

**UAB "Būsto paskolų draudimas"**

**Vilnius, Lietuva**

Nepriklausomo auditoriaus išvada dėl

2014 m. gruodžio 31 d.

metinių finansinių ataskaitų rinkinio

## NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

**UAB "Būsto paskolų draudimas"  
Akcininkui**

### **Išvada dėl finansinių ataskaitų**

Mes atlikome UAB "Būsto paskolų draudimas" (toliau – Įmonė) toliau pateikiamo finansinių ataskaitų rinkinio, kurį sudaro 2014 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, pinigų srautų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita bei aiškinamasis raštas (toliau – finansinės ataskaitos), auditą.

#### *Vadovybės atsakomybė už finansines ataskaitas*

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinę atskaitomybę, verslo apskaitos standartus ir 2004 m. vasario 3 d. Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisijos nutarimo Nr. N-7 „Dėl draudimo įmonių finansinės atskaitomybės“ reikalavimus, ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškreipimų dėl apgaulės ar klaidos.

#### *Auditoriaus atsakomybė*

Mūsų atsakomybė – apie šias finansines ataskaitas pareikšti nuomonę, pagrįstą atliktu auditu. Mes atlikome auditą pagal tarptautinius audito standartus. Šiuose standartuose nustatyta, kad mes laikytumėmės etikos reikalavimų ir planuotume bei atliktume auditą taip, kad gautume pakankamą užtikrinimą, jog finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų iškreipimų.

Auditas apima procedūras, kurias atliekant siekiama surinkti audito įrodymų dėl finansinių ataskaitų sumų ir atskleistos informacijos. Procedūrų parinkimas priklauso nuo auditoriaus sprendimo, įskaitant finansinių ataskaitų reikšmingo iškreipimo dėl apgaulės ar klaidos rizikos vertinimą. Vertindamas šią riziką, auditorius atsižvelgia į vidaus kontrolę, susijusią su įmonės finansinių ataskaitų rengimu ir teisingu pateikimu, kad pasirinktų toms aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, tačiau ne tam, kad pareikštų nuomonę apie įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą. Auditas taip pat apima taikomų apskaitos metodų tinkamumo ir vadovybės atliekamų apskaitinių įvertinimų racionalumo ir bendro finansinių ataskaitų pateikimo įvertinimą.

Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami auditoriaus nuomonei pagrįsti.

#### *Nuomonė*

Mūsų nuomone, finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2014 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus, vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais, reglamentuojančiais buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą, verslo apskaitos standartais ir 2004 m. vasario 3 d. Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisijos nutarimo Nr. N-7 „Dėl draudimo įmonių finansinės atskaitomybės“ reikalavimus.

#### *Dalyko pabrėžimas*

1. Mes atkreipiame dėmesį į finansinių ataskaitų 22 pastabą. Kaip paaiškinta pastaboje, vadovybė taikė įvairias prielaidas, apskaičiuojant kitas gautinas ir techninių atidėjinių sumas, kurios 2014 m. gruodžio 31 d. sudarė atitinkamai 84.103 tūkst. Lt ir 30.396 tūkst. Lt. Kadangi nėra aišku kaip keisis Įmonės veiklos ateityje, o Įmonės draudimo portfelį sudaro ilgalaikiai polisai, faktiniai rezultatai ateityje gali reikšmingai skirtis nuo dabartinių apskaičiavimų, taikant vadovybės prielaidas. Finansinėse ataskaitose pateiktos kitos gautinos sumos, techniniai atidėjiniai, metų rezultatas ir nuosavas kapitalas yra jautrūs taikomų prielaidų pokyčiams, ir net nedideli prielaidų pokyčiai lemtų reikšmingus 2014 m. gruodžio 31 d. finansinėse ataskaitose atspindėtų sumų pokyčius. Mūsų nuomonė nėra modifikuota dėl šio dalyko.

2. Mes atkreipiame dėmesį į finansinių ataskaitų 42 pastabą. Kaip paaiškinta pastaboje, Įmonė patyrė reikšmingų nuostolių ir reikšmingai neigiamus pinigų srautus iš pagrindinės veiklos dėl didelio įvykusių draudiminių įvykių ir išmokėtų draudimo išmokų skaičiaus per 2014 ir 2013 metus. Mes atkreipiame dėmesį į finansinių ataskaitų 40 pastabą. Kaip paaiškinta pastaboje, 2014 m. gruodžio 31 d. Įmonė nevykdė draudimo techninių atidėjinių padengimo turtu reikalavimo, taikomo Lietuvos Respublikos veikiančios draudimo įmonėms. Be to, Įmonės nuosavas kapitalas 2014 m. gruodžio 31 d. neatitiko akcinių bendrovių įstatyme numatyto minimalaus rodiklio nuo įstatinio akcinio kapitalo reikalavimo. 2013 m. lapkričio 21 d. Lietuvos banko valdyba savo sprendimu sustabdė Įmonės licencijos galiojimą. Visos šios aplinkybės rodo, kad egzistuoja svarbus neapibrėžtumas, kuris lemia reikšmingą abejonę dėl Įmonės veiklos tęstinumo. Mūsų nuomonė nėra modifikuota dėl šio dalyko.

*Kiti dalykai*

Įmonės metų, pasibaigusį 2014 m. gruodžio 31 d., finansinių ataskaitų auditą atliko kitas auditorius, kuris 2014 m. vasario 25 d. išvadoje pareiškė nemodifikuotą nuomonę apie tas ataskaitas.

**Išvada dėl kitų teisinių ir priežiūros reikalavimų**

Be to, mes perskaitėme toliau pateiktą Įmonės 2014 m. metinį pranešimą ir nepastebėjome jokių reikšmingų į jį įtrauktos finansinės informacijos neatitikimų Įmonės 2014 m. finansinėms ataskaitoms.

UAB JUNG TINĖ AUDITORIŲ KONTORA  
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001244

Auditorius  
Kęstutis Dabravolskas  
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000348

2015 m. balandžio 24 d.  
Vilnius, Lietuva



## UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“ 2014 M. METINIS PRANEŠIMAS

### 1. OBJEKTYVI BENDROVĖS BŪKLĖS BEI VEIKLOS VYKDYMO APŽVALGA

UAB „Būsto paskolų draudimas“ (toliau – bendrovė) įsteigta ir veikia pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. birželio 18 d. nutarimą Nr. 739 „Dėl Būsto paskolų draudimo bendrovės“ (Žin., 1998, Nr. 57-1603; 2005, Nr. 98-3703). Bendrovės steigėja ir valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų valdytoja yra Lietuvos Respublikos finansų ministerija.

Bendrovė vykdo ne gyvybės draudimo šakos kredito draudimo grupės veiklą, nuo veiklos pradžios sudaryta daugiau kaip 45 tūkstančiai būsto kreditų 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. 2014 metų pabaigoje bendrovė administravo 31 tūkstantį būsto kreditų draudimo sutarčių. Bendrovė, administruodama apdraustus kreditus daugiabučiams namams modernizuoti, dalyvauja Daugiabučių namų modernizavimo programoje.

Nuo 2012 metų bendrovė, iš esmės, neprisiima naujų draudimo rizikų, t.y. nebesudaro naujų draudimo sutarčių. Nuo 2013 m. lapkričio 21 d. bendrovės draudimo veiklos licencija yra sustabdyta, todėl bendrovė neturi teisės sudaryti naujų draudimo sutarčių, tačiau toliau vykdo įsipareigojimus pagal jau sudarytas draudimo sutartis.

Savo veikloje bendrovė vadovaujasi Europos Sąjungos teisės aktais, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (Žin., 2000, Nr. 74-2262), Lietuvos Respublikos draudimo įstatymu (Žin., 2003, Nr. 94-4246; 2011, Nr. 145-6816), Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu (Žin., 2000, Nr. 64-1914; 2003, Nr. 123-5574), Lietuvos Respublikos Vyriausybės, Lietuvos banko nutarimais, Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisijos nutarimais, Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymais, kitais teisės aktais, bendrovės įstatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos finansų ministro 1999 m. balandžio 15 d. įsakymu Nr. 99 (Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. liepos 10 d. įsakymo Nr. 1K-254 redakcija su vėlesniais pakeitimais) bei vidaus norminiais dokumentais. Bendrovėje taip pat yra laikomasi nuostatų, nurodytų:

- Draudimo įmonių skaidraus, patikimo ir apdairaus valdymo nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos banko valdybos 2014 m. gegužės 29 d. nutarimu Nr. 03-95 (TAR, Nr. 2014-06017);

- Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. liepos 14 d. nutarimu Nr.1052 (Žin., 2010, Nr.88-4637; 2012, Nr. 30-1399), su išlyga dėl apskaitos tvarkymo – bendrovė netaiko tarptautinių apskaitos standartų.

Bendrovės valdybos pirmininkas – Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Finansų rinkų politikos departamento direktorius Sigitas Mitkus (nuo 2015 m. sausio mėn.).

Bendrovės administracijos vadovas – direktorius Marijus Jūris Mikalauskas.

Bendrovė dukterinių bendrovių bei filialų ir atstovybių neturi.

2014 metais bendrovė neperleido ir neįsigijo savų ir kitų bendrovių akcijų.

2014 metų pabaigoje bendrovėje dirbo 33 darbuotojai.

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

### 2. BENDROVĖS MISIJA, GALIMYBĖS IR GRĖSMĖS

*Bendrovės misija* – vykdant efektyvų draudimo išmokų susigrąžinimą, sudaryti galimybes draudėjams išsaugoti už būsto kredito lėšas įsigytą būstą.

Bendrovės įstatų 7 punkte yra įtvirtintas bendrovės veiklos tikslas – vykdyti kredito draudimą ir, vykdant šią veiklą, siekti maksimalaus pelno.

*Bendrovės įgyvendintos galimybės.*

Bendrovė aktyviai taiko visą spektrą itin efektyvių priemonių nuostoliams mažinti, kurių pagalba sumažinamas nutrauktų kreditavimo sutarčių skaičius arba gerinamas išieškojimo rezultatas:

- vykdo nuolatinį draudėjų, vėluojančių vykdyti įsipareigojimus bankams pagal būsto kreditavimo sutartis, monitoringą, siekiant kreditavimo sutarčių vykdymo pačių draudėjų pastangomis;
- apmoka draudėjų įsiskolinimą bankui pagal būsto kreditavimo sutartį;
- 12 ar 24 mėnesiams perima būsto kredito įmokų bankui mokėjimą, suteikiant draudėjui galimybę išsaugoti kreditavimo sutartį;
- siekiant draudėjams išsaugoti būstą arba parduoti jį su mažesniais nuostoliais nei priverstinio pardavimo atveju, sudaro skolos sutartis, stabdant priverstinį skolos išieškojimą iš įkeisto būsto, arba išduoda leidimus mažinti skolą;
- pinigų srautų subalansavimui naudoja pagreitinto priverstinio skolos išieškojimo procesą - išieškojimą iš nekilnojamojo turto, įsigyto už kredito lėšas, nepabaigus mokėti visos draudimo išmokos;
- taiko optimalaus elgesio strategiją, perimant nekilnojamąjį turtą iš varžytynių;
- vykdo nuoseklią nehipotekinių skolų surinkimo sistemą.

2014 m. bendrovei buvo suteikta 10 mln. litų valstybės perskolinama paskola prisiimtiems įsipareigojimams – mokėti draudimo išmokas – vykdyti ir pinigų srautams subalansuoti.

2014 metų svarbiausiu procesu bendrovėje, lemiančiu ateities rezultatus, tapo pagreitinto išieškojimo procesas - priverstinis skolos išieškojimas iš nekilnojamojo turto, įsigyto už kredito lėšas, pradedamas bendrovės sprendimu net nepabaigus mokėti visos draudimo išmokos, nors pagrindiniu pajamų šaltiniu vis dar išliko hipotekinis išieškojimas.

Bendrovė paruošė ir pateikė Finansų ministerijai bendrovės veiklos galimybių ir veiklos modelio pertvarkymo studiją, kurioje įvertinta bendrovės veikla, vykdant įsipareigojimus, iki 2040 metų, o taip pat išnagrinėti galimi sprendimai ilgalaikėje perspektyvoje.

*Bendrovės grėsmės.* Aukštas nedarbo lygis, mažos gyventojų pajamos bei žemos nekilnojamojo turto kainos sąlygoja vis dar aukštą draudimo išmokų lygį bei apsunkintą subrogaciją. Pagrindine bendrovės grėsme laikytina pinigų srautų disbalansas: draudimo išmokų srautas 2015 metais nors ir neženkliai, tačiau vis dar viršys subrogacija surenkamas lėšas. 2014 m. rugsėjo mėn. viduryje sutriko bendrovės pinigų srautų balansas ir todėl bendrovė nuolatos turėjo pradelstų draudimo išmokų mokėjimų. Atsižvelgiant į numatomus pinigų srautus, 2015 metais bendrovė vis dar turės kontroliuojamo dydžio pradelstų mokėjimų. Svarbi priemonė šios rizikos valdymui yra jau minėtas pagreitintas išieškojimas.

### 3. BENDROVĖS VEIKLOS TIKSLAI IR JŲ ĮGYVENDINIMAS

Bendrovės Strateginiame veiklos plane 2014 metams buvo nustatyti šie strateginiai tikslai:

- užtikrinti bendrovės veiklos tęstinumą ir siekti sumažinti nuostolius;
- padėti draudėjams išsaugoti jų vienintelį būtiną būstą;
- užtikrinti sėkmingą būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimą, esant poreikiui.

*Finansinių veiklos rezultatų analizė.* Apskaitą bendrovėje reglamentuoja Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisijos 2004 m. vasario 3 d. nutarimas Nr. N-7 „Dėl draudimo įmonių finansinės atskaitomybės“ (Žin., 2004, Nr.29-951; 2010, Nr.96-5023), kuriame nurodyta, kad draudimo įmonė apskaitą vykdo vadovaudamasi Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu bei Verslo apskaitos standartais. Dividendų politika bendrovėje vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. sausio 14 d. nutarimu Nr. 20 „Dėl dividendų už valstybei nuosavybės teise priklausančias akcijas“ (Žin., 1997, Nr.6-102; 2012, Nr. 42-2054).

2014 metų bendrovės veiklos finansiniai rezultatai:

- pirmą kartą nuo 2009 m. pasiektas metų pelnas sudaro 11 tūkst. litų. Palyginimui, 2013 m. nuostoliai sudarė 18,9 mln. litų;
- draudimo išmokos sudarė 45,5 mln. litų ir buvo 34,5 proc. mažesnės nei 2013 metais;
- išieškotų sumų pinigų srautas sudarė 36,8 mln. litų ir buvo 88,3 proc. didesnis nei 2013 metais.

Kadangi bendrovės išmokų srautai yra, iš esmės, apibrėžti, todėl finansinius rezultatus didžiąja dalimi lemia išieškojimo procesų rezultatai.

Pagrindiniai išieškojimo rezultatai 2014 metais yra:

- hipotekinio išieškojimo apimtys per metus padvigubėjo: išieškota suma padidėjo nuo 9,9 mln. litų iki 21,6 mln. litų;

- po neįvykusių varžytynių bendrovės nuosavybėn paimto nekilnojamojo turto rinkos vertė siekė 6,3 mln. litų ir buvo kiek mažesnė suma nei 2013 metais (7,0 mln. litų);

- behipotekinis ir pohipotekinis išieškojimai taip pat per metus beveik padvigubėjo nuo 2,8 mln. litų iki 5,3 mln. litų;

- susigrąžintos sumos pagal taikytus pagalbos modelius išsaugojant būsto kreditavimo sutartis yra stabilios: per metus susirinkta 4,8 mln. litų, lyginant su 4,7 mln. litų 2013 metais.

Bendras bendrovės metinis darbo užmokesčio fondas 2014 metais sudarė 1,8 mln. litų, ir, lyginant su 2013 metais, sumažėjo 10,3 proc. Visų bendrovės darbuotojų vidutinė mėnesinė alga 2014 metais sudarė 4.697 litus, o administracijos 7.090 litų.

