



UAB „Jungtinė auditorių kontora“  
Laisvės pr. 125,  
LT-06118, Vilnius  
Tel. +370 5 278 85 82  
Faks. +370 5 278 44 76  
El.p. [info@jak.lt](mailto:info@jak.lt)

## AUDITORIAUS IŠVADA

### Uždarosios akcinės bendrovės „Būsto paskolų draudimas“ Akcininkui

Mes atlikome UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“ įmonės 2005 12 31 dienos balanso, ir susijusių 2005 metų pelno (nuostolių) ataskaitos, nuosavo kapitalo pokyčių ir pinigų srautų ataskaitos auditą.

Už šią finansinę atskaitomybę yra atsakinga įmonės vadovybė. Mūsų pareiga, remiantis atliktu auditu, pareikšti savo nuomonę apie šią finansinę atskaitomybę.

Auditą atlikome pagal Tarptautinius audito standartus. Šie Standartai reikalauja, jog mes taip planuotume ir atliktume auditą, kad gautume pakankamą pagrindą tvirtinti, jog finansinėje atskaitomybėje nėra reikšmingų informacijos netikslumų. Audito metu testais buvo ištirti įrodymai, patvirtinantys finansinės atskaitomybės sumas ir jų atskleidimus. Audito metu buvo įvertinti taikyti apskaitos principai bei vadovybės atlikti reikšmingi įvertinimai, taip pat bendras finansinės atskaitomybės pateikimas pagal nustatytą tvarką. Mes tikime, kad atliktas auditas suteikia pakankamą pagrindą mūsų nuomonei.

Mūsų nuomone, aukščiau minėta finansinė atskaitomybė visais reikšmingais atžvilgiais teisingai atspindi įmonės 2005 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę, 2005 metų veiklos rezultatus, nuosavo kapitalo pokyčius bei pinigų srautus pagal Tarptautinius apskaitos standartus.

2006-03-01  
Vilnius

UAB „Jungtinė auditorių kontora“, Laisvės pr. 125, Vilnius  
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001244

Auditorius  
Sigitas Babarskas  
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000403

Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisijos  
2004 m. vasario 3 d. nutarimu Nr. N-7

1 priedas  
D1 forma

PATVIRTINTA

\_\_\_\_\_ protokolas Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

**UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“**

(Draudimo įmonės pavadinimas)

110076079, A.JAKŠTO 8/10, VILNIUS

(Draudimo įmonės kodas, buveinės adresas)

**2005 m. gruodžio 31 d. BALANSAS (LITAIŠ)**

(ataskaitinis laikotarpis)

2006 m.kovo mėn. 1 d.

Eil. Nr.	Turtas	Pastabos numeris	Finansiniai metai	Praeję finansiniai metai
A.	NEMATERIALUSIS TURTAS	IV.2	16,534	14,400
I.	Plėtros darbai			
II.	Prestižas			
III.	Patentai, licencijos			
IV.	Programinė įranga		15,584	14,400
V.	Kitas nematerialus turtas		950	
B.	INVESTICIJOS		73,391,888	63,876,987
I.	Žemė, pastatai ir kitas nekilnojamasis turtas		1,197,551	1,214,697
I.1.	Draudimo įmonės reikmėms		1,197,551	1,214,697
I.1.1.	Žemė			
I.1.2.	Pastatai	IV.3	1,197,551	1,214,697
I.1.3.	Nebaigta statyba ir išankstinis mokėjimas			
I.1.4.	Kita			
I.2.	Kitos investicijos į nekilnojamąjį turtą			
II.	Investicijos į dukterines ir asocijuotas įmones	IV.4	0	0
II.1.	Dukterinių įmonių akcijos		0	0
II.1.1.	Įtrauktos į vertybinių popierių biržų sąrašus			
II.1.2.	Neįtrauktos į vertybinių popierių biržų sąrašus			
II.2.	Dukterinių įmonių skolos vertybiniai popieriai ir		0	0

