



UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

**2013 METŲ ŠEŠIŲ MĖNESIŲ
VEIKLOS ATASKAITA**

Vilnius, 2013

ĮVADAS.....	3
BENDROVĖS VEIKLOS STRATEGIJA, TIKSLAI, ATASKAITINIO LAIKOTARPIO ESMINIAI ĮVYKIAI..	3
BENDROVĖS 2013M. ŠEŠIŲ MĖNESIŲ 01 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA.....	5
UŽDAVINIAI 01 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI.....	5
BENDROVĖS 2013 M. ŠEŠIŲ MĖNESIŲ 02 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA.....	12
UŽDAVINIAI 02 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI.....	12
BENDROVĖS 2013 M. ŠEŠIŲ MĖNESIŲ 03 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO ATASKAITA.....	15
UŽDAVINIAI 03 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI.....	15
BENDROVĖS VEIKLOS ORGANIZAVIMAS.....	20
BENDROVĖS PROBLEMATIKA	21

IVADAS

Bendrovės 2013 m. šešių 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

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė atliko parengiamuosius veiksmus 2010 m. gegužės 20 d. bendradarbiavimo su bankais sutarties pratęsimui. Šią sutartį be pakeitimų 2012 m. bendrovė jau buvo pratęsusi vieneriems metams, o 2013 m. gegužės 20 d sutartis buvo pratęsta be pakeitimų trims mėnesiams, siekiant paruošti reikšmingesnius pakeitimus, būtent pertvarkyti draudimo išmokų pinigų srautus taip, kad sumažėtų bendrovės poreikis skolintis.

2013 m. balandžio 5 d. buvo įregistruotas bendrovės įstatinio kapitalo padidinimas 30 mln. Lt iki 66 mln. Lt.

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.

BENDROVĖS 2013M. ŠEŠIŲ 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. šešis mėnesius	Pastabos
Rezultato	Ataskaitinio laikotarpio finansinis rezultatas – pelnas (nuostoliai), mln. Lt	$\geq -4,9$	-3,5	Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė patyrė 71 proc. 2013 metais planuoto nuostolio. Per 2013 m. 6 mėnesius bendrovė planavo patirti didesnę metinių nuostolių dalį nei likusiu laikotarpiu, dėl didesnio praneštų įvykių skaičiaus.
Rezultato	Mokumo rodiklis ¹	$\geq 3,3$	2,2	Planuotas rezultatas nepasiektas. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje turima mokumo atsarga buvo tik kiek didesnė nei 28,4 mln. Lt, būtiną mokumo atsargą sudarė 7,2 mln. Lt, minimalus garantinis fondas 12,8 mln. Lt.
Rezultato	Nuosavo kapitalo ir įstatinio kapitalo santykis	$\geq 0,6$	0,4	Planuotas rezultatas nepasiektas. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovės įstatinis kapitalas buvo 66 mln. Lt, o nuosavas kapitalas 28 mln. Lt.

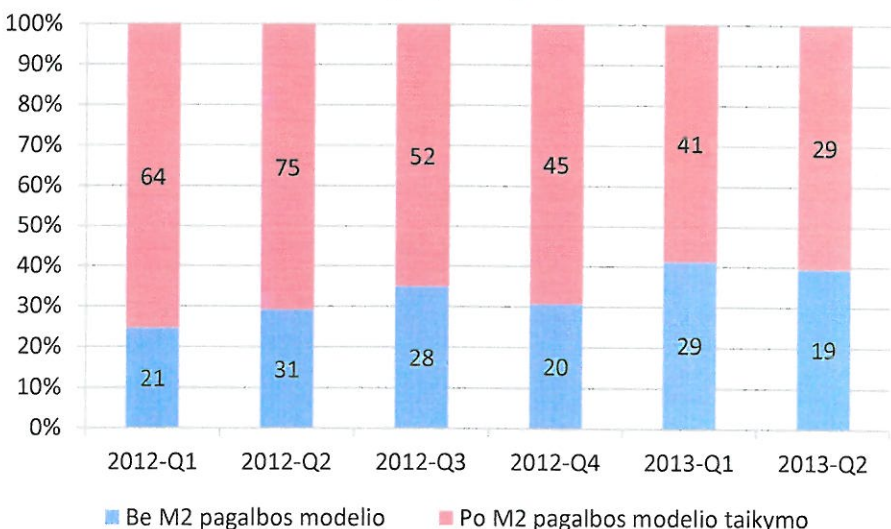
UŽDAVINIAI 01 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI

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: būtinios 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 administracines sąnaudas Kiekvieną ketvirtį		Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovės administracinės sąnaudos buvo tik 0,25 proc. mažesnės nei per 2012 metų tą patį laikotarpį. Tokį neženklių mažėjimą įtakojo darbo užmokesčio sąnaudų didėjimas dėl nuo 2013 m. sausio 1 d. padidėjusios minimalios mėnesinės algos ir išmokėtos kompensacijos darbo sutarties nutraukimo atvejais.		
01-1.2. Vykdyti įprasto ir finansinio persidraudimo paiešką bei sudaryti persidraudimo sutartį, esant priimtinioms 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 3,5 mln. Lt arba 71 proc. metinio prognozuoto nuostolio. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovei buvo pranešta apie 4 proc. didesnė nei prognozuota draudžiamųjų įvykių suma, kuri susidarė dėl 24 proc. didesnio praneštų įvykių skaičiaus. Tuo tarpu išieškotos sumos buvo 39 proc. mažesnės nei prognozuota.		
Pirmojo uždavinio vertinimo kriterijai				
Vertinimo kriterijai		Planas 2013 m.	Įvykdyta per 2013 m. šešis mėnesius	Pastabos
Efekto	Bendrovės administracinių sąnaudų mažinimas, lyginant su to laikotarpio suplanuotomis sąnaudomis, proc.	≥3	14	Planuotas rezultatas pasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovės administracinės sąnaudos buvo 14 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		Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė gavo 283 pirmą pranešimą apie vėlavimą. Palyginti su atitinkamu 2012 metų laikotarpiu, gautų pirmų pranešimų apie vėlavimus skaičius sumažėjo 1,7 karto, nuo 478 vnt. Pirmų pranešimų skaičiaus mažėjimo tendencija rodo gerėjančią draudėjų padėtį vykdant prisiimtus įsipareigojimus bankams pagal būsto kreditavimo sutartis.		