Bendrovės investicijos į ilgalaikį turtą 2014 m. gruodžio 31 d. sudarė 10,0 mln. litų, iš jų 8,0 mln. litų buvo investuota į bendrovės perimtą nekilnojamojį turtą, 1,8 mln. litų į draudimo įmonės reikmėms naudojamas administracines patalpas Ulonų g.5, Vilniuje.

*Nefinansinių veiklos rezultatų analizė.* Bendrovės veiklos rodikliai yra pozityvūs.

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė gavo 429 pirmus pranešimus apie vėlavimus – tai tik 4,1 proc. visų 10,5 tūkst. nuo 2009 m. iki 2014 m. pabaigos iš bankų gautų pirmųjų pranešimų apie draudėjus, vėluojančius vykdyti įsipareigojimus bankams pagal būsto kreditavimo sutartis. Palyginti su 2013 metais, gautų pirmų pranešimų apie vėlavimus skaičius sumažėjo 22,6 proc. Tokia tendencija rodo gerėjančią draudėjų padėtį vykdant prisiimtus įsipareigojimus bankams pagal būsto kreditavimo sutartis. 2014 metais bendrovė gavo 188 pranešimus apie draudžiamuosius įvykius. Palyginti su 2013 metais, pranešimų apie draudžiamuosius įvykius skaičius sumažėjo 23,9 proc.

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė suteikė pagalbą išsaugojant būsto kreditavimo sutartį 90 draudėjų. Iš viso iki 2014 metų pabaigos bendrovė tokią pagalbą suteikė daugiau nei 3 tūkst. draudėjų. Įspūdingas yra šios priemonės efektyvumas – kreditavimo sutartį, o tuo pačiu ir būstą, išsaugoti pavyksta 68 proc. draudėjų.

Nutrūkus kreditavimo sutarčiai bendrovė taiko kitas priemones draudėjams, siekiantiems išsaugoti būstą – skolinius susitarimus, stabdant priverstinį skolos išieškojimą iš įkeisto būsto, arba išduoda leidimus mažinti skolą. Tokie susitarimai 2014 metais buvo sudaryti su 467 šeimomis. Tokiu būdu draudėjams yra sudaroma galimybė toliau gyventi už būsto kredito lėšas įsigytame būste. Bendrovė planuoja šią priemonę ateityje taikyti dar plačiau.

Hipotekiniame išieškojime (varžytynėse ar turto pardavime iki varžytynių) parduotų įkeistų nekilnojamojo turto objektų skaičius per metus padidėjo beveik dvigubai - nuo 113 iki 212. Itin svarbu, kad hipotekiniame išieškojime turto pardavimų iki varžytynių dalis šoktelėjo nuo 23% iki 38% - tokių pardavimų skaičius padidėjo trigubai nuo 26 objektų 2013 metais iki 78 objektų 2014 metais. Bendrovė daug pastangų skiria turto pardavimui iki varžytynių, nes per varžytynes atgaunama vidutiniškai tik 76% turto rinkos vertės, o parduodant iki varžytynių – net 99% vertės. Neįvykus varžytynėms, dalį nekilnojamojo turto objektų bendrovė paima savo nuosavybėn, siekdama neleisti parduoti turto už ypač žemą kainą. Gerėjant varžytynių rezultatams, po neįvykusių varžytynių bendrovės paimtų nekilnojamojo turto objektų skaičius per metus sumažėjo nuo 52 vienetų 2013 metais iki 37 vienetų 2014 metais.

2014 metais bendrovė inicijavo pagreitintą išieškojimą 257 bylose bei perdavė antstoliams 337 bylas priverstiniam pagreitintam išieškojimui iš 23,6 mln. litų vertės nekilnojamojo turto.

2014 metais bendrovė nesudarė naujų draudimo sutarčių.

*Vidaus auditas.* Pagal 2014 metų vidaus audito planą bendrovėje buvo atlikti per varžytynes neparduoto nekilnojamojo turto perėmimo ir perimto turto administravimo procedūrų įvertinimo, bei viešųjų pirkimų auditas. Atlikus minėtus vidaus auditus, buvo pateiktos rekomendacijos, kaip pagerinti bendrovės vidaus kontrolės efektyvumą, pašalinant spragas ar sumažinant galinčią atsirasti riziką. Taip pat buvo atlikta poauditinė veikla dėl 2013 metais pateiktų rekomendacijų įgyvendinimo.

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

Esminis įvykiu po finansinių 2014 metų pabaigos yra Finansų ministerijos Finansų rinkų politikos departamento direktoriaus Sigito Mitkaus išrinkimas bendrovės valdybos pirmininku.

## 5. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS 2015 METAMS

Bendrovės vertinimu, itin didelės sunkmečio problemos jau iš esmės išspręstos: didžioji dalis nuostolių jau patirta. Artimiausius 7 metus bendrovės laukia milžiniškas darbas išieškant išmokėtas sumas iš skolininkų: per šį laikotarpį planuojama susigrąžinti apie 60 mln. eurų skolų. Galutiniai rezultatai priklausys nuo išieškojimo proceso efektyvumo bei išieškojimo schemų racionalumo.

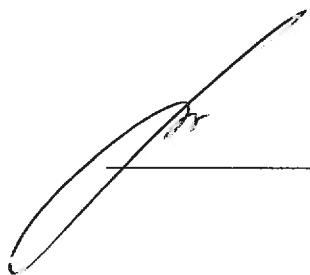
2015 metais bendrovės pagrindinis uždavinys yra užtikrinti bendrovės veiklos tęstinumą, priimtų įsipareigojimų vykdymą bei pasiekti pinigų srautų balansą. Šiuo laikotarpiu bendrovė neketina sudaryti naujų draudimo sutarčių.

2015 metais svarbiausiu procesu bendrovėje išliks pagreitinto išieškojimo procesas. Bendrovė 2015 metais planuoja aktyviai taikyti pasiteisinusią optimalaus išmokėtų lėšų susigrąžinimo strategiją kiekvieno konkretaus draudžiamąo įvykio atveju, priklausomai nuo draudėjų ketinimų ir galimybių išsaugoti būstą ilgalaikėje perspektyvoje bei nuo nekilnojamojo turto likvidumo, vertės, santykio su draudimo išmoka.

## 6. INFORMACIJA APIE BENDROVĖS TYRIMŲ IR PLĖTROS VEIKLĄ

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

Direktorius



Marijus Jūris Mikalauskas

**UAB "BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS"**

**ĮSTAIGOS KODAS 110076079, ADRESAS VILNIAUS M. SAV. VILNIAUS M. ULONŲ G. 5.**

**TURINYS**

---

**NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA**

**METINIS PRANEŠIMAS**

**FINANSINĖS ATASKAITOS:**

**BALANSAS**

**PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA**

**PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA**

**NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**



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

PATVIRTINTA

\_\_\_\_\_ protokolo Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

## Balansas

(Lt)

Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<b>A.</b>	<b>NEMATERIALUSIS TURTAS</b>	<b>1</b>	<b>9.494</b>	<b>5.939</b>
I.	Plėtos darbai			
II.	Prestižas			
III.	Patentai, licencijos			
IV.	Programinė įranga		9.494	5.939
V.	Kitas nematerialusis turtas			
<b>B.</b>	<b>INVESTICIJOS</b>		<b>10.046.219</b>	<b>9.539.730</b>
<b>I.</b>	<b>Žemė, pastatai ir kitas nekilnojamas turtas</b>	<b>2</b>	<b>9.809.266</b>	<b>9.310.295</b>
I.1.	Draudimo įmonės reikmėms		1.777.004	1.816.670
I.1.1.	Žemė			
I.1.2.	Pastatai		1.777.004	1.816.670
I.1.3.	Nebaigta statyba ir išankstinis mokėjimas			
I.1.4.	Kita			
I.2.	Kitos investicijos į nekilnojamąjį turtą			
I.3.	Investicinis turtas		8.032.262	7.493.625
I.3.1.	Žemė		405.352	450.815
I.3.2.	Pastatai		7.626.910	7.042.810
<b>II.</b>	<b>Investicijos į dukterines ir asocijuotas įmones</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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 šioms įmonėms suteiktos paskolos		0	0
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			
<b>III.</b>	<b>Kitos finansinės investicijos</b>		<b>236.953</b>	<b>229.435</b>
III.1.	Akcijos, kiti kintamų pajamų vertybiniai popieriai ir investicinių fondų vienetai	4	236.953	229.435
III.1.1.	Įtraukti į vertybinių popierių biržų sąrašus		236.953	229.435
III.1.2.	Neįtraukti į vertybinių popierių biržų sąrašus			
III.2.	Skolos ir kiti pastovių pajamų vertybiniai popieriai		0	0
III.2.1.	Vyriausybės, centrinio banko ir savivaldybės vertybiniai popieriai		0	0
III.2.2.	Kitų ūkio subjektų vertybiniai popieriai		0	0
III.3.	Dalyvavimas investiciniuose puluose			
III.4.	Paskolos, užtikrintos nekilnojamuoju turtu	5		
III.5.	Kitos paskolos	5		
III.6.	Indėliai kredito įstaigose	6	0	0
III.7.	Kitos investicijos			
IV.	Depozitai perdraudėjo įmonėje			

## Balansas

(Lt)

Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<b>C.</b>	<b>KITOS GYVYBĖS DRAUDIMO VEIKLOS INVESTICIJOS</b>			
<b>I.</b>	<b>Gyvybės draudimo, kai investavimo rizika tenka draudėjui, investicijos</b>			
<b>II.</b>	<b>Profesinių pensijų kaupimo veiklos investicijos</b>			
<b>D.</b>	<b>GAUTINOS SUMOS</b>	<b>7</b>	<b>84.562.387</b>	<b>89.376.028</b>
<b>I.</b>	Draudimo veiklos gautinos sumos		<b>84.441.716</b>	<b>89.258.615</b>
I.1.	Draudėjai		339.090	473.023
I.2.	Tarpininkai			
I.3.	Kiti		84.102.626	88.785.592
<b>II.</b>	Perdraudimo ir persidraudimo veiklos gautinos sumos		<b>0</b>	<b>0</b>
II.1.	Perdraudėjai			
II.2.	Perdraudikai			
II.3.	Tarpininkai			
II.4.	Kiti			
<b>III.</b>	Kitos gautinos sumos		120.671	117.413
<b>E.</b>	<b>KITAS TURTAS</b>		<b>706.321</b>	<b>4.230.794</b>
<b>I.</b>	Materialusis turtas ir atsargos		<b>73.138</b>	<b>75.412</b>
I.1.	Transporto priemonės	9,10	15.345	18.656
I.2.	Biuro ir kita įranga	9,10	49.969	53.545
I.3.	Atsargos		265	58
I.4.	Išankstinis mokėjimas		7.559	3.153
<b>II.</b>	Pinigai sąskaitose ir kasoje	11	633.183	4.155.382
<b>III.</b>	Kitas turtas			
<b>F.</b>	<b>SUKAPTOS PAJAMOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ ŠAŅAUDOS</b>		<b>4.283</b>	<b>4.746</b>
<b>I.</b>	Sukauptos palūkanos ir nuomos pajamos			
<b>II.</b>	Atidėtos įsigijimo sąnaudos		<b>0</b>	<b>0</b>
II.1.	Ne gyvybės draudimo atidėtos įsigijimo sąnaudos			
II.2.	Gyvybės draudimo atidėtos įsigijimo sąnaudos			
<b>III.</b>	Kitos sukauptos pajamos			
<b>IV.</b>	Kitos ateinančių laikotarpių sąnaudos	12	4.283	4.746
	<b>TURTAS, IŠ VISO</b>		<b>95.328.704</b>	<b>103.157.237</b>

## Balansas

(Lt)

Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<b>A.</b>	<b>KAPITALAS IR REZERVAI</b>		<b>13.091.547</b>	<b>13.080.716</b>
I.	Išstatinis kapitalas	13	46.000.000	46.000.000
II.	Akcijų priedai (nominalios vertės perviršis)			
III.	Savos akcijos (-)			
IV.	Perkainojimo rezervas			
<b>V.</b>	<b>Rezervai</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
V.1.	Privalomasis rezervas		0	0
V.2.	Rezervas savoms akcijoms įsigyti			
V.3.	Kiti rezervai			
VI.	Ankstesnių ataskaitinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) (+/-)	14	(32.919.284)	(14.063.068)
VII.	Ataskaitinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) (+/-)	14	10.831	(18.856.216)
<b>B.</b>	<b>FINANSAVIMAS (DOTACIJOS IR SUBSIDIJOS)</b>			
<b>C.</b>	<b>SUBORDINUOTI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>			
<b>D.</b>	<b>TECHNINIAI ATIDĖJINIAI</b>	<b>16</b>	<b>30.395.738</b>	<b>44.221.772</b>
<b>I.</b>	<b>Perkeltų įmokų techninis atidėjiny</b>	<b>17</b>	<b>1.871.238</b>	<b>2.190.727</b>
I.1.	Bendra suma		1.871.238	2.190.727
I.2.	Perdraudikų dalis (-)			
<b>II.</b>	<b>Gyvybės draudimo matematinis techninis atidėjiny</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
II.1.	Bendra suma			
II.2.	Perdraudikų dalis (-)			
<b>III.</b>	<b>Numatomų išmokėjimų techninis atidėjiny</b>	<b>18,19</b>	<b>27.217.752</b>	<b>39.075.734</b>
III.1.	Bendra suma		27.217.752	39.075.734
III.2.	Perdraudikų dalis (-)			
<b>IV.</b>	<b>Draudimo įmokų grąžinimo techninis atidėjiny</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
IV.1.	Bendra suma			
IV.2.	Perdraudikų dalis (-)			
<b>V.</b>	<b>Nuostolių svyravimo išlyginimo techninis atidėjiny</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI.</b>	<b>Kiti techniniai atidėjiniai</b>	<b>21</b>	<b>1.306.748</b>	<b>2.955.311</b>
VI.1.	Bendra suma		1.306.748	2.955.311
VI.2.	Perdraudikų dalis (-)			
<b>E.</b>	<b>KITI GYVYBĖS DRAUDIMO TECHNINIAI ATIDĖJINIAI</b>			
I.	Gyvybės draudimo, kai investavimo rizika tenka draudėjui, techninis atidėjiny			
I.1.	Bendra suma			
I.2.	Perdraudikų dalis (-)			
II.	Profesinių pensijų kaupimo techninis atidėjiny			
<b>F.</b>	<b>KITI ATIDĖJINIAI</b>			
I.	Atidėjiniai pensijoms ir panašioms įsipareigojimams			
II.	Atidėjiniai mokesčiams			
III.	Kiti atidėjiniai			
<b>G.</b>	<b>PERDRAUDIŲ DEPOZITAI</b>			

## Balansas

(Lt)

Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<b>H.</b>	<b>ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>23</b>	<b>51.768.737</b>	<b>45.788.748</b>
<b>I.</b>	<b>Įsipareigojimai, susiję su draudimo veikla</b>		<b>21.327.160</b>	<b>25.535.125</b>
I.1.	Įsipareigojimai draudėjams		21.280.588	25.497.053
I.2.	Įsipareigojimai tarpininkams			
I.3.	Kiti su draudimo veikla susiję įsipareigojimai		46.571	38.072
<b>II.</b>	<b>Įsipareigojimai, susiję su perdraudimo ir persidraudimo veikla</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
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			
<b>V.</b>	<b>Mokesčiai, socialinio draudimo įmokos ir kiti įsipareigojimai</b>		<b>30.441.577</b>	<b>20.253.623</b>
V.1.	Mokesčiai		37.055	32.201
V.2.	Socialinio draudimo įmokos		60.779	
V.3.	Atlyginimai		0	
V.4.	Kiti įsipareigojimai		30.343.743	20.221.422
<b>I.</b>	<b>SUKAPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS</b>		<b>72.683</b>	<b>66.001</b>
I.	Sukauptos sąnaudos	24	72.683	66.001
II.	Ateinančių laikotarpių pajamos		0	0
	<b>SAVININKŲ NUOSAVYBĖ IR ĮSIPAREIGOJIMAI, IŠ VISO</b>		<b>95.328.704</b>	<b>103.157.237</b>

