



UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“ 2011 M. ŠEŠIŲ MĖNESIŲ TARPINIS PRANEŠIMAS

1. OBJEKTYVI BENDROVĖS BŪKLĖS BEI VEIKLOS VYKDYMO 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.

Bendrovė vykdo ne gyvybės draudimo šakos kredito draudimo grupės veiklą. Bendrovė draudžia su ja bendradarbiavimo sutartis pasirašiusių Lietuvos Respublikoje nustatyta 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 sudaryta daugiau kaip 45 tūkstančiai būsto kreditų draudimo sutarčių. Sunkmečio laikotarpiu bendrovė laikinai teikia pagalbą gyventojams, apdraudusiems savo būsto kreditą bendrovėje ir susidūrusiems su finansiniais sunkumais, vykdamą būsto kreditavimo sutartyje nustatytus išipareigojimus bankams. Bendrovė, administruodama apdraustus kreditus daugiabučiams namams modernizuoti, dalyvauja Daugiabučių namų modernizavimo programoje.

Savo veikloje bendrovė vadovaujasi Europos Sąjungos teisės aktais, 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 2010 m. gruodžio 28 d. įsakymo Nr. 1K-411 redakcija) bei vidaus norminiais dokumentais. Bendrovėje taip pat yra laikomasi nuostatų, nurodytų šiuose dokumentuose:

- „Privalomieji nurodymai draudimo ir perdraudimo įmonių skaidriam, patikimam ir apdairiam valdymui“, patvirtintuose Draudimo priežiūros komisijos 2009 m. gegužės 19 d. nutarimu Nr. N-211 (Žin., 2009, Nr. 63-2545);

- „Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašas“, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. liepos 14 d. nutarimu Nr.1052 (su išlyga dėl apskaitos tvarkymo – bendrovė netaiko tarptautinių apskaitos standartų).

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“ (kartu su Lietuvos Respublikos finansų ministro 2010 m. kovo 3 d. įsakymu Nr. 1K-054 ir Finansų ministro 2010 m. rugsėjo 3 d. įsakymu Nr. 1K-281 atliktais pakeitimais) valdybos nariais buvo paskirti: Eivilė Čipkutė – Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Finansų rinkų politikos departamento direktorė, Audrutė Dziskienė – Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Finansų rinkų politikos departamento vyresnioji patarėja, Venantas Miškinis – Lietuvos Respublikos finansų ministro patarėjas, 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.

Bendrovės valdybos pirmininkė – Eivilė Čipkutė.

Bendrovės administracijos vadovas – direktorius Marijus Jūris Mikalauskas.

Bendrovė dukterinių bendrovių bei filialų ir atstovybių neturi.

2011 metais bendrovė neperleido ir neįsigijo savų ir kitų bendrovių akcijų.

2011 metų pirmo pusmečio pabaigoje bendrovėje dirbo 35 darbuotojai. 27 bendrovės darbuotojai yra įgiję aukštąjį universitetinį, 1 – aukštąjį neuniversitetinį, 3 – aukštesnįjį, 4 – vidurinį išsilavinimą. 5 bendrovės darbuotojai siekia įgyti aukštesnį kvalifikacinį laipsnį studijuodami aukštosiose mokyklose. Bendrovės darbuotojų ir administracijos funkcijos, teisės, pareigos, atsakomybė bei atskaitomybė yra nustatytos ir aiškiai atskirtos.

Bendrovės organizacinė struktūra yra nuolat tobulinama, pritaikant ją prie besikeičiančių veiklos prioritetų.

2. BENDROVĖS MISIJA, GALIMYBĖS IR GRĖSMĖS

Bendrovės misija – draudžiant kreditus padėti Lietuvos Respublikos gyventojams gauti finansavimą būstui įsigyti ar jam modernizuoti. Bendrovės įstatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos finansų ministro 1999 m. balandžio 15 d. įsakymu Nr. 99 (Lietuvos Respublikos finansų ministro 2010 m. gruodžio 28 d. įsakymo Nr. 1K-411 redakcija), 8 punkte įtvirtintas bendrovės veiklos tikslas – vykdyti kredito draudimą ir, vykdant šią veiklą, siekti maksimalaus pelno. Ekonominio sunkmečio sąlygomis nuo 2009 metų bendrovė patiria nuostolį, bet, gerėjant šalies ūkio makroekonominiams rodikliams bei atnaujinus būsto ir daugiabučių namų modernizavimo kreditų draudimo produktus, bendrovė planuoja 2013 metus baigti be nuostolio.