kreditavimo sutartis monitoringą, analizuoti vėlavimų priežastis Kiekvieną ketvirtį	Administruojant ataskaitiniu laikotarpiu gautus pirmus pranešimus apie vėlavimus, nesusisiekta su 8,5 proc. draudėjų. Lyginant su 2012 metų 6 mėnesių laikotarpiu, susisiekiamumas beveik nepakito – 8,8 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 2.891 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 128 pranešimus apie draudžiamuosius įvykius. Palyginus su 2012 metų atitinkamu laikotarpiu, pranešimų apie draudžiamuosius įvykius skaičius sumažėjo 46,0 proc. nuo 237 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 73 proc., o nepritaikius pagalbos modelio apie 27 proc. Taigi ataskaitiniu laikotarpiu daugiau nei 13 proc. punktų padaugėjo draudžiamųjų įvykių be II pagalbos modelio dalis. 1 pav. Draudžiamųjų įvykių skaičius ir dalis pagal pagalbos modelių taikymą/netaikymą  <table><tr><th>Laikotarpis</th><th>Be M2 pagalbos modelio</th><th>Po M2 pagalbos modelio taikymo</th></tr><tr><td>2012-Q1</td><td>21</td><td>64</td></tr><tr><td>2012-Q2</td><td>31</td><td>75</td></tr><tr><td>2012-Q3</td><td>28</td><td>52</td></tr><tr><td>2012-Q4</td><td>20</td><td>45</td></tr><tr><td>2013-Q1</td><td>29</td><td>41</td></tr><tr><td>2013-Q2</td><td>19</td><td>29</td></tr></table> <i>Bendrovės atsisakymai sudaryti susitarimą.</i> Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė atsisakė sudaryti I arba II modelio susitarimą 78 atvejais. Palyginti su 2012 metų atitinkamu laikotarpiu, atsisakymų sudaryti I arba II modelio susitarimus skaičius sumažėjo 36,6 proc. Atsisakymų skaičiaus sumažėjimą įtakoją sumažėjęs pranešimų apie draudėjų vėlavimus mokėti bankams būsto kreditų ir palūkanų įmokas skaičius. Bendrovė tikisi, kad mažėjantis atsisakymų bei pranešimų apie vėlavimus	Laikotarpis	Be M2 pagalbos modelio	Po M2 pagalbos modelio taikymo	2012-Q1	21	64	2012-Q2	31	75	2012-Q3	28	52	2012-Q4	20	45	2013-Q1	29	41	2013-Q2	19	29
Laikotarpis	Be M2 pagalbos modelio	Po M2 pagalbos modelio taikymo																				
2012-Q1	21	64																				
2012-Q2	31	75																				
2012-Q3	28	52																				
2012-Q4	20	45																				
2013-Q1	29	41																				
2013-Q2	19	29																				

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 40,8 mln. Lt. Palyginti su atitinkamu 2012 metų laikotarpiu, ataskaitiniu laikotarpiu dėl didesnio mokamų draudimo išmokų skaičiaus išmokėta 38,8 proc. didesnė suma (1 lentelė).

1 lentelė. Draudimo išmokų, išmokėtų ataskaitiniu laikotarpiu ir per 2012 metų 6 mėn. palyginimas, mln. Lt

Išmokėtos draudimo išmokos	2013 m. 6 mėn.	2012 m. 6 mėn.
Išmokos pilna apimtimi	0,3	1,0
Išmokos pagal II modelio susitarimus ir I modelio antrą variantą	2,5	3,8
Išmokos, išdėstant mokėjimus per 12 arba 36 mėnesius	38,0	24,6
Bendra išmokėtų draudimo išmokų suma	40,8	29,4

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė susigrąžino 8,5 mln. Lt, arba 34,9 proc. 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 6 mėn. palyginimas, mln. Lt

Susigrąžintos draudimo išmokos	2013 m. 6 mėn.	2012 m. 6 mėn.
Susigrąžinta pagal III modelį	6,2	4,4
Susigrąžinta pagal II modelį ir I modelio II variantą	2,3	1,9
Bendra susigrąžintų draudimo išmokų suma	8,5	6,3

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

- už 248 draudėjus bankams mokamos išmokos pagal II modelio susitarimus;
- atliekami 34 draudžiamųjų įvykių tyrimai;
- mokamos 1.094 draudimo išmokos dalimis pagal III modelį;
- 323 atvejais vykdomos procedūros iki antstolių po išmokos išmokėjimo;
- 272 kredito gavėjų (draudėjų) atžvilgiu vykdomas skolų, atsiradusių pardavus hipoteka įkeistą turtą iš varžytynių ar paėmus hipoteka įkeistą turtą natūra, išieškojimas;

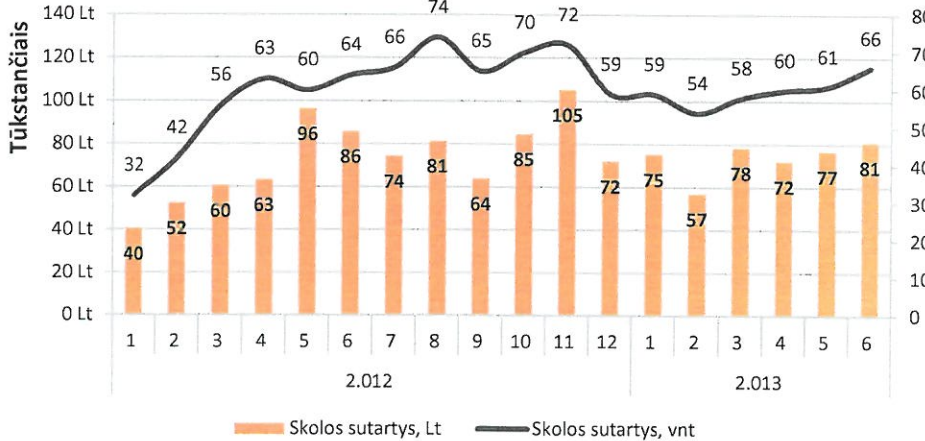
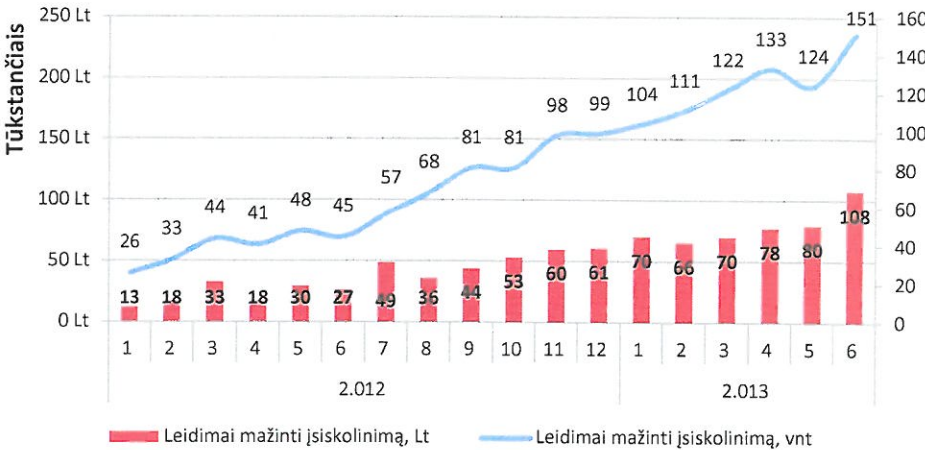
01-2.3. Siekti, kad nutrūkusios būsto kreditavimo sutartys būtų refinansuotos Kiekvieną ketvirtį