Direktorius

(parašas, data)

Marijus Jūris Mikalauskas  
(vardas ir pavardė)

Vyriausioji buhalterė

(parašas, data)

Aušra Germanavičienė  
(vardas ir pavardė)

Vyriausiasis aktuaras

(parašas, data)

Vilius Dereskevičius  
(vardas ir pavardė)

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

PATVIRTINTA

\_\_\_\_\_ protokolo Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

## Pelno (nuostolių) ataskaita

(Lt)

Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<b>I.</b>	<b>TECHNINĖ DALIS – NE GYVYBĖS DRAUDIMAS</b>			
<b>I.1.</b>	<b>UŽDIRBTOS ĮMOKOS, IŠSKYRUS PERDRAUDIŲ DALĮ</b>		<b>3.887.849</b>	<b>5.021.850</b>
I.1.1.	Pasirašytų įmokų suma	25	3.568.360	4.662.299
I.1.2.	Persidraudimo įmokos (-)			
I.1.3.	Perkeltų įmokų techninio atidėjimo pasikeitimas +/(-)	17	319.489	359.551
I.1.4.	Perkeltų įmokų techninio atidėjimo perdraudikų dalies pasikeitimas +/(-)			
<b>I.2.</b>	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) IŠ INVESTICIJŲ, PERKELTAS IŠ NETECHNINĖS DALIES</b>		(68.362)	2.172.597
<b>I.3.</b>	<b>KITOS TECHNINĖS PAJAMOS, IŠSKYRUS PERDRAUDIŲ DALĮ</b>		684.770	306.273
<b>I.4.</b>	<b>DRAUDIMO IŠMOKŲ ŠAŪDOS, IŠSKYRUS PERDRAUDIŲ DALĮ (-)</b>	<b>25</b>	<b>(888.379)</b>	<b>(20.445.453)</b>
I.4.1.	Išmokos, įvykus draudiminiams įvykiams (-)		(12.746.361)	(36.109.385)
I.4.1.1.	Išmokos (-)		(45.424.614)	(69.547.893)
I.4.1.2.	Žalos sureguliuojimo šaūdos (-)		(1.127.259)	(635.239)
I.4.1.3.	Išieškotos sumos (+)		33.805.512	34.073.747
I.4.1.4.	Perdraudikų dalis (+)			
I.4.2.	Numatomų išmokėjimų techninio atidėjimo pasikeitimas +/(-)	18	11.857.982	15.663.932
I.4.2.1.	Bendra suma (-)		11.857.982	15.663.932
I.4.2.2.	Perdraudikų dalis (+)			
<b>I.5.</b>	<b>KITŲ TECHNINIŲ ATIDĖJINIŲ PASIKEITIMAS, NEPATEIKTAS KITOSE POZICIJOSE, IŠSKYRUS PERDRAUDIŲ DALĮ +/(-)</b>		<b>1.648.562</b>	<b>(375.794)</b>
I.5.1.	Bendra suma (-)		1.648.562	(375.794)
I.5.2.	Perdraudikų dalis (+)			
<b>I.6.</b>	<b>GRAŽINTOS (GRAŽINTINOS) DRAUDIMO ĮMOKOS (DALYVAVIMAS PELNE), IŠSKYRUS PERDRAUDIŲ DALĮ (-)</b>			
I.6.1.	Gražintos įmokos (dalyvavimas pelne) (-)			
I.6.1.1.	Bendra suma (-)			
I.6.1.2.	Perdraudikų dalis (+)			
I.6.2.	Draudimo įmokų gražinimo techninio atidėjimo pasikeitimas +/(-)			
I.6.2.1.	Bendra suma (-)			
I.6.2.2.	Perdraudikų dalis (+)			

## Pelno (nuostolių) ataskaita

(Lt)

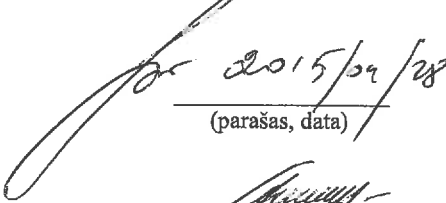
Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<b>I.7.</b>	<b>GRYNOSIOS VEIKLOS ŠAŃAUDOS (-)</b>		<b>(2.930.293)</b>	<b>(3.173.862)</b>
I.7.1.	Įsigijimo šaŃaudos (-)	29	(608.295)	(661.200)
I.7.2.	Atidėtų įsigijimo šaŃaudų pasikeitimas +/-(-)			
I.7.3.	Administracinės šaŃaudos (-)	30	(2.321.999)	(2.512.662)
I.7.4.	Persidraudimo komisiniai ir perdraudikų pelno dalis +/-(-)			
I.8.	KITOS TECHNINĖS ŠAŃAUDOS, IŠSKYRUS PERDRAUDIŲ DALĮ (-)			
<b>I.9.</b>	<b>TECHNINIS REZULTATAS PRIĖŠ SUDARANT NUOSTOLIŲ SVYRAVIMO IŠLYGINIMO TECHNINĮ ATIDĖJINĮ</b>		<b>2.334.148</b>	<b>(16.494.389)</b>
I.10.	NUOSTOLIŲ SVYRAVIMO IŠLYGINIMO TECHNINIO ATIDĖJINIO PASIKEITIMAS +/-(-)	20	0	0
<b>I.11.</b>	<b>NE GYVYBĖS DRAUDIMO TECHNINĖS DALIES PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>2.334.148</b>	<b>(16.494.389)</b>
<b>II.</b>	<b>TECHNINĖ DALIS – GYVYBĖS DRAUDIMAS</b>			
<b>III.</b>	<b>NETECHNINĖ DALIS</b>			
<b>III.1.</b>	<b>NE GYVYBĖS DRAUDIMO TECHNINĖS DALIES PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>2.334.148</b>	<b>16.494.389</b>
<b>III.2.</b>	<b>GYVYBĖS DRAUDIMO TECHNINĖS DALIES PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>			
<b>III.3.</b>	<b>INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS</b>	<b>31</b>	<b>1.137.690</b>	<b>2.131.151</b>
III.3.1.	Pajamos iš dalyvavimo kitų įmonių veikloje		0	0
III.3.2.	Pajamos iš kitų investicijų		907.038	2.088.224
III.3.2.1.	Pajamos iš žemės ir pastatų		880.778	2.051.082
III.3.2.2.	Pajamos iš kitų investicijų		26.261	37.142
III.3.3.	Nuostolio dėl vertės sumažėjimo atstatymas		0	0
III.3.4.	Investicijų perleidimo pelnas		230.652	42.926
<b>III.4.</b>	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) IŠ INVESTICIJŲ, PERKELTAS IŠ GYVYBĖS DRAUDIMO TECHNINĖS DALIES</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III.5.</b>	<b>INVESTICINĖS VEIKLOS ŠAŃAUDOS (-)</b>		<b>(1.230.029)</b>	<b>(1.045.950)</b>
III.5.1.	Investicijų vadybos šaŃaudos, įskaitant palūkanas (-)		(391.684)	(233.258)
III.5.2.	Investicijų vertės sumažėjimas (-)		(447.375)	(608.120)
III.5.2.1.	ŠaŃaudos iš dalyvavimo kitų įmonių veikloje ir kitų investicijų (-)			
III.5.2.2.	Nuostolis dėl vertės sumažėjimo (-)		(447.375)	(608.120)
III.5.3.	Investicijų perleidimo nuostoliai (-)		(390.970)	(204.572)
<b>III.6.</b>	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) IŠ INVESTICIJŲ, PERKELTAS Į NE GYVYBĖS DRAUDIMO TECHNINĖ DALĮ (-)</b>		<b>68.362</b>	<b>(2.172.597)</b>

## Pelno (nuostolių) ataskaita

(Lt)


Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<b>III.7.</b>	<b>KITOS PAJAMOS</b>		<b>102.017</b>	<b>24.099</b>
III.7.1.	Finansinės veiklos pajamos	32	102.017	24.099
III.7.2.	Kitos pajamos		0	0
<b>III.8.</b>	<b>KITOS ŠAŅAUDOS (-)</b>		<b>(2.401.355)</b>	<b>(1.298.530)</b>
III.8.1.	Finansinės veiklos sąnaudos (-)	32	(2.401.355)	(1.298.530)
III.8.2.	Kitos sąnaudos (-)		0	0
<b>III.9.</b>	<b>ĮPRASTINĖS VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>10.831</b>	<b>(18.856.216)</b>
III.10.	YPATINGOSIOS PAJAMOS (PAGAUTĖ)			
III.11.	YPATINGOSIOS ŠAŅAUDOS (NETEKIMAI)			
<b>III.12.</b>	<b>YPATINGOSIOS VEIKLOS REZULTATAS – PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III.13.</b>	<b>ATASKAITINIO LAIKOTARPIO REZULTATAS – PELNAS (NUOSTOLIAI) – PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>		<b>10.831</b>	<b>(18.856.216)</b>
III.14.	PELNO MOKESTIS (-)	33,34		
<b>III.15.</b>	<b>ATASKAITINIO LAIKOTARPIO REZULTATAS – PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>10.831</b>	<b>(18.856.216)</b>

Direktorius

  
 (parašas, data)

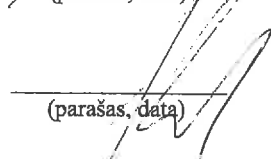
Marijus Jūris Mikalauskas  
 (vardas ir pavardė)

Vyriausioji buhalterė

  
 (parašas, data)

Aušra Germanavičienė  
 (vardas ir pavardė)

Vyriausiasis aktuaras

  
 (parašas, data)

Vilius Dereškevičius  
 (vardas ir pavardė)

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

PATVIRTINTA

\_\_\_\_\_ protokolo Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

## Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita (Lt)

STRAIPSNIAI	Apmokėtas įstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas (rezultatai)		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis	Savų akcijų įsigijimo			
1. Likutis praėjusių finansinių metų pradžioje	36.000.000					0			(34.063.068)	1.936.932
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas										
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas										
4. Perskaičiuotas likutis praėjusių finansinių metų pradžioje	36.000.000					0			(34.063.068)	1.936.932
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas / sumažėjimas										
6. Finansinio turto vertės padidėjimas / sumažėjimas										
7. Savų akcijų įsigijimas / pardavimas										
8. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas / nuostoliai										
9. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas / nuostoliai									(18.856.216)	(18.856.216)
10. Dividendai										
11. Kitos išmokos										
12. Sudaryti rezervai										
13. Panaudoti rezervai										
14. Įstatinio kapitalo didinimas / mažinimas										
15. Įstatinio kapitalo didinimas	30.000.000									30.000.000
16. Įstatinio kapitalo mažinimas	(20.000.000)								20.000.000	
17. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas										
18. Esminių klaidų taisymo rezultatas										
19. Likutis praėjusių finansinių metų pabaigoje	46.000.000								(32.919.284)	13.080.716
20. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas / sumažėjimas										0
21. Finansinio turto vertės padidėjimas / sumažėjimas										0
22. Savų akcijų įsigijimas										0
23. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas / nuostoliai										
24. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas / nuostoliai									10.831	10.831
25. Dividendai										0
26. Kitos išmokos										0
27. Sudaryti rezervai										0
28. Panaudoti rezervai										0
29. Įstatinio kapitalo didinimas/mažinimas										0
30. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas										0
31. Esminių klaidų taisymo rezultatas										0
32. Likutis ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	46.000.000								(32.908.453)	13.091.547

Direktorius

  
(parašas, data)

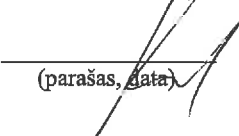
Marijus Jūris Mikalauskas  
(vardas ir pavardė)

Vyriausioji buhalterė

  
(parašas, data)

Aušra Germanavičienė  
(vardas ir pavardė)

Vyriausiasis aktuaras

  
(parašas, data)

Vilius Dereškevičius  
(vardas ir pavardė)



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

PATVIRTINTA

protokolo Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

## Pinigų srautų ataskaita

(Lt)

Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<b>I.</b>	<b>PINIGŲ SRAUTAI IŠ DRAUDIMO ĮMONĖS PAGRINDINĖS VEIKLOS +/-</b>		<b>(17.496.417)</b>	<b>(55.992.594)</b>
<b>I.1.</b>	<b>Gautos draudimo ir perdraudimo įmokos</b>		<b>332.430</b>	<b>350.611</b>
I.1.1.	Draudimo įmokos		332.430	350.611
I.1.2.	Perdraudimo įmokos			
<b>I.2.</b>	<b>Bendrojo draudimo įmokos</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
I.2.1.	Gautos bendrojo draudimo įmokos, priklausančios draudimo įmonei			
I.2.2.	Gautos bendrojo draudimo įmokos, priklausančios kitoms bendrojo draudimo veikloje dalyvaujančioms draudimo įmonėms			
I.3.	Sumos, sumokėtos kitoms bendrojo draudimo veikloje dalyvaujančioms draudimo įmonėms (-)			
I.4.	Sumos, gautos iš kitų bendrojo draudimo veikloje dalyvaujančių draudimo įmonių			
<b>I.5.</b>	<b>Persidraudimo įmokos (-)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
I.5.1.	Proporcinio persidraudimo įmokos (-)			
I.5.2.	Neproporcinio persidraudimo įmokos (-)			
<b>I.6.</b>	<b>Sumos, išmokėtos pagal draudimo ir persidraudimo sutartis (-)</b>		<b>(15.082.422)</b>	<b>(53.252.547)</b>
I.6.1.	Gražintos įmokos, nutraukus sutartis (-)		(112.616)	(106.808)
I.6.1.1.	Draudimas (-)		(112.616)	(106.808)
I.6.1.2.	Perdraudimas (-)			
I.6.2.	Išmokėtos draudimo išmokos (-)		(40.553.088)	(69.472.375)
I.6.2.1.	Draudimas (-)		(40.553.088)	(69.472.375)
I.6.2.2.	Perdraudimas (-)			
I.6.3.	Subrogacijos tvarka išieškotos sumos ir sumos, gautos realizavus likutinį turtą (-)		26.735.446	17.140.978
I.6.3.1.	Draudimas (+)		26.735.446	17.140.978
I.6.3.2.	Perdraudimas (+)			
I.6.4.	Išmokėtos išperkamosios sumos (-)		0	0
I.6.4.1.	Draudimas (-)			
I.6.4.2.	Perdraudimas (-)			
I.6.5.	Apmokėtos sąnaudos žalai sureguliuoti (-)		(1.152.164)	(814.342)
I.6.5.1.	Draudimas (-)		(1.152.164)	(814.342)
I.6.5.2.	Perdraudimas (-)			
I.6.6.	Gražintos įmokos (dalyvavimas pelne) draudėjams, suėjus terminui (-)			
I.6.7.	Gražintos įmokos (dalyvavimas pelne) perdraudėjams, suėjus terminui (-)			
I.7.	Kitos sumos, perduotos perdraudikams (-)			
I.8.	Kitos sumos, gautos iš perdraudikų			
I.9.	Kitos sumos, perduotos perdraudėjams (-)			
I.10.	Kitos sumos, gautos iš perdraudėjų			
I.11.	Apmokėtos veiklos sąnaudos (-)		(1.656.995)	(1.902.292)

## Pinigų srautų ataskaita

(Lt)

Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
I.12.	Sumokėti tipinės veiklos mokesčiai (-)		(1.089.430)	(1.188.365)
I.13.	Sumos, gautos iš draudimo įmonės kitos pagrindinės veiklos			
I.14.	Sumos, sumokėtos vykdant draudimo įmonės kitą pagrindinę veiklą (-)			
<b>II.</b>	<b>PINIGŲ SRAUTAI IŠ INVESTICINĖS VEIKLOS +/(-)</b>		<b>4.794.478</b>	<b>8.036.957</b>
<b>II.1</b>	<b>Sumos, gautos iš investicinės veiklos</b>		<b>5.177.030</b>	<b>2.622.385</b>
II.1.1.	Dukterinės ir asocijuotos įmonės			
II.1.2.	Akcijos, kiti kintamų pajamų vertybiniai popieriai ir investicinių fondų vienetai		2.439	2.683
II.1.3.	Skolos ir kiti pastovių pajamų vertybiniai popieriai			200.034
II.1.4.	Žemė			
II.1.5.	Pastatai		5.174.591	2.419.668
II.1.6.	Paskolos, užtikrintos nekilnojamoju turtu			
II.1.7.	Kitais būdais užtikrintos paskolos			
II.1.8.	Neužtikrintos paskolos			
II.1.9.	Indėliai kredito įstaigose			
II.1.10	Kitos investicijos			
<b>II.2.</b>	<b>Sumos, gautos suėjus investicijų terminui arba perleidus investicijas</b>		<b>0</b>	<b>5.593.063</b>
II.2.1.	Dukterinės ir asocijuotos įmonės			
II.2.2.	Akcijos, kiti kintamų pajamų vertybiniai popieriai ir investicinių fondų vienetai			
II.2.3.	Skolos ir kiti pastovių pajamų vertybiniai popieriai		0	5.593.063
II.2.4.	Žemė			
II.2.5.	Pastatai			
II.2.6.	Paskolos, užtikrintos nekilnojamoju turtu			
II.2.7.	Kitos garantuotos paskolos			
II.2.8.	Negarantuotos paskolos			
II.2.9.	Indėliai kredito įstaigose		0	0
II.2.10.	Kitos investicijos			
<b>II.3.</b>	<b>Sumos, sumokėtos investavus (-)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
II.3.1.	Dukterinės ir asocijuotos įmonės (-)			
II.3.2.	Akcijos, kiti kintamų pajamų vertybiniai popieriai ir investicinių fondų vienetai		0	0
II.3.3.	Skolos ir kiti pastovių pajamų vertybiniai popieriai (-)		0	0
II.3.4.	Žemė (-)			
II.3.5.	Pastatai (-)		0	0
II.3.6.	Paskolos, užtikrintos nekilnojamoju turtu (-)			
II.3.7.	Kitais būdais užtikrintos paskolos (-)			
II.3.8.	Neužtikrintos paskolos (-)			
II.3.9.	Indėliai kredito įstaigose (-)		0	0
II.3.10	Kitos investicijos (-)			
II.4.	Sumokėti investicinės veiklos mokesčiai (-)		(382.552)	(178.491)
II.5.	Sumos, gautos iš kitos investicinės veiklos			
II.6.	Sumos, sumokėtos vykdant kitą investicinę veiklą (-)			

## Pinigų srautų ataskaita

(Lt)

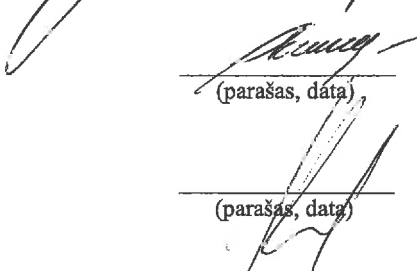
Eil. Nr.	STRAIPSNIAI	Pastabos Nr.	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<b>III.</b>	<b>PINIGŲ SRAUTAI IŠ FINANSINĖS VEIKLOS +/-(-)</b>		<b>9.179.739</b>	<b>49.709.339</b>
III.1.	Sumos, gautos išleidus paprastąsias ir privilegijuotąsias akcijas		0	30.000.000
III.2.	Sumos, išleistos nuosavoms akcijoms supirkti (-)			
III.3.	Sumos, gautos išleidus skolos vertybinius popierius			
III.4.	Sumos, išleistos skolos vertybiniams popieriams išpirkti (-)			
III.5.	Gautos paskolos		10.000.000	20.000.000
III.6.	Gražintos paskolos (-)			
III.7.	Sumokėti dividendai (-)		0	0
III.8.	Sumokėti finansinės veiklos mokesčiai (-)		(758.868)	(197.160)
III.9.	Sumos, gautos iš kitos finansinės veiklos		316	12.017
III.10.	Sumos, sumokėtos vykdant kitą finansinę veiklą (-)		(61.709)	(105.518)
<b>IV.</b>	<b>PINIGŲ SRAUTŲ PADIDĖJIMAS (SUMAŽĖJIMAS)</b>		<b>(3.522.199)</b>	<b>1.753.702</b>
<b>V.</b>	<b>PINIGAI IR JŲ EKVIVALENTAI LAIKOTARPIO PRADŽIOJE</b>		<b>4.155.382</b>	<b>2.401.680</b>
<b>VI.</b>	<b>PINIGAI IR JŲ EKVIVALENTAI LAIKOTARPIO PABAIGOJE</b>		<b>633.183</b>	<b>4.155.382</b>

Direktorius

  
(parašas, data)

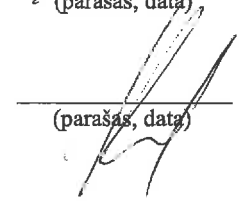
Marijus Jūris Mikalauskas  
(vardas ir pavardė)

Vyriausioji buhalterė

  
(parašas, data)

Aušra Germanavičienė  
(vardas ir pavardė)

Vyriausiasis aktuaras

  
(parašas, data)

Vilius Dereškevičius  
(vardas ir pavardė)

## **Aiškinamasis raštas**

### **Bendri duomenys**

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

Bendrovės buveinė yra Ulonų g. 5, Vilniuje. Filialų, atstovybių, dukterinių ir asocijuotų įmonių bendrovė neturi.

Bendrovė vykde kredito draudimo veiklą. Draudimo priežiūros komisija prie Finansų ministerijos 1999 m. balandžio 22 d. išdavė bendrovei draudimo veiklos licenciją Nr. 0009 bei leidimą draudimo rūšiai. 2013 m. lapkričio 21 d. Lietuvos banko valdyba savo sprendimu sustabdė licencijos galiojimą.

Nuo 2010 m. bendrovė nesudarinėja naujų draudimo sutarčių, tačiau vykdo iki šiol prisiimtus įsipareigojimus ir administruoja anksčiau sudarytas draudimo sutartis, moka draudimo išmokas, užsiima skolų išieškojimu ir turto realizavimu. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovė administravo 31 tūkstantį būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo sutarčių.

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė toliau tęsė draudėjų, vėluojančių vykdyti įsipareigojimus bankams pagal būsto kreditavimo sutartis, monitoringą.

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, sutinka atidėti kredito gražinimo terminą ir palūkanų mokėjimo terminą, apmoka draudėjo kredito ir palūkanų įsiskolinimą bankui. Nutrūkus būsto kreditavimo sutarčiai, draudimo išmokos mokėjimo metu bendrovė suteikia draudėjams, siekiantiems išsaugoti būstą, galimybę mažinti įsiskolinimą kas mėnesį mokant skolos mažinimo įmokas. 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.

Bendrovė yra suteikusi pagalbą daugiau kaip 2000 šeimų.

Taikomi pagrindiniai pagalbos modeliai:

M1 ir M2 – pagalbos modeliai draudėjams kreditavimo sutarties galiojimo metu.

M4 ir M5 – skolos sutartys, draudėjams siekiant išsipirkti nekilnojamąjį turtą po kelių metų refinansuojant skolą.

Dėl M1 ir M2 efektyvumo: 2009 – 2014 m. pritaikyti M1 ir M2 modeliai sumažino bendrovės nuostolius 153 mln. Litų.

Dėl M4 ir M5 efektyvumo: planuojama, kad bendrovės nuostoliai bus sumažinti 40 mln. Litų.

Dėl M3 efektyvumo: 2011-2014 metais tirdama bankų paraiškas draudimo išmokoms gauti sumažino bankų prašomas išmokas 32 mln. litų, t.y. 14 proc.

2014 metais bendrovė gavo 10.831,00 Lt pelną, palyginimui 2013 metais bendrovė patyrė 18.856.216 Lt nuostolį.

Bendrovės administracijos vadovas – direktorius Marijus Jūris Mikalauskas, einantis šias pareigas nuo 2010 m. gruodžio 23 d.

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

Per 2014 m. vidutinis darbuotojų skaičius buvo 32 (palyginimui per 2013 m. vidutinis darbuotojų skaičius buvo 34).

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovės įstatinis kapitalas sudarė 46 mln. Lt.

LR 2014 metų Valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo įstatymo 4 p. UAB Būsto paskolų draudimas akcininkui Finansų ministerijai suteikiama teisė skolintis valstybės vardu esant poreikiui ir laikantis Vyriausybės gryojo skolinių įsipareigojimų pokyčio limito su valstybės skola susijusioms išlaidoms apmokėti, valstybės perskolinamai paskolai uždarajai akcinei bendrovei „Būsto paskolų draudimas“ suteikti. 2014 metų biudžete buvo numatyta 15 milijonų litų suma, kuri galėjo būti suteikta kaip paskola, tačiau pagal 2014 m. kovo 4 d. pasirašytą sutartį su Finansų ministerija buvo suteikta tik 10 mln. litų paskola.

Dėl negautų 5 mln. Litų paskolos ataskaitinio laikotarpio pabagoje susidarė 4 mln. Litų įsiskolinimas bankams, kuris nebuvo išmokėtas išmokų pavidalu.

2014 m. pabaigoje bendrovė iš Finansų ministerijos buvo pasikolinusi 30 mln. Litų.

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė atgavo 31,9 mln. Litų regreso. Šį rezultatą lėmė pradėtas pagreitintas išieškojimo procesas. Išieškojimo rezultatai galėjo būti dar geresni, tačiau pasikeitimai varžytinių sistemoje, piktnaudžiavimas fizinio asmens bankroto procedūra, teisminiais ginčiais lėtina išieškojimo procesą.

Iki 2014 m. gruodžio 31 d. bendrovė jau išmokėjo bankams apie 346 mln. Litų išmokų.

Bendrovė iš valstybės yra gavusi 170 mln. Litų paramos, 30 mln. Litų paskolų forma ir 140 mln. didinant kapitalą.

## **Apskaitos principai**

### *Reikšmingi apskaitos principai*

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

### *Atitikimas įstatymams*

Bendrovė apskaitą tvarko pagal Lietuvos Respublikos Verslo apskaitos standartus. Bendrovės finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisijos 2004 m. vasario 3 d. nutarimu N-7 ir visais jo pakeitimais bei kitais Lietuvos Respublikoje finansinę apskaitą reglamentuojančiais teisės aktais.

### *Ataskaitų rengimo pagrindas*

Bendrovė apskaitą tvarko Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta – litais.

Finansiniai bendrovės metai sutampa su kalendoriniais metais.

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

Finansinės ataskaitos parengtos remiantis istorine savikaina, išskyrus finansinį turtą, skirtą parduoti, ir investicinį turtą, kurie apskaityti tikraja verte.

2014 metais bendrovės apskaitos politika nebuvo keista.

### *Įvertinimai*

Rengdama finansines ataskaitas pagal Lietuvos Respublikos Verslo apskaitos standartus, vadovybė turi atlikti skaičiavimus ir įvertinimus prielaidoms, kurios daro įtaką apskaitos principų taikymą bei su turtu ir įsipareigojimais, pajamomis ir išlaidomis susijusius skaičius. Įvertinimai ir su jais susijusios prielaidos yra pagrįsti istorine patirtimi ir kitais veiksniais, kurie atitinka esamas sąlygas ir kurių rezultatų pagrindu yra daroma išvada dėl turto ir įsipareigojimų likutinių verčių, apie kurias negalima spręsti iš kitų šaltinių. Faktiniai rezultatai gali skirtis nuo apskaičiavimų.

Tokių įvertinimų pasikeitimų rezultatas bus apskaitomas finansinėse ataskaitose, kai bus nustatytas.

Bendrovė, skaičiuodama draudimo techninius atidėjinius ir išmokų sąnaudas, mažina šias sumas numatomu regresu. Priklausomai nuo išmokos tipo, numatomas regresas, vadovybės vertinimu, sudaro 60 proc. arba 75 proc. draudimo išmokos sumos. Kadangi numatomo regresio koeficientas yra naudojamas skaičiuojant techninius atidėjinius ir apskaitant draudimo išmokas bei draudimo gautinas sumas, todėl nežymus šio koeficiento pasikeitimas turi tiesioginę įtaką finansinėse ataskaitose pateiktoms sumoms. Numatomo regresio jautrumo analizė pateikta aiškinamojo rašto 22 pastaboje.

Bendrovė formuoja įvykusių bet dar nepraneštų žalų techninį atidėjinį (IBNR) ir nepasibaigusios rizikos techninį atidėjinį (NRTA). Prielaidų, naudojamų IBNR ir NRTA įverčių nustatymui, pasikeitimas turi tiesioginę įtaką finansinėse ataskaitose pateiktoms sumoms. IBNR ir NRTA prielaidų jautrumo analizė pateikta aiškinamojo rašto 22 pastaboje.

### *Nematerialusis turtas*

Bendrovės nematerialųjų turtą sudaro programinė įranga ir kitas nematerialusis turtas. Nematerialusis turtas yra apskaitomas įsigijimo verte, atskaičius amortizaciją ir vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra. Amortizacija apskaičiuojama naudojant tiesiogiai proporcingą (tiesinį) metodą. Numatomas nematerialiojo turto naudojimo laikotarpis – 3 metai. Minimali nematerialiojo turto vertė – 500 Lt. Nematerialiojo turto amortizacija apskaitoma pelno (nuostolių) ataskaitos straipsnyje „Grynosios veiklos sąnaudos“.

### *Nekilnojamasis turtas*

Bendrovės turimas nekilnojamasis turtas apskaitomas įsigijimo verte, sumažinta sukaupto nusidėvėjimo suma ir atėmus vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra.

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

### *Investicinis turtas*

Investiciniu turtu bendrovėje laikomas nekilnojamasis turtas, skirtas pajamoms iš nuomos ir to turto vertės padidėjimo gauti. Pirminio pripažinimo metu investicinis turtas apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina. Finansinėse ataskaitose investicinis turtas parodomas tikrąja verte. Investicinio turto tikrosios vertės pasikeitimo pelnas ar nuostolis įtraukiamas į ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitą.

### *Veiklos nuoma*

Nuoma, kai nuomotojui lieka reikšminga rizikos ir nuosavybės teikiamos naudos dalis, klasifikuojama kaip veiklos nuoma.

#### *Bendrovė kaip nuomotojas*

Pajamos pagal veiklos nuomos sutartis yra pripažįstamos tiesiogiai proporcingu metodu per visą nuomos laikotarpį.

#### *Investicijų į nuosavybės vertybinius popierius apskaita*

Investicijos į nuosavybės vertybinius popierius priskiriamos finansiniam turtui, skirtam parduoti. Pirminio pripažinimo metu šios investicijos registruojamos apskaitoje įsigijimo verte, o kiekvieno laikotarpio pabaigoje apskaitomos tikrąja verte, kuri nustatoma remiantis rinkos kaina. Kai investicijų tikroji vertė patikimai negali būti įvertinta, jos vertinamos įsigijimo savikaina, atėmus vertės sumažėjimo nuostolius. Investicijų į nuosavybės vertybinius popierius tikrosios vertės pokyčiai parodomi pelno (nuostolių) ataskaitoje kaip investicinės veiklos pajamos ar sąnaudos.

Visos investicijos įtraukiamos į apskaitą sandorio dieną, t.y. tuomet, kai bendrovė įsigyja ar parduoda investicinį turtą.

