



UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

**2013 METŲ DEVYNIŲ MĖNESIŲ
VEIKLOS ATASKAITA**

Vilnius, 2013

ĮVADAS.....	3
BENDROVĖS VEIKLOS STRATEGIJA, TIKSLAI, ATASKAITINIO LAIKOTARPIO ESMINIAI ĮVYKIAI..	3
BENDROVĖS 2013M. DEVYNIŲ MĖNESIŲ 01 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA.....	5
UŽDAVINIAI 01 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI.....	5
BENDROVĖS 2013 M. DEVYNIŲ MĖNESIŲ 02 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA.....	12
UŽDAVINIAI 02 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI.....	12
BENDROVĖS 2013 M. DEVYNIŲ MĖNESIŲ 03 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA.....	15
UŽDAVINIAI 03 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI.....	15
BENDROVĖS VEIKLOS ORGANIZAVIMAS.....	20
BENDROVĖS PROBLEMATIKA	20

IVADAS

Bendrovės 2013 m. devynių mėnesių veiklos ataskaitoje pateikiami duomenys apie bendrovės veiklą įgyvendinant tikslus, nurodytus 2013 – 2015 metų strateginiame veiklos plane, patvirtintame bendrovės valdybos posėdžio 2013 m. vasario 01 d. nutarimu Nr.1 (237)-5. Ataskaita parengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansų ministerijos reguliavimo srities įstaigų ir įmonių strateginių veiklos planų rengimo, planų įgyvendinimo stebėsenos ir veiklos ataskaitų vertinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos finansų ministro 2005 m. spalio 3 d. įsakymu Nr. 1K-295 (su vėlesniais pakeitimais) bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. liepos 14 d. nutarimu Nr. 1052 „Dėl valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo patvirtinimo ir koordinuojančios institucijos paskyrimo“ (Žin., 2010, Nr. 88-4637; 2012, Nr. 30-1399).

BENDROVĖS VEIKLOS STRATEGIJA, TIKSLAI, ATASKAITINIO LAIKOTARPIO ESMINIAI ĮVYKIAI

Bendrovės misija – draudžiant kreditus padėti Lietuvos Respublikos gyventojams gauti finansavimą būstui įsigyti ar jam modernizuoti. Bendrovė vykdo ne gyvybės draudimo šakos kredito draudimo grupės veiklą: draudžia būsto kreditus bei kreditus daugiabučiams namams modernizuoti.

Nuo bendrovės veiklos pradžios sudaryta daugiau kaip keturiasdešimt penki tūkstančiai būsto kreditų draudimo sutarčių, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovė administravo 33,6 tūkst. būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo sutarčių. Sunkmečio laikotarpiu bendrovė teikia pagalbą gyventojams, apdraudusiems savo būsto kreditą bendrovėje ir susidūrusiems su laikiniais finansiniais sunkumais vykdant būsto kreditavimo sutartyje nustatytus įsipareigojimus bankams – sudaro mokėjimų draudimo susitarimus (toliau – II modelio susitarimai), sutinka atidėti kredito grąžinimo terminą ir palūkanų mokėjimo terminą (toliau – I modelio pirmas variantas), apmoka draudėjo kredito ir palūkanų įsiskolinimą bankui (toliau – I modelio antras variantas). Nutrūkus būsto kreditavimo sutarčiai, draudimo išmokos mokėjimo metu bendrovė suteikia draudėjams, siekiantiems išsaugoti būstą, galimybę mažinti įsiskolinimą kas mėnesį mokant skolos mažinimo įmokas (toliau – IV modelis). Išmokėjus draudimo išmoką bankui, bendrovė, jei draudėjas atitinka nustatytus kriterijus, stabdo priverstinį skolos išieškojimą iš įkeisto būsto, taip sudarydama galimybę draudėjui toliau gyventi už būsto kredito lėšas įsigytame būste (toliau – V modelis).

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), 7 punkte įtvirtintas bendrovės veiklos tikslas – vykdyti kredito draudimą ir, vykdant šią veiklą, siekti maksimalaus pelno. Ekonominio sunkmečio sąlygomis nuo 2009 metų bendrovė patiria nuostolių, bet, gerėjant šalies ūkio makroekonominiams rodikliams bei subrogacijos galimybėms, bendrovė planuoja 2015 metus baigti pelningai.

Bendrovės strateginiai tikslai 2013 – 2015 metams:

- 01 – užtikrinti bendrovės veiklos tęstinumą ir siekti sumažinti nuostolius;
- 02 – padėti draudėjams išsaugoti jų vienintelį būtiną būstą;
- 03 – užtikrinti sėkmingą būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimą.

Pagrindiniai įvykiai, turintys esminės reikšmės bendrovės veiklai

Bendrovės problema išlieka pinigų srautai dėl itin ilgo verslo ciklo: išmokėti draudimo išmokų pinigai sugrįžta tik po kelerių metų. 2013 metais buvo priima keletas strateginių sprendimų pinigų srautams pagerinti.

2013 m. balandžio mėn. akcininko įnašais 30 mln. Lt buvo padidintas bendrovės įstatinis kapitalas, o rugpjūčio mėn. bendrovei buvo suteikta 20 milijonų Lt valstybės perskolinama paskola.

2013 m. rugpjūčio mėn. bendrovė su pakeitimais pratęsė bendradarbiavimo su bankais sutartį iki 2015 m. Pagrindiniai sutarties pakeitimai yra skirti bendrovės pinigų srautų pagerinimui:

- modifikuoti draudimo išmokų mokėjimo terminai – pailginta nuo 36 mėn. iki 60 mėn.;
- nustatytas individualus mokamų pagal draudimo išmokos mokėjimo dalimis grafikų palūkanų bankams dydis;
- sutart dėl greitesnio išieškojimo proceso - priverstinis skolos išieškojimas iš nekilnojamojo turto, įsigyto už kredito lėšas, bus pradamas bendrovės sprendimu net nepabaigus mokėti visos draudimo išmokos.

Sutarties su bankais pakeitimai turės teigiamos įtakos reguliuojant bendrovės pinigų srautus taip, kad būtų sumažintas poreikis skolintis papildomų lėšų ateityje.

Ypatingą dėmesį ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė skyrė išmokėtų sumų susigrąžinimui, dar iki įkeisto turto pardavimo. Draudėjai jau išmokos mokėjimo metu buvo raginami geranoriškai mažinti savo skolą, pagal finansines galimybes.

Pažymėtina, kad bendrovė neplanavo ir per ataskaitinį laikotarpį nesudarė naujų draudimo sutarčių. Šiuo metu bendrovė koncentruoja savo veiklą į turimų draudimo rizikų valdymą.

BENDROVĖS 2013 M. DEVYNIŲ MĖNESIŲ 01 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA

01 strateginis tikslas Užtikrinti bendrovės veiklos tęstinumą ir siekti sumažinti nuostolius				
01 strateginio tikslo vertinimo kriterijus		Planas 2013 m.	Įvykdyta per 2013 m. devynis mėnesius	Pastabos
Rezultato	Ataskaitinio laikotarpio finansinis rezultatas – pelnas (nuostoliai), mln. Lt	$\geq -4,9$	-11,1	Planuotas rezultatas nepasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė patyrė 2,3 karto didesnius nuostolius nei buvo planuota 2013 metais. Pagrindinės priežastys buvo draudimo išmokų mokėjimo termino pakeitimas į 60 mėn., bei didesnis nei planuota praneštų įvykių skaičius ir suma.
Rezultato	Mokumo rodiklis ¹	$\geq 3,3$	1,6	Planuotas rezultatas nepasiektas. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje turima mokumo atsarga buvo tik kiek didesnė nei 20,8 mln. Lt, būtinoji mokumo atsarga sudarė 7,7 mln. Lt, minimalus garantinis fondas 12,8 mln. Lt.
Rezultato	Nuosavo kapitalo ir įstatinio kapitalo santykis	$\geq 0,6$	0,3	Planuotas rezultatas nepasiektas. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovės įstatinis kapitalas buvo 66 mln. Lt, o nuosavas kapitalas 28 mln. Lt.