Bendrovės įgyvendintos galimybės. 2011 metų pirmą pusmetį bendrovė išsaugojo savo veiklos tęstinumą: mokumo rodiklis¹ tenkino Draudimo priežiūros komisijos nustatytą normatyvą ir sudarė 5,6.

Bendrovės veiklą 2011 metų pirmą pusmetį teigiamai įtakėjo 2011 metais padidintas įstatinis kapitalas bei 2010 m. gegužės 20 d. bendrovės 2 metams pratęsta sutartis su bendradarbiaujančiais komerciniais bankais dėl draudimo išmokų mokėjimo dalimis bei sudarant mokėjimų draudimo susitarimus.

Bendrovė šiuo laikotarpiu rengė naujo būsto kreditų draudimo produkto projektą, kuriame būtų maksimaliai suderinta priemonių visuma, skirta išsaugoti būsto kreditavimo sutartį, kai kredito gavėjas (draudėjas) patiria laikinus kredito grąžinimo sunkumus bei minimizuoti visų būsto kreditavimo sutarties šalių nuostolius, esant nepalankioms aplinkybėms.

Vykdydama socialinę misiją, bendrovė sustabdė priverstinį skolos išieškojimą draudėjų, kurie pateikė motyvuotus ir dokumentais pagrįstus raštiškus prašymus, atžvilgiu. Su šiais draudėjais pasirašius skolinio įsipareigojimo grąžinimo sutartis bei jiems tinkamai vykdant prisiimtus įsipareigojimus, bendrovė nepradeda priverstinio skolos išieškojimo. Tokiu būdu draudėjams yra sudaroma galimybė toliau gyventi už būsto kredito lėšas įsigytame būste.

Didindama bendrovės veiklos rizikos valdymo efektyvumą, bendrovė 2011 metų pirmą pusmetį kūrė draudėjų reitingavimo (draudėjų skirstymo pagal tikėtinumą įvykti draudžiamajam įvykiui) procedūras.

Bendrovės grėsmės. Aukštas nedarbo lygis, mažos gyventojų pajamos bei sąstingyje išliekanti nekilnojamojo turto rinka sąlygojo draudimo išmokų skaičiaus augimą. Jį apriboti padėjo bendrovės galimybė sudaryti mokėjimų draudimo susitarimus su draudėjais ir mokėti už juos kredito ir palūkanų įmokas bankams. Bendrovės turimą mokumo atsargą teigiamai įtakėjo bendrovės įstatinio kapitalo padidėjimas: 2011 m. liepos 1 d. bendrovės turima mokumo atsarga sudarė 67,3 mln. Lt.

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

3. BENDROVĖS VEIKLOS TIKSLAI IR JŲ ĮGYVENDINIMAS

Bendrovės Strateginiame 2011 – 2013 metų veiklos plane 2011 metams nustatyti šie strateginiai tikslai:

- užtikrinti bendrovės veiklos tęstinumą ir siekti sumažinti nuostolius;
- padėti draudėjams sunkmečio sąlygomis išsaugoti jų vienintelį būtiną būstą, o jį praradus sudaryti galimybę socialiai pažeidžiamoms šeimoms jį nuomotis;
- užtikrinti sėkmingą būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimą.

Finansinių veiklos rezultatų analizė. Apskaitą bendrovėje reglamentuoja Lietuvos Respublikos Draudimo priežiūros komisijos 2004 m. vasario 3 d. nutarimas Nr. N-7 „Dėl draudimo įmonių finansinės atskaitomybės“ (su vėlesniais pakeitimais), kuriame nurodyta, kad draudimo įmonė apskaitą vykdo vadovaudamasi Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu bei Verslo apskaitos standartais. Dividendų politika bendrovėje vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. sausio 14 d. nutarimu Nr. 20 „Dėl dividendų už valstybei nuosavybės teise priklausančias akcijas (su vėlesniais pakeitimais).“