#### *Investicijų į skolos vertybinius popierius apskaita*

Investicijos į skolos vertybinius popierius priskiriamos finansiniam turtui, skirtam parduoti. Pirminio pripažinimo metu tokios investicijos apskaitoje registruojamos įsigijimo verte, o vėliau apskaitomos tikrąja verte, kuri nustatoma remiantis rinkos kaina, ir balanse pateikiamos tikrąja verte. Pelnas ir nuostoliai, susiję su investicijų į skolos vertybinius popierius tikrosios vertės pokyčiais, parodomi pelno (nuostolių) ataskaitoje kaip investicinės veiklos pajamos ar sąnaudos tuo laikotarpiu, kai yra patiriami.

#### *Terminuotų indėlių apskaita*

Pirmą kartą apskaitant terminuotą indėlį, jis įvertinamas įsigijimo savikaina. O kiekvieną kartą, sudarant finansines ataskaitas, įvertinamas amortizuota savikaina.

#### *Kito materialiojo turto apskaita*

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

kompiuterinė technika ir ryšių priemonės	3 metai;
transporto priemonės	6 metai;
kiti įrengimai	5 - 6 metai.

Minimali kito materialiojo turto vertė yra 1.000 Lt.

#### *Gautinos sumos*

Gautinos sumos iš draudimo veiklos – draudėjų įsipareigojimai bendrovei. Kitose draudimo veiklos gautinose sumose yra atvaizduojamas numatomas atgauti regresas. Priklausomai nuo draudimo išmokos tipo, numatomas regresas, vadovybės vertinimu, sudaro 60 proc. arba 75 proc. draudimo išmokos sumos. Regreso suma, kurią numatomą atgauti per ilgesnį nei vienerių metų laikotarpį, yra diskontuojama.

Gautinos sumos, susijusios su numatomu regresu, atvaizduojamas balanse tik tuomet, kai numatoma atgauti suma pagal kiekvieną individualią žalą tampa didesnė nei numatoma išmokėti suma (RBNS). Kol numatoma išmokėti suma (RBNS) yra didesnė nei numatoma atgauti suma, gautinos sumos balanse neatvaizduojamos, o numatoma atgauti suma yra apskaitoma numatomų išmokėjimų techniniame atidėjinyje (NITA).

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

#### *Pinigai ir jų ekvivalentai*

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

#### *Kapitalas ir rezervai*

Įstatinis kapitalas ir rezervai apskaitomi nominaliąja verte. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos draudimo įstatymu, draudimo įmonės įstatinis kapitalas turi būti ne mažesnis nei 1 mln. eurų, minimalus garantinis fondas- 3,7 mln. eurų.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, bendrovė privalo pervesti 5 proc. ataskaitinio laikotarpio pelno į privalomus rezervus, kol rezervas sudarys ne mažiau 10 proc. įstatinio kapitalo. Privalomasis rezervas gali būti naudojamas tik bendrovės nuostoliams padengti.

#### *Draudimo techniniai atidėjiniai*

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

#### *Perkeltų įmokų techninis atidėjiny*

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

#### *Numatomų išmokėjimų techninis atidėjiny*

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

#### *Nuostolių svyravimo išlyginimo techninis atidėjiny*

Nuostolių svyravimo išlyginimo techninis atidėjiny yra privalomas kredito draudimo rizikai ir yra sudaromas draudiminio nuostolingumo svyravimui išlyginti. Šis techninis atidėjiny formuojamas iš techninio pelno, o panaudojamas padidėjus draudiminiam nuostolingumui.

#### *Nepasibaigusios rizikos techninis atidėjiny*

Nepasibaigusios rizikos techninis atidėjiny (NRTA) yra skirtas įmokos nepakankamumui pagal galiojančias draudimo rizikas padengti. NRTA skaičiuojamas iš įmokų, kurios bus uždirbtos ateityje,



atimant prognozuojamas žalas bei administracines sąnaudas bei pridodant regresu tvarka numatomas atgauti sumas.

#### *Kiti atidėjiniai*

Atidėjiniai kitiems įsipareigojimams ir reikalavimams padengti yra formuojami gavus pagrįstą informaciją apie bendrovės įsipareigojimų atsiradimą tam, kad būtų užtikrintas tokių įsipareigojimų vykdymas.

#### *Kiti įsipareigojimai*

Kiti įsipareigojimai registruojami apskaitoje, atsiradus įsipareigojimams vykdant draudimo ar su ja susijusią veiklą. Į kitus įsipareigojimus neįskaitomos techninių atidėjinių sumos.

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

Prie kitų įsipareigojimų priskiriami ir nepanaudotų atostogų įsipareigojimai darbuotojams.

#### *Pasirašytos ir uždirbtos draudimo įmokos*

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

Pagal ilgalaikes draudimo sutartis (virš 1 metų) pasirašytose įmokose yra pripažįstama tik einamųjų metų įmokos dalis. Pasirašyta įmoka kiekvieniems metams pripažįstama, atsižvelgiant į tų metų draudimo riziką. Dėl didesnės rizikos pirmaisiais draudimo sutarties galiojimo metais pripažįstama didesnė draudimo įmokų suma nei vėlesniais sutarties galiojimo metais. Gautos draudimo įmokos dalis, susijusi su vėlesniais rizikos laikotarpiais, yra apskaitoma kaip įsipareigojimai draudėjams.

#### *Kitos techninės pajamos*

Bendrovė prie kitų techninių pajamų priskiria sumas, kurios, draudėjui nutraukus draudimo sutartį, yra išskaičiuojamos iš neuždirbtos draudimo įmokos. Prie kitų techninių pajamų taip pat priskiriamos įmokos, gautos iš draudėjų už sudarytus mokėjimų draudimo susitarimus, pagal kuriuos bendrovė moka bankams už draudėją periodines kredito grąžinimo ir palūkanų įmokas už 12 mėnesių laikotarpį, bei įmoka, gaunama iš draudėjų už sudarytus grąžinimo grafikus, pagal kuriuos draudėjas grąžina bendrovei už jį sumokėtas įmokas bei palūkanas.

#### *Draudimo išmokų sąnaudos*

Draudimo išmokų sąnaudas sudaro per ataskaitinį laikotarpį išmokėtos draudimo išmokos, sumažintos atgautu regresu ir numatomo atgauti regresu pasikeitimu, žalų sureguliuavimo sąnaudos bei numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio pasikeitimas.

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

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

### *Įsigijimo ir administracinės sąnaudos*

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

### *Investicinės veiklos pajamos ir sąnaudos*

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

### *Kitos pajamos ir sąnaudos*

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

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

### *Mokesčiai*

Per 2014 metus bendrovė mokėjo nekilnojamojo turto mokestį (0,5 – 1,1 proc. nuo nekilnojamojo turto mokesstinės rinkos vertės), žemės mokestį, Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisijos išlaikymo mokestį (0,234 proc. nuo pasirašytų įmokų), įmokas į garantinį fondą (0,2 proc. nuo darbo užmokesčio), socialinio draudimo įmokas (30,98 proc. nuo darbo užmokesčio), gyventojų pajamų mokestį (15 proc. nuo darbuotojams priskaičiuoto darbo užmokesčio, atėmus neapmokestinamąjį minimumą), privalomojo sveikatos draudimo mokestį (6 proc. nuo priskaičiuoto darbo užmokesčio).

Pelno mokesčio tarifas yra 15 procentų nuo apmokestinamųjų pajamų. Išlaidos, susijusios su apmokestinimu, įtrauktos į šias finansines ataskaitas, yra pagrįstos vadovybės apskaičiavimais pagal Lietuvos Respublikos mokesčių įstatymus.

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

### *Pinigų srautai*

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

Bendrovė pagreitinto išieškojimo bylose yra skolinga bankui dalį draudimo išmokos (toliau – išmokos likutis). Lygiagrečiai, bendrovė turi regresą teisę į pajamas, gautas realizavus įkeistą bankui nekilnojamąjį turtą pagal kreditavimo sutartį, dėl kurios nutraukimo bendrovė ir yra skolinga bankui išmokos likutį. Minėtas nekilnojamasis turtas parduodamas, bankas gauna iš pirkėjo pinigus, atskaito išmokos likutį ir likusią sumą perveda bendrovei. Bendrovė pinigų srautuose parodo tik atgautą iš banko likusią sumą, o pelno nuostolių ataskaitoje bankas pasidengtas išmokos likutis parodomas kaip išmoka ir kaip atgautas regresas

#### *Užsienio valiutos vertės perskaičiavimas*

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

#### *Rizikos valdymas*

Rizikos valdymą bendrovėje reglamentuoja bendrovės valdybos tvirtinama „Rizikos valdymo strategija“.

Bendrovės rizikos valdymo tikslai yra: sumažinti bendrovės riziką prevencinių bei kritinių priemonių pagalba bei sumažinti neigiamas rizikos realizavimosi pasekmes. Bendrovė valdo riziką užtikrindama tinkamą procesų valdymą bei kontrolę.

Bendrovės rizika analizuojama, nustatant jos šaltinius, išorinius veiksnius, darančius įtaką rizikai bei rizikos realizavimosi pasekmėms. Išoriniai veiksniai yra stebimi indikatorių pagalba. Rizika yra vertinama rizikos matų pagalba atsižvelgiant į indikatorių pokyčius. Priklausomai nuo rizikos įvertinimo yra numatomi konkretūs veiksmai, skirti rizikai valdyti.

Bendrovė riziką klasifikuoja pagal rizikos šaltinius.

Draudimo rizika – tai rizika, kylanti iš įsipareigojimų mokėti draudimo išmokas pagal draudimo sutartis. Pagal draudimo veiklos specifiką bendrovė prisiima dvi pagrindines rizikas: draudėjo negebėjimo vykdyti kredito įsipareigojimus ir įkeisto turto nuvertėjimo.

Finansinė rizika – tai rizika, susijusi su bendrovės turimu turtu, išskyrus turta, naudojamą bendrovės veikloje.

Operacinė rizika – tai tiesioginės veiklos aplinkos rizika (teisinė aplinka bei kreditavimo rinka) bei rizika, susijusi su bendrovės veiklos procesais, atsakingais darbuotojais, vykdančiais šiuos procesus, bei naudojamais materialiais ir nematerialiais bendrovės ištekliais.

## Aiškinamojo rašto pastabos

### 1 pastaba. Nematerialusis turtas (Lt)

Straipsniai	Programinė įranga	Iš viso
<b>Įsigijimo vertė</b>		
<b>Ataskaitinio laikotarpio pradžioje</b>	<b>155.457</b>	<b>155.457</b>
Įsigytas turtas	6.524	6.524
Perleistas turtas (-)		
Nurašytas turtas (-)		
Iš vieno straipsnio į kitą perrašytas turtas +/-(-)		
<b>Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>161.981</b>	<b>161.981</b>
<b>Sukaupta amortizacija</b>		
<b>Ataskaitinio laikotarpio pradžioje</b>	<b>149.519</b>	<b>149.519</b>
Apskaičiuota amortizacija	2.968	2.968
Atkurta amortizacija (-)		
Nurašyta amortizacija perleidus turtą (-)		
Nurašyta amortizacija nurašius turtą (-)		
Iš vieno straipsnio į kitą perrašyta amortizacija +/-(-)		
<b>Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>152.487</b>	<b>152.487</b>
<b>Likutinė vertė</b>		
<b>Ataskaitinio laikotarpio pradžioje</b>	<b>5.939</b>	<b>5.939</b>
<b>Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>9.494</b>	<b>9.494</b>

Bendrovė neturi pagal lizingo sutartis įsigyto ar įsigyjamo nematerialiojo turto.

**2 pastaba. Nekilnojamasis turtas (Lt)**

Straipsniai	Turto grupės		Iš viso
	Turtas, naudojamas bendrovės reikmėms	Investicinis turtas	
<i>Įsigijimo vertė</i>			
<b>Ataskaitinio laikotarpio pradžioje</b>	<b>5.053.679</b>	<b>6.804.279</b>	<b>11.857.958</b>
Įsigytas turtas		5.402.490	5.402.490
Perleistas turtas (-)		(4.501.120)	(4.501.120)
Nurašytas turtas (-)			0
Iš vieno straipsnio į kitą perrašytas turtas +/-(-)		0	0
<b>Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>5.053.679</b>	<b>7.705.649</b>	<b>12.759.328</b>
<i>Perkainojimas</i>			0
<b>Ataskaitinio laikotarpio pradžioje</b>	<b>(2.764.737)</b>	<b>689.347</b>	<b>(2.075.390)</b>
Vertės padidėjimas		1.068.687	1.068.687
Vertės sumažėjimas (-)		(654.721)	(654.721)
Nurašytas perkainojimo rezultatas perleidus turtą (-)		(776.700)	(776.700)
Nurašytas perkainojimo rezultatas nurašius turtą (-)			0
Perrašytas iš vieno straipsnio į kitą perkainojimo rezultatas +/-(-)			0
<b>Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>(2.764.737)</b>	<b>326.613</b>	<b>(2.438.124)</b>
<i>Sukauptas nusidėvėjimas</i>			0
<b>Ataskaitinio laikotarpio pradžioje</b>	<b>472.272</b>	<b>0</b>	<b>472.272</b>
Apskaičiuotas nusidėvėjimas	39.666		39.666
Atkurtas nusidėvėjimas (-)			0
Nurašytas nusidėvėjimas perleidus turtą (-)			0
Nurašytas nusidėvėjimas nurašius turtą (-)			0
Iš vieno straipsnio į kitą perrašytas nusidėvėjimas +/-(-)			0
<b>Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>511.938</b>	<b>0</b>	<b>511.938</b>
<i>Likutinė vertė</i>			0
<b>Ataskaitinio laikotarpio pradžioje</b>	<b>1.816.670</b>	<b>7.493.626</b>	<b>9.310.296</b>
<b>Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>1.777.004</b>	<b>8.032.262</b>	<b>9.809.266</b>

Investicinio nekilnojamo turto tikroji vertė buvo nustatyta vadovaujantis bendrovės vidine įkeisto turto vertinimo metodika. Pagal šią metodiką, įkeisto turto vertinimas atliekamas surenkant informaciją apie nekilnojamo turto vertę iš 4 šaltinių: Valstybės įmonės Registrų centro, bendrovės „Ober-Haus“ skelbiamų nekilnojamojo turto kainų, nekilnojamojo turto pardavimo skelbimų ir nepriklausomų nekilnojamojo turto vertintojų ataskaitų.

Investicinio turto tikrosios vertės pasikeitimo pelnas ar nuostolis įtraukiamas į ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitą.

**3 pastaba. Investicijos į dukterines ir asocijuotas įmones**

2014 ir 2013 metais bendrovė neturėjo investicijų į dukterines ir asocijuotas įmones.

**4 pastaba. Nuosavybės ir skolos vertybiniai popieriai (Lt)**

Straipsniai	Nuosavybės vertybiniai popieriai	Akcijos	Iš viso
<b><i>Įsigijimo vertė</i></b>			
<b>Ataskaitinio laikotarpio pradžioje</b>	<b>316.303</b>	<b>79.987</b>	<b>396.290</b>
Įsigytas turtas		0	0
Perleistas turtas (-)		0	0
Nurašytas turtas (-)			0
Iš vieno straipsnio į kitą perrašytas turtas +/-(-)			0
<b>Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>316.303</b>	<b>79.987</b>	<b>396.290</b>
<b><i>Perkainojimas</i></b>			<b>0</b>
<b>Ataskaitinio laikotarpio pradžioje</b>	<b>(147.928)</b>	<b>(18.927)</b>	<b>(166.855)</b>
Vertės padidėjimas	11.533	12.288	23.821
Vertės sumažėjimas (-)	(4.412)	(11.891)	(16.303)
Nurašytas perkainojimo rezultatas perleidus turtą (-)			0
Nurašytas perkainojimo rezultatas nurašius turtą (-)			0
Iš vieno straipsnio į kitą perrašytas perkainojimo rezultatas +/-(-)			0
<b>Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>(140.807)</b>	<b>(18.530)</b>	<b>(159.337)</b>
<b><i>Likutinė vertė</i></b>			<b>0</b>
<b>Ataskaitinio laikotarpio pradžioje</b>	<b>168.375</b>	<b>61.060</b>	<b>229.435</b>
<b>Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>175.496</b>	<b>61.457</b>	<b>236.953</b>

Investicijos į nuosavybės vertybinius popierius ir skolos vertybiniai popieriai yra priskiriami pardavimui skirtam turtui ir yra apskaitomi tikrąja verte.