UŽDAVINIAI 01 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI

Bendrovės 2013 – 2015 metų strateginiame veiklos plane nustatyti šie uždaviniai 01 strateginiam tikslui pasiekti:

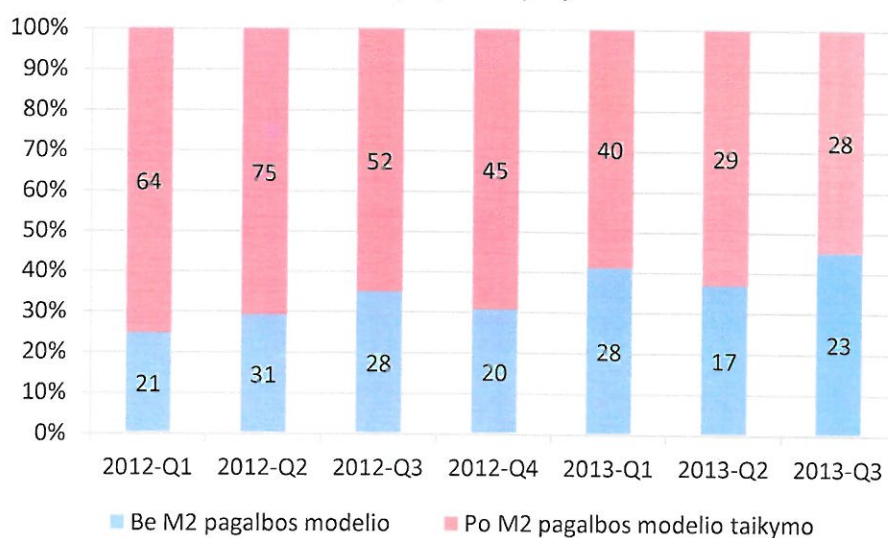
- siekti, kad būtų užtikrintas pakankamas bendrovės nuosavas kapitalas ir mokumas;
- siekiant sumažinti bendrovės sąnaudas žalų išmokėjimui, užtikrinti efektyvų draudžiamųjų įvykių valdymą;
- gerinti bendrovės išmokėtų žalų susigrąžinimą.

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

Pirmas uždavinys – siekti, kad būtų užtikrintas pakankamas bendrovės nuosavas kapitalas ir mokumas				
Priemonės uždaviniui įgyvendinti ir įgyvendinimo terminas		Rezultatas		
01-1.1. Mažinti bendrovės administracinės sąnaudas Kiekvieną ketvirtį		Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovės administracinės sąnaudos buvo 6,3 proc mažesnės nei per 2012 metų tą patį laikotarpį. Mažėjimą įtakojo darbo užmokesčio sąnaudų sumažėjimas dėl nuo 2013 m. kovo mėn. sumažėjusio darbo užmokesčio.		
01-1.2. Vykdyti įprasto ir finansinio persidraudimo paiešką bei sudaryti persidraudimo sutartį, esant priimtinoms sąlygoms Kiekvieną ketvirtį		Bendrovė nukėlė sprendimą dėl persidraudimo paslaugų įsigijimo vėlesniam laikui iki tol, kol bus aiški bendrovės veiklos kryptis ateityje. Persidraudimo sąlygos iš esmės yra suderintos su vienu iš perdraudikų.		
01-1.3. Tikslinti bendrovės finansinių rezultatų prognozes bei nuolat informuoti bendrovės valdybą Kiekvieną ketvirtį		Strateginiame veiklos plane 2013 – 2015 metams, bendrovė prognozuoja, kad 2013 metais patirs 4,9 mln. Lt nuostolio. Ataskaitiniu laikotarpiu faktinis nuostolis sudarė 11,1 mln. Lt. Didesnius nuostolius įtakojo ataskaitiniu laikotarpiu bendrovės susitarimas su komerciniais bankais pakeisti draudimo išmokų mokėjimo terminą iš 36 mėn. į 60 mėn. Taip pat nuostolių dydį nulėmė 12 proc. didesnė nei prognozuota draudžiamųjų įvykių suma, kuri susidarė dėl 25 proc. didesnio praneštų įvykių skaičiaus. Tuo tarpu, išieškotos sumos buvo vis dar 22 proc. mažesnės nei prognozuota.		
Pirmojo uždavinio vertinimo kriterijai				
Vertinimo kriterijai		Planas 2013 m.	Įvykdyta per 2013 m. devynis mėnesius	Pastabos
Efekto	Bendrovės administracinių sąnaudų mažinimas, lyginant su to laikotarpio suplanuotomis sąnaudomis, proc.	≥3	21,6	Planuotas rezultatas pasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovės administracinės sąnaudos buvo 21,6 proc. mažesnės, palyginus su to laikotarpio suplanuotomis sąnaudomis.
Antras uždavinys – siekiant sumažinti bendrovės sąnaudas žalų išmokėjimui, užtikrinti efektyvų draudžiamųjų įvykių valdymą				
Priemonės uždaviniui įgyvendinti ir įgyvendinimo terminas		Rezultatas		

01-2.1. Vykdyti draudėjų, vėluojančių vykdyti įsipareigojimus bankams pagal būsto kreditavimo sutartis monitoringą, analizuoti vėlavimų priežastis Kiekvieną ketvirtį	Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė gavo 440 pirmų pranešimų apie vėlavimą. Palyginti su atitinkamu 2012 metų laikotarpiu, gautų pirmų pranešimų apie vėlavimus skaičius sumažėjo 35,1 proc. nuo 678 vnt. Pirmų pranešimų skaičiaus mažėjimo tendencija rodo gerėjančią draudėjų padėtį vykstant prisiimtus įsipareigojimus bankams pagal būsto kreditavimo sutartis. Administruojant ataskaitiniu laikotarpiu gautus pirmus pranešimus apie vėlavimus, nesusisiekti su 8,4 proc. draudėjų. Lyginant su 2012 metų 9 mėnesių laikotarpiu, susisiekiamumas beveik nepakito – 8,6 proc. Siekdama sumažinti draudžiamųjų įvykių riziką, bendrovė ypatingą dėmesį skyrė draudėjams, kurie vėluoja mokėti įmokas bankams 60 ir daugiau dienų ir su kuriais bankas gali bet kuriuo metu nutraukti būsto kreditavimo sutartį. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė gavo ir apdorojo 4.367 vnt. tokių pranešimų. Pagrindinės draudėjų nurodytos vėlavimų vykdyti įsipareigojimus bankams priežastys nesikeičia t.y. pajamų sumažėjimas bei darbo ar kitų pajamų šaltinio netekimas.
01-2.2. Analizuoti draudžiamuosius įvykius, jų atsiradimo priežastis bei II modelio atsisakymų pasekmes Kiekvieną ketvirtį	<i>Gauti pranešimai apie draudžiamuosius įvykius.</i> Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė gavo 181 pranešimą apie draudžiamuosius įvykius. Palyginus su 2012 metų atitinkamu laikotarpiu, pranešimų apie draudžiamuosius įvykius skaičius sumažėjo 45,6 proc. nuo 333 vnt. Pagrindinės priežastys, kurias nurodė draudėjai, negalintys vykdyti savo įsipareigojimų bankams pagal nutrauktas būsto kreditavimo sutartis – darbo ar kito pajamų šaltinio netekimas bei sumažėjusios pajamos. Ataskaitiniu laikotarpiu draudžiamųjų įvykių dalis pritaikius II pagalbos modelį buvo kiek mažesnė nei 60 proc., netaikius II pagalbos modelio draudžiamųjų įvykių dalis sudarė kiek daugiau nei 40 proc. Atitinkamu laikotarpiu 2012 m. pritaikius pagalbos modelį draudžiamųjų įvykių dalis buvo apie 70 proc., o nepritaikius pagalbos modelio apie 30 proc. Taigi ataskaitiniu laikotarpiu daugiau nei 10 proc. punktų padaugėjo draudžiamųjų įvykių be II pagalbos modelio dalis.

I pav. Draudžiamųjų įvykių skaičius ir dalis pagal pagalbos modelių taikymą/netaikymą



Bendrovės atsisakymai sudaryti susitarimą. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė atsisakė sudaryti I arba II modelio susitarimą 104 atvejais. Palyginti su 2012 metų atitinkamu laikotarpiu, atsisakymų sudaryti I arba II

modelio susitarimus skaičius sumažėjo 38,8 proc.

Atsisakymų skaičiaus sumažėjimą įtakoję sumažėjęs pranešimų apie draudėjų vėlavimus mokėti bankams būsto kreditų ir palūkanų įmokas skaičius.

Bendrovė tikisi, kad mažėjantis atsisakymų bei pranešimų apie vėlavimus skaičius ir geranoriškas bankų požiūris atstatant kreditavimo sutartis gali mažinti draudžiamųjų įvykių skaičių, o tai pagerintų bendrovės pinigų srautus.

Išmokėtos draudimo išmokos ir jų susigrąžinimas. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė išmokėjo 58,7 mln. Lt. Palyginti su atitinkamu 2012 metų laikotarpiu, ataskaitiniu laikotarpiu dėl didesnio mokamų draudimo išmokų skaičiaus išmokėta 28,2 proc. didesnė suma (1 lentelė).

1 lentelė. Draudimo išmokų, išmokėtų ataskaitiniu laikotarpiu ir per 2012 metų 9 mėn. palyginimas, mln. Lt

Išmokėtos draudimo išmokos	2013 m. 9 mėn.	2012 m. 9 mėn.
Išmokos pilna apimtimi	0,9	1,1
Išmokos pagal II modelio susitarimus ir I modelio antrą variantą	3,3	5,5
Išmokos, išdėstant mokėjimus per 12 arba 36 mėnesius	54,5	39,2
Bendra išmokėtų draudimo išmokų suma	58,7	45,8

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė susigrąžino 15,4 mln. Lt, arba 1,7 karto daugiau, nei per 2012 metų atitinkamą laikotarpį (2 lentelė).

