

UAB „Būsto paskolų draudimas“

Nepriklausomo Auditoriaus Išvada, bei
Finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius
2016 m. gruodžio 31 d.

TURINYS

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA.....	2
BALANSAS	5
PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA.....	8
FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	9
METINIS PRANEŠIMAS	27

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB „Būsto paskolų draudimas“ akcininkams

Išvada apie finansines ataskaitas

Nuomonė

Mes atlikome čia pridėtų, 5-27 puslapiuose pateiktų, UAB „Būsto paskolų draudimas“ (toliau - „Bendrovė“) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2016 m. gruodžio 31 d. balansas, tuomet pasibaigusiu metų pelno (nuostolių) ataskaita, reikšmingų apskaitos politikų santrauka bei kitos aiškinamosios pastabos, auditą.

Mūsų nuomone, finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Bendrovės 2016 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę bei tuomet pasibaigusiu metų jos finansinius veiklos rezultatus, pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą, bei verslo apskaitos standartus.

Pagrindas nuomonei pareikšti

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau - TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Bendrovės pagal Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (toliau - TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos audito įstatymu ir TBESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Bendrovės metiniame pranešime, tačiau ji neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Vadovybė yra atsakinga už kitos informacijos pateikimą.

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją.

Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvarstyti, ar yra reikšmingų neatitikimų informacijai, pateiktai finansinėse ataskaitose, arba mūsų žinioms, pagrįstoms atliktu auditu, ir ar ji yra kitaip reikšmingai iškraipyta. Jeigu remdamiesi atliktu darbu pastebime reikšmingą kitos informacijos iškraipymą, mes turime atskleisti šį faktą. Mes neturime su tuo susijusių pastebėjimų.

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA (tęsinys)

Reikšmingas neapibrėžtumas dėl veiklos tęstinumo

Nesąlygojant savo nuomonės, atkreipiame Jūsų dėmesį į finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto 22 pastabą, kurioje nurodyta, kad Bendrovės pinigų srautai už metus, pasibaigusios 2016 m. gruodžio 31 d. yra neigiami, taip pat Bendrovės trumpalaikiai įsipareigojimai 2016 m. gruodžio 31 d. viršijo trumpalaikį turtą 1 741 tūkst. EUR suma. Bendrovės veiklos tęstinumas priklauso nuo sėkmingos išmokų susigrąžinimo veiklos, nuo nekilnojamo turto rinkos aktyvumo, nuo bankų kreditavimo politikos ir tęstinio akcininko finansavimo.

Dalyko pabrėžimas

Kaip paaiškinta finansinių ataskaitų 11 pastaboje, Bendrovės vadovybė taikė įvairias prielaidas, apskaičiuojant kitas gautinas ir techninių atidėjinių sumas, kurios 2016 m. gruodžio 31 d. sudarė atitinkamai 19 378 tūkst. Eur ir 5 066 tūkst. Eur. Kadangi nėra aišku, kaip keisis Bendrovės veiklos ateityje, o Bendrovės draudimo portfelį sudaro ilgalaikės sutartys, faktiniai rezultatai ateityje gali reikšmingai skirtis nuo dabartinių apskaičiavimų, taikant vadovybės prielaidas. Finansinėse ataskaitose pateiktos kitos gautinos sumos, techniniai atidėjiniai, ataskaitinių metų rezultatas ir nuosavas kapitalas yra jautrūs taikomų prielaidų pokyčiams, ir net nedideli prielaidų pokyčiai lemtų reikšmingus 2016 m. gruodžio 31 d. finansinėse ataskaitose atspindėtų sumų pokyčius. Mūsų nuomonė nėra modifikuota dėl šių dalykų.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų 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, ir verslo apskaitos standartus, ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Bendrovės gebėjimą tęsti veiklą ir atskleisti (jei būtina) dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti įmonę ar nutraukti veiklą arba neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasielgti.

Už valdymą atsakingi asmenys privalo prižiūrėti Bendrovės finansinių ataskaitų rengimo procesą.

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas - tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškraipymą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškraipymai, kurie gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis finansinėmis ataskaitomis.

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą (tęsinys)

Atlikdami auditą pagal TAS, viso audito metu priėmėme profesinius sprendimus ir laikėmės profesinio skepticizmo principo. Mes taip pat:

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Bendrovės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Bendrovės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Bendrovė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

Mes, be visų kitų dalykų, informavome už valdymą atsakingus asmenis apie audito apimtį ir atlikimo laiką bei reikšmingus audito pastebėjimus, įskaitant svarbius vidaus kontrolės trūkumus, kuriuos nustatėme audito metu.

BDO auditas ir apskaita, UAB
Audito įmonės pažymėjimo Nr.001372

Virginija Sirevičienė
Auditorė
Auditoriaus pažymėjimo Nr.000250



Vilnius, Lietuvos Respublika
2017 m. kovo 31 d.