	šioms įmonėms suteiktos paskolos			
II.2.1.	Skolos vertybiniai popieriai			
II.2.2.	Paskolos			
II.3.	Asocijuotų įmonių akcijos		0	0
II.3.1.	Įtrauktos į vertybinių popierių biržų sąrašus			
II.3.2.	Neįtrauktos į vertybinių popierių biržų sąrašus			
II.4.	Asocijuotų įmonių skolos vertybiniai popieriai ir šioms įmonėms suteiktos paskolos		0	0
II.4.1.	Skolos vertybiniai popieriai			
II.4.2.	Paskolos			
III.	Kitos finansinės investicijos		72,194,337	62,662,290
III.1.	Akcijos, kiti kintamų pajamų vertybiniai popieriai ir investicinių fondų vienetai		0	0
III.1.1.	Įtraukti į vertybinių popierių biržų sąrašus			
III.1.2.	Neįtraukti į vertybinių popierių biržų sąrašus			
III.2.	Skolos ir kiti pastovių pajamų vertybiniai popieriai	IV.5	52,294,337	40,812,290
III.2.1.	Vyriausybės, centrinio banko ir savivaldybės vertybiniai popieriai		50,294,368	
III.2.2.	Kitų ūkio subjektų vertybiniai popieriai		1,999,969	
III.3.	Dalyvavimas investiciniuose puluose			
III.4.	Paskolos, užtikrintos nekilnojamuoju turtu			
III.5.	Kitos paskolos	IV.6		
III.6.	Indėliai kredito įstaigose		19,900,000	21,850,000
III.7.	Kitos investicijos			
IV.	Depozitai perdraudėjo įmonėje			
C.	GYVYBĖS DRAUDIMO, KAI INVESTAVIMO RIZIKA TENKA DRAUDĖJUI, INVESTICIJOS			
D.	GAUTINOS SUMOS	IV.7	2,304	331,808
I.	Draudimo veiklos gautinos sumos		2,168	329,769
I.1.	Draudėjai		2,168	327,211
I.2.	Tarpininkai			
I.3.	Kiti			2,558
II.	Perdraudimo ir persidraudimo veiklos gautinos sumos		0	0
II.1.	Perdraudėjai			
II.2.	Perdraudikai			
II.3.	Tarpininkai			
II.4.	Kiti			
III.	Kitos gautinos sumos		136	2,039
E.	KITAS TURTAS	IV.8	422,716	1,045,813
I.	Materialusis turtas ir atsargos		80,570	90,120
I.1.	Transporto priemonės		23,659	30,448
I.2.	Biuro ir kita įranga		53,982	53,504
I.3.	Atsargos		455	573
I.4.	Išankstinis mokėjimas		2,474	5,595
II.	P pinigai sąskaitose ir kasoje	IV.9	342,146	955,693