Bendrovė, vykdydama socialinę misiją, ataskaitinio laikotarpio pabaigoje su 82 draudėjais, pateikusiais motyvuotus ir dokumentais pagrįstus raštiškus prašymus, turėjo galiojančias 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 automatinius ryšiai tarp marketingo ir draudžiamųjų įvykių informacinių sistemų. Kuriama pohanotekinio ir nehanotekinio išieškojimo monitoringo informacinė sistema.

Antrojo uždavinio vertinimo kriterijai

Vertinimo kriterijai		Planas 2013 m.	Įvykdyta per 2013 m. šešis 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	25,4	Planuotas rezultatas pasiektas. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje tokių draudėjų dalis sudarė 25,4 proc., t.y. galiojo 82 skolos sutartys iš 323 draudžiamųjų įvykių.
Rezultato	Gautų per kalendorinius metus pirmų pranešimų apie draudėjus, vėluojančius vykdyti įsipareigojimus bankams, su kuriais nepavyko susisiekti, skaičiaus pasikeitimas, palyginus su 2012 metais, proc. punktais	0	1,4	Planuotas rezultatas nepasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu buvo nesusisiekta su 24 draudėjais iš 283 pirmų pranešimų apie vėlavimus, t.y. 8,5 proc., tuo tarpu per 2012 m. nesusisiekta su 7,1 proc. draudėjų. Ataskaitiniu laikotarpiu padidėjo pirmų pranešimų apie vėluojančius draudėjus, su kuriais nepavyko susisiekti dalis.
Trečias uždavinys - gerinti bendrovės išmokėtų žalų susigrąžinimą				