UAB BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS, 110076079

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

ULONŲ G.5, VILNIUS

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

2016 m. gruodžio 31 d. BALANSAS

EUR

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	2016 m. gruodžio 31 d.	2015 m. gruodžio 31 d.
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		21,363,736	23,199,434
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	1,247	1,897
1.1.	Plėtros darbai		-	-
1.2.	Prestižas		-	-
1.3.	Programinė įranga		1,247	1,897
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		-	-
1.5.	Kitas nematerialusis turtas		-	-
1.6.	Sumokėti avansai		-	-
2.	MATERIALUSIS TURTAS	2	1,944,058	2,194,639
2.1.	Žemė		-	-
2.2.	Pastatai ir statiniai		491,680	503,168
2.3.	Mašinos ir įranga		-	-
2.4.	Transporto priemonės		4,444	4,444
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		12,582	13,058
2.6.	Investicinis turtas	3	1,435,352	1,673,969
2.6.1.	Žemė		67,786	132,652
2.6.2.	Pastatai		1,367,566	1,541,317
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialio turto statybos (gamybos) darbai		-	-
3.	FINANSINIS TURTAS		19,418,431	21,002,898
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos		-	-
3.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms		-	-
3.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos		-	-
3.4.	Asocijuotųjų įmonių akcijos		-	-
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms		-	-
3.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos		-	-
3.7.	Ilgalaikės investicijos		-	-
3.8.	Po vienu metų gautinos sumos	5	19,378,409	20,933,615
3.9.	Kitas finansinis turtas	4	40,022	69,283
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		-	-
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas		-	-
4.2.	Biologinis turtas		-	-
4.3.	Kitas turtas		-	-

Tesinys kitame puslapyje

UAB BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS, 110076079

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

ULONŲ G.5, VILNIUS

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

2016 m. gruodžio 31 d. BALANSAS (tęsinys)

EUR

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	2016 m. gruodžio 31 d.	2015 m. gruodžio 31 d.
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		485,949	582,137
1.	ATSARGOS		3,470	1,138
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		48	62
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai		-	-
1.3.	Produkcija		-	-
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti		-	-
1.5.	Biologinis turtas		-	-
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti		-	-
1.7.	Sumokėti avansai		3,422	1,076
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		227,207	218,359
2.1.	Pirkėjų skolos		151,995	136,326
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos		-	-
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos		-	-
2.4.	Kitos gautinos sumos		75,212	82,033
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos		-	-
3.2.	Kitos investicijos		-	-
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	6	255,272	362,640
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ ŠAUNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS		2,573	1,275
	TURTO IŠ VISO		21,852,258	23,782,846
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		3,536,828	3,523,465
1.	KAPITALAS	7	5,792,400	5,792,400
1.1.	Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		5,792,400	5,792,400
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)		-	-
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)		-	-
2.	AKCIJŲ PRIEDAI		-	-
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS		-	-
4.	REZERVAI		-	-
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		-	-
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti		-	-
4.3.	Kiti rezervai		-	-
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	8	(2,255,572)	(2,268,935)
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		13,362	(268,108)
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		(2,268,934)	(2,000,827)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS		-	-
F.	ATIDĖJINIAI	10	5,065,775	6,257,778
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		-	-
2.	Mokesčių atidėjiniai		-	-
3.	Kiti atidėjiniai		5,065,775	6,257,778

UAB BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS, 110076079

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

ULONŲ G.5, VILNIUS

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

2016 m. gruodžio 31 d. BALANSAS (tesinys)

EUR

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	2016 m. gruodžio 31 d.	2015 m. gruodžio 31 d.
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		13,233,839	13,986,843
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI	12	11,008,162	13,046,778
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai		7,240,501	8,688,601
1.2.	Skolos kredito įstaigoms		-	-
1.3.	Gauti avansai		3,767,661	4,358,177
1.4.	Skolos tiekėjams		-	-
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
1.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos		-	-
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos		-	-
1.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai		-	-
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	12	2,225,677	940,065
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai		1,448,100	-
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		-	-
2.3.	Gauti avansai		654,590	780,000
2.4.	Skolos tiekėjams		-	-
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos		-	-
2.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos		-	-
2.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos		-	-
2.8.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		-	-
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		75,345	76,203
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		47,642	83,862
H.	SUKAUPOTOS ŠAŪAUDOS IR ATEINANČIŲ		15,816	14,760
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		21,852,258	23,782,846

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Finansinės ataskaitos sudarytos ir patvirtintos 2017 m. kovo 31 d.

Direktorius

Marijus Jūris Mikalauskas

Vyr.buhalterė

Aušra Germanavičienė

(Handwritten signature)

UAB BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS, 11076079

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

ULONŲ G.5, VILNIUS

(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

2016 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

EUR

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	13	750,312	1,098,101
2.	Pardavimo savikaina		(1,057,986)	(1,341,864)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		(307,674)	(243,763)
5.	Pardavimo sąnaudos		-	-
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	14	(848,646)	(821,139)
7.	Kitos veiklos rezultatai	15	9,599	46,116
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos		-	-
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos	16	(42,583)	(187,666)
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	17	1,446,158	1,245,486
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		(2,186)	(7,878)
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	17	(241,306)	(299,264)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		13,362	(268,108)
14.	Pelno mokestis	18	-	-
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		13,362	(268,108)

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Finansinės ataskaitos sudarytos ir patvirtintos 2017 m. kovo 31 d.

Direktorius

Marijus Jūris Mikalauskas

Vyr.buhalterė

Aušra Germanavičienė

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 vykdo kredito draudimo veiklą.

Lietuvos banko valdyba 2016 m. sausio 28 d. nutarimu Nr. 03-9 panaikino draudimo veiklos 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 administruo 28 tūkstančius būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo sutarčių.

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

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 grąžinimo terminą ir palūkanų mokėjimo terminą, apmoka draudėjo kredito ir palūkanų įsiskolinimą bankui. Bendrovės pagalbos priemonės padėjo išsaugoti būstą 2 tūkst. šeimų, parama išsaugant būstą suteikta daugiau kaip 3 tūkst. šeimų.

2016 m. draudžiamųjų įvykių skaičius buvo 14 vnt. arba 11 proc. mažesnis nei 2015 metais. Gautų įvykių skaičius sumažėjo nuo 130 vnt. iki 116 vnt.