Susigrąžintos sumos padidėjimą nulėmė aktyvios bendrovės pastangos gerinant subrogaciją – draudėjų skolų pagal II ir III modelius išieškojimas, leidimų mažinti skolą išmokos mokėjimo laikotarpiu išdavimas (IV modelis) bei sutarčių su draudėjais dėl skolos grąžinimo pasirašymas (V modelis).

2 lentelė. Draudimo išmokų, susigrąžintų ataskaitiniu laikotarpiu ir per 2012 metų 9 mėn. palyginimas, mln. Lt

Susigrąžintos draudimo išmokos	2013 m. 9 mėn.	2012 m. 9 mėn.
Susigrąžinta pagal III modelį	11,9	6,0
Susigrąžinta pagal II modelį ir I modelio II variantą	3,5	2,9
Bendra susigrąžintų draudimo išmokų suma	15,4	8,9

Darbo su kredito gavėjais (draudėjais) būklė 2013 m. birželio 30 d.:

- už 190 draudėjų bankams mokamos išmokos pagal II modelio susitarimus;
- atliekami 40 draudžiamųjų įvykių tyrimai;
- mokamos 1.078 draudimo išmokos dalimis pagal III modelį;
- 327 atvejais vykdomos procedūros iki antstolių po išmokos išmokėjimo;
- 317 kredito gavėjų (draudėjų) atžvilgiu vykdomas skolų, atsiradusių pardavus hipoteka įkeistą turtą ar paėmus hipoteka įkeistą turtą natūra, išieškojimas;

01-2.3. Siekti, kad nutrūkusios būsto

Bendrovė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje su 79 draudėjais, pateikusiais motyvuotus ir dokumentais pagrįstus raštiškus prašymus, turėjo galiojančias

kreditavimo sutartys būtų refinansuotos Kiekvieną ketvirtį	sutartis sustabdyti / atidėti priverstinį skolos išieškojimą (V modelis). Pasirašytose trumpalaikėse (daugiausia vienerių metų) sutartyse išdėstytos skolinio įsipareigojimo grąžinimo bendrovei sąlygos ir tvarka. Draudėjams (skolininkams) tinkamai vykdant įsipareigojimus bendrovei pagal skolinio įsipareigojimo grąžinimo sutartis, bendrovė įsipareigoja nepradėti vykdyti priverstinio skolos išieškojimo teisės aktų nustatyta tvarka. Tokiu būdu draudėjams (skolininkams) yra sudaroma galimybė toliau gyventi už būsto kredito lėšas įsigytame būste. Be to ataskaitinio laikotarpio pabaigoje draudėjams buvo išduoti daugiau nei 400 leidimų mažinti įsiskolinimą (IV modelis) išmokos mokėjimo metu. Šie draudėjai pasibaigus išmokos mokėjimo terminui, turės galimybę sudaryti su bendrove V modelio sutartis.
01-2.4 Tobulinti bendrovės darbo procesus siekiant optimaliai išnaudoti resursus ir galimybes Kiekvieną ketvirtį	Ataskaitiniu laikotarpiu buvo vykdomas individualus darbuotojų atliekamų darbų registravimas, sugaištamo laiko apskaita. Šiais veiksmais siekta įvertinti turimus žmogiškuosius resursus, optimizuoti darbo organizavimą ir pagerinti darbuotojų atsakomybę ir atskaitomybę.
01-2.5 Tobulinti vėlavimų monitoringo ir administravimo kompiuterinę programą Kiekvieną ketvirtį	Atlikti programavimo darbai tobulinant įvairias automatizuotas ataskaitas ir duomenų apdorojimo galimybes. Nuolat vystomos programos, užtikrinančios automatinį ryšius tarp marketingo ir draudžiamųjų įvykių informacinių sistemų. Kuriama pohanotekinio ir nehipotekinio išieškojimo monitoringo informacinė sistema.

Antrojo uždavinio vertinimo kriterijai

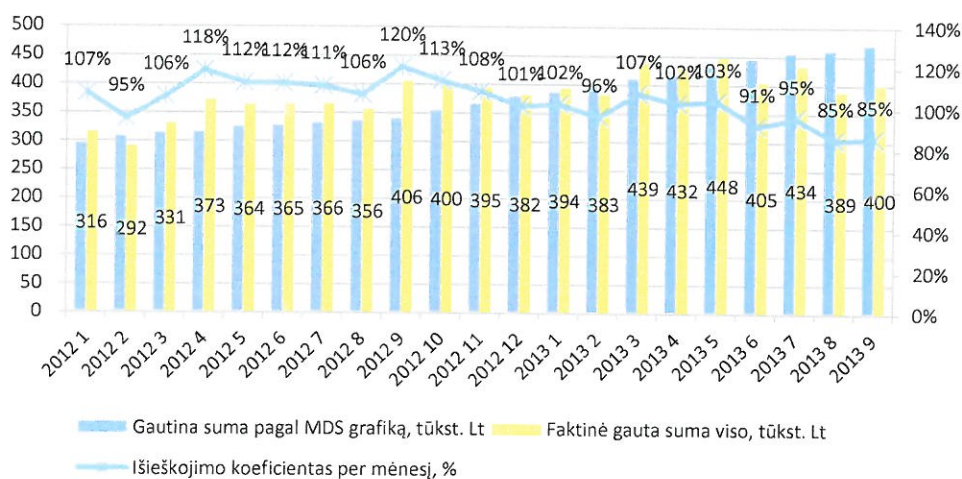
Vertinimo kriterijai		Planas 2013 m.	Įvykdyta per 2013 m. devynis mėnesius	Pastabos
Rezultato	Sudarytų skolos sutarčių (Modelis 5) dalis proc. nuo visų draudžiamųjų įvykių, pagal kuriuos perimtos reikalavimo teisės iš banko, tačiau turtas nėra realizuotas priverstiniu būdu	15	23,4	Planuotas rezultatas pasiektas. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje tokių draudėjų dalis sudarė 23,4 proc., t.y. galiojo 79 skolos sutartys iš 335 draudžiamųjų įvykių.
Rezultato	Gautų per kalendorinius metus pirmų pranešimų apie draudėjus, vėluojančius vykdyti įsipareigojimus bankams, su kuriais nepavyko susisiekti, skaičiaus pasikeitimas, palyginus su 2012	0	-0,2 p.p	Planuotas rezultatas pasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu buvo nesusisiekta su 37 draudėjais iš 440 pirmų pranešimų apie vėlavimus, t.y. 8,4 proc., tuo tarpu per 2012 m. nesusisiekta su 8,6 proc. draudėjų. Ataskaitiniu laikotarpiu pirmų pranešimų apie vėluojančius draudėjus, su kuriais nepavyko