Priemonės uždaviniui įgyvendinti ir įgyvendinimo terminas	Rezultatas																																																												
01-3.1. Skatinti draudėjus ieškoti nekilnojamojo turto pirkėjų Kiekvieną ketvirtį	Ataskaitiniu laikotarpiu 11 vnt. turto buvo parduota pasirinktiems pirkėjams iki varžytynių už 0,8 mln. Lt. 2012 m. atitinkamu laikotarpiu pasirinktiems pirkėjams buvo parduota 9 būstai už 1,0 mln. Lt. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje buvo daugiau nei 200 draudėjų išreiškusių norą parduoti įkeistą būstą pasirinktam pirkėjui.																																																												
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 apie 60 draudėjų, jų sumokėta suma sudarė apie 0,4 mln. Lt. Palyginus su tuo pačiu laikotarpiu 2012 m. mokėjusiųjų draudėjų skaičius padidėjo 12,9 proc., o sumokėta suma 10,5 proc.																																																												
	2 pav. Faktinių mokėjimų skaičius ir sumos pagal skolinius įsipareigojimus  <table><thead><tr><th>Metai</th><th>Mėnuo</th><th>Skolos sutartys, Lt</th><th>Skolos sutartys, vnt</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="12">2012</td><td>1</td><td>40</td><td>32</td></tr><tr><td>2</td><td>52</td><td>42</td></tr><tr><td>3</td><td>60</td><td>56</td></tr><tr><td>4</td><td>63</td><td>63</td></tr><tr><td>5</td><td>96</td><td>60</td></tr><tr><td>6</td><td>86</td><td>64</td></tr><tr><td>7</td><td>74</td><td>66</td></tr><tr><td>8</td><td>81</td><td>74</td></tr><tr><td>9</td><td>64</td><td>65</td></tr><tr><td>10</td><td>85</td><td>70</td></tr><tr><td>11</td><td>105</td><td>72</td></tr><tr><td>12</td><td>72</td><td>59</td></tr><tr><td rowspan="6">2013</td><td>1</td><td>75</td><td>59</td></tr><tr><td>2</td><td>57</td><td>54</td></tr><tr><td>3</td><td>78</td><td>58</td></tr><tr><td>4</td><td>72</td><td>60</td></tr><tr><td>5</td><td>77</td><td>61</td></tr><tr><td>6</td><td>81</td><td>66</td></tr></tbody></table>	Metai	Mėnuo	Skolos sutartys, Lt	Skolos sutartys, vnt	2012	1	40	32	2	52	42	3	60	56	4	63	63	5	96	60	6	86	64	7	74	66	8	81	74	9	64	65	10	85	70	11	105	72	12	72	59	2013	1	75	59	2	57	54	3	78	58	4	72	60	5	77	61	6	81	66
Metai	Mėnuo	Skolos sutartys, Lt	Skolos sutartys, vnt																																																										
2012	1	40	32																																																										
	2	52	42																																																										
	3	60	56																																																										
	4	63	63																																																										
	5	96	60																																																										
	6	86	64																																																										
	7	74	66																																																										
	8	81	74																																																										
	9	64	65																																																										
	10	85	70																																																										
	11	105	72																																																										
	12	72	59																																																										
2013	1	75	59																																																										
	2	57	54																																																										
	3	78	58																																																										
	4	72	60																																																										
	5	77	61																																																										
	6	81	66																																																										
	Pagal išduotus leidimus mažinti įsiskolinimą draudėjų mokėjusių įmokas bendrovei skaičius ataskaitinį laikotarpį padidėjo iki 124 vnt. per mėn. Tokiu būdu draudėjai per 2013 m. 6 mėn. savo skolas sumažino 0,5 mln. Lt. Lyginant su atitinkamu laikotarpiu prieš metus skolas faktiškai mažinančių draudėjų skaičius padidėjo 3,1 karto, o sumokėta suma padidėjo 3,4 karto. 3 pav. Faktinių mokėjimų skaičius ir sumos pagal leidimus mažinti įsiskolinimą  <table><thead><tr><th>Metai</th><th>Mėnuo</th><th>Leidimai mažinti įsiskolinimą, Lt</th><th>Leidimai mažinti įsiskolinimą, vnt</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="12">2012</td><td>1</td><td>13</td><td>26</td></tr><tr><td>2</td><td>18</td><td>33</td></tr><tr><td>3</td><td>33</td><td>44</td></tr><tr><td>4</td><td>18</td><td>41</td></tr><tr><td>5</td><td>30</td><td>48</td></tr><tr><td>6</td><td>27</td><td>45</td></tr><tr><td>7</td><td>49</td><td>57</td></tr><tr><td>8</td><td>36</td><td>68</td></tr><tr><td>9</td><td>44</td><td>81</td></tr><tr><td>10</td><td>53</td><td>81</td></tr><tr><td>11</td><td>60</td><td>98</td></tr><tr><td>12</td><td>61</td><td>99</td></tr><tr><td rowspan="6">2013</td><td>1</td><td>70</td><td>104</td></tr><tr><td>2</td><td>66</td><td>111</td></tr><tr><td>3</td><td>70</td><td>122</td></tr><tr><td>4</td><td>78</td><td>133</td></tr><tr><td>5</td><td>80</td><td>124</td></tr><tr><td>6</td><td>108</td><td>151</td></tr></tbody></table>	Metai	Mėnuo	Leidimai mažinti įsiskolinimą, Lt	Leidimai mažinti įsiskolinimą, vnt	2012	1	13	26	2	18	33	3	33	44	4	18	41	5	30	48	6	27	45	7	49	57	8	36	68	9	44	81	10	53	81	11	60	98	12	61	99	2013	1	70	104	2	66	111	3	70	122	4	78	133	5	80	124	6	108	151
Metai	Mėnuo	Leidimai mažinti įsiskolinimą, Lt	Leidimai mažinti įsiskolinimą, vnt																																																										
2012	1	13	26																																																										
	2	18	33																																																										
	3	33	44																																																										
	4	18	41																																																										
	5	30	48																																																										
	6	27	45																																																										
	7	49	57																																																										
	8	36	68																																																										
	9	44	81																																																										
	10	53	81																																																										
	11	60	98																																																										
	12	61	99																																																										
2013	1	70	104																																																										
	2	66	111																																																										
	3	70	122																																																										
	4	78	133																																																										
	5	80	124																																																										
	6	108	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 2,3 mln. Lt, atitinkamu laikotarpiu 2012 m. išieškota suma sudarė 1,9 mln. Lt, padidėjimas sudarė apie 21,1 proc., tačiau išieškota dalis nuo gautinų sumų pagal grąžinimo grafiką sumažėjo nuo vidutiniškai 105 proc. 2012 m. 1-6 mėn., iki 92 proc. per 2013 m. 1-6 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										
<table><tr><th>Vertinimo kriterijai</th><th>Planas 2013 m.</th><th>Įvykdyta per 2013 m. šešis mėnesius</th><th>Pastabos</th></tr><tr><td>Efekto</td><td>Subrogacijos teisių realizavimo koeficiento, pasikeitimas, palyginus su 2012 metais, proc. punktais</td><td>+ 10</td><td>+4,4</td><td>Planuotas rezultatas nepasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu subrogacijos rodiklis sudarė 18,8 proc. ir viršijo 2012 metų rodiklį 4,4 proc. punkto. Rezultatą įtakojo efektyvesnis II ir III modelio išmokėtų sumų išieškojimas. Toliau didinant išieškotų sumų dydžius pagal jau įgytas subrogacijos</td></tr></table>		Vertinimo kriterijai	Planas 2013 m.	Įvykdyta per 2013 m. šešis mėnesius	Pastabos	Efekto	Subrogacijos teisių realizavimo koeficiento, pasikeitimas, palyginus su 2012 metais, proc. punktais	+ 10	+4,4	Planuotas rezultatas nepasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu subrogacijos rodiklis sudarė 18,8 proc. ir viršijo 2012 metų rodiklį 4,4 proc. punkto. Rezultatą įtakojo efektyvesnis II ir III modelio išmokėtų sumų išieškojimas. Toliau didinant išieškotų sumų dydžius pagal jau įgytas subrogacijos
Vertinimo kriterijai	Planas 2013 m.	Įvykdyta per 2013 m. šešis mėnesius	Pastabos							
Efekto	Subrogacijos teisių realizavimo koeficiento, pasikeitimas, palyginus su 2012 metais, proc. punktais	+ 10	+4,4	Planuotas rezultatas nepasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu subrogacijos rodiklis sudarė 18,8 proc. ir viršijo 2012 metų rodiklį 4,4 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. ŠEŠIŲ 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. šešis mėnesius	Pastabos
Efekto	II modeliu išsaugotų draudėjų dalies (II modelio susitarimų, kurie nevirto III modeliu, dalies) pasikeitimas, palyginus su 2012 metais, proc. punktais ²	+2	-0,9	Planuotas rezultatas nepasiektas – laikotarpiu nuo 2013 m. balandžio 1 d. iki 2013 m. birželio 30 d. II modelio susitarimais išsaugota draudėjų dalis sudarė 96,8 proc. (nuo 2012 m. spalio 1 d. iki 2012 m. gruodžio 31 d. pasibaigė ir nebuvo pratęsti 93 II modelio susitarimai, iš jų laikotarpiu nuo 2013 m. balandžio 1 d. iki 2013 m. birželio 30 d. gauti 3 pranešimai apie draudžiamuosius įvykius). 2012 metų tuo pačiu laikotarpiu II modelio susitarimais išsaugota draudėjų dalis sudarė 98,7 proc.