Išieškotos sumos iš visų išieškojimo šaltinių 2016 m. buvo 12 proc. didesnės negu 2015 m., suma padidėjo nuo 15,4 mln. EUR iki 17,3 mln. EUR.

Išieškotos sumos pagal mokėjimo draudimo susitarimus (M2) 2016 m. sudarė kiek mažiau nei 1,3 mln. EUR, t.y. apie 0,1 mln. EUR arba 8 proc. mažiau nei per 2015 m., vidutinis mokačiųjų skolininkų skaičius 2016 m. buvo 1 956 vnt. per mėn. t.y. 6 proc. mažesnis nei 2015 m.

Išieškomų sumų be NT pardavimų mokėjimų skaičius 2016 m. padidėjo 10 proc., nuo vidutiniškai 469 mokėjimų per mėn. 2015 m. iki 515 mokėjimų 2016 m.

Išieškotos sumos be NT pardavimų 2016 m. padidėjo 15 proc. iki beveik 2,3 mln. EUR, lyginant su 2015 m. kuomet išieškotos sumos buvo kiek mažesnės nei 2,0 mln. EUR. Vidutinė mokačiųjų skolininkų dalis per mėn. 2016 m. buvo apie 24 proc., tai 1 proc. punktu daugiau nei 2015 m.

Nekilnojamojo turto pardavimų skaičius (neįskaitant parduoto perimto turto) 2016 m., lyginant su 2015 m., padidėjo 29 proc. nuo 327 vnt. iki 421 vnt.

Išieškotos sumos pardavus nekilnojamąjį turtą 2016 m. buvo 22 proc. didesnės, negu 2015 m., suma padidėjo nuo 10,0 mln. EUR iki 12,2 mln. EUR. Antrus metus iš eilės paskutinį metų ketvirtį nekilnojamo turto pardavimai buvo mažesni nei atitinkamą ketvirtį prieš metus.

Perimamo nekilnojamo turto skaičius 2016 m. dar labiau sumažėjo ir sudarė 13 vnt., tai 3,6 karto mažiau nei 2015 m., kuomet buvo perimti 47 nekilnojamo turto objektai. Suma, už kurią buvo perimtas nekilnojamas turtas, 2016 m. sudarė 0,5 mln. EUR ir buvo 3,3 karto mažesnė negu 2015 m.

Parduotų perimtų nekilnojamo turto objektų skaičius 2016 m. sudarė 41 vnt., t.y. 25 proc. mažiau nei 2015 m., kuomet buvo parduoti 55 objektai. Išieškotos sumos, pardavus perimtą nekilnojamą turtą, 2016 m. sudarė 1,6 mln. EUR, tai 26 proc. mažiau nei 2015 m., kuomet buvo parduota turto už 2,2 mln. EUR.

2016 metais bendrovė gavo 13 362 EUR pelno, palyginimui 2015 metais patyrė 268 108 EUR 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.

2016 m. vidutinis darbuotojų skaičius buvo 29 (2015 m. : 31).

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovės įstatinis kapitalas sudarė 5 792 400 mln. EUR.

2016 m. pabaigoje bendrovė iš Finansų ministerijos buvo pasiskolinusi 8 688 601 Eur. 2017 m. rugpjūčio mėn. bendrovė turi pradėti gražinti gautą paskolą.

Bendrovė iš valstybės yra gavusi 49,24 mln. EUR paramos - 8,7 mln. EUR paskolų forma ir 40,54 mln. EUR didinant kapitalą.

Apskaitos principai

Finansinių ataskaitų rengimo pagrindas

Bendrovės finansinės ataskaitos parengtos LR Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu, LR Buhalterinės apskaitos įstatymu, Verslo Apskaitos Standartais (toliau – „VAS“) bei apskaitos principais, išdėstytais žemiau.

Bendrovė apskaitą tvarko Lietuvos Respublikos nacionaline valiuta – eurais

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 eurais, jei nenurodyta kitaip.

2016 metais bendrovės apskaitos politika nebuvo keista.

Apskaitiniai 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 turto 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 regres 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 regres jautrumo analizė pateikta aiškinamojo rašto 11 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 11 pastaboje.

Nematerialusis turtas

Bendrovės nematerialųjį 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 įsigijimo vertė – 145 Eur.

Materialusis turtas

Bendrovės turimas materialusis turtas (išskyrus investicinį) apskaitomas įsigijimo verte, sumažinta sukaupto nusidėvėjimo suma ir atėmus vertės sumažėjimo nuostolius, jei tokių yra.

Pagrindinėms materialiojo turto rūšims nusidėvėjimas yra skaičiuojamas taikant žemiau pateiktus numatomus turto naudojimo laikotarpius:

Pastatai ir statiniai	50 metų;
kompiuterinė technika ir ryšių priemonės	3 metai;
transporto priemonės	6 metai;
kiti įrengimai	5 - 6 metai.

Apskaičiuojant nusidėvėjimą taikomas tiesiogiai proporcingas (tiesinis) metodas. Nustatyta likvidacinė vertė yra 1 proc. nuo įsigijimo vertės. Jeigu atliktas turto remontas pagerina turto naudingąsias savybes ir pailgina jo tarnavimo laiką, remonto verte padidinama šio turto įsigijimo savikaina. Priešingu atveju, remontas apskaitomas kaip ataskaitinio laikotarpio sąnaudos. Minimali materialiojo turto įsigijimo vertė yra 290 EUR.

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.

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.

Gautinos sumos

Gautinos sumos iš draudimo veiklos – draudėjų įsipareigojimai bendrovei. Po vienerių metų 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).

Pinigai ir jų ekvivalentai

Bendrovėje pinigų 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 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.