	metais, proc. punktais			susisiekti dalis sumažėjo.																																																																																																																																				
Trečias uždavinys - gerinti bendrovės išmokėtų žalų susigražinimą																																																																																																																																								
Priemonės uždaviniui įgyvendinti ir įgyvendinimo terminas	Rezultatas																																																																																																																																							
01-3.1. Skatinti draudėjus ieškoti nekilnojamojo turto pirkėjų Kiekvieną ketvirtį	Ataskaitiniu laikotarpiu 19 vnt. turto buvo parduota pasirinktiems pirkėjams iki varžytynių už 1,4 mln. Lt. 2012 m. atitinkamu laikotarpiu pasirinktiems pirkėjams buvo parduoti 13 būstų už 1,6 mln. Lt.																																																																																																																																							
01-3.2. Skatinti draudėjus mažinti įsiskolinimą bendrovei, pasirašant skolinio įsipareigojimo sutartis bei išduodant leidimus mažinti įsiskolinimą Kiekvieną ketvirtį	Ataskaitiniu laikotarpiu pagal skolinio įsipareigojimo sutartis bendrovei kas mėnesį faktiškai įsipareigojimus vykdė vidutiniškai apie 62 draudėjus, jų sumokėta suma sudarė apie 0,7 mln. Lt. Palyginus su tuo pačiu laikotarpiu 2012 m. mokėjusiųjų draudėjų skaičius padidėjo 6,1 proc., o sumokėta suma 13,5 proc. 2 pav. Faktinių mokėjimų skaičius ir sumos pagal skolinius įsipareigojimus <table><thead><tr><th>Laikotarpis</th><th>Suma (Lt)</th><th>Skaičius (vnt.)</th></tr></thead><tbody><tr><td>2012 m. 1</td><td>40</td><td>32</td></tr><tr><td>2012 m. 2</td><td>52</td><td>42</td></tr><tr><td>2012 m. 3</td><td>60</td><td>56</td></tr><tr><td>2012 m. 4</td><td>63</td><td>63</td></tr><tr><td>2012 m. 5</td><td>96</td><td>60</td></tr><tr><td>2012 m. 6</td><td>86</td><td>64</td></tr><tr><td>2012 m. 7</td><td>74</td><td>66</td></tr><tr><td>2012 m. 8</td><td>81</td><td>74</td></tr><tr><td>2012 m. 9</td><td>64</td><td>65</td></tr><tr><td>2012 m. 10</td><td>85</td><td>70</td></tr><tr><td>2012 m. 11</td><td>105</td><td>72</td></tr><tr><td>2012 m. 12</td><td>72</td><td>59</td></tr><tr><td>2013 m. 1</td><td>72</td><td>57</td></tr><tr><td>2013 m. 2</td><td>56</td><td>53</td></tr><tr><td>2013 m. 3</td><td>76</td><td>57</td></tr><tr><td>2013 m. 4</td><td>72</td><td>60</td></tr><tr><td>2013 m. 5</td><td>75</td><td>60</td></tr><tr><td>2013 m. 6</td><td>78</td><td>65</td></tr><tr><td>2013 m. 7</td><td>98</td><td>70</td></tr><tr><td>2013 m. 8</td><td>93</td><td>70</td></tr><tr><td>2013 m. 9</td><td>79</td><td>62</td></tr></tbody></table> Pagal išduotus leidimus mažinti įsiskolinimą draudėjų mokėjusių įmokas bendrovei skaičius ataskaitinį laikotarpį padidėjo iki vidutiniškai 130 vnt. per mėn. Tokiu būdu draudėjai per 2013 m. 9 mėn. savo skolas sumažino 1 mln. Lt. Lyginant su atitinkamu laikotarpiu prieš metus skolas faktiškai mažinančių draudėjų skaičius padidėjo 2,7 karto, o jų sumokėta suma padidėjo 3,7 karto. 3 pav. Faktinių mokėjimų skaičius ir sumos pagal leidimus mažinti įsiskolinimą <table><thead><tr><th>Laikotarpis</th><th>Suma (Lt)</th><th>Skaičius (vnt.)</th></tr></thead><tbody><tr><td>2012 m. 1</td><td>13</td><td>26</td></tr><tr><td>2012 m. 2</td><td>18</td><td>33</td></tr><tr><td>2012 m. 3</td><td>33</td><td>44</td></tr><tr><td>2012 m. 4</td><td>18</td><td>41</td></tr><tr><td>2012 m. 5</td><td>30</td><td>48</td></tr><tr><td>2012 m. 6</td><td>27</td><td>45</td></tr><tr><td>2012 m. 7</td><td>49</td><td>57</td></tr><tr><td>2012 m. 8</td><td>36</td><td>68</td></tr><tr><td>2012 m. 9</td><td>44</td><td>81</td></tr><tr><td>2012 m. 10</td><td>53</td><td>81</td></tr><tr><td>2012 m. 11</td><td>60</td><td>98</td></tr><tr><td>2012 m. 12</td><td>61</td><td>99</td></tr><tr><td>2013 m. 1</td><td>70</td><td>103</td></tr><tr><td>2013 m. 2</td><td>66</td><td>111</td></tr><tr><td>2013 m. 3</td><td>70</td><td>121</td></tr><tr><td>2013 m. 4</td><td>77</td><td>132</td></tr><tr><td>2013 m. 5</td><td>80</td><td>124</td></tr><tr><td>2013 m. 6</td><td>131</td><td>148</td></tr><tr><td>2013 m. 7</td><td>231</td><td>139</td></tr><tr><td>2013 m. 8</td><td>151</td><td>141</td></tr><tr><td>2013 m. 9</td><td>119</td><td>151</td></tr></tbody></table>				Laikotarpis	Suma (Lt)	Skaičius (vnt.)	2012 m. 1	40	32	2012 m. 2	52	42	2012 m. 3	60	56	2012 m. 4	63	63	2012 m. 5	96	60	2012 m. 6	86	64	2012 m. 7	74	66	2012 m. 8	81	74	2012 m. 9	64	65	2012 m. 10	85	70	2012 m. 11	105	72	2012 m. 12	72	59	2013 m. 1	72	57	2013 m. 2	56	53	2013 m. 3	76	57	2013 m. 4	72	60	2013 m. 5	75	60	2013 m. 6	78	65	2013 m. 7	98	70	2013 m. 8	93	70	2013 m. 9	79	62	Laikotarpis	Suma (Lt)	Skaičius (vnt.)	2012 m. 1	13	26	2012 m. 2	18	33	2012 m. 3	33	44	2012 m. 4	18	41	2012 m. 5	30	48	2012 m. 6	27	45	2012 m. 7	49	57	2012 m. 8	36	68	2012 m. 9	44	81	2012 m. 10	53	81	2012 m. 11	60	98	2012 m. 12	61	99	2013 m. 1	70	103	2013 m. 2	66	111	2013 m. 3	70	121	2013 m. 4	77	132	2013 m. 5	80	124	2013 m. 6	131	148	2013 m. 7	231	139	2013 m. 8	151	141	2013 m. 9	119	151
Laikotarpis	Suma (Lt)	Skaičius (vnt.)																																																																																																																																						
2012 m. 1	40	32																																																																																																																																						
2012 m. 2	52	42																																																																																																																																						
2012 m. 3	60	56																																																																																																																																						
2012 m. 4	63	63																																																																																																																																						
2012 m. 5	96	60																																																																																																																																						
2012 m. 6	86	64																																																																																																																																						
2012 m. 7	74	66																																																																																																																																						
2012 m. 8	81	74																																																																																																																																						
2012 m. 9	64	65																																																																																																																																						
2012 m. 10	85	70																																																																																																																																						
2012 m. 11	105	72																																																																																																																																						
2012 m. 12	72	59																																																																																																																																						
2013 m. 1	72	57																																																																																																																																						
2013 m. 2	56	53																																																																																																																																						
2013 m. 3	76	57																																																																																																																																						
2013 m. 4	72	60																																																																																																																																						
2013 m. 5	75	60																																																																																																																																						
2013 m. 6	78	65																																																																																																																																						
2013 m. 7	98	70																																																																																																																																						
2013 m. 8	93	70																																																																																																																																						
2013 m. 9	79	62																																																																																																																																						
Laikotarpis	Suma (Lt)	Skaičius (vnt.)																																																																																																																																						
2012 m. 1	13	26																																																																																																																																						
2012 m. 2	18	33																																																																																																																																						
2012 m. 3	33	44																																																																																																																																						
2012 m. 4	18	41																																																																																																																																						
2012 m. 5	30	48																																																																																																																																						
2012 m. 6	27	45																																																																																																																																						
2012 m. 7	49	57																																																																																																																																						
2012 m. 8	36	68																																																																																																																																						
2012 m. 9	44	81																																																																																																																																						
2012 m. 10	53	81																																																																																																																																						
2012 m. 11	60	98																																																																																																																																						
2012 m. 12	61	99																																																																																																																																						
2013 m. 1	70	103																																																																																																																																						
2013 m. 2	66	111																																																																																																																																						
2013 m. 3	70	121																																																																																																																																						
2013 m. 4	77	132																																																																																																																																						
2013 m. 5	80	124																																																																																																																																						
2013 m. 6	131	148																																																																																																																																						
2013 m. 7	231	139																																																																																																																																						
2013 m. 8	151	141																																																																																																																																						
2013 m. 9	119	151																																																																																																																																						

01-3.3. Gerinti draudimo išmokų, išmokėtų pagal I ir II modelį, susigrąžinimus Kiekvieną ketvirtį

Ataskaitiniu laikotarpiu pagal I ir II modelius ieškota suma sudarė 3,5 mln. Lt, atitinkamu laikotarpiu 2012 m. išieškota suma sudarė 2,9 mln. Lt, padidėjimas sudarė apie 20,7 proc., tačiau išieškota dalis nuo gautinų sumų pagal grąžinimo grafiką sumažėjo nuo vidutiniškai 109 proc. 2012 m. 1-9 mėn., iki 96 proc. per 2013 m. 1-9 mėn.

4 pav. Gautinos sumos pagal mokėjimų grafikus ir faktiškai gautos sumos pagal I ir II modelį



Nors faktiškai gautos sumos pagal I ir II modelį didėja, tačiau mažėjanti išieškotų sumų dalis signalizuoja apie tai, jog dalis mokių draudėjų, grąžino/grąžina savo skolas anksčiau nustatyto termino grąžinimo grafike, o nemokūs klientai savo skolų nepadengia. Todėl išieškojimo koeficientas pagal I ir II modelį ateityje mažės, jei nemokūs klientai nebus priversti vykdyti savo įsipareigojimų.

01-3.4. Tobulinti subrogacijos administravimo ir monitoringo kompiuterinę programą Kiekvieną ketvirtį

Ataskaitiniu laikotarpiu buvo kuriama programa mokėjimo draudimų susitarimų, kurie buvo nutraukti monitoringui. Naujoji programa suteikia galimybę efektyviau stebėti išieškotas sumas pagal nutrauktus II modelio susitarimus, individualius veiksmus atliktus su kiekvienu skolininku, atliktų veiksmų terminus, kiekvieno draudėjo bylos stadiją einamuoju momentu. Programoje taip pat parengtos ataskaitos palengvinančios teismo priimtų sprendimų individualios bylos atveju analizę. Taip pat atlikti programavimo darbai tobulinant mokėjimų pagal II modelį naudojant Bendrovės mokėjimų korteles ataskaitos ir klientų informavimo apie naudojimąsi kortelėmis automatizavimas.