**5 pastaba. Paskolos**

2014 ir 2013 metais bendrovė paskolų nesuteikė.

**6 pastaba. Indėliai kredito institucijose (Lt)**

2014 ir 2013 metais bendrovė nebuvo investavusi lėšų į terminuotus indėlius.

7 pastaba. Gautinos sumos (Lt)

Straipsniai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<b>Draudimo veiklos gautinos sumos:</b>	<b>84.441.716</b>	<b>89.258.612</b>
iš draudėjų:	339.090	473.023
dukterinių įmonių		
asocijuotų įmonių		
kitų asmenų	339.090	473.023
iš tarpininkų:	0	
dukterinių įmonių		
asocijuotų įmonių		
kitų asmenų		
iš kitų:	84.102.626	88.785.592
dukterinių įmonių		
asocijuotų įmonių		
kitų asmenų	84.102.626	88.785.592
<b>Perdraudimo ir persidraudimo veiklos gautinos sumos:</b>		
iš perdraudėjų:	0	0
dukterinių įmonių	0	0
asocijuotų įmonių		
kitų asmenų		
iš perdraudėjų:		
dukterinių įmonių	0	0
asocijuotų įmonių		
kitų asmenų		
iš tarpininkų:		
dukterinių įmonių	0	0
asocijuotų įmonių		
kitų asmenų		
iš kitų asmenų:		
dukterinių įmonių	0	0
asocijuotų įmonių		
kitų asmenų		
<b>Kitos gautinos sumos:</b>	<b>120.671</b>	<b>117.413</b>
iš dukterinių įmonių		
iš asocijuotų įmonių		
iš kitų asmenų	120.671	117.413
<b>Iš viso</b>	<b>84.562.387</b>	<b>89.376.028</b>

Nuo 2009 m. sausio 1 d. bendrovėje galioja pakeista apskaitos politika dėl numatomo atgauti regresu apskaitos - draudimo išmokų sąnaudos yra mažinamos numatomu atgauti regresu, kuris, išmokėjus draudimo išmoką, atvaizduojamas pelno (nuostolių) ataskaitos pozicijoje „Išieškotos sumos“ ir balanso pozicijoje „Gautinos sumos“. Priklausomai nuo išmokos tipo, numatomas regresas sudaro 60 proc. arba 75 proc. draudimo išmokos sumos.

2014 m. gruodžio 31 d. gautinų sumų, susijusių su numatomu regresu, vertė sudarė 84.102.626 Lt. Gautinos sumos pagal jau išmokėtas išmokas yra numatomos atgauti per 5 metų laikotarpį, o gautinos sumos pagal mokėjimo draudimo susitarimus yra numatomos atgauti per 9 metus. Bendrovė gautinas sumas diskontuoja naudodama 5 proc. metinių palūkanų normą.

Kitas gautinas sumas sudaro nuomininkų mokėtinos sumos už nuomą ir komunalines paslaugas, bei kitos gautinos sumos.

Administracijos, valdymo ir priežiūros organams išmokėtų avansų nebuvo. 2014 m. gruodžio 31 d. abejotinų gautinų sumų bendrovėje taip pat nebuvo.

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

2014 m. gruodžio 31 d. bendrovė neturėjo gautinų sumų iš bendrovės vadovų ir kitų susijusių asmenų.

**9 pastaba. Ilgalaikis materialusis turtas, išskyrus investicijas (Lt)**

Straipsniai	Biuro ir kita įranga	Transporto priemonės	Iš viso
<b><i>Įsigijimo vertė</i></b>			
<b>Ataskaitinio laikotarpio pradžioje</b>	<b>313.863</b>	<b>153.449</b>	<b>467.317</b>
Įsigytas turtas	9.977		9.977
Perleistas turtas (-)			
Nurašytas turtas (-)	(2.564)		(2.564)
Iš vieno straipsnio į kitą perrašytas turtas +/-(-)			
<b>Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>321.281</b>	<b>153.449</b>	<b>474.730</b>
<b><i>Perkainojimas</i></b>			
<b>Ataskaitinio laikotarpio pradžioje</b>			
Vertės padidėjimas			
Vertės sumažėjimas (-)			
Nurašytas perkainojimo rezultatas perleidus turtą (-)			
Nurašytas perkainojimo rezultatas nurašius turtą (-)			
Iš vieno straipsnio į kitą perrašytas perkainojimo rezultatas +/-(-)			
<b>Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>			
<b><i>Sukauptas nusidėvėjimas</i></b>			
<b>Ataskaitinio laikotarpio pradžioje</b>	<b>260.323</b>	<b>134.793</b>	<b>395.116</b>
Apskaičiuotas nusidėvėjimas	13.297	3.311	16.608
Atkurtas nusidėvėjimas (-)			
Nurašytas nusidėvėjimas perleidus turtą (-)			
Nurašytas nusidėvėjimas nurašius turtą (-)	(2.308)		(2.308)
Perrašytas iš vieno straipsnio į kitą nusidėvėjimas +/-(-)			
<b>Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>271.312</b>	<b>138.104</b>	<b>409.416</b>
<b><i>Likutinė vertė:</i></b>			
<b>Ataskaitinio laikotarpio pradžioje</b>	<b>53.545</b>	<b>18.656</b>	<b>72.201</b>
<b>Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>49.969</b>	<b>15.345</b>	<b>65.314</b>

Bendrovė neturi pagal lizingo sutartis įsigyto ar įsigijamo materialiojo turto.



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

Turto grupė	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Programinė įranga	145.945	145.397
Biuro ir kita įranga	179.166	114.528
Transporto priemonės	248.691	64.737
<b>Iš viso</b>	<b>573.802</b>	<b>324.662</b>

**11 pastaba. Pinigai banke ir kasoje (Lt)**

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pinigai banke	633.183	4.155.382
Pinigai kasoje	0	0
<b>Iš viso</b>	<b>633.183</b>	<b>4.155.382</b>

Siekiant sumažinti riziką dirbant su grynaisiais pinigais, nuo 2011 m. liepos 1 d. bendrovė panaikino kasą. Atsiskaitymai su bendrove galimi tik banko pavedimu.

**12 pastaba. Sukauptos pajamos (Lt)**

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Atidėtos įsigijimo sąnaudos	0	0
Sukauptos palūkanos	0	0
Kitos ateinančių laikotarpių sąnaudos	4.283	4.746
<b>Iš viso</b>	<b>4.283</b>	<b>4.746</b>

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

**13 pastaba. Akcininkų nuosavybė**

Akcininkas	Akcijų skaičius	Proc.
Lietuvos Respublikos finansų ministerija	46.000	100
<b>Iš viso</b>	<b>46.000</b>	100

Straipsniai	Akcijų skaičius	Suma
Akcinio kapitalo struktūra finansinių metų pabaigoje		
Pagal akcijų rūšis		
Paprastosios akcijos	46.000	46.000.000
Privilegiuotosios akcijos		
Darbuotojų akcijos		
Specialiosios akcijos		
Kitos akcijos		
<b>Iš viso</b>	<b>46.000</b>	<b>46.000.000</b>
Valstybės arba savivaldybių kapitalas		
Savos akcijos		
Akcijos, kurias turi dukterinės arba asocijuotosios įmonės		

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovės įstatinis kapitalas sudarė 46 mln. Lt Vienos akcijos nominali vertė yra 1 tūkst. Lt.

2013 m. gruodžio 31 d. bendrovės akcinį kapitalą sudarė 46 tūkst. paprastųjų vardinių akcijų.

#### Pelnas (nuostoliai), tenkantis vienai akcijai

Pelnas (nuostoliai), tenkantis vienai akcijai, apskaičiuotas dalijant bendrovės ataskaitinių metų grynuosius nuostolius iš vidutinio svertinio akcijų skaičiaus.

	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Grynasis ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai), Lt	10.831	(18.856.216)
Akcijų skaičius, vnt.	46.000	46.000
Pelnas (nuostoliai), tenkantis vienai akcijai, Lt	0,24	(410)

#### 14 pastaba. Pelno paskirstymo projektas (Lt)

Straipsniai	Suma
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) – praėjusių finansinių metų pabaigoje	(32.919.284)
Nuostolių dengimas	0
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostoliai)	10.831
Paskirstytinas rezultatas – pelnas (nuostoliai) – finansinių metų pabaigoje	(32.908.453)
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas	
Pelno paskirstymas:	
- į įstatymo numatytus rezervus	
- į kitus rezervus	
- dividendai	
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) – finansinių metų pabaigoje	(32.908.453)

#### 15 pastaba. Rezervai

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

2014 m. gruodžio 31 d. rezervo suma lygi 0 litų.

#### 16 pastaba. Techniniai atidėjiniai

Bendrovė formuoja perkeltų įmokų, numatomų išmokėjimų ir nepasibaigusios rizikos techninius atidėjinius. Visi techniniai atidėjiniai skaičiuojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisijos 2004 m. spalio 1 d. nutarimu „Dėl metodikos draudimo techninių atidėjinių dydžiams apskaičiuoti patvirtinimo“ ir šio nutarimo vėlesniais pakeitimais. 2014 metais techninių atidėjinių skaičiavimo metodika nesikeitė.

**17 pastaba. Perkeltų įmokų techninis atidėjiny (Lt)**

	2014.12.31			2013.12.31		
	Bendra suma	Perdraudimų dalis	Grynoji vertė	Bendra suma	Perdraudimų dalis	Grynoji vertė
Iš ankstesnio ataskaitinio laikotarpio perkeltos įmokos	2.190.727	0	2.190.727	2.550.278	0	2.550.278
Perkeltų įmokų atidėjinio pasikeitimas	(319.489)	0	(319.489)	(359.551)	0	(359.551)
Į ateinantį laikotarpį perkeltos įmokos	1.871.238	0	1.871.238	2.190.727	0	2.190.727

**18 pastaba. Numatomų išmokėjimų techninis atidėjiny (Lt)**

	2014.12.31			2013.12.31		
	Bendra suma	Perdraudimų dalis	Grynoji vertė	Bendra suma	Perdraudimų dalis	Grynoji vertė
Iš ankstesnio ataskaitinio laikotarpio perkeltas atidėjiny	39.075.734	0	39.075.734	54.739.666	0	54.739.666
Atidėjinio pasikeitimas	(11.857.982)	0	(11.857.982)	(15.663.932)	0	(15.663.932)
Į ateinantį laikotarpį perkeltas atidėjiny	27.217.752	0	27.217.752	39.075.734	0	39.075.734

**Numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio struktūra (Lt)**

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praeję finansiniai metai
Praneštų, bet dar nesureguliuotų žalų suma (RBNS)	116.390.713	128.425.171
Įvykusių, bet nepraneštų žalų suma (IBNR)	8.648.469	14.289.239
Praneštų, sureguliuotų, bet dar neapmokėtų žalų suma (SBNP)	0	0
Regreso tvarka numatoma atgauti suma (-)	(98.895.083)	(104.273.915)
Planuojamos žalų sureguliuavimo sąnaudų	1.073.653	635.239
<b>Iš viso</b>	<b>27.217.752</b>	<b>39.075.734</b>

*Praneštų, bet dar nesureguliuotų žalų suma (RBNS)*

RBNS sudaro rezervuotos pilnos draudimo išmokos ir mokėtinos dalimis per 60 mėn. laikotarpį (115.434.840 Lt), ir periodinės kredito gražinimo ir palūkanų įmokos, mokėtinos bankams už draudėjus pagal sudarytus mokėjimų draudimo susitarimus (955.873 Lt).

Kiekviena pranešta žala vertinama individualiai pagal žinomą informaciją.

*Įvykusių, bet nepraneštų žalų suma (IBNR)*

IBNR apima pranešimus apie draudžiamuosius įvykius, kuriuos bendrovė gaus vėlesniais laikotarpiais pagal iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos sudarytus mokėjimo draudimo susitarimus. Skaičiavimuose naudojama prielaida, kad didesnė kreditų sutarčių dalis bus išsaugota, suteikus finansinę pagalbą ir mokėjus kredito įmokas už draudėjus vienerius ar dvejus metus.

Vertinant numatomų žalų skaičių, remiamasi žalos dažnio bei numatomos vidutinės žalos dydžiais, kurie yra įvertinti pagal bendrovės paskutiniųjų metų patirtį. Žalos dažnis apskaičiuotas kaip mokėjimų draudimo susitarimų, pagal kuriuos bus mokama draudimo išmoka, dalis.

Prielaidų, naudojamų apskaičiuojant IBNR įvertį, jautrumo analizė pateikta aiškinamojo rašto 22 pastaboje.

*Regreso tvarka numatomos atgauti sumos*

Numatomų išmokėjimų techninis atidėjiny yra mažinamas regresio tvarka numatomomis atgauti sumomis, laikantis principo, kad šis atidėjiny negali būti neigiamas pagal kiekvieną atskirą žalą. Numatomas regresas, priklausomai nuo žalos tipo, vertinamas individualiai arba taikomas 75 proc. koeficientas nuo draudimo išmokos sumos. Numatomo regresio jautrumo analizė pateikta aiškinamojo rašto 22 pastaboje.

**19 pastaba. Numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio pakankamumo analizė (Lt)**

	IBNR atidėjinio pakankamumas	RBNS atidėjinio pakankamumas	Viso NITA pakankamumas
Techninis atidėjiny ataskaitinio laikotarpio pradžiai	14.763.586	24.312.148	39.075.734
Išmokos, išmokėtos per ataskaitinį laikotarpį, pagal įvykius, įvykusius iki jo pradžios	1.503.196	43.328.457	44.831.653
Žalos sureguliuavimo sąnaudos, patirtos per ataskaitinį laikotarpį, pagal įvykius, įvykusius iki ataskaitinio laikotarpio pradžios	37.297	1.031.836	1.069.133
Atgautas regresas (faktinis) per ataskaitinį laikotarpį pagal įvykius, įvykusius iki jo pradžios	127.820	33.655.737	33.783.557
Atgautas regresas (gautinų sumų pokytis) per ataskaitinį laikotarpį pagal įvykius, įvykusius iki jo pradžios	29.243	(112.682)	(83.440)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje sudaryto techninio atidėjinio dalis pagal įvykius, įvykusius iki ataskaitinio laikotarpio pradžios	14.846.695	7.565.160	22.411.855
Techninio atidėjinio laikotarpio pradžioje pakankamumas (nepakankamumas)	(1.466.540)	5.929.750	4.463.210

2014 m. gruodžio 31 d. numatomų išmokėjimų techninis atidėjiny buvo pakankamas dėl metų pabaigai apskaitytos gautinos sumos pagal perduotą/perimtą nekilnojamąjį turtą. Jos nebuvo apskaitomos ankstesniais finansiniais metais. Taip pat NITA pakankamumui įtakos turėjo žalų reguliavimo procesas, kurio metu buvo sumažinti draudimo išmokų dydžiai. Techninio atidėjinio įvykusioms, bet dar nepraneštomis žaloms (IBNR) nepakankamumo pagrindinė priežastis buvo ataskaitinio laikotarpio pabaigoje patikslintos prielaidos, kurios numato daugiau draudžiamųjų įvykių vėlesniais laikotarpiais.

**20 pastaba. Nuostolių svyravimo išlyginimo techninis atidėjiny (Lt)**

2014 ir 2013 m. gruodžio 31 d. bendrovės nuostolių svyravimo išlyginimo techninis atidėjiny buvo lūgus 0.