Atidėjiniai

Atidėjiniai pripažįstami tuomet, kai dėl praeities įvykių Bendrovė turi dabartinį teisinį arba konstruktyvų įsipareigojimą, ir kurių įvykdymui Bendrovei teks išmokėti lėšas bei tokių įsipareigojimų sumą galima patikimai įvertinti. Jei atidėjinių sumos dydžiui reikšmingą įtaką turi pinigų vertės pokyčiai, atidėjiniai yra diskontuojami iki dabartinės jų vertės.

Bendrovė skaičiuoja draudimo techninius atidėjinius draudimo sutartims, 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 sureguliuavimui 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 pridedant regreso 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.

Pajamų ir sąnaudų pripažinimas

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 regreso pasikeitimu, žalų sureguliuavimo sąnaudos bei numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio pasikeitimas.

Bendrosios 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.

Finansinės ir Investicinės veiklos pajamos ir sąnaudos

Finansinės ir investicinės veiklos pajamos ir sąnaudos yra pripažįstamos kaupimo principu. Palūkanų ir panašias pajamas sudaro palūkanos už bendrovės atsiskaitomosiose sąskaitose esančių pinigų likučius, gautinų sumų diskontavimo pokytis, bei kitos finansinės pajamos. Palūkanų ir panašias sąnaudas sudaro gautų paskolų palūkanos, valiutų kursų pokyčio nuostolis ir kitos finansinės sąnaudos. Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamas ir sąnaudas sudaro investicijų perleidimo pelnas ir nuostolis, bei kitos pajamos ir sąnaudos, susiję su investicijom.

Kitos veiklos pajamos ir sąnaudos

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

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.

Mokesčiai

Per 2016 metus bendrovė mokėjo nekilnojamojo turto mokestį (0,5 – 1,1 proc. nuo nekilnojamojo turto mokesstinės rinkos vertės), žemės mokestį, 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.

Užsienio valiutos vertės perskaičiavimas

Visas piniginis turtas ir įsipareigojimai, išreikšti užsienio valiutomis, yra perskaičiuoti į Lietuvos valiutą - eurus, 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 turtą, 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 (EUR)

Straipsniai	Programinė įranga	Iš viso
<i>Įsigijimo vertė</i>		
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	47 248	47 248
Įsigytas turtas	366	366
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	47 614	47 614
<i>Sukaupta amortizacija</i>		
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	45 351	45 351
Apskaičiuota amortizacija	1 016	1 016
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	46 367	46 367
<i>Likutinė vertė</i>		
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	1 897	1 897
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	1 247	1 247

Bendrovės nematerialaus turto amortizacijos sąnaudos 2016 ir 2015 m. įtrauktos į bendrąsias ir administracines sąnaudas.

2 pastaba. Ilgalaikis materialusis turtas, išskyrus investicinį turtą (EUR)

Straipsniai	Turto grupės			Iš viso
	Pastatai ir statiniai	Biuro ir kita įranga	Transporto priemonės	
<i>Įsigijimo vertė</i>				
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	1 463 647	92 785	44 442	1 600 874
Įsigytas turtas	-	2 139	-	2 139
Nurašytas turtas (-)	-	(6 449)	-	(6 449)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	1 463 647	88 475	44 442	1 596 564
<i>Perkainojimas</i>				
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	(800 723)	-	-	(800 723)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	(800 723)	-	-	(800 723)
<i>Sukauptas nusidėvėjimas</i>				
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	159 755	79 727	39 998	279 480
Apskaičiuotas nusidėvėjimas	11 488	1 969	-	13 457
Nurašytas nusidėvėjimas nurašius turtą (-)	-	(5 804)	-	(5 804)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	171 243	75 792	39 998	287 133
<i>Likutinė vertė</i>				
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	503 168	13 058	4 444	520 670
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	491 680	12 582	4 444	508 706

Bendrovės materialaus turto nusidėvėjimo sąnaudos 2016 ir 2015 m. įtrauktos į bendrąsias ir administracines sąnaudas.

Naudojamas nusidėvėjęs materialusis ir nematerialusis turtas, išskyrus investicijas (EUR):

Turto grupė	Įsigijimo savikaina
Programinė įranga	44 065
Biuro ir kita įranga	80 109
Transporto priemonės	44 442
Iš viso	168 616

3 pastaba. Investicinis turtas (EUR)

Straipsniai	Turto grupės		Iš viso
	Žemė	Pastatai	
<i>Įsigijimo vertė</i>			
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	92 900	1 646 192	1 739 092
Įsigytas turtas	-	1 515 877	1 515 877
Perleistas turtas (-)	(30 833)	(1 630 398)	(1 661 231)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	62 067	1 531 671	1 593 738
<i>Perkainojimas</i>			
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	39 751	(104 874)	(65 123)
Vertės padidėjimas	-	7 388	7 388
Nurašytas perkainojimo rezultatas perleidus turtą (-)	(34 033)	(66 619)	(100 652)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	5 718	(164 105)	(158 387)
<i>Likutinė vertė</i>			
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	132 652	1 541 317	1 673 969
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	67 786	1 367 566	1 435 352

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.

4 pastaba. Nuosavybės ir skolos vertybiniai popieriai (EUR)

Straipsniai	Nuosavybės vertybiniai popieriai	Akcijos	Iš viso
<i>Įsigijimo vertė</i>			
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	91 608	23 166	114 774
Perleistas turtas (-)	(23 029)	-	(23 029)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	68 579	23 166	91 745
<i>Perkainojimas</i>			
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	(39 780)	(5 711)	(45 491)
Vertės padidėjimas	8 410	3 444	11 854
Vertės sumažėjimas (-)	(5 293)	(3 387)	(8 680)
Nurašytas perkainojimo rezultatas perleidus turtą (-)	(9 407)	-	(9 407)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	(46 070)	(5 654)	(51 724)
<i>Likutinė vertė</i>			
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	51 828	17 455	69 283
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	22 509	17 512	40 021

5 pastaba. Gautinos sumos (EUR)

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.

