijimo verte, atėmus vertės sumažėjimo nuostolius. Terminuotų indėlių palūkanos pripažįstamos remiantis kaupimo principu kaip palūkanų pajamos ir atvaizduojamos ataskaitoje prie indėlių vertės.

Kito materialiojo turto apskaita

Ilgalaikis materialusis turtas yra apskaitomas įsigijimo verte, sumažinta sukaupto nusidėvėjimo suma ir atėmus vertės sumažėjimą. Taikomas tiesiogiai proporcingas (tiesinis) metodas. Pagrindinėms materialiojo turto rūšims nusidėvėjimas yra skaičiuojamas taikant žemiau pateiktus numatomus turto naudojimo laikotarpius:

Kompiuterinė technika ir ryšių priemonės	3 metai
Transporto priemonės	6 metai
Kiti įrengimai	5-6 metai

Minimali kito materialaus turto vertė – 1 000 Lt.

Gautinos sumos

Gautinos sumos iš draudimo veiklos – draudėjų įsipareigojimai Įmonei. Kitose draudimo veiklos gautinose sumose yra atvaizduojamas numatomas regresas.

Prie kitų gautinų sumų pateikiamos ne draudėjų skolos. Gautinos sumos apskaitomos amortizuota savikaina.

Pinigai ir jų ekvivalentai

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

Kapitalas ir rezervai

Įstatinis kapitalas ir rezervai apskaitomi nominalia verte. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos draudimo įstatymu, draudimo įmonės įstatinis kapitalas turi būti ne mažesnis nei 1 000 000 eurų.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, Įmonė privalo pervesti 5 proc. ataskaitinio laikotarpio pelno į privalomus rezervus, kol rezervas sudarys ne mažiau 10 proc. įstatinio kapitalo. Įstatymo numatyti rezervai yra neskirstytini.

Draudimo techniniai atidėjiniai

Draudimo techniniai atidėjiniai skaičiuojami remiantis LR Draudimo priežiūros komisijos 2004 m. spalio 1 d. Nutarimu Nr. N-117 „Dėl metodikos draudimo techninių atidėjinių dydžiams apskaičiuoti“ nuostatomis, įsigaliojusiomis nuo 2004 m. lapkričio 1 d. bei vėlesniais šio nutarimo pakeitimais.

Perkeltų įmokų techninis atidėjiny

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

Numatomų išmokėjimų techninis atidėjiny

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

Nuostolių svyravimo išlyginimo techninis atidėjiny

Nuostolių svyravimo išlyginimo techninis atidėjiny parodo atidėtas sumas nuostolių išlyginimui tose srityse, kur pastebimas reikšmingas žalų svyravimas pamečiui. Į šį techninį atidėjinį kiekvieno laikotarpio pabaigoje pervedama 75 proc. techninio pelno, bet ne daugiau kaip 12 proc. per ataskaitinį laikotarpį pasirašytų įmokų. Pavedimas iš nuostolių svyravimo atidėjinio yra leidžiamas, kai draudimo rūšies laikotarpio nuostolingumas yra didesnis už penkerių praėjusių metų tos rūšies nuostolingumo vidurkį. 2009 m. gruodžio 31 d. nuostolių svyravimo išlyginimo techninis atidėjiny tapo lygus nuliui.

Kiti atidėjiniai

Atidėjiniai kitiems įsipareigojimams ir reikalavimams padengti yra formuojami gavus pagrįstą informaciją apie Įmonės 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.

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

Prie kitų įsipareigojimų priskiriami ir atostoginių įsipareigojimai darbuotojams.

Pasirašytos ir uždirbtos draudimo įmokos

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

Pagal ilgalaikės draudimo sutartis (polisus) (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, susiję su tiesiogine draudimo veikla.

Kitos techninės pajamos

Įmonė prie kitų techninių pajamų priskiria draudimo sutarties administravimo sąnaudas, kurios, draudėjui nutraukus draudimo sutartį, yra išskaičiuojamos iš neuždirbtos draudimo įmokos. Prie kitų techninių pajamų taip pat priskiriama įmoka, gauta iš draudėjo už sudarytą draudimo susitarimą, pagal kurį Įmonė moka už draudėją periodines kredito grąžinimo ir palūkanų įmokas už dvylikos mėnesių laikotarpį.

Draudimo išmokų sąnaudos

Draudimo išmokų sąnaudas sudaro per ataskaitinį laikotarpį išmokėtos žalos, sumažintos numatomu regresu, žalų sureguliuavimo sąnaudos ir numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio pasikeitimas.

Pelnas (nuostolis) iš investicijų, perkeltas iš netechninės dalies į techninę

Pelno (nuostolio) dalis iš investicijų, perkelta iš netechninės dalies į techninę, apskaičiuojama atsižvelgiant į draudimo techninių atidėjinių dalį bendroje techninių atidėjinių ir nuosavo kapitalo sumoje.

Įsigijimo ir administracinės sąnaudos

Ši pozicija apima sąnaudas, kurios patiriamos sudarant draudimo sutartis, jas aptarnaujant. Įsigijimo sąnaudas sudaro darbuotojų, sudarančių draudimo sutartis, darbo užmokestis, socialinio draudimo įmokos ir įmokos į garantinį fondą, taip pat reklamos bei polisų spausdinimo sąnaudos. Visos sąnaudos yra pripažįstamos pelno (nuostolių) ataskaitoje taikant kaupimo principą.

Investicinės veiklos pajamos ir sąnaudos

Investicinės pajamos yra pripažįstamos kaupimo principu. Investicinės veiklos pajamos paskirstomos į techninę ir netechninę dalį proporcingai techniniams atidėjiniams ir nuosavam kapitalui.

Kitos pajamos ir sąnaudos

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

Kitas pajamas sudaro palūkanos už Įmonės atsiskaitomosiose sąskaitose esančių pinigų likučius bei gautos draudimo išmokos dėl prarasto ar sugadinto turto. Kitas sąnaudas sudaro valiutų kursų pokyčio nuostolis ir finansinės sąnaudos.

Mokesčiai

Per 2009 m. Įmonė mokėjo nekilnojamojo turto mokestį (0,8 procento nuo nekilnojamojo turto koreguotos rinkos vertės), LR Draudimo priežiūros komisijos išlaikymo mokestį (0,2425 proc. nuo pasirašytų įmokų), įmokas į garantinį fondą (0,1 proc. nuo darbo užmokesčio), socialinio draudimo įmokas (30,98 proc. nuo darbo užmokesčio), gyventojų pajamų mokestį (15 proc. nuo darbuotojam priskaičiuoto darbo užmokesčio, atėmus neapmokestinamąjį minimumą), privalomojo sveikatos draudimo mokestį (6 proc. nuo priskaičiuoto darbo užmokesčio).

Pelno mokesčio tarifas yra 20 procentų nuo apmokestinamųjų pajamų. Išlaidos, susijusios su apmokestinimu, įtrauktos į šias metines finansines ataskaitas, yra pagrįstos vadovybės apskaičiavimais pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymus.

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

Pinigų srautai

Pinigų srautų ataskaita sudaroma tiesioginiu metodu. Pinigus ir jų ekvivalentus sudaro pinigai bankų sąskaitose ir Įmonės kasoje.

Užsienio valiutos vertės perskaičiavimas

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

Rizikos valdymas

Viena esminių rizikos valdymo sąlygų yra Įmonės veiklą įtakančios rizikos atpažinimas ir sugrupavimas. Galima išskirti šias pagrindines rizikos rūšis Įmonės veikloje:

Konkurencinė rizika – tai galimybė patirti nuostolius dėl Įmonės nesugebėjimo tinkamai ir operatyviai reaguoti į bankų kreditavimo politikos bei klientų poreikių pokyčius, konkurentų atsiradimo, Įmonės įvaizdžio praradimo.

Konkurencinės rizikos valdymui ir kontrolei naudojamos priemonės:

- nekilnojamojo turto ir kreditavimo rinkų analizė ir įvertinimas;
- bankų kreditavimo sąlygų analizė ir įvertinimas;
- kreditų draudimo (garantijų) rinkos analizė ir įvertinimas;
- teikiamų draudimo paslaugų tobulinimas;
- Įmonės ir konkurentų SSGG analizė, Įmonės veiklos plano keitimas;
- Įmonės įvaizdžio formavimo priemonių naudojimas.

Teisinė rizika – tai galimybė patirti nuostolius dėl netinkamai įteisintos arba neteisėtai vykdomos veiklos ir nepalankių teisinės aplinkos pokyčių – įstatymų ir kitų teisės aktų pakeitimų ar naujų atsiradimo.

Teisinės rizikos valdymui ir kontrolei naudojamos priemonės:

- teisės aktų, susijusių su Įmonės veikla, pakeitimų, naujų teisės aktų atsiradimo stebėjimas ir analizė bei savalaikis atitinkamų darbuotojų informavimas ir supažindinimas;
- darbuotojų dalyvavimas keičiant ir rengiant teisės aktus, susijusius su Įmonės veikla;
- aktualios teisinės literatūros ir teisinės duomenų bazės naudojimas;
- teisės aktų, susijusių su Įmonės veikla, sąvadų sudarymas.

Finansinė rizika – tai galimybė patirti nuostolius dėl finansų rinkos pokyčių, teisės aktų pasikeitimo ar jų reikalavimų nevykdymo ir neefektyvaus finansų valdymo.

Finansinės rizikos valdymui ir kontrolei naudojamos priemonės:

- draudimo techninių atidėjinių ir kitų lėšų investavimo strategijos ir tvarkos nuostatų įgyvendinimas;
- investavimo rinkos stebėjimas ir analizė;
- investicijų portfelio peržiūrėjimas ir perskirstymas;
- turimos ir būtinos mokumo atsargos stebėjimas ir vertinimas;
- teisės aktų, susijusių su Įmonės finansų valdymu, stebėjimas;
- persidraudimo strategijos nuostatų įgyvendinimas;
- vidaus auditas;
- išorės auditas.

Valdymo rizika – tai galimybė patirti nuostolius dėl neracionalaus Įmonės valdymo ir vidaus kontrolės procesų nepakankamumo.

Valdymo rizikos valdymui ir kontrolei naudojamos priemonės:

- Įmonės veiklos planavimas;
- teisių, pareigų, atsakomybės nustatymas, įgaliojimų suteikimas;
- valdymo struktūros tobulinimas;
- darbuotojų kvalifikacijos kėlimas ir darbuotojų profesinių sugebėjimų, įgūdžių vystymas bei tobulinimas;
- vidaus kontrolės procedūrų įgyvendinimas ir tobulinimas.

Operacinė rizika – tai galimybė patirti nuostolius dėl netinkamų ar neveikiančių informacinių sistemų, technologijų, darbuotojų veiksmų, nepakankamo duomenų saugumo, vidinių ir išorinių veiksmų.

Operacinės rizikos valdymui ir kontrolei naudojamos priemonės:

- informacinių sistemų, užtikrinančių duomenų saugumą, vientisumą, tobulinimas ir naujų įdiegimas;
- nepertraukiamos elektros srovės palaikymo priemonių, alternatyvių priemonių ar išteklių naudojimas;
- duomenų bazės atsarginių kopijų darymas;
- darbuotojų darbo dokumentų kopijų išsaugojimas tarnybinėje stotyje;
- priemonių, užtikrinančių teisingą duomenų įvedimą, kūrimas;
- programinės įrangos priežiūra ir atnaujinimas;
- legalios programinės įrangos naudojimas;
- teisių darbuotojams suteikimas arba panaikinimas, siekiant užtikrinti duomenų pakeitimo ar sunaikinimo prevenciją.
- veiksmų sekos nustatymo sistemos duomenų bazėje sukūrimas;
- informacinių sistemų auditas;
- teisių, pareigų ir atsakomybės nustatymas, siekiant užtikrinti darbuotojų veiksmų teisėtumą.