**21 pastaba. Kiti techniniai atidėjiniai**

Kitus techninius atidėjinius sudaro nepasibaigusios rizikos techninis atidėjiny (NRTA).

2014 m. gruodžio 31 d. bendrovė suformavo nepasibaigusios rizikos techninį atidėjinį (NRTA). Šis atidėjinys yra skirtas įmokos nepakankamumui pagal galiojančias draudimo rizikas padengti. NRTA skaičiuojamas iš įmokų, kurios bus uždirbtos ateityje, atimant prognozuojamas žalas bei administracines sąnaudas bei pridedant regreso tvarka numatomas atgauti sumas. Prognozuojamų žalų dydžiai apskaičiuojami sudauginant prognozuojamą naujų įvykių skaičių bei numatomą vidutinį žalos dydį. Vidutinis žalos dydis yra apskaičiuojamas remiantis bendrovės statistiniais duomenimis. Numatoma išieškoti 60 proc. išmokų.

2014 m. gruodžio 31 d. nepasibaigusios rizikos techninis atidėjinys (NRTA) sudarė 1.306.748 Lt. Per 2014 m. NRTA sumažėjo 1.648.563 Lt.

## 22 pastaba. Jautrumo analizė (Lt)

### *Jautrumo analizė gautinoms sumoms ir žinomoms žaloms*

Esminės aktuariniais skaičiavimais pagrįstos apskaitos prielaidos yra regreso teisių realizavimo koeficientai.

Priklausomai nuo įmokos tipo, numatomas regresas, bendrovės vertinimu, yra nustatomas individualiai kiekvienai žalai arba taikomas 75 proc. koeficientas nuo draudimo išmokos sumos:

- išmokant pilnas draudimo išmokas arba dalimis per 60 mėnesių laikotarpį, numatomas regresas vertinamas pagal kiekvieną žalą individualiai, priklausomai nuo dabartinės turto vertės, numatomo pardavimo būdo ir kitų faktorių. Bendras numatomas regresas pagal individualias žalas 2014 m. pabaigai sudarė apie 61 proc. draudimo išmokų sumos (be bankams mokamų palūkanų);
- išmokant periodines kredito grąžinimo ir palūkanų įmokas už dvylikos mėnesių laikotarpį pagal mokėjimų draudimo susitarimus su draudėju, numatomas regresas sudaro 75 proc. draudimo išmokos sumos.

Numatomo regreso koeficientai yra naudojami skaičiuojant techninius atidėjinius ir apskaitant draudimo išmokas bei draudimo gautinas sumas, todėl nežymūs šių koeficientų pasikeitimai turi tiesioginę įtaką finansinėse ataskaitose pateiktoms sumoms.

Žemiau pateikiama informacija atskleidžia, kaip pasikeistų bendrovės ataskaitinio laikotarpio pabaigoje turtas, išsipareigojimai ir nuosavas kapitalas, jei numatomo regreso koeficientas, taikomas apskaičiuojant atgautinas sumas pagal draudimo išmokas mokamas dalimis per 60 mėnesių laikotarpį, kistų nuo 70 proc. iki 40 proc.:

	Numatomo regreso koeficientas 70 proc.	Numatomo regreso koeficientas pagal individualias žalas 61 proc.	Numatomo regreso koeficientas 60 proc.	Numatomo regreso koeficientas 50 proc.	Numatomo regreso koeficientas 45 proc.	Numatomo regreso koeficientas 40 proc.
Numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio padidėjimas (sumažėjimas)	(1.846.843)	0	5.327.774	14.737.046	20.661.753	27.502.423
Kitų gautinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)	8.530.865	0	(10.782.529)	(27.812.864)	(35.030.815)	(41.326.395)
Nuosavo kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)	10.377.708	0	(16.110.303)	(42.549.910)	(55.692.569)	(68.828.818)

Jeigu numatomo regreso koeficientas, taikomas apskaičiuojant atgautinas sumas pagal mokėjimų draudimo susitarimus su draudėju, kistų nuo 80 proc. iki 55 proc., bendrovės ataskaitinio laikotarpio pabaigoje rodomo turto, įsipareigojimų ir nuosavo kapitalo pokyčiai būtų tokie:

	Numatomo regreso koeficientas 80 proc.	Numatomo regreso koeficientas 75 proc.	Numatomo regreso koeficientas 70 proc.	Numatomo regreso koeficientas 65 proc.	Numatomo regreso koeficientas 60 proc.	Numatomo regreso koeficientas 55 proc.
Numatomų išmokėjimų techninio atidėjimo padidėjimas (sumažėjimas)	(19.457)	0	23.100	55.417	95.332	141.247
Kitų gautinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)	2.738.008	0	(2.726.476)	(5.435.602)	(8.123.219)	(10.787.986)
Nuosavo kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)	2.757.465	0	(2.749.576)	(5.491.019)	(8.218.551)	(10.929.233)

#### IBNR jautrumo analizė

Numatomas draudžiamųjų įvykių skaičius pagrįstas prielaidomis, susijusiomis su numatomu draudžiamųjų įvykių dažniu, vidutiniu žalos dydžiu ir numatomo regreso koeficientu. Bazinės prielaidos naudojamos IBNR įverčiui apskaičiuoti yra tokios: numatoma, kad įvykusių, bet dar nepraneštų draudžiamųjų įvykių skaičius sudarys 138 vnt. Iš viso numatoma, kad tiek pranešti iki 2014 m. gruodžio 31 d., tiek ir nepranešti draudžiamieji įvykiai sudarys 34,3 proc. visų sudarytų susitarimų.

Žemiau pateikiama informacija atskleidžia, kaip pasikeistų bendrovės ataskaitinio laikotarpio pabaigoje rodomi įsipareigojimai ir nuosavas kapitalas, jei numatomo regreso koeficientas, naudojamas skaičiuojant IBNR, kistų nuo 80 proc. iki 50 proc., o numatomas žalos dažnis nuo 2,8 proc. iki 14,8 proc.

Žalos dažnio padidėjimas procentiniais punktais	Numatomas žalų skaičiaus pokytis, vnt.	Numatomas žalų skaičiaus pokytis, proc.	Numatomas žalų dažnis, proc.	Nuosavo kapitalo pokytis (teigiamas skaičius – padidėjimas, neigiamas – sumažėjimas), Lt					
				70 proc.	66 proc.	60 proc.	55 proc.	50 proc.	40 proc.
(2,0) p.p.	(58)	(42)%	2,8%	1.147.386	172.969	(1.352.975)	(2.603.155)	(3.853.335)	(6.353.696)
0,0 p.p.	0	0%	4,8%	994.303	0	(1.557.086)	(2.832.780)	(4.108.474)	(6.659.863)
2,0 p.p.	58	42%	6,8%	841.220	(172.969)	(1.761.197)	(3.062.405)	(4.363.613)	(6.966.029)
6,0 p.p.	173	126%	10,8%	535.053	(518.908)	(2.169.419)	(3.521.655)	(4.873.891)	(7.578.363)
10,0 p.p.	289	209%	14,8%	228.886	(864.847)	(2.577.641)	(3.980.905)	(5.384.169)	(8.190.696)

#### NRTA jautrumo analizė

Bazinės prielaidos, naudojamos NRTA įverčiui apskaičiuoti, yra tokios: numatoma, kad bendrovei papildomai bus pranešta apie 165 draudžiamuosius įvykius, kurių nuostoliams padengti sudaromas NRTA.

Kaip pasikeistų bendrovės laikotarpio pabaigoje rodomi įsipareigojimai ir nuosavas kapitalas, jei numatomo regreso koeficientas, naudojamas apskaičiuojant NRTA, kistų nuo 65 proc. iki 40 proc. bei numatomas žalų skaičius nuo 163 vnt. iki 183 vnt., atvaizduota lentelėje:

*UAB „Būsto paskolų draudimas“  
Finansinės ataskaitos už 2014 metus*

Numatomas žalų skaičiaus pokytis procentiniais punktais	Numatomas žalų skaičiaus pokytis, vnt.	Numatomas žalų skaičius, vnt.	Nuosavo kapitalo pokytis (neigiamas skaičius – padidėjimas, teigiamas – sumažėjimas), Lt					
			65 proc.	61 proc.	55 proc.	50 proc.	45 proc.	40 proc.
(2,0) p.p.	(3)	163	1.247.910	451.774	(1.010.958)	(2.140.393)	(3.269.827)	(4.399.261)
0,0 p.p.	-	166	796.136	0	(1.462.732)	(2.592.166)	(3.721.600)	(4.851.034)
2,0 p.p.	3	170	344.362	(451.773)	(1.914.506)	(3.043.940)	(4.173.374)	(5.302.808)
6,0 p.p.	10	176	-559.185	(1.355.321)	(2.818.053)	(3.947.487)	(5.076.921)	(6.206.355)
10,0 p.p.	17	183	-1.462.732	(2.258.868)	(3.721.600)	(4.851.034)	(5.980.469)	(7.109.903)

23 pastaba. Kiti įsipareigojimai (Lt)

Kreditoriai	Skolos, apmokėtinos		
	Per vienerius metus	Po vienerių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių metų
Subordinuoti įsipareigojimai			
Perdraudikų depozitai			
Įsipareigojimai, susiję su draudimo veikla:	3.382.426	10.237.003	0
įsipareigojimai draudėjams:	3.335.855	10.237.003	0
dukterinėms įmonėms			0
asocijuotoms įmonėms			0
kitiems asmenims	3.335.855	10.237.003	7.707.730
įsipareigojimai tarpininkams:			0
dukterinėms įmonėms			0
asocijuotoms įmonėms			0
kitiems asmenims			0
kiti su draudimo veikla susiję įsipareigojimai:	46.571		0
dukterinėms įmonėms			0
asocijuotoms įmonėms			0
kitiems asmenims	46.571		0
Įsipareigojimai, susiję su perdraudimo ir persidraudimo veikla:			0
įsipareigojimai perdraudėjams:			0
dukterinėms įmonėms			0
asocijuotoms įmonėms			0
kitiems asmenims			0
įsipareigojimai perdraudikams:			0
dukterinėms įmonėms			0
asocijuotoms įmonėms			0
kitiems asmenims			0
įsipareigojimai tarpininkams:			0
dukterinėms įmonėms			0
asocijuotoms įmonėms			0
kitiems asmenims			0
kiti su perdraudimo ir persidraudimo veikla susiję įsipareigojimai:			0
dukterinėms įmonėms			0
asocijuotoms įmonėms			0
kitiems asmenims			0
Išleisti skolos vertybiniai popieriai, atskirai nurodomos konvertuojamos skolos			0
Skolos kredito institucijoms:	0		0
dukterinėms įmonėms			0
asocijuotoms įmonėms			0
kitiems asmenims	0	30.000.000	0
Mokesčiai, socialinio draudimo įmokos ir kiti įsipareigojimai:	441.577		0
mokesčiai	37.055		0
socialinio draudimo įmokos	60.779		0
atlyginimai			0
dukterinėms įmonėms			0
asocijuotoms įmonėms			0
kitiems asmenims	343.743		0
<b>Iš viso</b>	<b>3.824.003</b>	<b>40.237.003</b>	<b>7.707.730</b>

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



tai paskola finansų ministerijai. 2013 m. gauta 20 mln. Lt paskola iš Finansų ministerijos su 3,19 proc. palūkanomis, kurią reikės grąžinti per 2018-2019 metus, 2014 m. gauta 10 mln. Lt paskola su 2,271 proc. palūkanomis, kurią reiks grąžinti per 2017-2019 metus. Detaliau aprasyti paskola is Finansu ministerijos

2014 m. gruodžio 31 d. kitų įsipareigojimų straipsnyje bendrovė apskaitė atostogų rezervą darbuotojams bei kitus įsipareigojimus tiekėjams. Atostogų rezervas buvo apskaičiuotas atsižvelgiant į darbo užmokesčio sąnaudas per tris paskutinius ataskaitinio laikotarpio mėnesius bei sukauptas nepanaudotas atostogų dienas iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos ir 2014 m. gruodžio 31 d. sudarė 194.028 Lt.

**Atostogų rezervo pasikeitimas per 2014 ir 2013 metus**

	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Iš ankstesnio ataskaitinio laikotarpio perkeltas atidėjiny	174.679	159.679
Atidėjinio pasikeitimas	19.349	15.000
Į ateinantį laikotarpį perkeltas atidėjiny	194.028	174.679

**Atostogų rezervo įsipareigojimai bendrovės vadovams 2014 m. gruodžio 31 d.**

	Atostogų rezervas
Įsipareigojimai draudimo bendrovės vadovams	47.818
<b>Iš viso</b>	<b>47.818</b>

**24 pastaba. Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos**

2014 m. gruodžio 31 d. sukauptose sąnaudose bendrovė apskaitė išlaidas auditui ir 2014 m. gruodžio mėnesio dalį palūkanų už paskolą. Ateinančių laikotarpių pajamų bendrovėje nebuvo.

	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Sukauptos sąnaudos	72.683	66.001
Ateinančių laikotarpių pajamos	0	0

**25 pastaba. Ne gyvybės draudimo veiklos rezultatai (Lt)**

Straipsniai	Pasirašytos įmokos	Uždirtos įmokos	Išmokų sąnaudos	Veiklos sąnaudos	Persidraudimo veiklos rezultatas
Draudimas	3.568.360	3.887.849	(888.379)	(2.930.293)	0
Perdraudimas					
<b>Iš viso</b>	<b>3.568.360</b>	<b>3.887.849</b>	<b>(888.379)</b>	<b>(2.930.293)</b>	<b>0</b>

Draudimo grupės	Pasirašytos įmokos	Uždirtos įmokos	Išmokų sąnaudos	Veiklos sąnaudos	Persidraudimo veiklos rezultatas
Bendrosios civilinės atsakomybės draudimas					
Draudimas ligos atvejui					
Draudimas nuo nelaimingų atsitikimų					
Finansinių nuostolių draudimas					
Geležinkelio transporto priemonių draudimas					

Kredito draudimas	3.568.360	3.887.849	(888.379)	(2.930.293)	0
Laidavimo draudimas					
Laivų (jūrų, ežerų, upių ir kanalų) civilinės atsakomybės draudimas					
Laivų (jūrų, ežerų, upių ir kanalų) draudimas					
Pagalbos draudimas					
Transporto priemonių savininkų ir valdytojų civilinės atsakomybės draudimas					
Sausumos transporto priemonių, išskyrus geležinkelio transporto priemones, draudimas					
Skraidymo aparatų civilinės atsakomybės draudimas					
Skraidymo aparatų draudimas					
Teismo išlaidų draudimas					
Turto draudimas nuo gaisro ar gamtinių jėgų					
Turto draudimas nuo kitų žalų					
Vežamų krovinių draudimas					
<b>Iš viso</b>	<b>3.568.360</b>	<b>3.887.849</b>	<b>(888.379)</b>	<b>(2.930.293)</b>	<b>0</b>

Valstybė, kurioje sudaryta draudimo sutartis	Pasirašytos įmokos
Lietuvos Respublika	3.568.360
Kitos Europos Sąjungos valstybės narės	0
Užsienio valstybės	0
<b>Iš viso</b>	<b>3.568.360</b>

## 26 pastaba. Komisiniai

Bendrovė nemoka komisinio atlyginimo už draudimo sutarčių sudarymą bei administravimą.