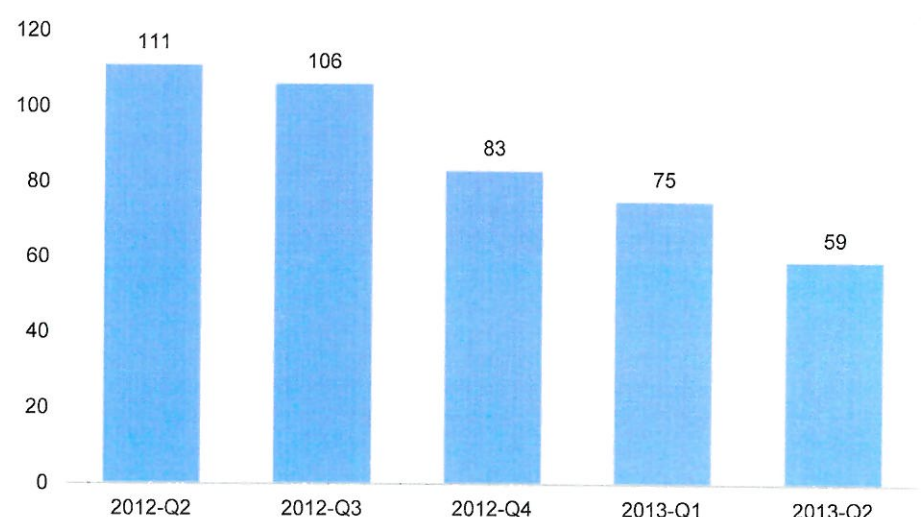
UŽDAVINIAI 02 STRATEGINIAM TIKSLUI PASIEKTI

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 134 II modelio susitarimus, iš jų 82 II modelio susitarimai sudaryti pirmą kartą, 52 – sudaryti pakartotinai dar vieneriems metams. Palyginti su 2012 metų atitinkamu laikotarpiu, sudarytų II modelio susitarimų skaičius sumažėjo 48,3 proc.. Tai susiję su naujų pranešimų apie įsipareigojimų nevykdymą skaičiaus sumažėjimu, 2012 m. 1-6

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. 1-6 mėnesiais pranešimų skaičius sumažėjo 40,8 proc. Taigi sudarytų II modelio susitarimų mažėjimo tempas yra didesnis nei naujų pranešimų skaičius. 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 59 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. 5 pav. sudarytų II modelio susitarimų skaičius  <table border="1" data-bbox="526 627 1452 1142"> <thead> <tr> <th>Laikotarpis</th> <th>Sudarytų susitarimų skaičius</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table> Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė taip pat sudarė 7 vnt. I modelio antro varianto susitarimus (draudėjo kredito ir palūkanų įsiskolinimo bankui apmokėjimas).	Laikotarpis	Sudarytų susitarimų skaičius	2012-Q2	111	2012-Q3	106	2012-Q4	83	2013-Q1	75	2013-Q2	59
Laikotarpis	Sudarytų susitarimų skaičius												
2012-Q2	111												
2012-Q3	106												
2012-Q4	83												
2013-Q1	75												
2013-Q2	59												
02-1.2. Nuomoti būstą arba leisti gyventi jame draudėjams, tinkamai vykdančioms įsipareigojimus bendrovei pagal sudarytas skolinio įsipareigojimo grąžinimo sutartis Kiekvieną ketvirtį	Ataskaitiniu laikotarpiu buvo sudarytos 2 sutartys išnuomojant bendrovės nuosavybės paimtą būstą. Nuomos sutartys sudarytos 6 mėn. laikotarpiui, su galimybe jas pratęsti, o mėnesio nuomos kaina sudaro 100-250 Lt. Išnuomoti objektai yra butai Šiaulių ir Kauno mieste. Taip pat per 2013 m. 6 mėn. buvo sudaryta/pratęsta 53 vnt. sutarčių su draudėjais, pateikusiais 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 vykdančioms 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 61 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. šešis mėnesius	Pastabos
Rezultato	Sudarytų mokėjimų draudimo susitarimų dalis nuo pirmų pranešimų apie vėlavimus, proc ³ .	≥5	4,8	Planuotas rezultatas nepasiektas. Laikotarpiu nuo 2012 m. balandžio 1 d. iki 2013 m. kovo 31 d. bendrovė gavo 702 pirmus pranešimus, iš kurių su 34 draudėjais buvo sudaryti II modelio susitarimai.
Rezultato	Sudarytų būsto nuomos sutarčių skaičius, vnt.	2	2	Planuotas rezultatas pasiektas. Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė sudarė 2 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. ŠEŠIŲ MĖNESIŲ 03 STRATEGINIO TIKSLO PASIEKIMO
ATASKAITA**

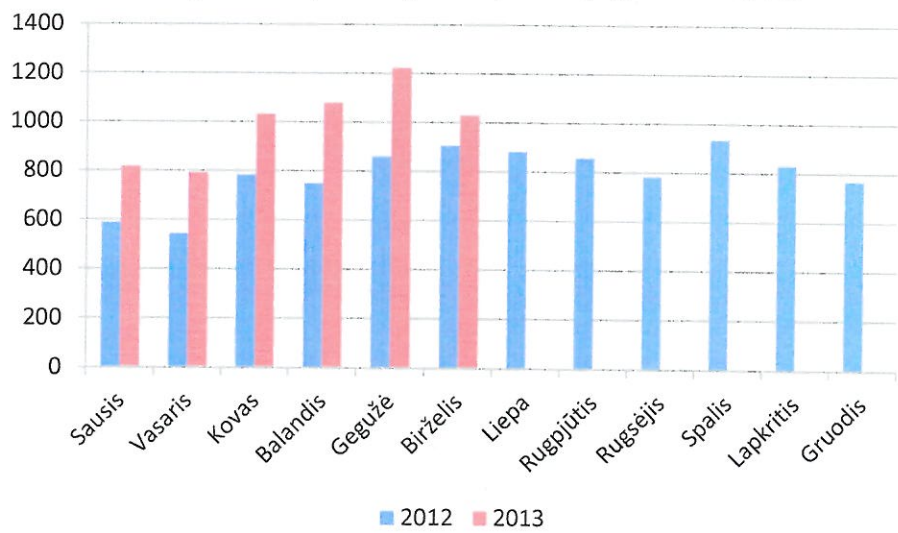
03 strateginis tikslas				
Užtikrinti sėkmingą būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimą, esant poreikiui				
03 strateginio tikslo vertinimo kriterijus		Planas 2013 m.	Įvykdyta per 2013 m. šešis mėnesius	Pastabos
Rezultato	Sudarytų būsto kreditų draudimo sutarčių skvarbos (apdraustų 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