2011 metų pirmo pusmečio bendrovės finansinės veiklos rezultatai:

- patirtas nuostolis sudarė 21,5 mln. Lt ir buvo 66,7 proc. didesnis, nei 2010 metų pirmą pusmetį dėl išaugusio draudimo išmokų skaičiaus;
- uždirbta 3,5 mln. Lt draudimo įmokų. Lyginant su 2010 metų pirmu pusmečiu, uždirbtų draudimo įmokų suma sumažėjo 16,8 proc. dėl mažesnio sudarytų kredito draudimo sutarčių skaičiaus;
- uždirbta 1 mln. Lt kitų techninių pajamų. Lyginant su 2010 metų pirmu pusmečiu, uždirbtų techninių pajamų suma išaugo 33,6 proc. dėl išaugusio sudarytų mokėjimo draudimo susitarimų grąžinimo grafikų skaičiaus;
- gauta 1 mln. Lt investicinių veiklos pajamų. Lyginant su 2010 metų pirmu pusmečiu, gautų investicinių veiklos pajamų suma sumažėjo 9,4 proc. dėl sumažėjusio investicijų pajamingumo;
- patirta 1,8 mln. Lt veiklos sąnaudų. Lyginant su 2010 metų pirmu pusmečiu, veiklos sąnaudų suma sumažėjo 4,4 proc. dėl bendrovės vykdomos taupymo politikos;
- draudimo išmokų sąnaudos sudarė 25,1 mln. Lt. Lyginant su 2010 metų pirmu pusmečiu, draudimo išmokų sąnaudos padidėjo 45,8 proc. dėl išaugusio draudimo išmokų skaičiaus.

Bendras bendrovės metinis darbo užmokesčio fondas 2011 metų pirmą pusmetį sudarė 1,1 mln. Lt, ir, lyginant su 2010 metų pirmu pusmečiu, sumažėjo 3,3 proc. Apibendrintos vidutinės mėnesinės algos pagal padalinius 2011 metų pirmą pusmetį pasiskirstė taip:

- bendrovės administracijos – 6.939 Lt;
- Teisės skyriaus – 5.173 Lt;
- Finansų skyriaus – 4.816 Lt;
- Draudimo skyriaus – 4.561 Lt;
- Informacinių technologijų skyriaus – 4.329 Lt.

2011 m. birželio 30 d. investicijos į Vyriausybės vertybinius popierius sudarė 48,3 proc., investicijos į terminuotus indėlius – 18,6 proc., investicijos į įmonių vertybinius popierius – 27,1 proc., investicijos į investicinius fondus ir įmonių akcijas – 0,9 proc., investicijos į nekilnojamąjį turtą – 5,1 proc. viso bendrovės investicijų portfelio.

Palyginimui, 2010 m. birželio 30 d. investicijos į Vyriausybės vertybinius popierius sudarė 32,4 proc., investicijos į terminuotus indėlius – 58,4 proc., investicijos į investicinius fondus ir įmonių akcijas – 1,5 proc., investicijos į įmonių vertybinius popierius – 0 proc., investicijos į nekilnojamąjį turtą – 7,7 proc. viso bendrovės investicijų portfelio.

Bendrovės investicijos į ilgalaikį turtą 2011 m. birželio 30 d. sudarė 4,4 mln. Lt, iš jų 1,9 mln. Lt buvo investuota į bendrovės perimtą nekilnojamąjį turtą ir 2,5 mln. Lt į draudimo įmonės reikmėms naudojamas administracines patalpas Ulonų g.5, Vilniuje.

Nefinansinių veiklos rezultatų analizė. Siekdama padėti draudėjams išsaugoti jų vienintelį būtiną būstą bei sumažinti nuostolius, bendrovė 2011 metų pirmą pusmetį tęsė draudėjų, vėluojančių vykdyti įsipareigojimus bankams pagal būsto kreditavimo sutartis, monitoringą – susisiekdavo su jais telefonu bei elektroniniu paštu, ragino susimokėti įsiskolinimą bankui, aiškino bendrovės galimybes padėti sudarant mokėjimų draudimo susitarimą arba padengiant įsiskolinimą bankui.