Trečiojo uždavinio vertinimo kriterijai

Vertinimo kriterijai		Planas 2013 m.	Įvykdyta per 2013 m. devynis mėnesius	Pastabos
Efekto	Subrogacijos teisių realizavimo koeficiento, pasikeitimas, palyginus su 2012 metais, proc. punktais	+ 10	+9,0	Planuotas rezultatas nepasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu subrogacijos rodiklis sudarė 23,4 proc. ir viršijo 2012 metų rodiklį 9,0 proc. punkto. Rezultatą įtakojo efektyvesnis II ir III modelio išmokėtų sumų išieškojimas. Toliau didinant išieškotų sumų dydžius pagal jau įgytas subrogacijos

				teises, planuojamas metinis rezultatas bus pasiektas.
--	--	--	--	---

BENDROVĖS 2013 M. DEVYNIŲ MĖNESIŲ 02 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA

02 strateginis tikslas Padėti draudėjams išsaugoti jų vienintelį būtiną būstą				
02 strateginio tikslo vertinimo kriterijai		Planas 2013 m.	Įvykdyta per 2013 m. devynis mėnesius	Pastabos
Efekto	II modelių išsaugotų draudėjų dalies (II modelio susitarimų, kurie nevirto III modelių, dalies) pasikeitimas, palyginus su 2012 metais, proc. punktais ²	+2	-0,1	Planuotas rezultatas nepasiektas – laikotarpiu nuo 2013 m. liepos 1 d. iki 2013 m. rugsėjo 30 d. II modelio susitarimais išsaugota draudėjų dalis sudarė 97,0 proc. (nuo 2013 m. sausio 1 d. iki 2013 m. kovo 31 d. pasibaigė ir nebuvo pratęsti 134 II modelio susitarimai, iš jų laikotarpiu nuo 2013 m. balandžio 1 d. iki 2013 m. rugsėjo 30 d. gauti 4 pranešimai apie draudžiamuosius įvykius). 2012 metais tuo pačiu laikotarpiu II modelio susitarimais išsaugota draudėjų dalis sudarė 96,9 proc.

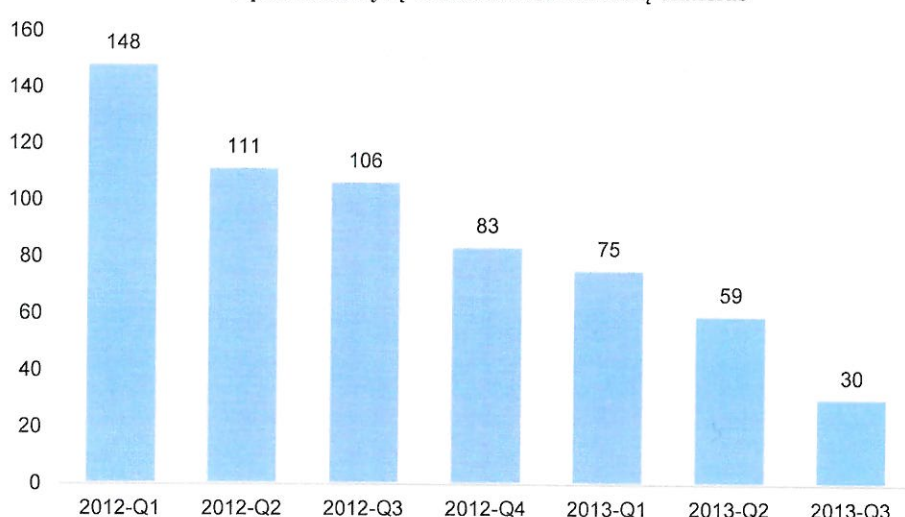
UŽDAVINIAI 02 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI

Bendrovės 2013 – 2015 metų strateginiame veiklos plane nustatytas šis uždavinys 02 strateginiam tikslui pasiekti:

- teikti pagalbą draudėjams, taikant I ir II modelius bei nuomojant būstą ar leidžiant jame gyventi draudėjus, tinkamai vykdančius įsipareigojimus bendrovei pagal pasirašytas skolinių įsipareigojimų sutartis.

Pirmas uždavinys – teikti pagalbą draudėjams, taikant I ir II modelius bei nuomojant būstą ar leidžiant jame gyventi draudėjus, tinkamai vykdančius įsipareigojimus bendrovei pagal pasirašytas skolinių įsipareigojimų sutartis	
Priemonės uždaviniui įgyvendinti ir įgyvendinimo terminas	Rezultatas
02-1.1. Sudaryti / pratęsti mokėjimų draudimo susitarimus, pritarti kredito grąžinimo	Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė sudarė 164 II modelio susitarimus, iš jų 100 II modelio susitarimų sudaryti pirmą kartą, 64 – sudaryti pakartotinai dar vieneriems metams. Palyginti su 2012 metų atitinkamu laikotarpiu, sudarytų II modelio susitarimų skaičius sumažėjo 55,1 proc.. Tai susiję su naujų pranešimų apie įsipareigojimų nevykdymą skaičiaus sumažėjimu, 2012 m. 1-9

² Prieš 2 ketvirčius pasibaigė ir nevirtę draudimo išmoka II modelio susitarimai

ir/ar palūkanų mokėjimo termino atidėjimui draudžiant palūkanas arba apmokėti draudėjų skolas bankui Kiekvieną ketvirtį	mėnesius palyginus su 2013 m. 1-9 mėnesiais pranešimų skaičius sumažėjo 35,1 proc. Tačiau sudarytų II modelio susitarimų mažėjimo tempas yra vis dar didesnis nei naujų pranešimų skaičius mažėjimo tempas. 5 pav. Sudarytų II modelio susitarimų skaičius  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Periodas</th> <th>Sudarytų II modelio susitarimų skaičius</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2012-Q1</td> <td>148</td> </tr> <tr> <td>2012-Q2</td> <td>111</td> </tr> <tr> <td>2012-Q3</td> <td>106</td> </tr> <tr> <td>2012-Q4</td> <td>83</td> </tr> <tr> <td>2013-Q1</td> <td>75</td> </tr> <tr> <td>2013-Q2</td> <td>59</td> </tr> <tr> <td>2013-Q3</td> <td>30</td> </tr> </tbody> </table> Beveik pusę II modelio susitarimų bendrovė sudaro įpareigodama draudėją kas mėnesį po susitarimo sudarymo / pratęsimo grąžinti bendrovei dalį (iki 50 proc.) bankui mokamų draudimo išmokų. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovėje sudaryti / pratęsti 74 tokie susitarimai. II modelio susitarimų sudarymas vadovaujantis ekonominiais kriterijais (įpareigojant draudėją kas mėnesį grąžinti bendrovei dalį sumokėtos bankui sumos) suteikia galimybę išsaugoti būstą dar didesniai draudėjų skaičiui. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė taip pat sudarė 9 vnt. I pagalbos modelio antro varianto susitarimus (draudėjo kredito ir palūkanų įsiskolinimo bankui apmokėjimas).	Periodas	Sudarytų II modelio susitarimų skaičius	2012-Q1	148	2012-Q2	111	2012-Q3	106	2012-Q4	83	2013-Q1	75	2013-Q2	59	2013-Q3	30
Periodas	Sudarytų II modelio susitarimų skaičius																
2012-Q1	148																
2012-Q2	111																
2012-Q3	106																
2012-Q4	83																
2013-Q1	75																
2013-Q2	59																
2013-Q3	30																
02-1.2. Nuomoti būstą arba leisti gyventi jame draudėjams, tinkamai vykdančiams įsipareigojimus bendrovei pagal sudarytas skolinio įsipareigojimo grąžinimo sutartis Kiekvieną ketvirtį	Ataskaitiniu laikotarpiu buvo sudarytos 4 sutartys išnuomojant bendrovės nuosavybės paimtą būstą. Nuomos sutartys sudarytos 6-12 mėn. laikotarpiui, su galimybe jas pratęsti, o mėnesio nuomos kaina sudaro 100-250 Lt. Išnuomoti objektai randasi Šiaulių mieste, Kauno mieste ir rajone. Taip pat per 2013 m. 9 mėn. buvo sudaryta/pratęsta 78 vnt. sutarčių su draudėjais, pateikusiai motyvuotus ir dokumentais pagrįstus raštiškus prašymus sustabdyti / atidėti priverstinį skolos išieškojimą (V modelis). Pasirašytose trumpalaikėse (dažniausiai vienerių metų) sutartyse išdėstytos skolinio įsipareigojimo grąžinimo bendrovei sąlygos ir tvarka. Draudėjams (skolininkams) tinkamai vykdančiams įsipareigojimus bendrovei pagal skolinio įsipareigojimo grąžinimo sutartis, bendrovė įsipareigoja nepradėti vykdyti priverstinio skolos išieškojimo teisės aktų nustatyta tvarka. Tokiu būdu draudėjams (skolininkams) yra sudaroma galimybė toliau gyventi už būsto kredito lėšas įsigytame būste. Atitinkamu laikotarpiu 2012 m. bendrovė sudarė 81 vnt. V modelio sutarčių.																
02-1.3. Informuoti visuomenę apie bendrovės teikiamą pagalbą draudėjams Kiekvieną ketvirtį	Apie draudėjams teikiamą pagalbą bendrovė informuoja savo internetinio puslapio www.bpd.lt skiltyje „Paslaugos“. Detalesnė informacija įvairiais būdais nuolat suteikiama draudėjams, vėluojantiems grąžinti bankams būsto kreditų ir palūkanų įmokas, t.y. tiksliniam segmentui.																
Pirmojo uždavinio vertinimo kriterijai																	