Turto netekimo rizika – tai galimybė patirti nuostolius dėl netinkamo turto valdymo ir naudojimo.

Turto netekimo rizikos valdymui ir kontrolei naudojamos priemonės:

- turto draudimas;
- priešgaisrinė apsauga;
- turto apsauga.

Draudimo veiklos rizika – tai galimybė patirti nuostolius dėl netinkamo darbuotojų Įmonės prisiimamos draudimo rizikos įvertinimo, draudiminių įvykių tyrimo bei draudimo išmokų susigrąžinimo vykdymo.

Draudimo veiklos rizikos valdymui ir kontrolei naudojamos priemonės:

- kredito ir draudėjo atitikimo Įmonės reikalavimams vertinimas, kiekvieną kartą sudarant draudimo sutartį;
- sudaromų ir sudarytų draudimo sutarčių tikrinimas;
- „keturių akių“ principo taikymas, sudarant susitarimus dėl draudimo sutarčių nutraukimo;
- maksimalių draudimo sumų nustatymas, jų atitikimo kreditavimo ir nekilnojamojo turto rinkos sąlygoms stebėjimas bei peržiūrėjimas;
- draudimo sumų, kurioms esant reikalingas valdybos ar kitų atsakingų asmenų pritarimas dėl draudimo sutarties sudarymo, nustatymas;
- pagal bedokumentę tvarką apdraustų kreditų dokumentų periodiniai patikrinimai bankuose;
- Įmonės draudimo sąlygų tobulinimas ir reikalavimų peržiūrėjimas;
- ne mažiau kaip trijų Įmonės darbuotojų dalyvavimas draudiminių įvykių tyrime, siekiant užtikrinti tyrimo objektyvumą ir teisingumą;
- išmokėtų draudimo išmokų susigrąžinimo galimybių analizė ir kontrolė;
- draudimo įmokų tarifų adekvatumo patikrinimas.

Valiutos kurso rizika. Įmonė paprastai investuoja į ta pačia valiuta kaip ir draudimo įsipareigojimai denominuotą turtą – tai mažina su šiomis operacijomis susijusią užsienio valiutos keitimo kurso riziką. Dėl to užsienio valiutos keitimo riziką sukelia pripažintas turtas ir įsipareigojimai kita valiuta bei gryniosios investicijos į užsienio operacijas. Įmonės investicijų portfelių, kuriais remiasi Įmonės litaais denominuotos draudimo ir investicijų operacijos, užsienio valiutos keitimo riziką visų pirma sukelia įgytos investicijos, kurios yra denominuotos arba mokėtinos kita valiuta nei litai.

Aiškinamojo rašto pastabos

1 pastaba. Nematerialusis turtas (Lt)

Straipsniai	Turto grupės		Iš viso
	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	
<i>Įsigijimo vertė</i>			
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	120 871		120 871
Įsigytas turtas	23 040		23 040
Perleistas turtas (-)			
Nurašytas turtas (-)			
Iš vieno straipsnio į kitą perrašytas turtas +/(-)			
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	143 911		143 911
<i>Sukaupta amortizacija</i>			
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	89 352		89 352
Apskaičiuota amortizacija	19 647		19 647
Atkurta amortizacija (-)			
Nurašyta amortizacija perleidus turtą (-)			
Nurašyta amortizacija nurašius turtą (-)			
Iš vieno straipsnio į kitą perrašyta amortizacija +/(-)			
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	108 999		108 999
<i>Likutinė vertė</i>			
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	31 519		31 519
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	34 912		34 912

Įmonė neturi pagal lizingo sutartis įsigyto ar įsigijamo nematerialiojo turto.

2 pastaba. Nekilnojamasis turtas (Lt)

Straipsniai	Turto grupės		Iš viso
	Turtas savoms reikmėms	Investicinis turtas	
<i>Įsigijimo vertė</i>			
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	5 053 679	1 622 685	6 676 364
Įsigytas turtas		1 442 400	1 442 400
Perleistas turtas (-)		(586 800)	(586 800)
Nurašytas turtas (-)			
Iš vieno straipsnio į kitą perrašytas turtas +/-(-)			
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	5 053 679	2 478 285	7 531 964
<i>Perkainojimas</i>			
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje			
Vertės padidėjimas			
Vertės sumažėjimas (-)	(2 260 863)	(808 285)	(3 069 148)
Nurašytas perkainojimo rezultatas perleidus turtą (-)			
Nurašytas perkainojimo rezultatas nurašius turtą (-)			
Perrašytas iš vieno straipsnio į kitą perkainojimo rezultatas +/-(-)			
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	(2 260 863)	(808 285)	(3 069 148)
<i>Sukauptas nusidėvėjimas</i>			
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	92 754	0	92 754
Apskaičiuotas nusidėvėjimas	100 062	0	100 062
Atkurtas nusidėvėjimas (-)			
Nurašytas nusidėvėjimas perleidus turtą (-)			
Nurašytas nusidėvėjimas nurašius turtą (-)			
Iš vieno straipsnio į kitą perrašytas nusidėvėjimas +/-(-)			
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	192 816	0	192 816
<i>Likutinė vertė</i>			
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	4 960 925	1 622 685	6 583 610
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	2 600 000	1 670 000	4 270 000

Nekilnojamo turto vertės sumažėjimas buvo apskaičiuotas remiantis nepriklausomo vertintojo (UAB „InReal“) preliminaromis rinkos vertės nustatymo pažymomis. Nekilnojamo turto, naudojamo Įmonės reikmėms, vertės sumažėjimas (2 261 tūkst. litų) apskaitytas pelno (nuostolių) ataskaitos straipsnyje „Administracinės sąnaudos“. Investicinio nekilnojamo turto vertės sumažėjimas (808 tūkst. litų) apskaitytas pelno (nuostolių) ataskaitos straipsnyje „Investicinės veiklos sąnaudos“.

3 pastaba. Investicijos į dukterines ir asocijuotas įmones

2009 ir 2008 m. Įmonė neinvestavo į dukterines ir asocijuotas įmones.

4 pastaba. Nuosavybės ir skolos vertybiniai popieriai (Lt)

Straipsniai	Nuosavybės vertybiniai popieriai	Skolos vertybiniai popieriai
<i>Įsigijimo vertė</i>		
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	249 669	54 833 015
Įsigytas turtas	4 388	103 370
Perleistas turtas (-)	0	(19 205 321)
Nurašytas turtas (-)		
Iš vieno straipsnio į kitą perrašytas turtas +/-(-)		
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	254 057	35 731 064
<i>Perkainojimas</i>		
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	385 695	81 392
Vertės padidėjimas	94 935	1 667 206
Vertės sumažėjimas (-)	(9 113)	0
Nurašytas perkainojimo rezultatas perleidus turtą (-)		
Nurašytas perkainojimo rezultatas nurašius turtą (-)		
Iš vieno straipsnio į kitą perrašytas perkainojimo rezultatas +/-(-)		
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	471 517	1 748 598
<i>Likutinė vertė</i>		
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	635 364	54 914 407
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	725 574	37 479 662

Investicijos į nuosavybės vertybinius popierius yra priskiriamos pardavimui skirtam turtui ir yra apskaitomos tikrąja verte. Investicijos į skolos vertybinius popierius yra laikomos iki išpirkimo ir yra apskaitomos amortizuota savikaina.

5 pastaba. Paskolos

2009 ir 2008 m. Įmonė paskolų nesuteikė.

6 pastaba. Indėliai kredito institucijose

2009 m. gruodžio 31 d. trumpalaikiai indėliai buvo laikomi: AB Medicinos bankas, 7,3 – 9,5 proc. metinės palūkanos, AB Šiaulių bankas, 9,2 – 10,3 proc. metinės palūkanos ir AB bankas SNORAS, 10,5 proc. metinės palūkanos. Indėliai kredito institucijose apskaitomi kartu su sukauptomis terminuotųjų indėlių palūkanomis. Indėlių grąžinimo terminai 2010 m. nuo sausio mėnesio 13 d. iki gruodžio mėnesio 14 d.

7 pastaba. Gautinos sumos (Lt)

Nuo 2009 m. sausio 1 d. buvo pakeista numatomo regreso apskaitos politika. Pagal pakeistą apskaitos politiką draudimo išmokų sąnaudos yra mažinamos numatomu regresu, kuris, išmokėjus draudimo išmoką, atvaizduojamas pelno (nuostolių) ataskaitos pozicijoje „Išieškotos sumos“ ir balanso pozicijoje „Gautinos sumos“. Priklausomai nuo išmokos tipo, numatomas regresas sudaro 60 proc. arba 75 proc. draudimo išmokos sumos. 2009 m. gruodžio 31 d. gautinų sumų, susijusių su numatomu regresu, įsigijimo savikaina sudarė 22 674 525 Lt. Gautinos sumos yra apskaitomos amortizuota savikaina, taikant 7,7 proc. diskonto normą. Amortizuotos savikainos pokytis per 2009 m. sudarė 5 275 tūkst. Lt ir yra apskaitytas pelno (nuostolių) ataskaitos straipsnyje „Finansinės veiklos sąnaudos“.

Straipsniai	Bendra suma	Abejotinos gautinos sumos	Balansinė vertė
Draudimo veiklos gautinos sumos:	17 399 201		17 399 201
iš draudėjų:			
dukterinių įmonių			
asocijuotų įmonių			
kitų asmenų			
iš tarpininkų:			
dukterinių įmonių			
asocijuotų įmonių			
kitų asmenų			
iš kitų:	17 399 201		17 399 201
dukterinių įmonių			
asocijuotų įmonių			
kitų asmenų	17 399 201		17 399 201
Perdraudimo ir persidraudimo veiklos gautinos sumos:			
iš perdraudėjų:			
dukterinių įmonių			
asocijuotų įmonių			
kitų asmenų			
iš perdraudikų:			
dukterinių įmonių			
asocijuotų įmonių			
kitų asmenų			
iš tarpininkų:			
dukterinių įmonių			
asocijuotų įmonių			
kitų asmenų			
iš kitų asmenų:			
dukterinių įmonių			
asocijuotų įmonių			
kitų asmenų			
Kitos gautinos sumos:	390 040		390 040
iš dukterinių įmonių			
iš asocijuotų įmonių			
iš kitų asmenų	390 040		390 040
Iš viso	17 789 241		17 789 241

Kitas gautinas sumas sudaro pelno mokesčio permoka (245 451 Lt), pirkėjo nesumokėta skola už parduotą nekilnojamąjį turtą (107 120 Lt), nuomininkų skolos už nuomą (25 750 Lt) ir kitos gautinos sumos.

Administracijos, valdymo ir priežiūros organams išmokėtų avansų nebuvo. Abejotinų gautinų sumų Įmonėje taip pat nėra. 2009 m. gruodžio 31 d. Įmonėje nebuvo gautinų sumų iš draudėjų.

8 pastaba. Sumos, gautinos iš susijusių asmenų (Lt)

2009 m. gruodžio 31 d. Įmonė neturėjo gautinų sumų iš Įmonės vadovų ir kitų susijusių asmenų.