## 27 pastaba. Darbo užmokesčio sąnaudos (Lt)

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<b>Administracija:</b>	<b>682.795</b>	<b>635.857</b>
priskaičiuotas darbo užmokestis	432.660	399.796
priedai	88.912	85.971
premijos	0	0
socialinio draudimo įmokos	161.223	150.090
vidutinis darbuotojų skaičius per metus	6	6
<b>Draudimo vadybininkai:</b>	<b>601.426</b>	<b>652.238</b>
priskaičiuotas darbo užmokestis	459.722	498.182
priedai	0	0
premijos	0	0
socialinio draudimo įmokos	141.704	154.056
vidutinis darbuotojų skaičius per metus	10	9

<b>Kiti:</b>	<b>1.089.827</b>	<b>1.288.817</b>
priskaičiuotas darbo užmokestis	832.601	986.828
priedai	0	0
premijos	0	0
socialinio draudimo įmokos	257.226	301.989
vidutinis darbuotojų skaičius per metus	16	21
<b>Iš viso</b>	<b>2.374.048</b>	<b>2.576.912</b>

Bendrovė neturi prisiimtų įsipareigojimų, susijusių su senatvės pensijomis.

2014 m. gruodžio 31 d. bendrovėje dirbo 32 darbuotojai, 2013 m. gruodžio 31 d. – 34 darbuotojai.

### 28 pastaba. Ypatingos pajamos ir sąnaudos

Per 2014 ir 2013 metus bendrovė nepatyrė ypatingų pajamų bei sąnaudų.

### 29 pastaba. Įsigijimo sąnaudos (Lt)

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Darbuotojų, sudarančių draudimo sutartis, darbo užmokestis ir socialinio draudimo įmokos	601.426	652.238
Garantinio fondo įmokos	915	995
Reklamos ir polisų spausdinimo sąnaudos	5.954	7.968
Kitos sąnaudos	0	0
<b>Iš viso</b>	<b>608.295</b>	<b>661.200</b>

### 30 pastaba. Administracinės sąnaudos (Lt)

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Darbo užmokesčio sąnaudos ir socialinio draudimo įmokos	1.772.622	1.924.675
Nekilnojamo turto vertės sumažėjimas	0	0
Nusidėvėjimas ir amortizacija	59.242	97.298
Audito, teisės ir mokesčių konsultacijos	48.279	48.279
Kitos sąnaudos	441.856	442.410
<b>Iš viso</b>	<b>2.321.999</b>	<b>2.512.662</b>

### 31 pastaba. Investicinės veiklos rezultatai (Lt)

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<b>Investicinės veiklos pajamos</b>		
Pajamos iš VVP	0	0
Palūkanos už vertybinius popierius	23.822	34.459
Pajamos iš žemės ir pastatų nuomos	35.741	39.964
Pajamos iš žemės ir pastatų perkainavimo rinkos verte	845.036	2.011.118
Dividendai	2.439	2.683
Investicijų perleidimo pelnas	230.652	42.926
<b>Iš viso</b>	<b>1.137.690</b>	<b>2.131.151</b>
<b>Investicinės veiklos sąnaudos</b>		
Investicijų valdymo išlaidos	(391.684)	(233.258)
Vertybinių popierių vertės sumažėjimas	(447.375)	(608.120)

Investicijų perleidimo nuostoliai	(390.970)	(204.572)
<b>Iš viso</b>	<b>(1.230.029)</b>	<b>(1.045.950)</b>
<b>Pelnas (nuostoliai) iš investicijų</b>	<b>(92.338)</b>	<b>1.085.201</b>

**32 pastaba. Finansinės veiklos pajamos ir sąnaudos (Lt)**

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<b>Finansinės veiklos pajamos</b>		
Palūkanų pajamos, nesusijusios su investicijomis	293	11.955
Gautinų sumų, susijusių su numatomu regresu, amortizuotos savikainos diskontavimo pokytis	0	0
Kitos finansinės veiklos pajamos	101.724	12.144
<b>Iš viso</b>	<b>102.017</b>	<b>24.099</b>
<b>Finansinės veiklos sąnaudos</b>		
Gautinų sumų, susijusių su numatomu regresu, amortizuotos savikainos diskontavimo pokytis	(1.499.684)	(945.299)
Palūkanos už paskolą	(839.671)	(214.882)
Užsienio valiutų kursų pokyčio suma	(33.138)	(46.558)
Kitos finansinės veiklos sąnaudos	(28.862)	(91.791)
<b>Iš viso</b>	<b>(2.401.355)</b>	<b>(1.298.530)</b>

**33 pastaba. Pelno mokestis (Lt)**

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Ataskaitinių metų pelno mokestis	0	0
Atidėtųjų mokesčių pasikeitimas	0	0
<b>Iš viso</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<b>Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai) prieš mokesčius</b>	<b>10.831</b>	<b>(18.856.216)</b>
<i>Skirtumai</i>		
Neapmokestinamos draudimo veiklos investicinės pajamos	(904.600)	(2.085.541)
Kitos neapmokestinamosios pajamos	(101.696)	(14.214)
Investicinės veiklos sąnaudos	1.230.029	1.045.950
Ilgalaikio turto nuvertėjimas ir nurašymas	0	0
Kiti neleidžiami atskaitymai	14.608	91.387
<b>Ataskaitinių metų apmokestinamas pelnas (nuostoliai)</b>	<b>249.172</b>	<b>(19.755.120)</b>
		0
		<b>0</b>

Bendrovės mokestiniai nuostoliai laikotarpio pabaigoje sudaro 170.430.983 Lt, kurie gali būti nukeliami neribotam laikui, jeigu nesikeičia bendrovės veikla.

Metai	Nuostolių suma (Lt)
2008	7.709.148
2009	7.364.424
2010	46.425.594
2011	55.006.553
2012	34.355.802
2013	19.818.634
2014	(249.172)
Iš viso:	170.430.983

### 34 pastaba. Atidėtieji mokesčiai

Toliau pateikiamas atidėtojo pelno mokesčio turto ir įsipareigojimo apskaičiavimas:

Rodikliai	Mokesčio bazė	Atidėtieji mokesčiai, taikant 15%
Mokestinis nuostolis	170.430.983	25.564.647
Turto vertės sumažėjimas	2.764.737	414.711
Sukauptas atostogų rezervas	194.028	29.104
<b>Atidėtojo pelno mokesčio turtas</b>	<b>173.389.748</b>	<b>26.008.462</b>
<b>Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimas</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Iš viso grynojo atidėtojo mokesčio turto</b>	<b>173.389.748</b>	<b>26.008.462</b>
Nepripažintas grynasis atidėtojo mokesčio turtas	(173.389.748)	(26.008.462)
<b>Iš viso grynojo atidėtojo mokesčio turto po vertės sumažėjimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Atidėtojo mokesčio turtas, sudarantis 26.008.462 Lt, nebuvo pripažintas 2014 metais finansinėse ataskaitose dėl realizavimo netikrumo:

### 35 pastaba. Sandoriai su susijusiais asmenimis

2014 metais bendrovė gavo 10 mln. Litų paskolą iš akcininko Finansų ministerijos.

### 36 pastaba. Finansiniai ryšiai su bendrovės vadovais

Per 2014 m. gruodžio 31 d. pasibaigusius ataskaitinius metus bendrovė su vadovais atliko toliau aprašomas operacijas, o jų tarpusavio atsiskaitymų likučiai yra:

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Darbo užmokesčio sąnaudos:	133.662	124.431
- priskaičiuotas darbo užmokestis	102.032	93.840
- premijos	0	0
- socialinio draudimo ir garantinio fondo įmokos	31.630	29.090
Likučiai metų pabaigoje (sukauptas atostogų rezervas)	48.401	41.014
Vadovų skaičius	1	1

### 37 pastaba. Galimi būsimų laikotarpių įsipareigojimai ir pasižadėjimai

2014 m. gruodžio 31 d., vykdydama savo įprastinę veiklą, bendrovė dalyvauja teisiniuose ginčiuose kaip atsakovas. Dalį teisme ginčijamų sumų bendrovė rezervuoja numatomų išmokėjimų techniniame atidėjinyje. Vadovybė mano, kad dėl tokių teisminių ieškinių galintis atsirasti galutinis įsipareigojimas, jei toks būtų, neturės reikšmingos įtakos finansinėms ataskaitoms.

### 38 pastaba. Bendrovės teisės ir įsipareigojimai, nenurodyti balanse

2014 m. gruodžio 31 d. bendrovė neturėjo jokių reikšmingų teisių ir įsipareigojimų, nenurodytų balanse.

### 39 pastaba. Mokumo atsarga

2004 m. balandžio 13 d. Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisijos nutarimas Nr. N-40 „Dėl mokumo atsargos skaičiavimo metodikos patvirtinimo“ reikalauja, kad kiekviena draudimo įmonė visą ūkinės komercinės veiklos laikotarpį privalo turėti pakankamą mokumo atsargą. Turima mokumo atsarga turi būti ne mažesnė už būtinąją mokumo atsargą, ir garantinis fondas turi būti ne mažesnis už minimalų garantinį fondą. Garantinis fondas – turimos mokumo atsargos dalis, lygi didesniai iš šių dydžių: minimaliam garantiniam fondui ar 1/3 būtinosios mokumo atsargos. 2014 m. gruodžio 31 d. reikalaujamas minimalus garantinis fondas draudimo įmonei, vykdančiai kredito draudimą, buvo 3,7 mln. eurų atitinkanti suma litais.

#### Bendrovės turima mokumo atsarga (Lt)

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<b>Dydžiai, didinantys turimą mokumo atsargą:</b>	<b>13.091.547</b>	<b>13.080.716</b>
Apmokėtas įstatinis kapitalas	46.000.000	46.000.000
Akcijų priedai		
Perkainojimo rezervas		
Privalomasis rezervas	0	0
Kiti rezervai		
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	(32.908.453)	(32.919.284)
<b>Dydžiai, mažinantys turimą mokumo atsargą:</b>	<b>13.777</b>	<b>10.685</b>
Nematerialusis turtas	9.494	5.939
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	4.283	4.746
<b>Turima mokumo atsarga</b>	<b>13.105.324</b>	<b>13.070.031</b>
<b>Garantinis fondas</b>	<b>12.775.360</b>	<b>12.775.360</b>
<b>Turimos ir būtinosios mokumo atsargos santykis</b>	<b>1,63</b>	<b>1,62</b>

#### Būtinoji mokumo atsarga

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Įmokų rodiklis (1)	699.259	902.987
Išmokų rodiklis (2)	8.051.034	8.091.261
Persidraudimo rodiklis (3)	1	1
<b>Būtinoji mokumo atsarga [max {(1),(2)}]*(3)</b>	<b>8.051.034</b>	<b>8.091.261</b>
<b>Būtinoji mokumo atsarga po koregavimo</b>	<b>8.051.034</b>	<b>8.091.261</b>

### 40 pastaba. Norminių aktų laikymasis

2014 m. gruodžio 31 d. bendrovė netenkina Akcinių bendrovių įstatymo reikalavimo, kad bendrovės nuosavas kapitalas neturi būti mažesnis nei 1/2 jos įstatinio kapitalo.

Taip pat, 2014 m. gruodžio 31 d. bendrovė nevykdė techninių atidėjinių padengimo turtu reikalavimo, taikomo Lietuvoje veikiančioms draudimo įmonėms. Bendrovė ketina kreiptis į Lietuvos banką dėl leidimo dengti techninius atidėjinius gautinomis numatomo regresio sumomis, kurių gavimas užtikrintas nekilnojamoju turtu.

2014 m. gruodžio 31 d. bendrovė įvykdė pakankamos mokumo atsagos reikalavimą, taikomą Lietuvos Respublikoje veikiančioms draudimo įmonėms.

**41 pastaba. Įvykiai po balanso sudarymo**

2015 m. sausio 22 d. LR Finansų ministro įsakymu Nr. 1K-027 paskirtas naujas valdybos narys: Sigitas Mitkus – Finansų ministerijos Finansų rinkų politikos departamento direktorius.

**42 pastaba. Veiklos tęstinumas**

Beveik visi nuostoliai jau yra apskaityti ir patirti. Ilgalaikėje perspektyvoje bendrovė planuoja minimaliai pelningą veiklą

Bendrovės problema išlieka pinigų srautai - dėl itin ilgo verslo ciklo: išmokėti draudimo išmokų pinigai sugražinami/ išieškomi tik po kelerių metų.

LR 2015 metų valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo įstatyme UAB Būsto paskolų draudimas akcininkui “Finansų ministerijai suteikiama teisė:

1) skolintis valstybės vardu esant poreikiui ir laikantis Vyriausybės grynojo skolinių įsipareigojimų pokyčio limito: valstybės perskolinamai paskolai uždarajai akcinei bendrovei „Būsto paskolų draudimas“ suteikti ir (ar) jos įstatiniam kapitalui didinti.”

Pagal įsipareigojimų vykdymo planą iki 2040 m. bendrovė turi įgyvendinti reikšmingus uždavinius:

- išieškoti 290 mln. litų išmokėtų draudimo išmokų;
- pasiekti bendrą teigiamą 27 mln. litų pinigų srautą per visą laikotarpį;
- išsiversti su minimaliu papildomu finansavimu;
- gražinti valstybei visas valstybės perskolinamas paskolas.

Pagal žinomus draudžiamuosius įvykius vėlesniais finansiniais laikotarpiais yra numatoma išmokėti 116,4 mln. Lt. Taip pat yra numatoma vėlesniais finansiniais laikotarpiais išieškoti 197,1 mln. Lt. Atgautina suma viršija numatomas mokėti draudimo išmokas:

	Draudžiamieji įvykiai	Pagalbos modeliai	Iš viso
Viso išmokų	428.395.337	56.556.801	484.952.138
Jau išmokėta	312.960.496	55.600.928	368.561.425
Numatoma mokėti	115.434.841	955.873	116.390.713
Numatoma išieškoti, iš viso	242.425.789	42.735.454	285.161.243
Numatoma išieškoti, nuo skolos sumos	61%	76%	
Jau atgauta, įskaitant palūkanas	72.029.021	15.997.141	88.026.162
Numatoma išieškoti vėlesniais laikotarpiais	170.396.769	26.738.313	197.135.081

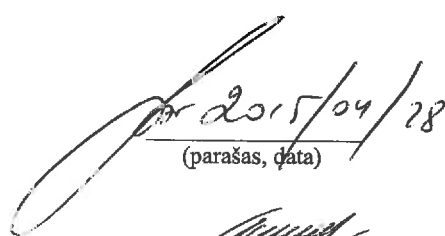
Bendrovė numato išieškoti išmokas pardavusi įkeistą nekilnojamą turtą bei iš draudėjo pajamų. Numatomos išieškoti sumos apskaičiuotos kiekvienai bylai atsižvelgiant į nekilnojamo turto charakteristikas bei draudėjo elgseną po draudžiamąjį įvykių.

**Pagrindiniai prognozuojami pinigų srautai, mln. Litų**

	2015 m., mln. Lt	2016 m., mln. Lt	2017 m., mln. Lt
Išmokos (-)	(48,8)	(50,9)	(12,5)
Išieškotos sumos	47,5	52,4	29,2
Veiklos sąnaudos (-)	(5,2)	(6,2)	(4)
Pinigų srautas per metus (-)	(6,5)	(4,8)	12,7
Pinigai laikotarpio pb.(-)	(10,6)	(15,4)	(2,7)

Bendrovės veiklos tęstinumas priklauso nuo sėkmingos išmokų susigrąžinimo veiklos, nuo nekilnojamojo turto rinkos aktyvumo nuo bankų kreditavimo politikos pasikeitimo ir tęstinio akcininko finansavimo. Šios finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis veiklos tęstinumo principu. Šios finansinės ataskaitos neatspindi galimų koregavimų, kurių būtų reikėję jeigu Bendrovė negalėtų tęsti savo veiklos, įtakos.

Direktorius

  
2015/04/28

(parašas, data)

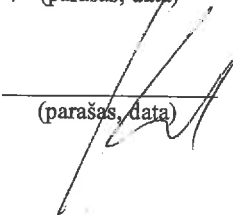
Marijus Jūris Mikalauskas  
(vardas ir pavardė)

Vyriausioji buhalterė

  
(parašas, data)

Aušra Germanavičienė  
(vardas ir pavardė)

Vyriausiasis aktuaras

  
(parašas, data)

Vilius Dereškevičius  
(vardas ir pavardė)