Vertinimo kriterijai		Planas 2013 m.	Įvykdyta per 2013 m. devynis mėnesius	Pastabos
Rezultato	Sudarytų mokėjimų draudimo susitarimų dalis nuo pirmų pranešimų apie vėlavimus, proc ³ .	≥5	4,7	Planuotas rezultatas nepasiektas. Laikotarpiu nuo 2012 m. spalio 1 d. iki 2013 m. rugsėjo 30 d. bendrovė gavo 657 pirmus pranešimus, iš kurių su 31 draudėju buvo sudaryti II modelio susitarimai.
Rezultato	Sudarytų būsto nuomos sutarčių skaičius, vnt.	2	4	Planuotas rezultatas pasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė sudarė 4 vnt. iš antstolių paimto ir bendrovei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto nuomos sutartis.

³ Skaičiuojami susitarimai, sudaryti tais pačiais kalendoriniais metais, kai bendrovė gavo pirmą pranešimą apie draudėjo vėlavimą vykdyti įsipareigojimus bankui pagal sudarytą būsto kreditavimo sutartį

**BENDROVĖS 2013 M. DEVYNIŲ MĖNESIŲ 03 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO
ATASKAITA**

03 strateginis tikslas				
Užtikrinti sėkmingą būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimą, esant poreikiui				
03 strateginio tikslo vertinimo kriterijus		Planas 2013 m.	Įvykdyta per 2013 m. devynis mėnesius	Pastabos
Rezultato	Sudarytų būsto kreditų draudimo sutarčių skvarbos (apdraustų ir visų išduotų būsto kreditų skaičių santykio) pasikeitimas, palyginus su 2012 metais, proc. punktais	0	-	Nesant poreikio rinkoje, bendrovė nevykdo naujų rizikų prisiėmimo.

UŽDAVINIAI 03 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI

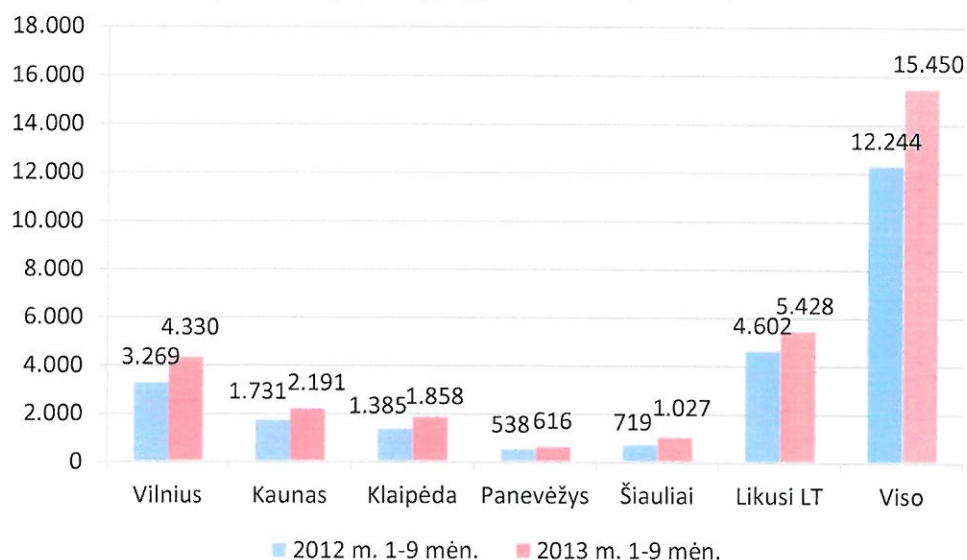
Bendrovės 2013 – 2015 metų strateginiame veiklos plane nustatyti šie uždaviniai 03 strateginiam tikslui pasiekti:

- įdiegti naują būsto kreditų draudimo produktą;
- vykdyti būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimą, nustatant draudimo rizikos vertinimo kriterijus bei draudimo įmokų tarifus atsižvelgiant į rinkos sąlygas.

Pirmas uždavinys – įdiegti naują būsto kreditų draudimo produktą				
Priemonės uždaviniui įgyvendinti ir įgyvendinimo terminas		Rezultatas		
03-1.1. – 03-1.4		Priemonės įgyvendinimo terminas 2013 m. IV ketv.		
Pirmojo uždavinio vertinimo kriterijai				
Kriterijai		Planas 2013 m.	Įvykdyta per 2013 m. devynis mėnesius	Pastabos
Efektas	Bankų, kuriuose platinamas	0	-	Priemonės įgyvendinimo terminas 2013 m. IV ketv.

	bendrovės sukurtas būsto kreditų draudimo produktas, skaičius, vnt.																																										
Antras uždavinys – vykdyti būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimą, nustatant draudimo rizikos vertinimo kriterijus bei draudimo įmokų tarifus atsižvelgiant į rinkos sąlygas																																											
Priemonės uždaviniui įgyvendinti ir įgyvendinimo terminas	Rezultatas																																										
03-2.1 – 03.2.2	Priemonės įgyvendinimo terminas 2013 m. IV ketv.																																										
03-2.3. Analizuoti būsto kreditų draudimo tendencijas, bankų kreditavimo bei nekilnojamo turto rinkas, siekiant užtikrinti bendrovės produktų atitikimą bendrovės išorinei bei vidinei aplinkai Kiekvieną ketvirtį	Ataskaitiniu laikotarpiu bankų suteiktų kreditų fiziniams asmenims, kai įkeičiamas nekilnojamasis turtas skaičius buvo ženkliai didesnis nei 2012 m. Per 2013 m. 9 mėn. tokių kreditų buvo suteikta 9,5 tūkst., t.y. 35,9 proc. daugiau nei tuo pačiu metu 2012 m., kai buvo suteikta 7,0 tūkst. kreditų. 6 pav. Bankų suteiktų kreditų būstui įsigyti skaičius, vnt. <table><thead><tr><th>Mėnuo</th><th>2012</th><th>2013</th></tr></thead><tbody><tr><td>Sausis</td><td>580</td><td>800</td></tr><tr><td>Vasaris</td><td>520</td><td>780</td></tr><tr><td>Kovas</td><td>780</td><td>1020</td></tr><tr><td>Balandis</td><td>750</td><td>1080</td></tr><tr><td>Gegužė</td><td>850</td><td>1220</td></tr><tr><td>Birželis</td><td>900</td><td>1020</td></tr><tr><td>Liepa</td><td>880</td><td>1250</td></tr><tr><td>Rugpjūtis</td><td>850</td><td>1150</td></tr><tr><td>Rugsėjis</td><td>780</td><td>1080</td></tr><tr><td>Spalis</td><td>920</td><td></td></tr><tr><td>Lapkritis</td><td>820</td><td></td></tr><tr><td>Gruodis</td><td>750</td><td></td></tr></tbody></table> ■ 2012 ■ 2013 VĮ „Registų centras“ duomenimis butų sandorių skaičius per pirmus 2013 m. 9 mėn. buvo didesnis visuose regionuose palyginus su tuo pačiu laikotarpiu pernai. Bendras sandorių skaičiaus padidėjimas sudarė apie 26 proc., atskiruose regionuose: Vilniaus m. sav. – 32 proc., Kauno m. sav. – 27 proc., Klaipėdos m. sav. – 34 proc., Šiaulių m. sav. – 43 proc., Panevėžio m. sav. – 14 proc. ir likusioje Lietuvos dalyje – 18 proc.				Mėnuo	2012	2013	Sausis	580	800	Vasaris	520	780	Kovas	780	1020	Balandis	750	1080	Gegužė	850	1220	Birželis	900	1020	Liepa	880	1250	Rugpjūtis	850	1150	Rugsėjis	780	1080	Spalis	920		Lapkritis	820		Gruodis	750	
Mėnuo	2012	2013																																									
Sausis	580	800																																									
Vasaris	520	780																																									
Kovas	780	1020																																									
Balandis	750	1080																																									
Gegužė	850	1220																																									
Birželis	900	1020																																									
Liepa	880	1250																																									
Rugpjūtis	850	1150																																									
Rugsėjis	780	1080																																									
Spalis	920																																										
Lapkritis	820																																										
Gruodis	750																																										

7 pav. Sudarytų butų įsigijimo sandorių skaičius, vnt.



Tuo tarpu būsto kainos, remiantis VĮ „Registų centras“ duomenimis per 2013 m. III ketvirtį mažėjo, beveik visas būstas pigo, išskyrus senesnės statybos butus už Vilniaus miesto ribų, lyginant su 2012 m. kainos vidurkiu.