9 pastaba. Ilgalaikis materialus turtas, išskyrus investicijas (Lt)

Straipsniai	Turto grupės		Iš viso
	Biuro ir kita įranga	Transporto priemonės	
<i>Įsigijimo vertė</i>			
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	343 883	198 699	542 582
Įsigytas turtas	12 642	0	12 642
Perleistas turtas (-)			
Nurašytas turtas (-)	(18 040)		(18 040)
Iš vieno straipsnio į kitą perrašytas turtas +/(-)			
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	338 485	198 699	537 184
<i>Perkainojimas</i>			
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje			
Vertės padidėjimas			
Vertės sumažėjimas (-)			
Nurašytas perkainojimo rezultatas perleidus turtą (-)			
Nurašytas perkainojimo rezultatas nurašius turtą (-)			
Iš vieno straipsnio į kitą perrašytas perkainojimo rezultatas +/(-)			
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje			
<i>Sukauptas nusidėvėjimas</i>			
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	100 785	67 704	168 489
Apskaičiuotas nusidėvėjimas	60 637	23 022	83 659
Atkurtas nusidėvėjimas (-)			
Nurašytas nusidėvėjimas perleidus turtą (-)			
Nurašytas nusidėvėjimas nurašius turtą (-)	(15 169)	0	(15 169)
Perrašytas iš vieno straipsnio į kitą nusidėvėjimas +/(-)			
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	146 253	90 726	236 979
<i>Likutinė vertė</i>			
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	243 098	130 995	374 093
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	192 232	107 973	300 205

Per 2009 m. Įmonėje nebuvo įsigyta ilgalaikio materialiojo turto pagal lizingo sutartis.

10 pastaba. Naudojamas nusidėvėjęs materialusis turtas, išskyrus investicijas (Lt)

Turto grupė	Išsigijimo savikaina
Programinė įranga	72 223
Biuro ir kita įranga	10 612
Transporto priemonės	45 250
Iš viso	128 085

11 pastaba. Pinigai banke ir kasoje

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pinigai banke	14 367 256	7 084 928
Pinigai kasoje	12 387	1 673
Iš viso	14 379 643	7 086 601

12 pastaba. Sukaptos pajamos

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Atidėtos išsigijimo sąnaudos	0	0
Sukaptos palūkanos	0	0
Kitos ateinančių laikotarpių sąnaudos	9 199	11 710
Iš viso	9 199	11 710

Kitas ateinančių laikotarpių sąnaudas sudarė atidėtos būsimųjų laikotarpių Įmonės turto draudimo sąnaudos ir atidėtos dalykinės literatūros prenumeratos sąnaudos.

13 pastaba. Akcininkų nuosavybė

Akcininkas	Akcijų skaičius	%
Lietuvos Respublikos finansų ministerija	27 000	100
Iš viso	27 000	

Straipsniai	Akcijų skaičius	Suma
Akcinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje		
Pagal akcijų rūšis		
Paprastosios akcijos	27 000	27 000 000
Privilegiuotosios akcijos		
Darbuotojų akcijos		
Specialiosios akcijos		
Kitos akcijos		
Iš viso:	27 000	27 000 000
Valstybės arba savivaldybių kapitalas		
Savos akcijos		
Akcijos, kurias turi dukterinės arba asocijuotosios įmonės		

Įmonės akcinį kapitalą sudaro 27 000 paprastųjų vardinių akcijų. Vienos akcijos nominali vertė yra 1 000 Lt.

Pelnas (nuostolis), tenkantis vienai akcijai:

	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Grynasis ataskaitinių metų pelnas (nuostolis), Lt	(34 843 025)	6 100 443
Akcijų skaičius, vnt.	27 000	27 000
Pelnas (nuostolis), tenkantis vienai akcijai, Lt	(1 290)	226

14 pastaba. Pelnų paskirstymo projektas (Lt)

Straipsniai	Suma
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) – praėjusių finansinių metų pabaigoje	29 190 241
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostoliai)	(34 843 025)
Paskirstytinas rezultatas – pelnas (nuostoliai) – finansinių metų pabaigoje	(5 652 784)
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas	
Pelnų paskirstymas:	
- į įstatymo numatytus rezervus	
- į kitus rezervus	
- dividendai	
- kiti	
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) – finansinių metų pabaigoje	(5 652 784)

15 pastaba. Rezervai

Įstatymo numatyti rezervai sudaromi pagal Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatymą. 5% metiniai pervedimai nuo grynojo pelno atliekami tol, kol rezervas pasiekia 10% įstatinio kapitalo. Šis rezervas yra nepaskirstytinas.

16 pastaba. Techniniai atidėjiniai

Draudimo įmonė formuoja perkeltų įmokų, numatomų išmokėjimų ir nuostolių svyravimo išlyginimo techninius atidėjinius. Visi techniniai atidėjiniai skaičiuojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisijos 2004 m. spalio 1 d. nutarimu „Dėl metodikos draudimo techninių atidėjinių dydžiams apskaičiuoti patvirtinimo“ ir šio nutarimo vėlesniais pakeitimais. 2009 metais techninių atidėjinių skaičiavimo metodika nesikeitė, išskyrus numatomo regreso apskaitą. Pagal pakeistą Įmonės apskaitos politiką techniniai atidėjiniai yra mažinami numatomu regresu, kuris priklausomai nuo žalos tipo (pilna išmoka, mokama dalimis, ar išmokos, mokamos pagal mokėjimų susitarimus sudarytus su draudėjais), sudaro 60 proc. arba 75 proc. draudimo išmokos sumos.

17 pastaba. Perkeltų įmokų techninis atidėjiny

	2009-12-31			2008-12-31		
	Bendra suma	Perdraudikų dalis	Grynoji vertė	Bendra suma	Perdraudikų dalis	Grynoji vertė
Iš ankstesnio ataskaitinio laikotarpio perkeltos įmokos	5 177 625		5 177 625	4 598 705		4 598 705
Perkeltų įmokų atidėjinio pasikeitimas	(714 125)		(714 125)	578 920		578 920
Į ateinantį laikotarpį perkeltos įmokos	4 463 500		4 463 500	5 177 625		5 177 625

18 pastaba. Numatomų išmokėjimų techninis atidėjiny

	2009-12-31			2008-12-31		
	Bendra suma	Perdraudikų dalis	Grynoji vertė	Bendra suma	Perdraudikų dalis	Grynoji vertė
Iš ankstesnio ataskaitinio laikotarpio perkeltas atidėjiny	959 550		959 550	321 963		321 963
Atidėjinio pasikeitimas	12 564 786		12 564 786	637 587		637 587
Į ateinantį laikotarpį perkeltas atidėjiny	13 524 336		13 524 336	959 550		959 550

Numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio struktūra:

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Praneštų, bet dar nereguliuotų žalų suma (RBNS)	64 266 575	909 495
Įvykusių, bet nepraneštų žalų suma (IBNR)	469 714	299 184
Praneštų, sureguliuotų, bet dar neapmokėtų žalų suma (SBNP)	0	0
Subrogacijos ar regresio tvarka numatoma gauti suma (-)	(51 358 963)	(253 452)
Planuojamos žalų sureguliovimo sąnaudos	147 010	4 323
Iš viso	13 524 336	959 550

Numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio dalį, skirtą praneštoms, bet dar nereguliuotoms žalomis (RBNS), sudaro užrezervuotos pilnos draudimo išmokos, mokėtinos dalimis per dvylikos mėnesių laikotarpį (51 421 tūkst. litų), ir periodinės kredito grąžinimo ir palūkanų įmokos, mokėtinos bankams už draudėjus pagal sudarytus mokėjimų susitarimus (12 846 tūkst. litų).

Įvykusių, bet nepraneštų įvykių techninis atidėjiny (IBNR) sudaro 5 proc. nuo paskutinių 4 ketvirčių uždirbtų draudimo įmokų.

Numatomų išmokėjimų techninis atidėjiny yra mažinamas regresio tvarka numatomomis atgauti sumomis. Numatomas regresas, priklausomai nuo žalos tipo, sudaro 60 proc. arba 75 proc. draudimo išmokos sumos. Regreso koeficiento jautrumo analizė pateikta aiškinamojo rašto 22 pastaboje.

19 pastaba. Numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio analizė

Numatomų išmokėjimų techninis atidėjinys ataskaitinio laikotarpio pradžiai	959 550
Išmokos, išmokėtos per ataskaitinį laikotarpį, pagal įvykius, įvykusius iki jo pradžios	1 143 505
Žalos sureguliuavimo sąnaudos, patirtos per ataskaitinį laikotarpį, pagal įvykius, įvykusius iki ataskaitinio laikotarpio	236
Atgautas regresas per ataskaitinį laikotarpį pagal įvykius, įvykusius iki jo pradžios	0
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje sudaryto numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio dalis pagal įvykius, įvykusius iki ataskaitinio laikotarpio pradžios	0
Numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio laikotarpio pradžioje pakankamumas (nepakankamumas)	(184 191)

20 pastaba. Nuostolių svyravimo išlyginimo techninis atidėjinys

	2009-12-31			2008-12-31		
	Bendra suma	Perdraudikų dalis	Grynoji vertė	Bendra suma	Perdraudikų dalis	Grynoji vertė
Iš ankstesnio ataskaitinio laikotarpio perkeltas atidėjinys	2 317 025		2 317 025	4 402 981		4 402 981
Atidėjinio pasikeitimas	(2 317 025)		(2 317 025)	(2 085 956)		(2 085 956)
I ateinantį laikotarpį perkeltas atidėjinys	0		0	2 317 025		2 317 025

21 pastaba. Kiti atidėjiniai

2009 m. gruodžio 31 d. Įmonė neformavo kitų atidėjinių.

22 pastaba. Jautrumo analizė

Nuo 2009 m. sausio 1 d. Įmonė pakeitė numatomo regreso apskaitos politiką. Įmonė, skaičiuodama draudimo techninius atidėjinius ir išmokų sąnaudas, mažina šias sumas numatomu regresu. Išmokėjus draudimo išmoką, numatomas regresas atvaizduojamas pelno (nuostolių) ataskaitos pozicijoje „Išieškotos sumos“ ir balanso pozicijoje „Gautinos sumos“. Priklausomai nuo išmokos tipo, numatomas regresas, vadovybės vertinimu, sudaro 60 proc. arba 75 proc. draudimo išmokos sumos:

- Išmokant pilnas draudimo išmokas dalimis per dvylikos mėnesių laikotarpį, numatomas regresas sudaro 60 proc. nuo draudimo išmokos.
- Išmokant periodines kredito grąžinimo ir palūkanų įmokas už dvylikos mėnesių laikotarpį pagal mokėjimų draudimo susitarimus su draudėju, numatomas regresas sudaro 75 proc. nuo draudimo išmokos.

Kadangi numatomo regreso koeficientas yra naudojamas skaičiuojant techninius atidėjinius ir apskaitant draudimo išmokas bei draudimo gautinas sumas, todėl nežymus šio koeficiento pasikeitimas turi tiesioginę įtaką finansinėse ataskaitose pateiktoms sumoms.