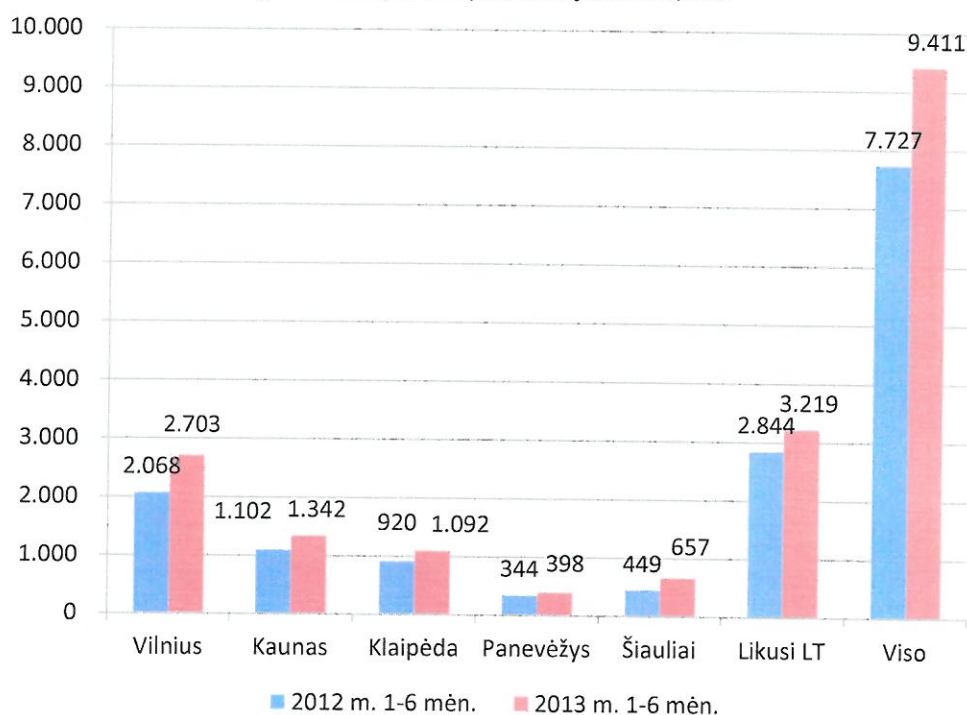
Bendrovės 2013 – 2015 metų strateginiame veiklos plane nustatyti šie uždaviniai 03 strateginiam tikslui pasiekti:

- 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. šešis mėnesius	Pastabos
Efekto	Bankų, kuriuose platinamas bendrovės sukurtas būsto	0	-	Priemonės įgyvendinimo terminas 2013 m. IV ketv.

	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 didėjo bankų suteiktų kreditų fiziniams asmenims, kai įkeičiamas nekilnojamasis turtas skaičius. Per 2013 m. 6 mėn. tokių kreditų buvo suteikta 6,0 tūkst., t.y. 34,9 proc. daugiau nei tuo pačiu metu 2012 m., kai buvo suteikta 4,4 tūkst. kreditų 6 pav. Bankų suteiktų kreditų būstui įsigyti skaičius, vnt.  <table><caption>6 pav. Bankų suteiktų kreditų būstui įsigyti skaičius, vnt.</caption><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>720</td><td>1050</td></tr><tr><td>Gegužė</td><td>850</td><td>1200</td></tr><tr><td>Birželis</td><td>880</td><td>1000</td></tr><tr><td>Liepa</td><td>850</td><td></td></tr><tr><td>Rugpjūtis</td><td>820</td><td></td></tr><tr><td>Rugsėjis</td><td>750</td><td></td></tr><tr><td>Spalis</td><td>900</td><td></td></tr><tr><td>Lapkritis</td><td>800</td><td></td></tr><tr><td>Gruodis</td><td>720</td><td></td></tr></tbody></table> VI „Registų centras“ duomenimis butų sandorių skaičius per pirmus 2013 m. 6 mėn. padidėjo visuose regionuose palyginus su tuo pačiu laikotarpiu pernai. Bendras sandorių skaičiaus padidėjimas sudarė apie 22 proc., atskiruose regionuose: Vilniaus m. sav. – 31 proc., Kauno m. sav. – 22 proc., Šiaulių m. sav. 46 proc., Klaipėdos m. sav., Panevėžio m. sav., ir likusioje Lietuvos dalyje 13-19 proc.				Mėnuo	2012	2013	Sausis	580	800	Vasaris	520	780	Kovas	780	1020	Balandis	720	1050	Gegužė	850	1200	Birželis	880	1000	Liepa	850		Rugpjūtis	820		Rugsėjis	750		Spalis	900		Lapkritis	800		Gruodis	720	
Mėnuo	2012	2013																																									
Sausis	580	800																																									
Vasaris	520	780																																									
Kovas	780	1020																																									
Balandis	720	1050																																									
Gegužė	850	1200																																									
Birželis	880	1000																																									
Liepa	850																																										
Rugpjūtis	820																																										
Rugsėjis	750																																										
Spalis	900																																										
Lapkritis	800																																										
Gruodis	720																																										

7 pav. Sudarytų butų sandorių skaičius, vnt.



Tuo tarpu būsto kainos, remiantis VĮ „Registų centras“ duomenimis per 2013 m. antrąjį ketvirtį Vilniaus m. sav. padidėjo 2,1 proc. lyginant su praėjusiu ketvirčiu. Kainų padidėjimas sostinėje užfiksuotas tik senesnės statybos butų segmente, kuriame lyginant su praėjusiu ketvirčiu kainos padidėjo 6,1 proc., naujos statybos butų kainos išliko stabilios, o naujos statybos individualių namų ir senesnės statybos individualių namų segmentuose kainos sumažėjo atitinkamai 4,7 proc. ir 12 proc.

Sostinės neapimančioje šalies dalyje kainos antrąjį šių metų ketvirtį sumažėjo 2,7 proc. Tačiau nagrinėjant segmentais senesnės statybos butų ir individualių namų kainos didėjo atitinkamai 0,8 proc. ir 2,1 proc. lyginant su ankstesniu ketvirčiu. Tuo tarpu naujos statybos butų ir individualių namų kainos mažėjo 7,3 proc. ir 6,8 proc.

Apibendrinant, nekilnojamojo turto rinkoje per pirmuosius šešis 2013 m. mėnesius stebimas bankų suteiktų kreditų ir metinio sudarytų būsto įsigijimo sandorių skaičiaus didėjimas, bei senesnės statybos butų kainų augimas.