3 lentelė. Kv.m būsto kainų pokyčiai lyginant su 2012 m. kainos vidurkiu, proc.

Metai/ Ketvirtis	Rinkos segmentas	Vilniaus m. sav.	Visa Lietuva be Vilniaus m. sav.
2013 III	Naujos statybos butai	-1,7 ↓	-5,7 ↓
	Naujos statybos individualūs gyv. namai	-10,1 ↓	-0,7 ↓
	Senesnės statybos butai	-1,2 ↓	0,6 ↑
	Senesnės statybos individualūs gyv. namai	-21,6 ↓	-3,5 ↓

Lyginant su 2012 m. atitinkamu ketvirčiu būsto kainos Vilniaus m. šiais metais vis dar mažesnės 1,9-5,3 proc. Vilniaus neapimančioje Lietuvos dalyje situacija geresnė – būsto kainos lyginant su atitinkamu 2012 m. ketvirčiu buvo didesnės 1,7-4,7 proc.

4 lentelė. Kv.m būsto kainų pokyčiai lyginant su 2012 m. tuo pačiu laikotarpiu, proc.

Metai / ketvirtis	Vilniaus m. sav	Visa Lietuva be Vilniaus m. sav.
2013 I	-3,7 ↓	2,1 ↑
2013 II	-1,9 ↓	4,7 ↑
2013 III	-5,3 ↓	1,7 ↑

Apibendrinant, nekilnojamojo turto rinkoje per pirmuosius devynis 2013 m. mėnesius stebimas bankų suteiktų kreditų ir metinio sudarytų būsto sandorių skaičiaus didėjimas, bei kainų didėjimas Vilniaus neapimančioje Lietuvos dalyje, lyginant su praeitų metų atitinkamu laikotarpiu ir vis dar priešinga situacija su būstų kainomis Vilniaus m.

Antrojo uždavinio vertinimo kriterijai

Kriterijai		Planas 2013 m.	Įvykdyta per 2013 m. devynis mėnesius	Pastabos
Rezultato	Gautos draudimo įmokos už būsto kreditų draudimą, mln. Lt	0	0	Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė negavo draudimo įmokų už būsto kreditų draudimą.

Kita informacija apie bendrovės veiklą

Apskaitą bendrovėje reglamentuoja Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisijos 2004 m. vasario 3 d. nutarimas Nr. N-7 „Dėl draudimo įmonių finansinės atskaitomybės“ (su vėlesniais pakeitimais), kuriame nurodyta, kad draudimo įmonė apskaitą vykdo vadovaudamasi Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu bei Verslo apskaitos standartais.

Bendras bendrovės metinis darbo užmokesčio fondas 2013 metais sudaro 1.974 mln. Lt. Per ataskaitinį laikotarpį išnaudota 77 proc. darbo užmokesčio lėšų dėl nuo sausio 1 d. padidėjusios minimalios mėnesinės algos ir dėl išmokėtų išeitinių kompensacijų. Vidutinės mėnesinės algos pagal padalinius per 2013 m. 09 mėnesius pasiskirstė taip:

- bendrovės administracijos – 7.185 Lt;
- Informacinių technologijų skyriaus – 5.142 Lt;
- Finansų skyriaus (be skyriaus vadovo) – 3.714 Lt
- Teisės skyriaus (be skyriaus vadovo) – 4.123 Lt;
- Draudimo skyriaus (be skyriaus vadovo) – 4.233 Lt.

Bendrovės direktoriaus mėnesinis atlyginimas – 7.820 Lt.

Bendrovės veiklą apibūdinantys pagrindiniai finansiniai rodikliai ir jų kaita per 3 metus pateikiami 4 lentelėje.

5 lentelė. Bendrovės veiklą apibūdinantys pagrindiniai finansiniai rodikliai, proc.

Rodiklis	2011 metai	2012 metai	2013 metų 9 mėnesiai
Pelningumas ⁴	-852	-596	-330
Likvidumas ⁵	49	15	14
Turto panaudojimo efektyvumas ⁶	1,9	4,0	8,5

Pelningumo rodiklio gerėjimas daugiausiai susijęs su sumažėjusiomis draudimo išmokų sąnaudomis, dėl padidėjusių išieškomų sumų dydžio ir mažėjančio NITA dydžio.

⁴ Pelningumas – draudimo techninio rezultato (neatsižvelgiant į investavimo rezultatą) ir uždirbtų įmokų santykis.

⁵ Likvidumas – likvidaus turto santykis su visu turtu.

⁶ Turto panaudojimo efektyvumas – investicijų grąža ROI.

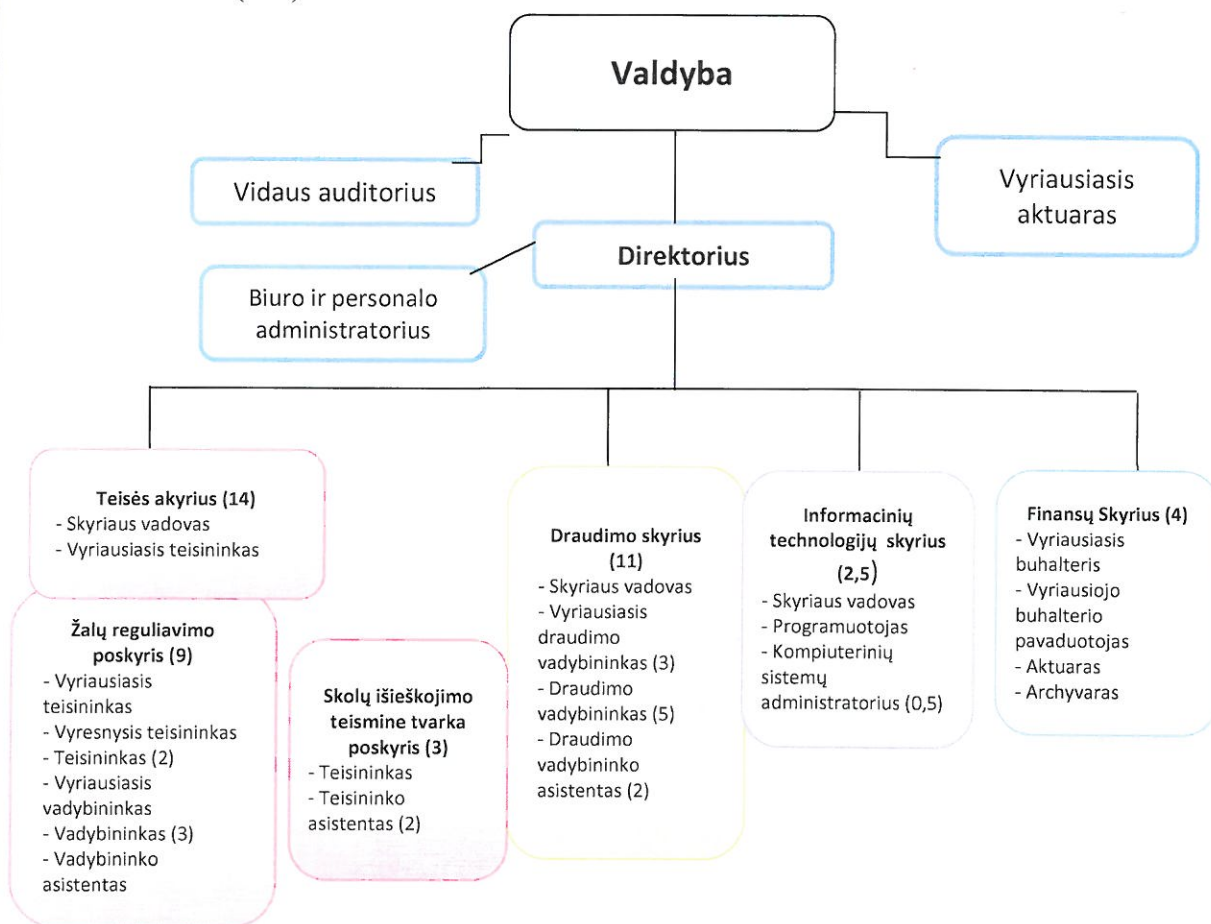
Bendrovės ketvirtinė lyginamoji pelno (nuostolių) ataskaita	6 lentelė. Pelno (nuostolių) ataskaita, mln. Lt ⁷			
	Straipsniai	2013 09 30	2012 09 30	Pasikeitimas % / kartais (↑;↓)
	Uždirbtos įmokos (premi- jos), išskyrus perdraudikų dalį ir kitos techninės pajamos	4,42	5,86	↓ 25%
	Draudimo išmokų sąnaudos, išskyrus perdraudikų dalį	-13,68	-20,08	↓ 32%
	Grynosios veiklos sąnaudos	-2,36	-2,39	↓ 1,3%
	Investicinės ir kitos veiklos pajamos	1,77	1,72	↑ 3%
	Investicinės ir kitos veiklos sąnaudos	-1,27	-0,66	↑ 92%
	Pelno ir socialinis mokestis	0	0	-
	Ataskaitinio laikotarpio rezultatas – pelnas (nuosto- lis)	-11,12	-15,55	↓ 28%
		Ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitos straipsnių pokyčius, lyginant su 2012 metų tuo pačiu laikotarpiu, įtakojo: -uždirbtų draudimo įmokų ir kitų techninių pajamų sumažėjimą 25 proc. – sumažėjęs sudaromų kredito draudimo sutarčių skaičius; -draudimo išmokų sąnaudų sumažėjimą 32 proc.– draudimo techninių atidėjinių sumažėjimas dėl numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio sumažėjimo ir išieškotų sumų padidėjimas; -investicinių ir kitų veiklos pajamų padidėjimą 3 proc. – pajamos iš paimto nekilnojamojo (investicinio) turto pardavimo, -investicinių ir kitų veiklos sąnaudų padidėjimą 92 proc. – gautinų sumų diskontavimas, -ataskaitinio laikotarpio nuostolio sumažėjimą 28 proc. – draudimo techninių atidėjinių sumažėjimas ir išieškotų sumų padidėjimas.		
Bendrovės pajamų ir išlaidų pagal bendrovės sąskaitų planą įvykdymo ataskaita (finansiniai ištekliai)	Bendrovė, vadovaudamasi bendrovės įstatų 75.11 punktu, sudaro ateinančių finansinių metų pajamų ir išlaidų sąmatą. Bendrovės pajamų ir išlaidų įvykdymo ataskaita pateikta I priede.			
Bendrovės personalo valdymas (žmonių ištekliai)	Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovėje buvo įsteigtos 36 pareigybės dirbo 34 darbuotojai. 27 bendrovės darbuotojai yra įgiję aukštąjį universitetinį, 1 – aukštąjį neuniversitetinį, 3 – aukštesnįjį, 3 – vidurinįjį išsilavinimą. 4 bendrovės darbuotojai siekia įgyti aukštesnį kvalifikacinį laipsnį studijuodami aukštosiose mokyklose. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovės faktinis darbo užmokesčio fondas sudarė 1.519 tūkst. Lt ir buvo 3,12 proc. mažesnis nei 2012 metų tuo pačiu			