Žemiau pateikiama informacija, paaiškinanti, kiek pakistų Įmonės ataskaitinio laikotarpio pabaigoje rodomas turtas, įsipareigojimai ir nuosavas kapitalas, jei numatomo regreso koeficientas, taikomas išmokant pilnas draudimo išmokas dalimis per dvylikos mėnesių laikotarpį, sumažėtų nuo 60 proc. iki 40 proc.:

	Numatomo regreso koeficientas 55%	Numatomo regreso koeficientas 50%	Numatomo regreso koeficientas 45%	Numatomo regreso koeficientas 40%
Kitos gautinos sumos sumažėtų	(1 821 097)	(3 545 680)	(4 835 279)	(5 959 788)
Numatomų išmokėjimų techninis atidėjiny padidėtų	2 320 913	4 762 396	7 747 279	10 938 401
Nuosavas kapitalas sumažėtų	(4 142 010)	(8 308 076)	(12 582 558)	(16 898 189)

Žemiau pateikiama informacija, paaiškinanti, kiek pakistų Įmonės ataskaitinio laikotarpio pabaigoje rodomas turtas, įsipareigojimai ir nuosavas kapitalas, jei numatomo regreso koeficientas, taikomas išmokant periodines kredito grąžinimo ir palūkanų įmokas už dvylikos mėnesių laikotarpį pagal mokėjimų draudimo susitarimus su draudėju, sumažėtų nuo 75 proc. iki 55 proc.:

	Numatomo regreso koeficientas 70%	Numatomo regreso koeficientas 65%	Numatomo regreso koeficientas 60%	Numatomo regreso koeficientas 55%
Kitos gautinos sumos sumažėtų	(750 568)	(1 440 746)	(2 061 427)	(2 610 029)
Numatomų išmokėjimų techninis atidėjiny padidėtų	155 366	399 519	745 844	1 198 139
Nuosavas kapitalas sumažėtų	(905 934)	(1 840 265)	(2 807 271)	(3 808 168)

23 pastaba. Kiti įsipareigojimai

Kreditoriai	Skolos, apmokėtinos		
	Per vienerius metus	Po vienerių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių metų
Subordinuoti įsipareigojimai			
Perdraudikų depozitai			
Įsipareigojimai, susiję su draudimo veikla:	8 170 275	17 200 000	26 851 000
įsipareigojimai draudėjams:	8 117 244	17 200 000	26 851 000
dukterinėms įmonėms			
asocijuotoms įmonėms			
kitiems asmenims	8 117 244	17 200 000	26 851 000
įsipareigojimai tarpininkams:			
dukterinėms įmonėms			
asocijuotoms įmonėms			
kitiems asmenims			
kiti su draudimo veikla susiję įsipareigojimai:	53 031		
dukterinėms įmonėms			
asocijuotoms įmonėms			
kitiems asmenims	53 031		
Įsipareigojimai, susiję su perdraudimo ir persidraudimo veikla:			
įsipareigojimai perdraudėjams:			
dukterinėms įmonėms			
asocijuotoms įmonėms			
kitiems asmenims			
įsipareigojimai perdraudikams:			
dukterinėms įmonėms			
asocijuotoms įmonėms			
kitiems asmenims			
įsipareigojimai tarpininkams:			
dukterinėms įmonėms			
asocijuotoms įmonėms			
kitiems asmenims			
kiti su perdraudimo ir persidraudimo veikla susiję įsipareigojimai:			
dukterinėms įmonėms			
asocijuotoms įmonėms			
kitiems asmenims			
Išleisti skolos vertybiniai popieriai, atskirai nurodomos konvertuojamos skolos			
Skolos kredito institucijoms:			
dukterinėms įmonėms			
asocijuotoms įmonėms			
kitiems asmenims			
Mokesčiai, socialinio draudimo įmokos ir kiti įsipareigojimai:	257 157		
mokesčiai	14 268		
socialinio draudimo įmokos	77 744		
atlyginimai			
dukterinėms įmonėms			
asocijuotoms įmonėms			
kitiems asmenims	165 145		
Iš viso	8 427 432	17 200 000	26 851 000

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

2009 m. gruodžio 31 d. kituose įsipareigojimuose Įmonė apskaitė atostogų rezervą bei kitus įsipareigojimus tiekėjams. Atostogų rezervas buvo apskaičiuotas atsižvelgiant į darbo užmokesčio sąnaudas per tris paskutinius ataskaitinio laikotarpio mėnesius bei sukauptas atostogų dienas iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos ir 2009 m. gruodžio 31 d. sudarė 134 223 Lt.

Atostogų rezervo pasikeitimas per 2009 m. ir 2008 m.

	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Iš ankstesnio ataskaitinio laikotarpio perkeltas atidėjiny	174 142	152 380
Atidėjinio pasikeitimas	(39 919)	21 762
Į ateinančių laikotarpį perkeltas atidėjiny	134 223	174 142

Atostogų rezervo įsipareigojimai įmonės vadovams 2009 m. gruodžio 31 d.

	Atostogų rezervas
Įsipareigojimai draudimo Įmonės vadovams	16 692
Iš viso	16 692

24 pastaba. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos

2009 m. gruodžio 31 d. sukaupytų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų Įmonėje nebuvo.

25 pastaba. Ne gyvybės draudimo veiklos rezultatai

Straipsniai	Pasirašytos įmokos	Uždirtos įmokos	Išmokų sąnaudos	Veiklos sąnaudos	Persidraudimo veiklos rezultatas
Draudimas	8 680 164	9 394 289	(40 293 946)	(6 137 861)	0
Perdraudimas					
Iš viso	8 680 164	9 394 289	(40 293 946)	(6 137 861)	0

Draudimo grupės	Pasirašytos įmokos	Uždirtos įmokos	Išmokų sąnaudos	Veiklos sąnaudos	Persidraudimo veiklos rezultatas
Bendrosios civilinės atsakomybės draudimas					
Draudimas ligos atvejui					
Draudimas nuo nelaimingų atsitikimų					
Finansinių nuostolių draudimas					
Geležinkelio transporto priemonių draudimas					
Kredito draudimas	8 680 164	9 394 289	(40 293 946)	(6 137 861)	0
Laidavimo draudimas					
Laivų (jūrų, ežerų, upių ir kanalų) civilinės atsakomybės draudimas					
Laivų (jūrų, ežerų, upių ir kanalų) draudimas					
Pagalbos draudimas					
Transporto priemonių savininkų ir valdytojų civilinės atsakomybės draudimas					
Sausumos transporto priemonių, išskyrus geležinkelio transporto priemones, draudimas					
Skraidymo aparatų civilinės atsakomybės draudimas					
Skraidymo aparatų draudimas					
Teismo išlaidų draudimas					
Turto draudimas nuo gaisro ar gamtinių jėgų					
Turto draudimas nuo kitų žalų					
Vežamų krovinių draudimas					
Iš viso	8 680 164	9 394 289	(40 293 946)	(6 137 861)	0

Valstybė, kurioje sudaryta draudimo sutartis	Pasirašytos įmokos
Lietuvos Respublika	8 680 164
Kitos Europos Sąjungos valstybės narės	
Užsienio valstybės	
Iš viso	8 680 164

26 pastaba. Komisiniai

Įmonė nemoka komisinio atlyginimo už draudimo sutarčių sudarymą bei administravimą.

27 pastaba. Darbo užmokesčio sąnaudos

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Administracija:	844 854	1 196 523
priskaičiuotas darbo užmokestis	632 674	777 157
priedai	13 256	42 113
premijos	0	95 208
socialinio draudimo įmokos	198 924	282 045
vidutinis darbuotojų skaičius per metus	8	8
Draudimo vadybininkai:	693 469	820 693
priskaičiuotas darbo užmokestis	519 678	582 431
priedai	10 386	3 160
premijos	0	41 320
socialinio draudimo įmokos	163 405	193 782
vidutinis darbuotojų skaičius per metus	10	10
Kiti:	1 654 935	1 791 769
priskaičiuotas darbo užmokestis	1 247 071	1 201 416
priedai	17 400	77 423
premijos	0	90 787
socialinio draudimo įmokos	390 464	422 143
vidutinis darbuotojų skaičius per metus	19	19
Iš viso	3 193 258	3 808 985

Įmonė neturi prisiimtų įsipareigojimų, susijusių su senatvės pensijomis.

2009 m. gruodžio 31 d. Įmonėje dirbo 38 darbuotojai, 2008 m. gruodžio 31 d. – 37 darbuotojai.

28 pastaba. Ypatingos pajamos ir sąnaudos

Per 2009 m. Įmonė nepatyrė ypatingų pajamų bei sąnaudų.

29 pastaba. Įsigijimo sąnaudos (Lt)

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Darbuotojų, sudarančių draudimo sutartis, darbo užmokestis ir socialinio draudimo įmokos	693 469	790 972
Garantinio fondo įmokos	527	886
Reklamos ir polisų spausdinimo sąnaudos	9 022	34 193
Kitos sąnaudos	30 915	0
Iš viso	733 933	826 051

30 pastaba. Administracinės sąnaudos (Lt)

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Darbo užmokesčio sąnaudos ir socialinio draudimo įmokos	2 499 789	3 018 013
Nekilnojamo turto vertės sumažėjimas	2 260 863	0
Nusidėvėjimas ir amortizacija	203 368	195 824
Audito, teisės ir mokesčių konsultacijos	54 000	17 700
Kitos sąnaudos	385 908	596 583
Iš viso	5 403 928	3 828 120

31 pastaba. Investicinės veiklos rezultatai (Lt)

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Investicinės veiklos pajamos		
Palūkanos už terminuotus indėlius	3 133 922	2 597 665
Palūkanos už VP	1 772 665	2 219 108
VP vertės padidėjimas		
Investicijų perleidimo pelnas		
Ilgalaikio turto nuomos pajamos	57 566	30 356
Iš viso	4 964 153	4 847 129
Investicinės veiklos sąnaudos		
Investicijų valdymo išlaidos	15 691	19 124
VP vertės sumažėjimas	823 535	292 697
Investicijų perleidimo nuostoliai		
Iš viso	839 226	311 821

32 pastaba. Finansinės veiklos pajamos ir sąnaudos

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Finansinės veiklos pajamos		
Palūkanų pajamos, nesusijusios su investicijomis	68 686	43 702
Kitos finansinės veiklos pajamos	4 959	989
Iš viso	73 645	44 691
Finansinės veiklos sąnaudos		
Gautinų sumų, susijusių su numatomu regresu, amortizuotos savikainos diskontavimo pokytis	5 275 324	0
Užsienio valiutų kursų pokyčio suma	27 883	1 186
Kitos finansinės veiklos sąnaudos	6 164	5 714
Iš viso	5 309 371	6 900

33 pastaba. Pelno mokestis

Pagal Lietuvos Respublikos Valstybinės Mokesčių Inspekcijos išaiškinimą UAB „Būsto paskolų draudimas“, skaičiuodama pelno mokestį, turi taikyti perspektyvinį pajamų pripažinimo būdą. Pripažįstant pajamas perspektyviai, Įmonės veiklos rezultatas už 2009 metus sudarytų 5 519 732 Lt nuostolį.

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Ataskaitinių metų pelno mokestis	0	0
Atidėtųjų mokesčių pasikeitimas		
Iš viso	0	0

Ataskaitinių metų pelno (nuostolių) prieš apmokestinimą sutikrinimas su to paties laikotarpio apmokestinamuoju pelnu (nuostoliais):

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai) prieš mokesčius	(5 519 732)	(3 210 002)
<i>Skirtumai</i>		
Neapmokestinamos draudimo veiklos investicinės pajamos	(4 906 587)	(4 847 129)
Numatomas regresas	(17 399 201)	
Investicinės veiklos sąnaudos	15 691	46 608
Nekilnojamojo turto nuvertėjimas	3 069 148	0
Kiti neleidžiami atskaitymai	(22 944)	301 375
Ataskaitinių metų apmokestinamas pelnas (nuostoliai)	(24 763 625)	(7 709 148)
Panaudoti ankstesnių metų mokestiniai nuostoliai		
Ataskaitinių metų pelno mokestis (20%; 15%)	0	0

Pagal Pelno mokesčio įstatymą 2008 m. mokestinis pelnas buvo apmokestinamas 15% tarifu, 2009 m. taikomas 20% pelno mokesčio tarifas. Nuo 2010 m. bus vėl taikomas 15% tarifas.

Įmonės mokestiniai nuostoliai laikotarpio pabaigoje sudaro 32 473 tūkst. litų, kurie gali būti nukeliami neribotam laikui, jeigu nesikeičia Įmonės veikla.