Antrojo uždavinio vertinimo kriterijai

Kriterijai		Planas 2013 m.	Įvykdyta per 2013 m. šešis 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 53 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. 06 mėnesius pasiskirstė taip:

- bendrovės administracijos – 7257 Lt;
- Informacinių technologijų skyriaus – 5.176Lt;
- Finansų skyriaus (be skyriaus vadovo) – 3.893 Lt
- Teisės skyriaus (be skyriaus vadovo) – 4.281 Lt;
- Draudimo skyriaus (be skyriaus vadovo) – 4.451Lt.

Bendrovės direktoriaus mėnesinis atlyginimas – 7.820 Lt.

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

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

Rodiklis	2011 metai	2012 metai	2013 metų 6 mėnesiai
Pelningumas ⁴	-852	-596	-140
Likvidumas ⁵	49	15	10
Turto panaudojimo efektyvumas ⁶	1,9	4,0	5,7

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

5 lentelė. Pelno (nuostolių) ataskaita, mln. Lt⁷

Straipsniai	2013 06 30	2012 06 30	Pasikeitimas % / kartais (↑;↓)
Uždirtos įmokos (premijos), išskyrus perdraudikų dalį ir kitos techninės pajamos	3,12	3,96	↓ 21%
Draudimo išmokų sąnaudos, išskyrus perdraudikų dalį	-6,1	-13,6	↓ 55%
Grynosios veiklos sąnaudos	-1,7	-1,6	↑ 6,2%
Investicinės ir kitos veiklos pajamos	0,9	0,8	↑ 13%
Investicinės ir kitos veiklos sąnaudos	-1	-0,4	↑ 2,5 karto
Pelno ir socialinis mokestis	0	0	-
Ataskaitinio laikotarpio rezultatas – pelnas (nuostolis)	-3,5	-10,6	↓ 67 proc.

Ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitos straipsnių pokyčius, lyginant su 2012 metų tuo pačiu laikotarpiu, įtakojo:

- uždirtų draudimo įmokų ir kitų techninių pajamų sumažėjimą 21 proc. – sumažėjęs sudaromų kredito draudimo sutarčių skaičius;
- draudimo išmokų sąnaudų sumažėjimą 55 proc. – draudimo techninių atidėjinių sumažėjimas dėl numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio sumažėjimo ir išieškotų sumų padidėjimas;
- grynųjų veiklos sąnaudų didėjimą 6 proc. – darbo užmokesčio ir kitų veiklos sąnaudų didėjimas dėl minimalios mėnesinės algos padidėjimo, investicinių ir kitų veiklos pajamų padidėjimą 13 proc. – pajamos iš paimto nekilnojamojo (investicinio) turto pervertinimo tikrąja verte;
- investicinių ir kitų veiklos sąnaudų padidėjimą 2,5 kartus – gautinų sumų diskontavimas
- ataskaitinio laikotarpio nuostolio sumažėjimą 67 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 1 priede.

Bendrovės personalo valdymas (žmonių ištekliai)

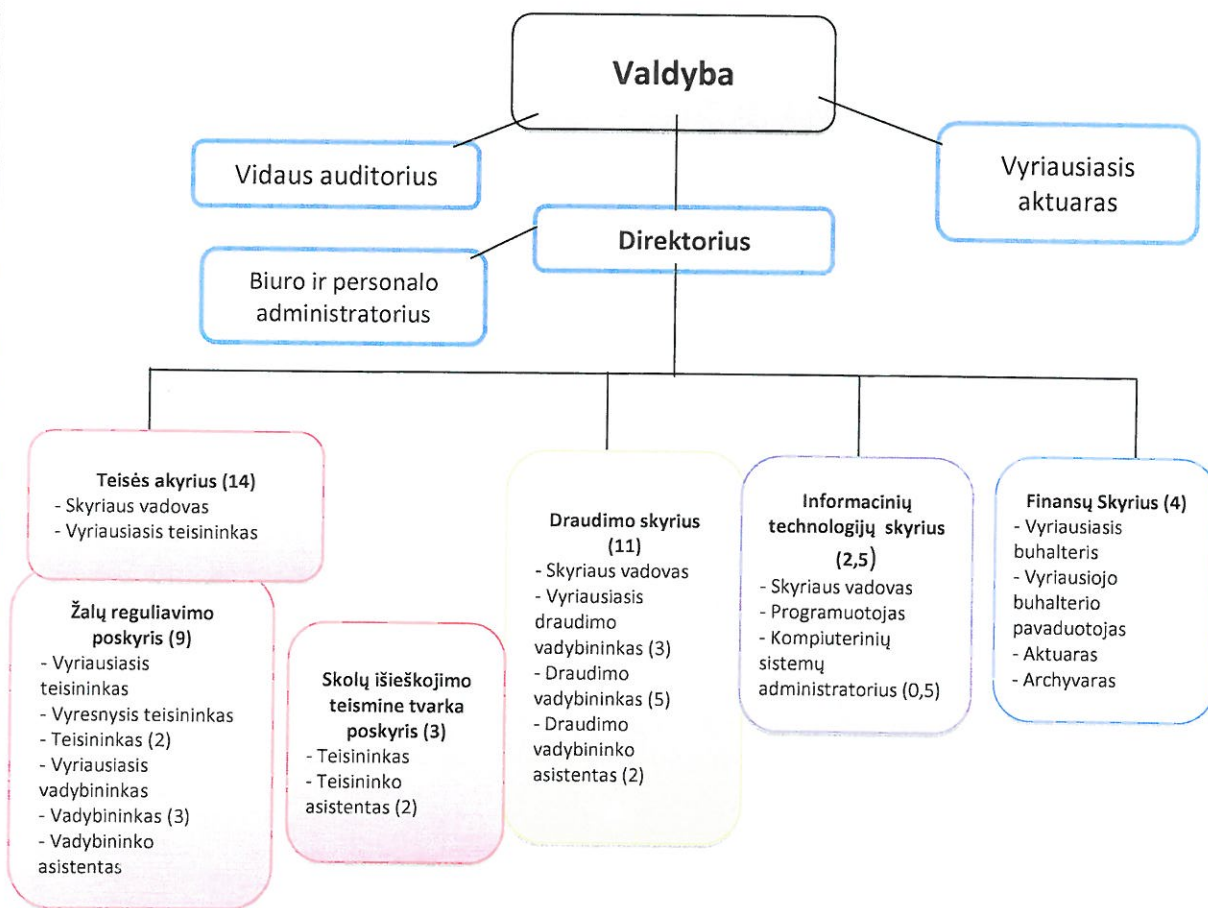
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovėje buvo įsteigtos 36 pareigybės dirbo 35 darbuotojai. 28 bendrovės darbuotojai yra įgiję aukštąjį universitetinį, 1 – aukštąjį neuniversitetinį, 3 – aukštesnįjį, 3 – vidurinįjį išsilavinimą. 4 bendrovės darbuotojai siekia įgyti aukštesnį kvalifikacinį laipsnį studijuodami aukštosiose mokyklose.