2016 m. gruodžio 31 d. gautinų sumų, susijusių su numatomu regresu, vertė sudarė 19 378 409 EUR. Gautinos sumos pagal jau išmokėtą išmoką 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 2,271 proc. metinių palūkanų normą.

Trumpalaikės pirkėjų skolas sudaro nuomininkų mokėtinos sumos už nuomą ir komunalines paslaugas, bei kitos gautinos sumos.

Administracijos, valdymo ir priežiūros organams išmokėtų avansų nebuvo. 2016 m. gruodžio 31 d. abejotinių gautinų sumų bendrovėje taip pat nebuvo.

6 pastaba. Pinigai banke ir kasoje (EUR)

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pinigai banke	255 272	362 640
Iš viso	255 272	362 640

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

7 pastaba. Akcinis kapitalas

Akininkas	Akcijų skaičius	Proc.
Lietuvos Respublikos finansų ministerija	20 000	100
Iš viso	20 000	100

Ataskaitinio ir praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovės įstatinis kapitalas sudarė 5 792 400 EUR. Vienos akcijos nominali vertė buvo 289,62 EUR.

8 pastaba. Pelno paskirstymo projektas (EUR)

Straipsniai	Suma
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) – praėjusių finansinių metų pabaigoje	(2 268 934)
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostoliai)	13 362
Paskirstytinas rezultatas – pelnas (nuostoliai) – finansinių metų pabaigoje	(2 255 572)
Pelno paskirstymas:	
- į įstatymo numatytus rezervus	
- į kitus rezervus	-
- dividendai	
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) – finansinių metų pabaigoje	(2 255 572)

9 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. 2016 m. ir 2015 m. gruodžio 31 d. rezervai nebuvo sudaryti.

10 pastaba. 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. 2016 metais techninių atidėjinių skaičiavimo metodika nesikeitė.

Perkeltų įmokų techninis atidėjiny (EUR)

	2016.12.31			2015.12.31		
	Bendra suma	Perdraudimų dalis	Grynoji vertė	Bendra suma	Perdraudimų dalis	Grynoji vertė
Iš ankstesnio ataskaitinio laikotarpio perkeltos įmokos	464 113	-	464 113	541 948	-	541 948
Perkeltų įmokų atidėjinio pasikeitimas	(68 783)	-	(68 783)	(77 835)	-	(77 835)
Į ateinantį laikotarpį perkeltos įmokos	395 330	-	395 330	464 113	-	464 113

Numatomų išmokėjimų techninis atidėjiny (EUR)

	2016.12.31			2015.12.31		
	Bendra suma	Perdraudimų dalis	Grynoji vertė	Bendra suma	Perdraudimų dalis	Grynoji vertė
Iš ankstesnio ataskaitinio laikotarpio perkeltas atidėjiny	5 651 129	-	5 651 129	7 882 806	-	7 882 806
Atidėjinio pasikeitimas	(980 684)	-	(980 684)	(2 231 677)	-	(2 231 677)
Į ateinantį laikotarpį perkeltas atidėjiny	4 670 445	-	4 670 445	5 651 129	-	5 651 129

Numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio struktūra (EUR)

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Praneštų, bet dar nereguliuotų žalų suma (RBNS)	16 088 358	25 725 544
Įvykusių, bet nepraneštų žalų suma (IBNR)	1 325 993	1 736 158
Regreso tvarka numatoma atgauti suma (-)	(13 068 171)	(22 235 919)
Planuojamos žalų sureguliuavimo sąnaudos	324 266	425 345
Iš viso	4 670 445	5 651 129

10 pastaba. Atidėjiniai (tęsinys)

Praneštų, bet dar nesureguliuotų žalų suma (RBNS)

RBNS sudaro rezervuotos pilnos draudimo išmokos ir mokėtinos dalimis per 60 mėn. laikotarpį (16 001 295 EUR), ir periodinės kredito gražinimo ir palūkanų įmokos, mokėtinos bankams už draudėjus pagal sudarytus mokėjimų draudimo susitarimus (87 063 EUR).

Kiekviena pranešta žala vertinama individualiai pagal turimą 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 didžioji 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 11 pastaboje.

Regreso tvarka numatomos atgauti sumos

Numatomų išmokėjimų techninis atidėjinys yra mažinamas regreso tvarka numatomomis atgauti sumomis, laikantis principo, kad šis atidėjinys 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 regreso jautrumo analizė pateikta aiškinamojo rašto 11 pastaboje.

Numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio pakankamumo analizė (EUR)

	IBNR atidėjinio pakankamumas	RBNS atidėjinio pakankamumas	Viso NITA pakankamumas
Techninis atidėjinys ataskaitinio laikotarpio pradžiai	1 736 158	3 914 971	5 651 129
Išmokos, išmokėtos per ataskaitinį laikotarpį, pagal įvykius, įvykusius iki jo pradžios	293 249	14 892 098	15 185 348
Žalos sureguliuavimo sąnaudos, patirtos per ataskaitinį laikotarpį, pagal įvykius, įvykusius iki ataskaitinio laikotarpio pradžios	4 642	233 208	237 850
Atgautas regresas (faktinis) per ataskaitinį laikotarpį pagal įvykius, įvykusius iki jo pradžios	75 587	15 105 458	15 181 045
Atgautas regresas (gautinų sumų pokytis) per ataskaitinį laikotarpį pagal įvykius, įvykusius iki jo pradžios	14 113	(1 861 173)	(1 847 059)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje sudaryto techninio atidėjinio dalis pagal įvykius, įvykusius iki ataskaitinio laikotarpio pradžios	1 967 331	2 315 768	4 283 099
Techninio atidėjinio laikotarpio pradžioje pakankamumas (nepakankamumas)	(439 365)	(281 818)	(721 182)