Į ateinančius laikotarpius perkeliamų mokestinių nuostolių suma:

Metai	Nuostolių suma (Lt)
2008	7 709 148
2009	24 763 625
Iš viso	32 472 773

34 pastaba. Atidėtieji mokesčiai

Toliau pateikiamas atidėtųjų mokesčių turto ir įsipareigojimo apskaičiavimas:

Rodikliai	Mokesčio bazė	Atidėtieji mokesčiai, taikant 15%
Mokestinis nuostolis	32 472 773	4 870 916
Turto vertės sumažėjimas	3 069 148	460 372
Sukauptas atostogų rezervas	134 223	20 133
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	35 676 144	5 351 421
Numatomas regresas	17 399 201	2 609 880
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas	17 399 201	2 609 880
Iš viso grynojo atidėtojo mokesčio turto		2 741 541
Nepripažintas grynasis atidėtojo mokesčio turtas		(2 741 541)
Iš viso grynojo atidėtojo mokesčio turto po vertės sumažėjimo		0

Atidėtojo mokesčio turtas, sudarantis 2 742 tūkst. litų, nebuvo pripažintas 2009 metų metinėse finansinėse ataskaitose dėl realizavimo netikrumo.

35 pastaba. Sandoriai su susijusiais asmenimis

2009 m. sandoriai su susijusiais asmenimis nebuvo vykdomi.

36 pastaba. Finansiniai ryšiai su Įmonės vadovais

Per 2009 m. gruodžio 31 d. pasibaigusius ataskaitinius metus Įmonė su vadovais atliko toliau aprašomas operacijas, o jų tarpusavio atsiskaitymų likučiai yra:

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Darbo užmokesčio sąnaudos:	384 157	510 808
Priskaičiuotas darbo užmokestis	293 496	343 982
Premijos	0	46 280
Socialinio draudimo ir garantinio fondo įmokos	90 661	120 546
Likučiai metų pabaigoje	0	0
Vadovų skaičius	3	3

37 pastaba. Galimi būsimų laikotarpių įsipareigojimai ir pasižadėjimai

2009 m. gruodžio 31 d. Įmonė nedalyvavo jokiose teisinėse procedūrose, kurios, vadovybės nuomone, turėtų reikšmingos įtakos metinėms finansinėms ataskaitoms.

38 pastaba. Įmonės teisės ir įsipareigojimai, nenurodyti balanse

2009 m. gruodžio 31 d. Įmonė neturėjo jokių reikšmingų įsipareigojimų, nenurodytų balanse.

39 pastaba. Norminių aktų laikymasis

2004 m. balandžio 13 d. Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisijos nutarimas Nr. N-40 „Dėl mokumo atsargos skaičiavimo metodikos patvirtinimo“ reikalauja, kad kiekviena draudimo įmonė visą ūkinės komercinės veiklos laikotarpį privalo turėti pakankamą mokumo atsargą. Turima mokumo atsarga turi būti ne mažesnė už būtinąją mokumo atsargą, ir garantinis fondas turi būti ne mažesnis už minimalų garantinį fondą. Garantinis fondas – turimos mokumo atsargos dalis, lygi didesniai iš šių dydžių: minimaliam garantiniam fondui ar 1/3 būtiniosios mokumo atsargos. 2009 m. gruodžio 31 d. reikalaujamas minimalus garantinis fondas draudimo įmonei, vykdančiai kredito draudimą, buvo 3 200 000 eurų atitinkanti suma litais (nuo 2010 m. sausio 1 d. 3 500 000 eurų atitinkanti suma litais).

Pagal 2009 m. gegužės 20 d. sudarytą sutartį su bankais, bet kuris iš bankų savo iniciatyva gali nutraukti sutartį, jeigu Įmonės turimos ir būtiniosios mokumo atsargos santykis sumažėja iki 200 proc.

Įmonės turima mokumo atsarga

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Dydžiai, didinantys turimą mokumo atsargą:	23 301 422	58 144 447
Apmokėtas įstatinis kapitalas	27 000 000	27 000 000
Akcijų priedai	1 954 206	1 954 206
Perkainojimo rezervas		
Privalomasis rezervas		
Kiti rezervai		
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	(5 652 784)	29 190 241
Dydžiai, mažinantys turimą mokumo atsargą:	44 111	43 229
Nematerialus turtas	34 912	31 519
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	9 199	11 710
Turima mokumo atsarga	23 257 311	58 101 218
Garantinis fondas	11 048 960	11 048 960

Būtinoji mokumo atsarga

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Įmokų rodiklis (1)	1 687 183	1 740 514
Išmokų rodiklis (2)	1 766 319	535 230
Persidraudimo rodiklis (3)	1	1
Būtinoji mokumo atsarga $[\max \{(1),(2)\}] \cdot (3)$	1 766 319	1 740 514
Būtinoji mokumo atsarga po koregavimo	1 766 319	1 740 514

Balanso sudarymo dieną Įmonė vykdė mokumo ir investavimo kryptų reikalavimus, taikomus Lietuvos Respublikos veikiančioms draudimo įmonėms.

40 pastaba. Apskaitos politikos keitimas retrospektyviniu būdu

A) Pasirašytų įmokų apskaita

Siekiant teisingiau atskleisti Įmonės finansinę būklę ir veiklos rezultatus, 2009 m. kovo 20 d. UAB „Būsto paskolų draudimas“ direktoriaus įsakymu Nr. 20 buvo pakeista apskaitos politika, pagal kurią nuo 2009 m. sausio 1 d. pakeistas pasirašytų įmokų pripažinimo metodas. Pagal naują įmokų pripažinimo politiką, 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. Apskaitos politikos keitimas buvo atliktas retrospektyviai, t.y. koreguojant ankstesnius ataskaitinius laikotarpius.

B) Regreso tvarka gautinų sumų apskaita

Nuo 2009 m. sausio 1 d. buvo pakeista numatomo regreso apskaitos politika. Išmokėjus draudimo išmoką, numatomas regresas atvaizduojamas pelno (nuostolių) ataskaitos pozicijoje „Išieškotos sumos“ ir balanso pozicijoje „Gautinos sumos“. Priklausomai nuo išmokos tipo, numatomas regresas sudaro 60 proc. arba 75 proc. draudimo išmokos sumos. Apskaitos politikos keitimas buvo atliktas retrospektyviai, t.y. koreguojant ankstesnius ataskaitinius laikotarpius.

Retrospektyviniai koregavimai, susiję su aukščiau paminėtu apskaitos politikos keitimu, yra pateikti žemiau (padidėjimas (+), sumažėjimas (-)):

	Nuosavas kapitalas 2008-01-01	2008 m. rezultatas	Dividendai	Nuosavas kapitalas 2009-01-01
Iki koregavimų	33 921 156	(3 210 002)	(1 890 000)	28 821 154
A. Pasirašytų įmokų apskaitos keitimo įtaka	19 858 460	2 291 511	0	22 149 971
B. Regreso tvarka gautinų sumų pripažinimo politikos keitimo įtaka	154 388	7 018 934	0	7 173 322
Iš viso koregavimų	20 012 848	9 310 445	0	29 323 293
Po koregavimo	53 934 004	6 100 443	(1 890 000)	58 144 447

	2008-01-01	2008 m. rezultatas	2009-01-01
Perkeltų įmokų techninis atidėjimas/ pasikeitimas	(1 565 137)	39 821	(1 525 316)
Nuostolių svyravimų techninis atidėjimas/ pasikeitimas	(2 031 358)	(113 590)	(2 144 948)
Įsipareigojimai draudėjams / Pasirašytos įmokos ir Kitos techninės pajamos	23 454 955	2 365 280	25 820 235
A. Pasirašytų įmokų apskaitos keitimo įtaka	19 858 460	2 291 511	22 149 971
Kitos gautinos sumos	154 388	7 018 934	7 173 322
B. Regreso tvarka gautinų sumų pripažinimo politikos keitimo įtaka	154 388	7 018 934	7 173 322
Iš viso koregavimų	20 012 848	9 310 445	29 323 293

41 pastaba. Įvykiai po balanso sudarymo

2009 m. metinių finansinių ataskaitų sudarymo dieną nebuvo jokių reikšmingų įvykių, kurie, vadovybės nuomone, turėtų reikšmingos įtakos metinėms finansinėms ataskaitoms.

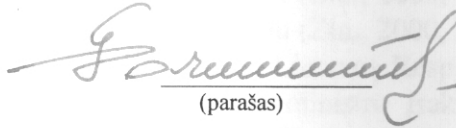
42 pastaba. Veiklos tęstinumas

Esant sunkiai ekonominei situacijai ženkliai sumažėjo sudaromų draudimo sutarčių bei padidėjo draudžiamųjų įvykių skaičius. Prognozuojama, kad draudžiamųjų įvykių skaičius smarkiai augs ir ateityje. Tikėtina, kad Įmonė artimiausiu metu susidurs su apyvartinių lėšų trūkumu ir negalės laiku vykdyti savo įsipareigojimų. Esant apyvartinių lėšų trūkumui, Įmonės veiklos tęstinumas tiesiogiai priklauso nuo akcininko sprendimų dėl Įmonės veiklos finansavimo.

2010 metų valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo įstatyme Lietuvos Respublikos finansų ministerijai suteikta teisė, laikantis Vyriausybės grynojo skolinimosi limito, išleisti Vyriausybės vertybinius popierius ir imti paskolas uždarnosios akcinės bendrovės „Būsto paskolų draudimas“ įstatiniam kapitalui didinti.

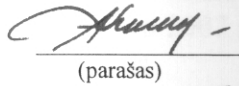
Įmonė 2009 m. gegužės 20 d. yra pasirašiusi sutartį su bankais dėl draudėjų, turinčių laikinų finansinių sunkumų, įsipareigojimų vykdymo 12 mėn. laikotarpį. Šiuo metu vyksta derybos su bankais dėl sutarties pratęsimo ir taikomų draudimo modelių tobulinimo bei rizikos pasidalinimo. Ketinimų protokolą dėl 2009 m. gegužės 20 d. sudarytos sutarties su bankais pratęsimo planuojama pasirašyti iki 2010 m. kovo 31 d. Nepasirašius sutarties su bankais pratęsimo, bankai turi teisę pareikalauti, kad Įmonė išmokėtų pilnas draudimo išmokas pagal sudarytus mokėjimų susitarimus su draudėjais (2009 m. gruodžio 31 d. Įmonė yra sudariusi 1 362 mokėjimų susitarimus su draudėjais). 2009 m. gruodžio 31 d. likusi nepamokėta kreditų suma pagal minėtus susitarimus sudaro apytikriai 277 milijonus litų.

Draudimo įmonės vadovė


(parašas)

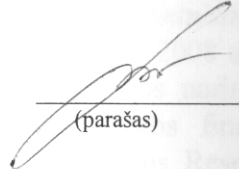
Gitana Griškėnienė
(vardas ir pavardė)

Vyriausioji finansininkė
(buhalterė)


(parašas)

Aušra Germanavičienė
(vardas ir pavardė)

Vyriausiasis aktuarijus


(parašas)

Marijus J. Mikalauskas
(vardas ir pavardė)



UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“ 2009 M. METINIS PRANEŠIMAS

1. OBJEKTIVI BENDROVĖS BŪKLĖS, VEIKLOS VYKDYMO IR PLĖTROS APŽVALGA, PAGRINDINIŲ RIZIKOS RŪŠIŲ APIBŪDINIMAS

Objektyvi bendrovės būklės apžvalga. UAB „Būsto paskolų draudimas“ (toliau – bendrovė) įsteigta ir veikia pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. birželio 18 d. nutarimą Nr. 739 „Dėl Būsto paskolų draudimo bendrovės“ (Žin., 1998, Nr. 57-1603; 2005, Nr. 98-3703). Bendrovės steigėja ir valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų valdytoja yra Lietuvos Respublikos finansų ministerija. Bendrovės įstatinis kapitalas yra lygus 27 mln. Lt ir susideda iš 27.000 paprastųjų vardinių akcijų, kurių vienos nominali vertė yra 1.000 Lt.