⁷ Skaičiai, pateikti su minusu, mažina bendrovės pelną.

laikotarpiu. -Per ataskaitinį laikotarpį kvalifikacijos kėlimo ir komandiruočių faktinės išlaidos sudarė 9.9 tūkst. Lt, palyginimui, per 2012 m. 9 mėn. kvalifikacijos kėlimo ir komandiruočių išlaidos sudarė 17 tūkst. Lt.

Bendrovės veiklos organizavimas

Bendrovės organizacinė struktūra ataskaitinio laikotarpio pabaigoje pateikiama žemiau (bendrovės valdymo struktūra ir darbuotojų pareigybės buvo patvirtintos valdybos posėdžio 2012 m. rugpjūčio 7 d. nutarimu Nr. 4 (233)-2.



Techniniai ištekliai

Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė įsigijo 3 naujus kompiuterius su programomis.

Kova su korupcija

Atsižvelgiant į tai, kad bendrovė nėra įtraukta į Lietuvos Respublikos finansų ministerijos reguliuojamų įstaigų veiklos sritį, kurioje yra korupcijos pasireiškimo tikimybė ir nėra įpareigota Lietuvos Respublikos finansų ministerijos atlikti korupcijos prevenciją ir kontrolę, informacija dėl kovos su korupcija nėra pateikiama.

Bendrovės problematika

Finansinės situacija

- ekonominė šalies situacija išlieka itin svarbiu bendrovės veiklą lemiančiu faktoriumi. Negerėjant veiklos ekonominei ir socialinei aplinkai, bendrovė ir

	toliau patirs nuostolius, nežiūrint įdedamų pastangų jiems mažinti; - nežiūrint įgyvendintų sutarties su bankais pertvarkymų, bendrovė vis dar negali išvengti išorinio finansavimo poreikio; - 2013 – 2018 metais bendrovės laukia kruopštus ir milžiniškas darbas išieškant išmokėtas sumas iš skolininkų: per šį laikotarpį planuojama susigrąžinti apie 220 mln. Lt skolų. Galutiniai rezultatai priklausys nuo išieškojimo proceso efektyvumo bei išieškojimo schemų racionalumo.
Nekilnojamojo turto rinka	Nors 2013 m. akivaizdžiai gerėjantis nekilnojamojo turto rinkos aktyvumas padidino bendrovės galimybes realizuoti įkeistą nekilnojamąjį turtą, tačiau didžiule problema vis dar išlieka daug mažesnės nekilnojamojo turto kainos lyginant su draudimo sutarčių sudarymo metu vyravusiu kainų lygiu. Siekdama optimizuoti šio proceso rezultatus, bendrovė kiekvienam būstui individualiai parenka ekonomiškai naudingiausią varžytynių strategiją. Taip pat skatina skolininkus parduoti turtą pasirinktiems pirkėjams iki varžytynių, bei mažinti savo skolą kitomis priemonėmis, kurios užtikrintų, kad realizavus įkeistą turtą liktų kuo mažesnė skola.

Direktorius


 Marijus Jūris Mikalauskas

2013 m. rugsėjo 30 d. pajamų ir išlaidų sąmatos įvykdymas

1 priedas

Pajamų ir išlaidų straipsniai	2013 m. sąmata	2013 m. rugsėjo 30 d. sąmatos įvykdymas ltais	2013 m. rugsėjo 30 d. sąmatos įvykdymas procentais	2013 m. rugsėjo 30 d. sąmatos įvykdymo skirtumas
I. Pinigų srautai iš pagrindinės veiklos (+/-)	-62.641.829	-48.143.236	77%	-14.498.593
1. Draudimo įmokos (+/-)	184.353	186.776	101%	-2.423
1.1. Gautos draudimo įmokos	364.353	276.246	76%	88.107
1.2. Grąžintos draudimo įmokos (-)	-180.000	-89.470	50%	-90.530
2. Draudimo išmokos, regresas ir žalos sureguliuavimo sąnaudos	-59.695.133	-48.330.012	81%	-11.365.121
2.1. Draudimo išmokos (-)	-83.464.255	-58.596.457	70%	-24.867.798
2.2. Regresas	24.674.000	10.873.436	44%	13.800.564
2.3. Žalos sureguliuavimo sąnaudos (-)	-904.878	-606.991	67%	-297.887
3. Veiklos išlaidos, ilgalaikio turto įsigijimai ir mokesčiai (-)	-3.131.049	-2.313.478	74%	-817.571
3.1. Kompiuterinė ir organizacinė technika	23.750	9.380	39%	14.370
3.2. Kompiuterinės programos	81.654	62.703	77%	18.951
3.3. Biuro įranga (baldai)	2.000	0	0%	2.000
3.4. Transporto priemonės				0
3.5. Darbo užmokestis	1.974.480	1.518.815	77%	455.665
3.6. Įmokos į Garantinį fondą	3.949	3.028	77%	921
3.7. Socialinio draudimo įmokos	611.694	469.029	77%	142.665
3.8. Ryšių išlaidos	82.980	50.880	61%	32.100
3.9. Reklama ir ryšiai su visuomene	8.000		0%	8.000
3.10 Kanceliarinės išlaidos	29.500	8.051	27%	21.449

3.11. Auditas	60.000	48.279	80%	11.721
3.12 Kuro ir transporto eksploatacinės išlaidos	71.200	32.437	46%	38.763
3.13. Komunalinės paslaugos ir patalpų išlaikymas	85.000	63.786	75%	21.214
3.14. Turto draudimo išlaidos	6.050	5.960	99%	90
3.15. Dalykinė literatūra	8.284	6.214	75%	2.070
3.16. Kvalifikacijos kėlimas ir komandiruotės	26.600	9.924	37%	16.676
3.17. Reprezentacinės išlaidos	2.500	70	3%	2.430
3.18. Einamasis patalpų remontas		0		0
3.19. Kitos išlaidos	33.408	12.342	37%	21.066
3.20. Įvairūs mokesčiai	20.000	12.580	63%	7.420
II. Pinigų srautai iš bendrovės investicinės veiklos (+/-)	66.403.500	6.983.861	11%	59.419.639
1. Investicinės veiklos gautos pajamos	550.000	819.284	149%	-269.284
2. Investicinės išlaidos (-)	-146.500	-114.168	78%	-32.332
2.1. Investicijų valdymo mokesčiai (-)	-1.000	-651	65%	-349
2.2. Investicinio turto išlaikymo mokesčiai (-)	-85.000	-104.732	123%	19.732
2.3. Kiti mokesčiai (-)	-60.500	-8.785	15%	-51.715
3. Investicijų pirkimas / pardavimas (+/-)	66.000.000	6.278.745	10%	59.721.255
III. Pinigų srautai iš bendrovės kitos veiklos (+/-)	-38.000	-40.271	106%	2.271
1. Kitos pajamos	2.000	11.892	595%	-9.892
2. Kitos sąnaudos (-)	-40.000	-52.163	130%	12.163