10 pastaba. Atidėjiniai (tęsinys)

2016 m. gruodžio 31 d. numatomų išmokėjimų techninis atidėjinys buvo nepakankamas dėl prastesnių nei planuota atgautų regreso dydžių. Techninio atidėjinio įvykusioms, bet dar nepraneštomis žaloms (IBNR) nepakankamumo pagrindinė priežastis buvo ataskaitinio laikotarpio pabaigoje patikslintos prielaidos, kurios numato daugiau draudžiamųjų įvykių vėlesniais laikotarpiais.

Kiti techniniai atidėjiniai

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

2015 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 80 proc. išmokų.

2015 m. gruodžio 31 d. nepasibaigusios rizikos techninis atidėjinys (NRTA) sudarė 142 536 EUR. Per 2016 m. NRTA buvo panaikintas, kadangi yra numatomas gauti techninis pelnas.

11 pastaba. Jautrumo analizė (EUR)

Jautrumo analizė gautinoms sumoms ir žinomoms žaloms

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

Priklausomai nuo išmokos 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 2016 m. pabaigai sudarė kiek daugiau nei 60 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, įsipareigojimai ir nuosavas kapitalas, jei numatomo regreso koeficientas, taikomas apskaičiuojant atgautinas sumas pagal draudimo išmokas mokamas dalimis per 60 mėnesių laikotarpį, kistų nuo 80 proc. iki 50 proc.:

11 pastaba. Jautrumo analizė (EUR) (tęsinys)

	Numatomo regreso koeficientas 80 proc.	Numatomo regreso koeficientas pagal individualias žalas 78 proc.	Numatomo regreso koeficientas 75 proc.	Numatomo regreso koeficientas 65 proc.	Numatomo regreso koeficientas 60 proc.	Numatomo regreso koeficientas 50 proc.
Numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio padidėjimas (sumažėjimas)	(80 425)	-	431 031	981 719	2 256 216	3 740 831
Kitų gautinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)	549 183	-	(751 823)	(2 009 008)	(4 336 292)	(6 428 594)
Nuosavo kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)	629 608	-	(1 182 855)	(2 990 727)	(6 592 508)	(10 169 425)

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, išpareigojimų 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 atidėjinio padidėjimas (sumažėjimas)	(3 962)	-	4 650	10 653	20 808	30 720
Kitų gautinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)	774 517	-	(765 748)	(1 518 272)	(2 211 991)	(2 783 862)
Nuosavo kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)	778 479	-	(770 399)	(1 528 925)	(2 232 799)	(2 814 582)

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 112 vnt. Iš viso numatoma, kad tiek pranešti iki 2016 m. gruodžio 31 d., tiek ir dar nepranešti draudžiamieji įvykiai sudarys 37,3 proc. visų sudarytų susitarimų.

Žemiau pateikiama informacija atskleidžia, kaip pasikeistų bendrovės ataskaitinio laikotarpio pabaigoje rodomi išpareigojimai ir nuosavas kapitalas, jei numatomo regreso koeficientas, naudojamas skaičiuojant IBNR, kistų nuo 80 proc. iki 40 proc., o numatomas žalos dažnis nuo 1,8 proc. iki 13,8 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), EUR					
				80 proc.	77 proc.	70 proc.	60 proc.	50 proc.	40 proc.
(2,0) p.p.	(59)	(53%)	1,8%	176 797	26 520	(397 802)	(972 400)	(1 546 998)	(2 121 596)
0,0 p.p.	0	0%	3,8%	153 344	-	(432 981)	(1 019 306)	(1 605 630)	(2 191 955)
2,0 p.p.	59	53%	5,8%	129 891	(26 520)	(468 161)	(1 066 212)	(1 664 263)	(2 262 314)
6,0 p.p.	177	158%	9,8%	82 985	(79 560)	(538 520)	(1 160 024)	(1 781 528)	(2 403 032)
10,0 p.p.	295	263%	13,8%	36 079	(132 599)	(608 878)	(1 253 836)	(1 898 793)	(2 543 750)

12 pastaba. Kiti įsipareigojimai (EUR)

Kiti įsipareigojimai, pagal skolų grąžinimo terminus, nurodyti žemiau:

Kreditoriai	Skolos, apmokėtinos		
	Per vienerius metus	Po vienerių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių metų
Įsipareigojimai, susiję su draudimo veikla:	682 946	3 767 661	-
įsipareigojimai draudėjams	654 590	3 767 661	-
kiti su draudimo veikla susiję įsipareigojimai	28 356	-	-
Finansinės skolos	1 448 100	7 240 501	-
Mokesčiai, socialinio draudimo įmokos ir kiti įsipareigojimai:	94 631	-	-
mokesčiai	8 219	-	-
socialinio draudimo įmokos	18 650	-	-
atlyginimai	(2 045)	-	-
Atostogų rezervas	58 793	-	-
Kitos mokėtinos sumos	11 014	-	-
Iš viso	2 225 677	11 008 162	-

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

Finansines skolas sudaro paskolos, gautos iš Finansų ministerijos, kurioms skaičiuojamos 2,27 – 3,19 proc. metinės palūkanos. Paskolų grąžinimo terminai – 2017 – 2019m.