III.	Kitas turtas			
F.	SUKAUPTOS PAJAMOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SAŃAUDOS		908,202	757,908
I.	Sukauptos palūkanos ir nuomos pajamos	IV.10	902,726	751,761
II.	Atidėtos įsigijimo sąnaudos		0	0
II.1.	Ne gyvybės draudimo atidėtos įsigijimo sąnaudos			
II.2.	Gyvybės draudimo atidėtos įsigijimo sąnaudos			
III.	Kitos sukauptos pajamos			
IV.	Kitos ateinančių laikotarpių sąnaudos	IV.11	5,476	6,147
	<b>TURTAS, IŠ VISO</b>		<b>74,741,644</b>	<b>66,026,916</b>
Eil. Nr.	Savininkų nuosavybė ir įsipareigojimai	Kodai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
A.	KAPITALAS IR REZERVAI	IV.12	25,947,070	23,480,995
I.	Įstatinis kapitalas		17,000,000	17,000,000
II.	Akcijų priedai (nominalios vertės perviršis)			
III.	Savos akcijos (-)			
IV.	Perkainojimo rezervas			
V.	Rezervai		1,714,156	1,537,288
V.1.	Privalomasis rezervas		1,701,256	1,537,288
V.2.	Rezervas savoms akcijoms įsigyti			
V.3.	Kiti rezervai		12,900	
VI.	Ankstesnių ataskaitinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)		3,576,839	1,664,349
VII.	Ataskaitinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)		3,656,075	3,279,358
B.	FINANSAVIMAS (DOTACIJOS IR SUBSIDIJOS)			
C.	SUBORDINUOTI ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	TECHNINIAI ATIDĖJINIAI	IV.13	3,407,766	2,350,094
I.	Perkeltų įmokų techninis atidėjiny		1,616,035	1,489,867
I.1.	Bendra suma			
I.2.	Perdraudikų dalis (-)			
II.	Gyvybės draudimo matematinis techninis atidėjiny		0	0
II.1.	Bendra suma			
II.2.	Perdraudikų dalis (-)			
III.	Numatomų išmokėjimų techninis atidėjiny		490,555	36,687
III.1.	Bendra suma		490,555	36,687
III.2.	Perdraudikų dalis (-)			
IV.	Draudimo įmokų gražinimo techninis atidėjiny		0	0
IV.1.	Bendra suma			
IV.2.	Perdraudikų dalis (-)			
V.	Nuostolių svyravimo išlyginimo techninis atidėjiny		1,301,176	
VI.	Kiti techniniai atidėjiniai			823,540
VI.1.	Bendra suma			
VI.2.	Perdraudikų dalis (-)			

E.	GYVYBĖS DRAUDIMO, KAI INVESTAVIMO RIZIKA TENKA DRAUDĖJUI, TECHNINIS ATIDĖJINYS		0	0
I.	Bendra suma			
II.	Perdraudikų dalis (-)			
F.	KITI ATIDĖJIMAI	IV.14	55,367	54,604
I.	Atidėjimai pensijoms ir panašioms įsipareigojimams			
II.	Atidėjimai mokesčiams			
III.	Kiti atidėjimai		55,367	54,604
G.	PERDRAUDIŲ DEPOZITAI			
H.	ĮSIPAREIGOJIMAI	IV.15	45,331,441	40,141,223
I.	Įsipareigojimai, susiję su draudimo veikla		45,120,278	40,117,247
I.1.	Įsipareigojimai draudėjams		45,111,614	40,117,247
I.2.	Įsipareigojimai tarpininkams			
I.3.	Kiti su draudimo veikla susiję įsipareigojimai		8,664	0
II.	Įsipareigojimai, susiję su perdraudimo ir persidraudimo veikla		0	0
II.1.	Įsipareigojimai perdraudėjams			
II.2.	Įsipareigojimai perdraudikams			
II.3.	Įsipareigojimai tarpininkams			
II.4.	Kiti su perdraudimo ir persidraudimo veikla susiję įsipareigojimai			
III.	Išleisti skolos vertybiniai popieriai, atskirai nurodomos konvertuojamos skolos			
IV.	Skolos kredito įstaigoms			
V.	Mokesčiai, socialinio draudimo įmokos ir kiti įsipareigojimai		211,163	23,976
V.1.	Mokesčiai		196,756	9,666
V.2.	Socialinio draudimo įmokos			759
V.3.	Atlyginimai		0	0
V.4.	Kiti įsipareigojimai		14,407	13,551
I.	SUKAPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	IV.16	0	0
I.	Sukauptos sąnaudos			
II.	Ateinančių laikotarpių pajamos			
	<b>SAVININKŲ NUOSAVYBĖ IR ĮSIPAREIGOJIMAI, IŠ VISO</b>		<b>74,741,644</b>	<b>66,026,916</b>

Direktorė

\_\_\_\_\_  
(parašas)

Gitana Griškėnienė

\_\_\_\_\_  
(Vardas, pavardė)