Savo veikloje bendrovė vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (Žin., 2000, Nr. 74-2262), Lietuvos Respublikos draudimo įstatymu (Žin., 2003, Nr. 94-4246; 2009, Nr. 38-1439), Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu (Žin., 2000, Nr. 64-1914; 2003, Nr. 123-5574), Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisijos 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 2007 m. lapkričio 26 d. įsakymo Nr. 1K-342 redakcija) bei kitais vidaus norminiais dokumentais.

Bendrovės valdymo organai yra valdyba ir administracijos vadovas. Bendrovės valdybą sudaro 5 nariai. Lietuvos Respublikos finansų ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. 1K-171 „Dėl UAB „Būsto paskolų draudimas“ valdybos narių skyrimo“ valdybos nariais buvo paskirti: Audrutė Dziskienė – Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Finansų rinkos departamento direktorė, Lina Liubauskaitė – Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Ekonomikos ir finansų departamento Biudžeto ir finansų skyriaus patarėja, Valentina Peleckienė – Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Finansų rinkos departamento Draudimo paslaugų reglamentavimo skyriaus vedėja, Elvyra Radavičienė – Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Statybos ir būsto departamento Būsto skyriaus vedėja, Živilė Turevičienė – Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Ministerijai pavaldžių įstaigų priežiūros skyriaus vedėja. Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisijos posėdžio 2008 m. gegužės 13 d. protokolu Nr. 1KP-18 buvo pritarta aukščiau minėtų asmenų, pretenduojančių eiti UAB „Būsto paskolų draudimas“ valdybos narių pareigas, kandidatūroms.

Vadovaujantis UAB „Būsto paskolų draudimas“ valdybos darbo reglamento (patvirtinto valdybos posėdžio 2004 m. spalio 12 d. protokolu Nr. 5 (61) (nauja redakcija patvirtinta valdybos posėdžio 2008 m. kovo 14 d. protokolu Nr. 8 (151)) 11 punktu iš valdybos nario pareigų nuo 2009 m. spalio 1 d., kadencijai nesibaigus, atsistatydino valdybos narė Lina Liubauskaitė.

Bendrovės administracijos vadovas – direktorė Gitana Griškėnienė.

Bendrovė dukterinių bendrovių bei filialų ir atstovybių neturi.

2009 metais bendrovė neperleido ir neįsigijo savų ir kitų bendrovių akcijų.

Veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga. Bendrovės veiklos tikslas – vykdyti kreditų draudimą ir, vykdant šią veiklą, siekti maksimalaus pelno.

Bendrovė vykdo ne gyvybės draudimo šakos kredito draudimo grupės veiklą. Bendrovė draudžia su ja bendradarbiavimo sutartis pasirašiusių Lietuvos Respublikoje nustatytą tvarka įregistruotų bankų būsto kreditus piliečių, turinčių teisę į valstybės paramą pagal Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymą, taip pat kreditus piliečių, neturinčių teisės gauti valstybės paramos. Nuo bendrovės veiklos pradžios draudimo paslaugomis jau pasinaudojo daugiau kaip keturiasdešimt septyni tūkstančiai šeimų.

Bendrovė, drausdama kreditus daugiabučiams namams modernizuoti, 2009 metais dalyvavo Daugiabučių namų modernizavimo programoje.

Veiklos tęstinumo užtikrinimas. Didėjantis nedarbas, mažėjančios gyventojų pajamos bei krentančios nekilnojamojo turto kainos sąlygojo draudimo išmokų skaičiaus didėjimą, augančius bendrovės nuostolius ir sukūrė grėsmę bendrovės veiklos tęstinumui.

Siekiant subalansuoti pinigų srautus, 2009 m. gegužės 20 d. bendrovė su ja bendradarbiaujančiais bankais pasirašė sutartį dėl kredito grąžinimo ir palūkanų mokėjimo termino atidėjimo draudžiant palūkanas (toliau – I modelis), kredito ir palūkanų įmokų mokėjimo už būsto kredito gavėjus pagal mokėjimų draudimo susitarimus (toliau – II modelis) bei draudimo išmokų mokėjimo išdėstymo per dvylika mėnesių (toliau – III modelis).

Minėtos sutarties pasirašymas kartu su apskaitos politikos pakeitimais įgalino bendrovę subalansuoti trumpalaikėje perspektyvoje bendrovės pinigų ir kapitalo srautus, taip pat padėjo šeimoms, apdraudusioms būsto kreditą bendrovėje ir tenkinančioms bendrovės nustatytus reikalavimus, išsaugoti turimą vienintelį būstą.

Be įgyvendintų priemonių, 2010 metais numatoma stiprinti bendrovės kapitalo bazę, kartu su bankais tobulinti taikomus modelius, siekiant užtikrinti stabilią bendrovės veiklą.

2. FINANSINIŲ IR NEFINANSINIŲ VEIKLOS REZULTATŲ ANALIZĖ, SU APLINKOS IR PERSONALO KLAUSIMAIS SUSIJUSI INFORMACIJA

Finansinių veiklos rezultatų analizė. Finansinius veiklos rezultatus įtakojo apskaitos politikoje pakeistas pasirašytų įmokų pripažinimo metodas – dėl didesnės rizikos pirmaisiais draudimo sutarties galiojimo metais pripažįstama didesnė draudimo įmokų suma, nei vėlesniais sutarties galiojimo metais. Apskaitos politikos pakeitimai parodyti retrospektyviniu būdu, todėl 2008 metų lyginamoji informacija yra perskaičiuota.

2009 metais pasirašyta 8.680.164 Lt draudimo įmokų, uždirbtų draudimo įmokų bei kitų techninių pajamų suma sudarė 10.382.556 Lt. Palyginus su 2008 metais, uždirbtos draudimo įmokos ir kitos techninės pajamos padidėjo 5,50 proc. Investicinės veiklos pajamos 2009 metais, lyginant su 2008 metais, padidėjo 2,41 proc. ir sudarė 4.964.153 Lt. Investicinės veiklos pajamų didėjimą lėmė padidėjęs terminuotų indėlių, investicinių fondų, bei įmonių akcijų pelningumas.

Kitos pajamos, t. y. palūkanos už bendrovės atsiskaitomuosius sąskaitose esančių pinigų likučius, 2009 metais sudarė 73.645 Lt.

2009 metais tiesioginės draudimo veiklos sąnaudos, lyginant su 2008 metais, padidėjo 10,38 karto ir sudarė 37.976.921 Lt. Tiesioginės draudimo veiklos sąnaudos susijusios su draudimo išmokų sąnaudomis ir nuostolių svyravimo išlyginimo techninio atidėjinio pasikeitimu. Šių sąnaudų padidėjimą lėmė išmokėtos draudimo išmokos, kurias planuojama susigrąžinti ateinančiais veiklos laikotarpiais.

Per 2009 metus išmokėtas pilnas draudimo išmokas bendrovė planuoja susigrąžinti iki 2011 metų pabaigos, o draudimo išmokas, mokamas bankams dalimis pagal III modelį – per 2 metus po pilno draudimo išmokos išmokėjimo. Draudimo išmokas, išmokėtas bankams pagal II modelį, planuojama susigrąžinti vidutiniškai per 10 metų nuo išmokos išmokėjimo.

2009 metais bendrovės grynosios veiklos sąnaudos, lyginant su 2008 metais, padidėjo 31,88 proc. ir sudarė 6.137.861 Lt. Tam įtakos turėjo administracinių patalpų vertės sumažėjimo

2,26 mln. Lt pripažinimas ataskaitinio laikotarpio sąnaudomis pagal Verslo apskaitos standartus ir nepriklausomų vertintojų ataskaitą.

2009 metais investicinės veiklos ir kitos sąnaudos, lyginant su 2008 metais, padidėjo 19,29 karto ir sudarė 6.148.597 Lt. Padidėjimą lėmė investicinio turto vertės sumažėjimas (0,8 mln. Lt.) bei gautinų sumų diskontavimas (5,2 mln. Lt.).

Dėl padidėjusių tiesioginių draudimo veiklos sąnaudų bendrovė 2009 metais patyrė 34.843.025 Lt nuostolio. Palyginimui, 2008 metais bendrovė uždirbo 6.100.443 Lt pelno. 2009 metų nuostoliui įtakos turėjo apskaitos politikos pasikeitimo atvaizdavimas apskaitoje retrospektyviai. Perskaičiavus 2009 metų rezultatus perspektyviai, bendrovė būtų uždirbusi 5.519.732 Lt nuostolis.

Bendrovės turtas 2009 metais, lyginant su 2008 metais, sumažėjo 24,58 proc. ir sudarė 93.767.690 Lt. Bendrovės nuosavas kapitalas per 2009 metus dėl nuostolingos veiklos sumažėjo 59,92 proc. ir 2009 m. gruodžio 31 d. sudarė 23.301.422 Lt.

2009 m. gruodžio 31 d. bendrovės įsipareigojimai draudėjams¹ sudarė 52.221.275 Lt ir, palyginus su 2008 m. gruodžio 31 d., sumažėjo 9,21 proc. Įsipareigojimų draudėjams sumažėjimą įtakojo sumažėjęs sudarytų kredito draudimo sutarčių skaičius.

Bendrovė, investuodama lėšas, vadovaujasi saugumo, likvidumo bei pelningumo principais. Bendrovės draudimo techniniai atidėjiniai ir kitos lėšos investuotos į Lietuvos Respublikos Vyriausybės išleistus vertybinius popierius, įmonių obligacijas bei į terminuotus indėlius, esančius kredito įstaigose, kurių registruojama buveinė yra Lietuvos Respublikoje, investicinius fondus, įmonių akcijas. Vyriausybės vertybiniai popieriai, terminuoti indėliai ir įmonių obligacijos apskaitomi taikant apskaičiuotų palūkanų normos metodą. Investiciniai fondai bei įmonių akcijos apskaitomi rinkos verte.

2009 m. gruodžio 31 d. investicijos į Vyriausybės vertybinius popierius sudarė 48,36 proc., investicijos į terminuotus indėlius – 24,22 proc., investicijos į įmonių obligacijas – 2,43 proc., investicijos į investicinius fondus – 0,88 proc., investicijos į įmonių akcijas – 0,06 proc., gryniesiems pinigais atsiskaitomosiose bankų sąskaitose ir kasoje sudarė 18,55 proc., investicijos į nekilnojamąjį turtą – 5,51 proc. viso bendrovės investicijų portfelio.

Palyginimui, 2008 m. gruodžio 31 d. investicijos į Vyriausybės vertybinius popierius sudarė 45,66 proc., investicijos į terminuotus indėlius – 40,54 proc., investicijos į įmonių obligacijas – 1,65 proc., investicijos į investicinius fondus – 0,52 proc., investicijos į įmonių akcijas – 0,03 proc., gryniesiems pinigais atsiskaitomosiose bankų sąskaitose ir kasoje sudarė 6,11 proc., investicijos į nekilnojamąjį turtą – 5,50 proc. viso bendrovės investicijų portfelio.

Nefinansinių veiklos rezultatų analizė.

Būsto kreditų draudimas. 2009 metais bendrovė apdraudė 952 būsto kreditus, t. y. 85,58 proc. mažiau, nei 2008 metais. Sumažėjusias būsto kreditavimo draudimo apimtis lėmė sulėtėjusi nekilnojamojo turto rinka, sugriežtėjusios būsto kreditavimo sąlygos bei palyginti su 2008 metais 77,84 proc. sumažėjęs bankų suteiktų būsto kreditų skaičius. Taip pat sumažėjo 2009 metais bendrovės apdraustų ir bankų suteiktų kreditų santykis – nuo 62,91 proc. sausio mėnesį iki 6,38 proc. gruodžio mėnesį.