13 pastaba. Pardavimo pajamos (EUR)

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pasirašytos įmokos	752 869	889 001
Perkeltų įmokų techninio atidėjinio (PITA) pasikeitimas	68 783	77 835
Kitos techninės pajamos	(71 340)	131 265
Iš viso	750 312	1 098 101

14 pastaba. Administracinės sąnaudos (EUR)

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Darbo užmokesčio sąnaudos	544 438	507 997
Socialinio draudimo įmokos	168 223	160 532
Nusidėvėjimas ir amortizacija	14 474	15 473
Audito, teisės ir mokesčių konsultacijos	8 712	6 290
Kitos sąnaudos	112 799	130 847
Iš viso	848 646	821 139

15 pastaba. Kitos veiklos rezultatai (EUR)

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pajamos iš žemės ir pastatų nuomos	9 599	14 280
Pajamos iš žemės ir pastatų perkainavimo rinkos verte	-	31 836
Iš viso	9 599	46 116

16 pastaba. Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos (EUR)

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Dividendai	585	634
Investicijų perleidimo pelnas	146 163	92 142
Investicijų valdymo išlaidos	(106 512)	(138 610)
Investicijų perleidimo nuostoliai	(82 819)	(141 832)
Iš viso	(42 583)	(187 666)

17 pastaba. Palūkanų ir kitos panašios pajamos ir sąnaudos (EUR)

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
<i>Palūkanų ir kitos panašios pajamos</i>		
Palūkanų pajamos, nesusijusios su investicijomis	123 886	8 532
Gautinų sumų, susijusių su numatomu regresu, amortizuotos savikainos diskontavimo pokytis	1 321 022	1 194 171
Kitos finansinės veiklos pajamos	1 250	42 783
Iš viso	1 446 158	1 245 486
<i>Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos</i>		
Palūkanos už paskolą	(222 015)	(250 550)
Užsienio valiutų kursų pokyčio suma	(119)	(242)
Kitos finansinės veiklos sąnaudos	(19 172)	(48 472)
Iš viso	(241 306)	(299 264)

18 pastaba. Pelno mokestis (EUR)

Bendrovė per ataskaitinius ir praėjusius ataskaitinius metus negavo apmokestinamo pelno, dėl to pelno mokestis nebuvo priskaičiuotas.

19 pastaba. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

Per 2016 m. ir 2015 m. Bendrovės vadovams buvo priskaičiuotos šios sumos:

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Darbo užmokesčio sąnaudos:		
- priskaičiuotas darbo užmokestis	43 811	35 757
- premijos	33 449	27 300
- socialinio draudimo ir garantinio fondo įmokos	-	-
- socialinio draudimo ir garantinio fondo įmokos	10 362	8 457
Likučiai metų pabaigoje (sukauptas atostogų rezervas)	15 441	15 379
Vadovų skaičius	1	1

20 pastaba. Bendrovės teisės ir įsipareigojimai, nenurodyti balanse

2016 m. gruodžio 31 d., vykdydama savo įprastinę veiklą, bendrovė dalyvauja teisminiuose ginčiuose kaip atsakovas. Finansinių ataskaitų ruošimo datą, Bendrovė dalyvavo 6 teisminėse bylose kaip atsakovė, kuriose ieškinių tenkinimo atveju, Bendrovė turėtų sumokėti ieškovams daugiau nei 159 tūkst. Eur. Kol kas šių bylų baigtis nėra aiški.

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.

21 pastaba. Įvykiai po balanso sudarymo

Reikšmingų pobalansinių įvykių po 2016 m. gruodžio 31 d. iki šių ataskaitų parengimo Bendrovėje nebuvo.

22 pastaba. Veiklos tęstinumas

Beveik visi nuostoliai jau yra apskaityti ir patirti. Ilgalaikeje 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. Dėl to pinigų srautai už metus, pasibaigusius 2016 m. gruodžio 31 d., buvo neigiami. Bendrovės trumpalaikiai įsipareigojimai 2016 m. gruodžio 31 d. reikšmingai viršijo trumpalaikį turtą 1 741 tūkst. EUR suma, Bendrovės likvidumo rodiklis 2016 m. gruodžio 31 d. siekė 0,21.

Bendrovės vertinimu 2017 m. ir vėlesniais periodais išieškotos sumos bus didesnės nei išmokos.

Bendrovė ateinančiais laikotarpiais turi įgyvendinti milžiniškus uždavinius:

- išieškoti daugiau nei nei 37 mln. EUR išmokėtų draudimo išmokų
- pasiekti bendrą teigiamą beveik 10 mln. EUR pinigų srautą, reikalingą paskoloms gražinti.
- išsiversti su minimaliu papildomu finansavimu
- gražinti valstybei visas valstybės perskolinamas paskolas.

Pagrindinių pinigų srautų prognozė, mln. EUR

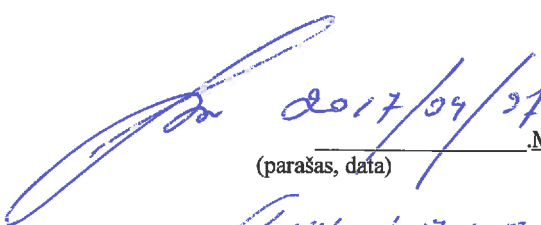
	2017 m.	2018 m.	2019 m.
Išmokos (-)	(9,1)	(7,3)	(4,0)
Išieškotos sumos	10,7	7,9	6,7
Veiklos sąnaudos	(1,1)	(1,0)	(1,0)
Pinigų srautas per metus	0,5	-0,4	1,7
Pinigai laikotarpio pb.	0,4	0,4	0,4

22 pastaba. Veiklos tęstinumas (tęsinys)

Bendrovės veiklos tęstinumas priklauso nuo sėkmingos išmokų susigrąžinimo veiklos, nuo nekilnojamojo turto rinkos aktyvumo nuo bankų kreditavimo politikos pasikeitimo ir tęstinio akcininko finansavimo.