Vyriausioji buhalterė

\_\_\_\_\_  
(parašas)

Renata Mikulevičiūtė

\_\_\_\_\_  
(Vardas, pavardė)

Vyriausioji aktuarija

\_\_\_\_\_  
(parašas)

Laura Murauskaitė

\_\_\_\_\_  
(Vardas, pavardė)

Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisijos

2004 m. vasario 3 d. nutarimu Nr. N-7

2 priedas D2 forma

PATVIRTINTA

\_\_\_\_\_ protokolas Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

---

**UAB BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS**

(Draudimo įmonės pavadinimas)

---

110076079, A.JAKŠTO 8/10, VILNIUS

(Draudimo įmonės kodas, buveinės adresas)

**2005 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA (LITAIS)**

(ataskaitinis laikotarpis)

2006 m.kovo mėn. 1 d.

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos numeris	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
I.	TECHNINĖ DALIS - NE GYVYBĖS DRAUDIMAS	IV.17		
I.1.	UŽDIRBTOS ĮMOKOS, IŠSKYRUS PERDRAUDIŲ DALĮ		3,854,134	2,618,083
I.1.1.	Pasirašytų įmokų suma		3,980,302	2,824,073
I.1.2.	Persidraudimo įmokos (-)			
I.1.3.	Perkeltų įmokų techninio atidėjinio pasikeitimas (+/-)		-126,168	-205,990
I.1.4.	Perkeltų įmokų techninio atidėjinio perdraudikų dalies pasikeitimas (+/-)			
I.2.	PELNAS IŠ INVESTICIJŲ, PERKELTAS IŠ NETECHNINĖS DALIES		255,440	291,799
I.3.	KITOS TECHNINĖS PAJAMOS, IŠSKYRUS PERDRAUDIŲ DALĮ			
I.4.	DRAUDIMO IŠMOKŲ SAŃAUDOS, IŠSKYRUS PERDRAUDIŲ DALĮ		-447,964	- 26,723

---

I.4.1.	Išmokos, įvykus draudiminiams įvykiams		5,904	-8,509
I.4.1.1.	Išmokos		0	-182,405
I.4.1.2.	Žalos sureguliuavimo sąnaudos		-13,724	-19,828
I.4.1.3.	Išieškotos sumos (-)		19,628	193,724
I.4.1.4.	Perdraudikų dalis (-)			
I.4.2.	Numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio pasikeitimas (+/-)		-453,868	-18,214
I.4.2.1.	Bendra suma		-453,868	-18,214
I.4.2.2.	Perdraudikų dalis (-)			
I.5.	KITŲ TECHNINIŲ ATIDĖJINIŲ PASIKEITIMAS, NEPATEIKTAS KITOSE POZICIJOSE, IŠSKYRUS PERDRAUDIKŲ DALĮ (+/-)		0	0
I.5.1.	Bendra suma			
I.5.2.	Perdraudikų dalis (-)			
I.6.	GRAŽINTOS (GRAŽINTINOS) DRAUDIMO ĮMOKOS (DALYVAVIMAS PELNE), IŠSKYRUS PERDRAUDIKŲ DALĮ		0	0
I.6.1.	Gražintos įmokos (dalyvavimas pelne)		0	0
I.6.1.1.	Bendra suma			
I.6.1.2.	Perdraudikų dalis (-)			
I.6.2.	Draudimo įmokų gražinimo techninio atidėjinio pasikeitimas (+/-)		0	0
I.6.2.1.	Bendra suma			
I.6.2.2.	Perdraudikų dalis (-)			
I.7.	GRYNOSIOS VEIKLOS SĄNAUDOS	IV.18, 19	-1,518,138	-1,365,246
I.7.1.	Įsigijimo sąnaudos			
I.7.2.	Atidėtų įsigijimo sąnaudų pasikeitimas (+/-)			
I.7.3.	Administracinės sąnaudos		-1,518,138	-1,365,246
I.7.4.	Perdraudimo komisiniai ir perdraudikų pelno dalis (-)			
I.8.	KITOS TECHNINĖS SĄNAUDOS, IŠSKYRUS PERDRAUDIKŲ DALĮ			
I.9.	TECHNINIS REZULTATAS PRIEŠ SUDARANT NUOSTOLIŲ SVYRAVIMO IŠLYGINIMO TECHNINĮ ATIDĖJINĮ		2,143,472	1,517,913
I.10.	NUOSTOLIŲ SVYRAVIMO IŠLYGINIMO TECHNINIO ATIDĖJINIO PASIKEITIMAS (+/-)		-477,636	-338,889