Vykdamas tokių draudėjų monitoringą, iki 2011 metų pirmo pusmečio pabaigos bendrovės darbuotojams pavyko susisiekti su 80,7 proc. vėluojančių vykdyti išipareigojimus bankams draudėjų ir informuoti juos apie bendrovės teikiamą pagalbą; su 16,7 proc. vėluojančių draudėjų buvo sudaryti susitarimai dėl kredito ir palūkanų įmokų mokėjimo bankams.

2011 metų pirmą pusmetį bendrovė pasirašė 239 mokėjimų draudimo susitarimus su draudėjais (129 susitarimai su draudėjais sudaryti pirmą kartą, 110 – sudaryti pakartotinai dar 1 metams). Bendrovės duomenimis, baigus mokėti draudimo išmokas pagal susitarimus, būsto kreditavimo sutartį išsaugo beveik 90 proc. draudėjų, pasinaudojusių bendrovės teikiama pagalba².

Pagal įvykusius draudžiamuosius įvykius, sudarytus mokėjimų draudimo susitarimus bei skolinius išipareigojimus 2011 metų pirmą pusmetį bendrovė iš viso bankams išmokėjo 25,2 mln. Lt draudimo išmokų. Lyginant su 2010 metų pirmu pusmečiu, bendrovės išmokėtų draudimo išmokų suma sumažėjo 42,2 proc. Sumažėjimą įtakojo draudimo išmokų sumos išmokėjimas dalimis per 3 metų laikotarpį (vietoje buvusio prieš metus draudimo išmokų išmokėjimo per vienerių metų laikotarpį).

Per 2011 metų pirmą pusmetį bendrovė iš viso susigrąžino 3 mln. Lt išmokėtų draudimo išmokų. Lyginant su 2010 metų pirmu pusmečiu, bendrovės susigrąžintų išmokų suma išaugo 22,8 proc. dėl padidėjusių išmokėtų draudimo išmokų susigrąžinimų pagal mokėjimų draudimo susitarimus.

2011 metų pirmą pusmetį bendrovė apdraudė 18 būsto kreditų, t. y. 69,2 proc. mažiau, nei per 2010 metų pirmą pusmetį. Sumažėjusias būsto kreditų draudimo apimtis lėmė bankų būsto kreditavimo politikos pokyčiai, dėl kurių bendrovės siūlomas būsto kreditų draudimas prarado aktualumą.

Vidaus auditas. Vidaus auditorius, įvertinęs bendrovės veiklos riziką, 2011 metais sudarė metinį vidaus audito planą, kurį 2011 m. gegužės 6 d. patvirtino bendrovės valdyba (posėdžio protokolo numeris Nr. 6(228)).

Pagal 2011 metų vidaus audito planą pirmąjį pusmetį bendrovėje buvo atlikti šie vidaus auditai:

- UAB „Būsto paskolų draudimas“ viešųjų pirkimų auditas;
- bendrovės turto naudojimo, apskaitos ir valdymo įvertinimas.

Taip pat buvo atlikta poauditinė veikla dėl 2010 metais pateiktų rekomendacijų įgyvendinimo. 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.

Pagrindinės rizikos rūšys ir neapibrėžtumai, su kuriais susiduria įmonė. Bendrovės veiklą 2011 metų pirmą pusmetį įtakojo vis dar žemos gyventojų pajamos, aukštas nedarbas bei nekilnojamojo turto rinkos sąstingis. Tai sąlygojo didelį draudžiamųjų įvykių skaičių bei nuostolius dėl subrogacijos galimybių sumažėjimo. Dėl nekilnojamojo turto ir būsto kreditavimo rinkų sąstingio bei pasikeitusios bankų kreditavimo politikos naujų būsto kredito draudimo sutarčių poreikis (iki su bankais bus sudarytos sutartys pakeisto / naujo būsto kreditų draudimo produkto platinimui) yra sumažėjęs, o tai sumažina įmokų pinigų srautus.

Bendrovė išanalizavo rizikingų ir bendrovei labiausiai nuostolingų draudėjų segmentus. Nustatydama draudimo įmokas, bendrovė numato atsižvelgti į eilę papildomų būsto kredito ir draudėjo savybių ir kriterijų: būsto kredito dydį, sutarties trukmę, grąžinimo tipą (linijinis / anuitetas), antras ar kitas būsto įsigijimas už skolintas lėšas, veiklos srities bei kitus parametrus.