Apdraustų būsto kreditų analizė. 2009 metais vidutinis apdrausto būsto kredito dydis sudarė 229.035 Lt, vidutinė draudimo įmoka – 4.323 Lt. 2008 metais vidutinis apdrausto būsto kredito dydis sudarė 224.159 Lt, vidutinė draudimo įmoka – 3.482 Lt. Vidutinio apdrausto būsto kredito dydžio padidėjimą 2,18 proc., mažėjant būsto kainoms, sąlygojo 2009 metais didesnė

¹ Bendrovės įsipareigojimai draudėjams – tai gautos draudimo įmokos, kurios bus pripažintos ir uždirbtos vėlesniais veiklos laikotarpiais.

įsigyjamo turto dalis didžiuosiuose Lietuvos miestuose, kuriuose būstas brangiausias². Vidutinės draudimo įmokos padidėjimą 24,15 proc. sąlygojo padidėję draudimo įmokų tarifai.

Būsto kreditų draudimo įmokos. 2009 metais gautų draudimo įmokų suma sudarė 4.306.039 Lt, iš jų valstybės lėšomis už kredito gavėjus, turinčius teisę į valstybės paramą, buvo apmokėta 31.202 Lt. Palyginimui, 2008 metais gautų draudimo įmokų suma sudarė 23.431.790 Lt, iš jų valstybės lėšomis už kredito gavėjus, turinčius teisę į valstybės paramą, buvo apmokėta 317.912 Lt. Gautų draudimo įmokų sumažėjimą 81,62 proc. sąlygojo sumažėjęs sudarytų draudimo sutarčių skaičius. Valstybės lėšų poreikio 2008 metais draudimo įmokoms apmokėti sumažėjimą 90,19 proc. lėmė mažesnis sudarytų valstybės remiamų būsto kreditų draudimo sutarčių skaičius: 2008 metais sudarytos 314 sutarčių, 2009 metais – 23 sutartys.

Kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimas. 2009 metais bendrovė apdraudė 20 kreditų daugiabučiams namams modernizuoti, t.y. 35,48 proc. mažiau, nei 2008 metais. Sumažėjusias kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo apimtis lėmė sustojęs kreditavimas daugiabučiams namams modernizuoti. Taip pat 2009 metais apdraustas ankstesniais periodais išduotų AB PAREX banko 57 kreditų daugiabučiams namams modernizuoti portfelis. Gautų draudimo įmokų už kreditų daugiabučiams namams modernizuoti suma 2009 metais sudarė 148.847 Lt.

Draudimo išmokų išmokėjimas ir skolų išieškojimas. 2009 metais bendrovė pilnai išmokėjo 55 draudimo išmokas (išmokėta 13.066.687 Lt), pradėjo mokėti 1.362 išmokas pagal II modelį (išmokėta 12.308.899 Lt) bei 211 išmokų pagal III modelį (išmokėta 20.091.900 Lt). Iš viso per 2009 metus bendrovė išmokėjo 45.467.486 Lt draudimo išmokų. Palyginimui, per 2008 metus išmokėta 70 draudimo išmokų, draudimo išmokų suma sudarė 13.687.477 Lt. 2009 metais bendrovės išmokėtų išmokų suma išaugo 3,32 karto. Per 2009 metus bendrovė pilnai susigrąžino 13 draudimo išmokų (susigrąžinta 1.468.660 Lt), iš dalies susigrąžino 34 draudimo išmokas, išmokėtas pagal II modelį (susigrąžinta 30.975 Lt). Į balansą bendrovė paėmė 9 vienetų nekilnojamojo turto už 1.442.400 Lt, pardavė 3 vienetus nekilnojamojo turto už 586.800 Lt. Iš viso per 2009 metus susigrąžintų draudimo išmokų suma sudarė 2.355.236 Lt, ir, palyginti su 2008 metais, padidėjo 1,68 karto.

UAB „Būsto paskolų draudimas“ būsto kredito draudimo taisyklių Nr. 004 pakeitimas. 2009 metais bendrovė peržiūrėjo ir bendrovės valdybos posėdžio 2009 m. balandžio 23 d. protokolu Nr. 9 (187) pakeitė UAB „Būsto paskolų draudimas“ būsto kreditų draudimo taisyklės Nr. 004 (toliau – draudimo taisyklės Nr. 004). Šių draudimo taisyklių pakeitimus bendrovė atliko dėl pagal būsto kreditavimo sutartį per kredito grąžinimo ir palūkanų mokėjimo atidėjimo laikotarpį ar iki jo priskaičiuotų ir nesumokėtų palūkanų už paimtą ir negrąžintą kreditą draudimo, dėl draudimo išmokos tyrimo termino pratęsimo bei dėl naujų draudimo įmokos tarifų patvirtinimo.

UAB „Būsto paskolų draudimas“ reikalavimų draudėjui (būsto kredito gavėjui) ir būsto kreditui pakeitimas. 2009 metais bendrovė, išanalizavusi būsto kreditų draudimo bei bankų būsto kreditavimo sąlygas, draudžiamuosius įvykius, situaciją nekilnojamojo turto rinkoje, peržiūrėjo bendrovės reikalavimus draudėjo pajamoms ir būsto kreditui. Bendrovės reikalavimai draudėjui (būsto kredito gavėjui) ir būsto kreditui bei šių reikalavimų 1 priedas „Draudėjo (būsto kredito gavėjo) šeimos pajamų skaičiavimo tvarka“ buvo pakeisti bendrovės direktoriaus 2009 m. balandžio 17 d. įsakymu Nr. 031. Minėtu įsakymu bendrovė padidino reikalavimus gaunamų pajamų sumai, kuri turi likti draudėjo šeimai įvykdžius prisiimamus ir turimus finansinius įsipareigojimus. Bendrovė taip pat pakeitė reikalavimus dėl būsto kredito dydžio ir nustatė, kad, jei bendrovės rizika viršija jai priimtina, būsto kreditas negali būti didesnis nei 95 (devyniasdešimt penki) procentai įkeičiamo būsto vertės.

² 2009 m. Vilniuje, Kaune ir Klaipėdoje pagal apdraustas būsto kreditų sutartis įsigytas būstas sudarė 78,67 proc. visų apdraustų būsto kreditų, 2008 metais – 59,99 proc.

Bendrovės valdybos posėdžio 2009 m. kovo 20 d. protokolu Nr. 6 (184) buvo pakeisti reikalavimai būsto kreditui, kuriais nustatyta, kad draudimo suma, kuria draudžiamas būsto kreditas, negali būti didesnė nei 600.000 (šeši šimtai tūkstančių) litų ar ekvivalentas užsienio valiuta tuo atveju, kai draudėjas įsigyja ir įkeičia būstą, esantį Vilniaus, Kauno, Klaipėdos miestuose bei jų rajonuose ir 500.000 (penki šimtai tūkstančių) litų ar ekvivalentas užsienio valiuta tuo atveju, kai draudėjas įsigyja ir įkeičia būstą, esantį kituose Lietuvos Respublikos miestuose bei jų rajonuose. Taip pat valdyba priėmė sprendimą, kad bendrovės administracija turi gauti bendrovės valdybos pritarimą tais atvejais, kai draudėjas įsigyja ar įkeičia būstą, esantį Vilniaus, Kauno, Klaipėdos miestuose bei jų rajonuose ir draudimo suma yra lygi ar didesnė kaip 500.000 (penki šimtai tūkstančių) litų, ir kai draudėjas įsigyja ar įkeičia būstą, esantį kituose miestuose ir draudimo suma yra lygi ar didesnė kaip 400.000 (keturi šimtai tūkstančių) litų.

UAB „Būsto paskolų draudimas“ draudimo įmokų tarifai. Bendrovė, įvertinusi nedarbo augimą, gyventojų pajamų mažėjimą, galimus bendrovės praradimus esant nepalankiai ekonominei situacijai bei kitus veiksnius, padidino būsto kredito draudimo taisyklių Nr. 004 įmokų tarifus, bendrovės valdyba šiuos tarifus patvirtino 2009 m. balandžio 23 d. posėdžio protokolu Nr. 9 (187).

Bendrovės valdyba 2009 m. gegužės 28 d. posėdžio protokolu Nr. 11 (189) nustatė draudimo įmoką, kurią bendrovei turi mokėti kredito gavėjas/draudėjas, sudarantis su bendrove mokėjimų draudimo susitarimą (II modelį). 2009 m. spalio 28 d. bendrovės direktoriaus įsakymu Nr. 063 draudimo įmoka buvo padidinta iki 200 litų.

Vidaus auditas. Vidaus auditorius, įvertinęs bendrovės veiklos riziką, 2009 metais sudarė metinį vidaus audito planą, kurį 2009 m. sausio 26 d. patvirtino bendrovės valdyba (posėdžio protokolo numeris Nr. 3(181)).

Pagal patvirtintą vidaus audito planą bendrovėje buvo atlikti šie vidaus auditai:

- bendrovės draudėjų, nevykdančių įsipareigojimų bankams, monitoringo veiklos įvertinimas;
- bendrovės investavimo veiklos įvertinimas.

Atlikus minėtus vidaus auditus, buvo padarytos išvados, nurodančios galinčią kilti bendrovei riziką ir pateiktos rekomendacijos, kaip pagerinti bendrovės vidaus kontrolės efektyvumą, pašalinant spragas ar sumažinant minėtą riziką.

Išorės auditas. UAB „Jungtinė auditorių kontora“ 2009 metais bendrovėje atliko 2008 m. gruodžio 31 d. pasibaigusio laikotarpio finansinių ataskaitų rinkinio auditą bei metinio pranešimo patikrinimą. UAB „KPMG Baltics“ atliko 2009 m. birželio 30 d. pasibaigusio pusės metų laikotarpio tarpinių finansinių ataskaitų auditą.

Vidaus teisės aktų valdymo sistemos įdiegimas. 2009 metais bendrovė įdiegė vidaus teisės aktų – įsakymų, protokolų, sutarčių ir pan. – valdymo sistemą, kuri palengvino bendrovės veiklos organizavimą ir valdymą, užtikrino bendrovės teisės aktų saugumą.

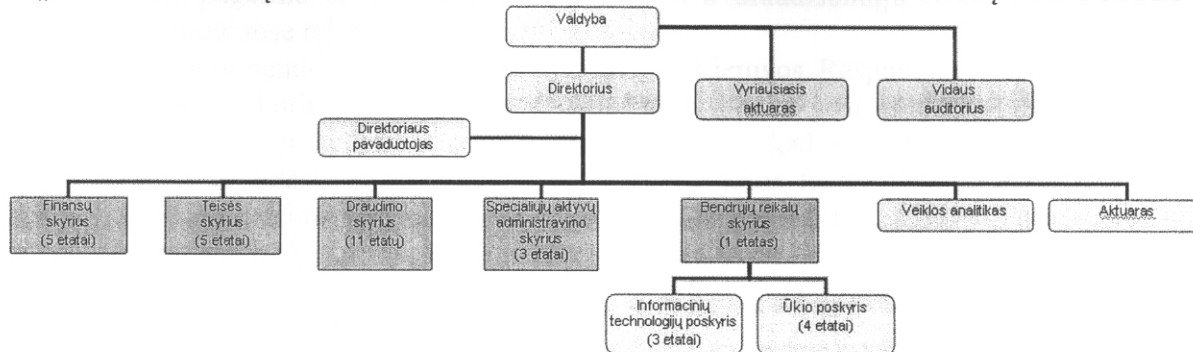
Teisinis reglamentavimas. Įgyvendindama Lietuvos Respublikos draudimo įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatas, 2009 metais bendrovės valdyba:

-patvirtino UAB „Būsto paskolų draudimas“ vidaus audito 2009 metų planą, UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2009 – 2011 metų strateginį veiklos planą, UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2009 metų pajamų ir išlaidų sąmatą;

-peržiūrėjo ir pakeitė UAB „Būsto paskolų draudimas“ draudimo taisykles Nr. 004, draudimo įmokos tarifus pagal UAB „Būsto paskolų draudimas“ draudimo taisykles Nr. 004, UAB „Būsto paskolų draudimas“ pranešimų apie draudžiamuosius įvykius, pranešimų apie įvykius, kurie gali būti pripažinti draudžiamaisiais, bei šių pranešimų tyrimo rezultatų apskaitos tvarką, UAB „Būsto paskolų draudimas“ draudžiamųjų įvykių ir įvykių, kurie gali būti pripažinti draudžiamaisiais, tyrimo taisykles, UAB „Būsto paskolų draudimas“ draudimo techninių atidėjinių ir kitų lėšų investavimo tvarką, UAB „Būsto paskolų draudimas“ asmenų, ketinančių eiti vadovaujamąsias pareigas bendrovės administracijoje, vertinimo ir išrinkimo taisykles.