I.11.	NE GYVYBĖS DRAUDIMO TECHNINĖS DALIES PELNAS (NUOSTOLIAI)		1,665,836	1,179,024
III.	NETECHNINĖ DALIS			
III.1.	NE GYVYBĖS DRAUDIMO TECHNINĖS DALIES PELNAS (NUOSTOLIAI)		1,665,836	1,179,024
III.2.	GYVYBĖS DRAUDIMO TECHNINĖS DALIES PELNAS (NUOSTOLIAI)		0	0
III.3.	INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS		2,449,089	2,413,598
III.3.1.	Pajamos iš dalyvavimo kitų įmonių veikloje, atskirai nurodomos pajamos iš dukterinių įmonių			
III.3.2.	Pajamos iš kitų investicijų, atskirai nurodomos pajamos iš dukterinių įmonių		2,449,089	2,413,598
III.3.2.1.	Pajamos iš žemės ir pastatų			
III.3.2.2.	Pajamos iš kitų investicijų		2,449,089	2,413,598
III.3.3.	Investicijų vertės sumažėjimo atstatymas			
III.3.4.	Investicijų perleidimo pelnas			
III.4.	PELNAS IŠ INVESTICIJŲ, PERKELTAS IŠ GYVYBĖS DRAUDIMO TECHNINĖS DALIES		0	0
III.5.	INVESTICINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS		-15,016	-12,616
III.5.1.	Investicijų vadybos sąnaudos, įskaitant palūkanas		-15,016	-12,616
III.5.2.	Investicijų vertės sumažėjimas			
III.5.3.	Investicijų perleidimo nuostoliai			
III.6.	PELNAS IŠ INVESTICIJŲ, PERKELTAS Į NE GYVYBĖS DRAUDIMO TECHNINĘ DALĮ		-255,440	-291,799
III.7.	KITOS PAJAMOS		7,549	1,971
III.7.1.	Finansinės veiklos pajamos			
III.7.2.	Kitos pajamos		7,549	1,971
III.8.	KITOS SĄNAUDOS		-4,605	-11,097
III.8.1.	Finansinės veiklos sąnaudos		-4,539	-11,097
III.8.2.	Kitos sąnaudos		-66	
III.9.	ĮPRASTINĖS VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIAI)		3,847,413	3,279,081

III.10.	YPATINGOSIOS PAJAMOS (PAGAUTĖ)	IV.20		356
III.11.	YPATINGOSIOS SAŪNAUDOS (NETEKIMAI)	IV.20		-79
III.12.	YPATINGOSIOS VEIKLOS REZULTATAS - PELNAS (NUOSTOLIAI)		0	277
III.13.	ATASKAITINIO LAIKOTARPIO REZULTATAS - PELNAS (NUOSTOLIAI) - PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		3,847,413	3,279,358
III.14.	PELNO MOKESTIS	IV.21	-191,338	
III.15.	<b>ATASKAITINIO LAIKOTARPIO REZULTATAS - PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>3,656,075</b>	<b>3,279,358</b>

Direktorė

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
Gitana Griškėnienė

(vardas, pavardė)

Vyriausioji buhalterė

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
Renata Mikulevičiūtė

(vardas, pavardė)

Vyriausioji aktuarija

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
Laura Murauskaitė

(vardas, pavardė)