4. SVARBŪS ĮVYKIAI, ĮVYKĘ PO FINANSINIŲ METŲ PABAIGOS IR TURĖJĘ ESMINĖS REIKŠMĖS BENDROVĖS VEIKLAI

Esminis 2011 metų pirmo pusmečio įvykis – įstatinio kapitalo pokyčių įregistravimas Juridinių asmenų registre: Lietuvos Respublikos finansų ministro 2010 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. 1K-411 įvykdytą bendrovės įstatinio kapitalo padidinimą 50 mln. Lt ir sumažinimą 36 mln. Lt (kad būtų panaikinti bendrovės balanse įrašyti nuostoliai) įregistravus Juridinių asmenų registre, įstatinis kapitalas 2011 m. kovo 31 d. sudarė 101 mln. Lt.

² Kaip nustatyta bendrovės 2011 metų strateginiame veiklos plane, skaičiuojama prieš 2 ketvirčius pasibaigusiams ir nevirtusiems draudimo išmoka susitarimams.

Bendrovė 2011 metų pirmą pusmetį 3 vienetais sumažino pareigybių etatų skaičių bei pertvarkė organizacinę struktūrą, pagrindinį dėmesį skiriant žalų sureguliuojimo funkcijai sustiprinti – perskirstant žmogiškuosius išteklius, įsteigti žalų reguliavimo ir žalų prevencijos poskyriai.

Siekdama tapti patikimu draudimo rizikos valdymo partneriu bankams, 2011 metų pirmą pusmetį bendrovė tęsė bendradarbiavimą su užsienio perdraudimo įmonėmis dėl numatomo rizikos persidraudimo – teikė perdraudimo tarpininkui duomenis rizikos ir perdraudimo kainos įvertinimui.

Investavimo rizikos valdymo ir investavimo gražos didinimo tikslais bendrovė perdavė 60 mln. Lt investicijų valdymą konkurso būdu atrinktam investicijų valdytojui – SEB investicijų valdymui.

5. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS 2011 M. ANTRĄ PUSMETĮ

2011 metų antrą pusmetį bendrovės pagrindinis uždavinys yra užtikrinti bendrovės veiklos tęstinumą bei vykdyti būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimą, padedant draudėjams sunkmečio sąlygomis išsaugoti jų vienintelį būtiną būstą.

Šiuo laikotarpiu bendrovė numato toliau tobulinti rengiamą naujo būsto kreditų draudimo produkto projektą, bei ieškoti papildomų bendradarbiavimo galimybių su bankais siekiant pritaikyti šį produktą prie kreditavimo sutarties šalių poreikių ir sėkmingai įsitvirtinti rinkoje. Taip pat bendrovė nagrinės alternatyvių būsto kreditų draudimui produktų kūrimo galimybes siekdama ateityje užtikrinti didesnę veiklos diversifikaciją.

Bendrovė numato aktyviai pasinaudoti galimybe išieškoti jai priklausančias sumas, į kurias įgijo teisę išmokėdama išmokas. Tuo tikslu yra numatyti įvairūs darbo procesų bei IT sistemų pakeitimai.

6. INFORMACIJA APIE BENDROVĖS TYRIMŲ IR PLĖTROS VEIKLĄ

Siekiant kuo anksčiau įvertinti neigiamas tendencijas ir imtis visų priemonių būtinų stabiliai įmonės veiklai užtikrinti, bendrovė planuoja tobulinti ankstesniais metais sukurtą veiklos rodiklių prognozavimo modelį.

Bus tobulinamas 2011 metų pirmą pusmetį sukurtas draudėjų rizikingumo vertinimui parengtas jų reitingavimas, įvertinant nemokėjimų ar vėlavimų mokėti kredito ir palūkanų įmokas bankams priežastis. Tai suteiks galimybę tiksliau identifikuoti draudėjų, ketinančių sudaryti naują draudimo sutartį ar mokėjimų draudimo susitarimą, rizikingumą, bus naudinga bendrovei priimanant naujas rizikas bei susigražinant bendrovės išmokėtas išmokas.

Valdybos pirmininkė



Eivilė Čipkutė