Bendrovės valdymo struktūra ir pareigybės. Bendrovės valdyba 2009 m. vasario 27 d. protokolu Nr. 4 (182) pakeitė UAB „Būsto paskolų draudimas“ valdymo struktūrą ir darbuotojų pareigybės.

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“ VALDymo STRUKTŪRA IR DARBUOTOJŲ PAREIGYBĖS



2009 metų pabaigoje bendrovėje dirbo 38 darbuotojai. 30 bendrovės darbuotojų yra įgiję aukštąjį, 3 – aukštesnįjį, 5 vidurinįjį išsilavinimą. 8 bendrovės darbuotojai siekia įgyti aukštesnį kvalifikacinį laipsnį studijuodami aukštosiose mokyklose.

Bendrovėje yra laikomasi skaidraus, patikimo ir apdairaus valdymo principų: nustatyta optimali bendrovės struktūra; nustatytos ir aiškiai atskirtos valdymo organų ir bendrovės administracijos darbuotojų funkcijos, teisės, pareigos, atsakomybė, atskaitomybė, sprendimų priėmimas, tarpusavio ryšiai, bendravimo ir bendradarbiavimo principai ir taisyklės; sukurta ir naudojama valdymo ir informavimo sistema; pareiginiuose nuostatuose įtvirtintos ir aiškiai atskirtos darbuotojų funkcijos, nustatytos jų teisės, pareigos ir atsakomybė; funkcionuoja efektyvios vidaus kontrolės procedūros; įtvirtintos pinigų plovimo atpažinimo ir prevencijos priemonės.

Darbuotojų kvalifikacijos kėlimas. 2009 metais bendrovės darbuotojai gilino profesines žinias bei sugebėjimus dalyvaudami seminaruose bei apmokymuose metinės atskaitomybės rengimo, gyventojų pajamų mokesčio įstatymo bei viešųjų pirkimų įstatymo naujovių, komandiruočių išlaidų ir apskaitos, rizikų valdymo, skolų ir skolininkų valdymo, asmens privatumo ir duomenų apsaugos temomis. Darbuotojų įgytų žinių taikymas bendrovės veikloje padeda ją optimizuoti.

Visuomenės informavimas. 2009 metais bendrovės direktorius dalyvavo radijo ir televizijos laidose, kuriose buvo aptariama bendrovės parama finansinių sunkumų turintiems bankų skolininkams, kurių būsto kreditai yra apdrausti bendrovėje.

Taip pat bendrovės internetinėje svetainėje buvo patalpinta nauja skiltis, kurioje yra skelbiamos varžytynių datos bei informacija apie parduodamą ir nuomojamą bendrovei nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąjį turtą.

Tarptautinis bendradarbiavimas. 2009 metais Tarptautinio valiutos fondo bei Pasaulio banko atstovams buvo pristatytos bendrovės teikiamos paslaugos, veiklos perspektyvos, pateikti bendrovės finansinės veiklos rezultatai.

3. SVARBŪS ĮVYKIAI, BUVĘ NUO PRAĖJUSIŲ FINANSINIŲ METŲ PABAIGOS

2009 m. kovo 20 d. bendrovės direktoriaus įsakymu Nr. 020 buvo pakeista apskaitos politika: dėl didesnės rizikos pirmaisiais draudimo sutarties galiojimo metais pripažįstama didesnė draudimo įmokų suma, nei vėlesniais sutarties galiojimo metais. Pagal pakeistą apskaitos politiką, nuo 2009 m. sausio 1 d. išmokėjus draudimo išmoką, 60 proc. išmokėtos sumos yra atvaizduojama pelno (nuostolių) ataskaitoje kaip regresas, o balanse kaip gautinos sumos. Apskaitos politikos pakeitimas leidžia teisingiau atskleisti bendrovės finansinę būklę ir veiklos rezultatus.

2009 metais bendrovė, pritaikydama savo veiklą sunkmečio sąlygoms, reorganizavo Rinkodaros skyrių į Specialiųjų aktyvų administravimo skyrių. Tai leido efektyviau dirbti su draudėjais, patiriančiais finansinius sunkumus grąžinant bankams būsto kreditų įmokas, pagerinti už skolas paimto nekilnojamojo turto valdymą bei realizavimą. Taip pat įkurta darbo vieta Klaipėdos mieste pagerino bendrovės paslaugų teikimą ir draudžiamųjų įvykių administravimą Klaipėdos ir aplinkiniuose rajonuose.

2009 metais bendrovė pateikė pasiūlymus dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso straipsnių pakeitimų, kuriuose siūloma atsisakyti hipotekos skyrių prie apylinkės teismų ir hipotekos teisėjų funkcijų registruojant hipoteką (įkeitimą), kad hipotekos registravimas būtų administracinis, o ne teisminis procesas, taip pat atlikti kitus teisės aktų pakeitimus didinant hipotekos ir įkeitimo teisinio reguliavimo efektyvumą. Šie pakeitimai užtikrintų bendrovės, kaip hipotekos kreditoriaus ir skolininko, teisėtų interesų pusiausvyrą.

Siekdama naudotis Lietuvos Respublikos apdraustųjų valstybiniu socialiniu draudimu ir valstybinio socialinio draudimo išmokų gavėjų registru bei Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos informacine sistema, kurie užtikrina tinkamą bendrovės prisiimamos draudiminės rizikos bei būsto kreditų gavėjų teisingą įvertinimą, bendrovė 2009 metais pasirašė asmens duomenų teikimo sutartį su Valstybinio socialinio draudimo fondo valdyba prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos. Naudojimasis minėtu registru bei informacine sistema taip pat palengvina bendrovės išmokėtų draudimo išmokų susigrąžinimo administravimo procedūras.

Atsižvelgiant į UAB „PricewaterhouseCoopers“ atliktą UAB „Būsto paskolų draudimas“ verslo problemų nustatymo ir esamų restruktūrizavimo galimybių apžvalgą bei UAB „KPMG Baltics“ audito ataskaitoje pateiktas rekomendacijas, bendrovė 2009 metais papildė ir pakeitė UAB "Būsto paskolų draudimas" veiklos tęstinumo planą, parengė ir patvirtino UAB „Būsto paskolų draudimas“ praneštų žalų registravimo tvarką, UAB „Būsto paskolų draudimas“ kompiuterinių apskaitos, marketingo, draudžiamųjų įvykių valdymo ir dokumentų valdymo programų vartotojų prieigos sukūrimo, pakeitimo ir panaikinimo tvarką, UAB "Būsto paskolų draudimas" kompiuterinių duomenų bazės programų atnaujinimų testavimo tvarką, UAB „Būsto paskolų draudimas“ priverstinės skolos išieškojimo procedūros, hipoteka įkeisto nekilnojamojo turto pardavimo, nekilnojamojo turto administravimo, nuomos ir realizavimo tvarką, UAB „Būsto paskolų draudimas“ informacinių technologijų saugos politiką bei UAB „Būsto paskolų draudimas“ kompiuterinės duomenų bazės atsarginių kopijų sukūrimo ir saugojimo tvarką.

Įvertinusi šalies ekonominę ir socialinę situaciją (sustojusi nekilnojamojo turto rinka, didėjantis nedarbo lygis, infliacija, mažėjantis vidutinis darbo užmokestis), jos prognozes ir didėjančių draudžiamųjų įvykių skaičių, bendrovė parengė ir patvirtino veiklos 2009 metais krizių valdymo planą, kuriame nustatė bendrovės veiklos būsenas, turinčias ar galinčias turėti įtakos bendrovės veiklai.

Atsižvelgiant į bendrovės vidaus audito ataskaitoje dėl UAB „Būsto paskolų draudimas“ draudėjų, nevykdančių įsipareigojimų bankams, monitoringo veiklos įvertinimo pateiktas rekomendacijas, bendrovė pakeitė UAB „Būsto paskolų draudimas“ draudėjų, nevykdančių įsipareigojimų bankams, monitoringo tvarką.

4. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS 2010 M.

2010 metais bendrovės pagrindinis uždavinys – efektyviai išnaudoti visas turimas finansines, teises ir organizacines priemones bendrovės sėkmingam funkcionavimui užtikrinti, siekiant sunkmečio sąlygomis padėti draudėjams vykdyti finansinius įsipareigojimus bankams pagal apdraustas būsto kreditavimo sutartis.

2010 metais numatoma pratęsti sutartį su bankais, stiprinti bendrovės kapitalo bazę, tobulinti taikomus modelius bei apsvaistyti galimybę restruktūrizuoti siūlomus draudimo produktus ir išnagrinėti galimybę dėl naujų draudimo produktų taikymo.

5. BENDROVĖS TYRIMŲ IR PLĖTROS VEIKLA

Bendrovės tyrimų veikla.

2009 metais pagal Lietuvos Respublikos finansų ministerijos užsakymą UAB „PricewaterhouseCoopers“ atliko UAB „Būsto paskolų draudimas“ verslo problemų nustatymo ir esamų restruktūrizavimo galimybių apžvalgą.

Bendrovė atliko ir 2009 m. liepos 23 d. pateikė valdybai tyrimą dėl finansinės situacijos vertinimo 2009–2011 metų laikotarpiu. Tyrimas buvo atliktas vadovaujantis Lietuvos banko bankinio sektoriaus streso testo prielaidų scenarijumi, įvertinant tris kriterijus: likvidaus turto pakankamumą, turimos mokumo atsargos pakankamumą ir nuosavo kapitalo pakankamumą.

Bendrovė 2009 metais atliko ir 2010 m. sausio 14 d. pateikė valdybai UAB „Būsto paskolų draudimas“ veiklos įvertinimą 2010–2012 metams ir finansinio bei paslaugų restruktūrizavimo galimybių studiją. Šioje studijoje buvo įvertintos bendrovės veiklos perspektyvos, atsižvelgiant į įvairius susitarimo su bankais modelius bei numatytos tolimesnės paslaugų vystymo gairės.

Bendrovės veiklos prognozavimui bendrovė sukūrė veiklos imitacinį programinį modelį, kurio pagalba galima prognozuoti pilnus bendrovės finansinius rezultatus atsižvelgiant į daugybę parametrų.

2010 metais numatoma atlikti preliminarį bendrovės produktų ir paslaugų vystymo studiją.

Bendrovė nuolat renka, sistemina ir analizuoja informaciją, reikšmingą bendrovės veiklai: vidinę (draudimo ir finansinės veiklos rezultatai, draudžiamieji įvykiai) ir išorinę (šalies ekonominė ir socialinė padėtis, nekilnojamo turto rinka, valstybės vykdoma politika būsto sektoriuje, bankų vykdoma politika kreditavimo srityje).

Valdybos pirmininkė



Audrutė Dziskienė