⁷ Skaičiai, pateikti su minusu, mažina bendrovės pelną.

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovės faktinis darbo užmokesčio fondas sudarė 1.042 tūkst. Lt ir buvo 1 proc. didesnis nei 2012 metų tuo pačiu laikotarpiu. Per ataskaitinį laikotarpį kvalifikacijos kėlimo ir komandiruočių faktinės išlaidos sudarė 8,5 tūkst. Lt, palyginimui, per 2012 m.6 mėn. kvalifikacijos kėlimo ir komandiruočių išlaidos sudarė 12,9 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

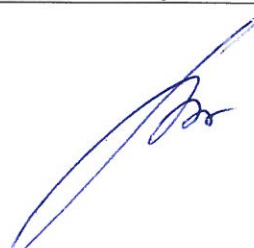
Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė įsigijo 3 naujus kompiuterius su programomis.

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; - labai svarbus bendrovei buvo 2010 metų sutarties su bankais pratęsimas. 2013 m. gegužės 20 d sutartis buvo pratęsta be pakeitimų trims mėnesiams, siekiant paruošti reikšmingesnius pakeitimus, būtent pertvarkyti draudimo išmokų pinigų srautus taip, kad sumažėtų bendrovės poreikis skolinti; - nežiūrint numatomų sutarties pertvarkymų, bendrovė vis dar negali išvengti 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. pavasarį akivaizdžiai padidėjo nekilnojamojo turto rinkos aktyvumas, tačiau visoje Lietuvoje, išskyrus Vilnių, vis dar vangi nekilnojamojo turto paklausa apsunkina įkeisto nekilnojamojo turto realizavimą įgyvendinant bendrovės subrogacijos teises. 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.
Būsto kreditavimo rinka	Bendrovė yra paruošusi naują būsto kreditų draudimo produktą, tačiau jo sėkmė priklausys nuo poreikio būsto kreditavimo rinkoje. Šiuo metu naujai draudžiamų būsto kreditų nėra.

Direktorius



Marijus Jūris Mikalauskas

Pajamų ir išlaidų straipsniai	2013 m. sąmata	2013 m. birželio 30 d. sąmatos įvykdymas ltais	2013 m. birželio 30 d. sąmatos įvykdymas procentais	2013 m. birželio 30 d. sąmatos įvykdymo skirtumas
I. Pinigų srautai iš pagrindinės veiklos (+/-)	-62.641.829	-36.202.324	58%	-26.439.505
1. Draudimo įmokos (+/-)	184.353	146.768	80%	37.584
1.1. Gautos draudimo įmokos	364.353	205.182	56%	159.171
1.2. Grąžintos draudimo įmokos (-)	-180.000	-58.414	32%	-121.586
2. Draudimo išmokos, regresas ir žalos suregulavimo sąnaudos	-59.695.133	-34.740.952	58%	-24.954.181
2.1. Draudimo išmokos (-)	-83.464.255	-40.785.001	49%	-42.679.254
2.2. Regresas	24.674.000	6.485.684	26%	18.188.316
2.3. Žalos suregulavimo sąnaudos (-)	-904.878	(441.635)	49%	-463.243
3. Veiklos išlaidos, ilgalaikio turto įsigijimai ir mokesčiai (-)	-3.131.049	-1.608.140	51%	-1.522.909
3.1. Kompiuterinė ir organizacinė technika	23.750	9.380	39%	14.370
3.2. Kompiuterinės programos	81.654	38.033	47%	43.621
3.3. Biuro įranga (baldai)	2.000	0	0%	2.000
3.4. Transporto priemonės				0
3.5. Darbo užmokestis	1.974.480	1.042.122	53%	932.358
3.6. Įmokos į Garantinį fondą	3.949	2.076	53%	1.873
3.7. Socialinio draudimo įmokos	611.694	322.627	53%	289.067
3.8. Ryšių išlaidos	82.980	35.779	43%	47.201
3.9. Reklama ir ryšiai su visuomene	8.000		0%	8.000
3.10 Kanceliarinės išlaidos	29.500	5.247	18%	24.253

3.11. Auditas	60.000	48.279	80%	11.721
3.12 Kuro ir transporto eksploatacinės išlaidos	71.200	21.171	30%	50.029
3.13. Komunalinės paslaugos ir patalpų išlaikymas	85.000	44.518	52%	40.482
3.14. Turto draudimo išlaidos	6.050	5.510	91%	540
3.15. Dalykinė literatūra	8.284	5.737	69%	2.547
3.16. Kvalifikacijos kėlimas ir komandiruotės	26.600	8.572	32%	18.028
3.17. Reprezentacinės išlaidos	2.500	70	3%	2.430
3.18. Einamasis patalpų remontas		0		0
3.19. Kitos išlaidos	33.408	8.681	26%	24.727
3.20. Įvairūs mokesčiai	20.000	10.339	52%	9.661
II. Pinigų srautai iš bendrovės investicinės veiklos (+/-)	66.403.500	36.318.478	55%	30.085.022
1. Investicinės veiklos gautos pajamos	550.000	227.204	41%	322.796
2. Investicinės išlaidos (-)	-146.500	-90.623	62%	-55.877
2.1. Investicijų valdymo mokesčiai (-)	-1.000	-651	65%	-349
2.2. Investicinio turto išlaikymo mokesčiai (-)	-85.000	-84.115	99%	-885
2.3. Kiti mokesčiai (-)	-60.500	-5.857	10%	-54.643
3. Investicijų pirkimas / pardavimas (+/-)	66.000.000	36.181.897	55%	29.818.103
III. Pinigų srautai iš bendrovės kitos veiklos (+/-)	-38.000	-28.218	74%	-9.782
1. Kitos pajamos	2.000	11.236	562%	-9.236
2. Kitos sąnaudos (-)	-40.000	-39.454	99%	-546