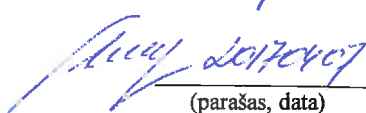
Šios finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis veiklos tęstinumo principu.

Direktorius


(parašas, data)

Marijus Jūris Mikalauskas
(vardas ir pavardė)

Vyriausioji buhalterė


(parašas, data)

Aušra Germanavičienė
(vardas ir pavardė)





UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“ 2016 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 teikė pagalbą gyventojams, apdraudusiems savo būsto kreditą bendrovėje ir susidūrusiems su laikiniais finansiniais sunkumais, vykdant būsto kreditavimo sutartyje nustatytus įsipareigojimus bankams. Bendrovės pagalbos priemonės padėjo išsaugoti būstą 2 tūkst. šeimų, parama išsaugant būstą suteikta daugiau kaip 3 tūkst. šeimų. 2016 metų pabaigoje bendrovė administravo 28 tūkstančius 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. 2016 m. sausio 28 d. Lietuvos banko valdybos nutarimu, draudimo veiklos licencija Bendrovei panaikinta.

Savo veikloje bendrovė vadovaujasi Europos Sąjungos teisės aktais, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (Žin., 2000, Nr. 74-2262), Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu (Žin., 2000, Nr. 64-1914; 2003,

Nr. 123-5574), Lietuvos Respublikos Vyriausybės, Lietuvos banko 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:

- 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.

2016 metais bendrovė neperleido ir neįsigijo savų ir kitų bendrovių akcijų.

2016 metų pabaigoje bendrovėje dirbo 30 darbuotojų.

2. BENDROVĖS MISIJA, GALIMYBĖS IR GRĖSMĖS

Bendrovės misija – vykdamas 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, vykdamas 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 nekilnojamojo turto iš varžytynių;
- pilnai kontroliuoja nekilnojamojo turto pardavimų kainą varžytynėse;
- vykdo nuoseklią nehipotekinių skolų surinkimo sistemą.

Nuo 2014 metų svarbiausiu procesu bendrovėje, lemiančiu ateities rezultatus, yra pagreitinto išieškojimo procesas - priverstinis skolos išieškojimas iš nekilnojamojo turto, įsigyto už kredito lėšas, pradamas bendrovės sprendimu net nepabaigus mokėti visos draudimo išmokos. 2016 metais tai buvo pagrindiniu bendrovės pajamų šaltiniu.

Bendrovės grėsmės. Nekilnojamojo turto kainos, atskiruose regionuose dar negrįžusios į prieškrizinį lygį, vis dar sąlygoja nuostolius bendrovei. Pagrindine bendrovės grėsme laikytina pinigų srautų disbalansas. Bendrovė nuolatos turi kontroliuojamo dydžio pradelstų mokėjimų, 2016 metų pabaigoje sudariusių 0,6 mln. eurų. Ši rizika išlieka ir 2017 metais, ypač esant būtinybei iki 2017.08.01 grąžinti valstybei pirmąją 1,4 mln. eurų perskolinamos paskolos dalį.

3. BENDROVĖS VEIKLOS TIKSLAI IR JŲ ĮGYVENDINIMAS

Bendrovės Strateginiame veiklos plane 2016 metams buvo nustatyti šie strateginiai tikslai:

- užtikrinti bendrovės veiklos tęstinumą ir įsipareigojimų vykdymą, kartu siekiant pelno;
- padėti draudėjams išsaugoti jų vienintelį būtiną būstą.

Finansinių veiklos rezultatų analizė. Apskaitą bendrovėje 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).

2016 metais bendrovė pasiekė geresnius, nei planuotus veiklos finansinius rezultatus:

- metų rezultatas yra nedidelis 13,4 tūkst. eurų pelnas, šiek tiek viršijantis planą;
- draudimo išmokos sudarė 15,3 mln. eurų ir buvo 1,7 proc. mažesnės nei planuota;
- išieškotų sumų pinigų srautas sudarė 17,3 mln. eurų ir buvo net 14 proc. didesnis nei 2015 metais, o išieškotos sumos pagal pelno – nuostolio ataskaitą sudarė 13,4 mln. eurų, neženkliai viršydamos planuotas.

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

Bendras bendrovės metinis darbo užmokesčio fondas 2016 metais sudarė 0,54 mln. eurų, ir, lyginant su 2015 metais, padidėjo 4,5 proc. Visų bendrovės darbuotojų vidutinė mėnesinė alga 2016 metais sudarė 1.636 eurų, o administracijos 2.419 eurų.

Bendrovės investicijos į ilgalaikį turtą 2016 m. gruodžio 31 d. sudarė 2,0 mln. eurų, iš jų 1,5 mln. eurų buvo investuota perimant nekilnojamąjį turtą iš varžytynių, 0,5 mln. eurų į draudimo įmonės reikmėms naudojamas administracines patalpas Ulonų g.5, Vilniuje.

Nefinansinių veiklos rezultatų analizė. Bendrovės veiklos rodikliai yra pozityvūs.

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė gavo 256 pirmus pranešimus apie vėlavimus – tai tik 2,3 proc. visų 11 tūkst. 2009 - 2016 m. iš bankų gautų pirmųjų pranešimų apie draudėjus, vėluojančius vykdyti įsipareigojimus bankams pagal būsto kreditavimo sutartis. Palyginti su 2015 metais, gautų pirmų pranešimų apie vėlavimus skaičius sumažėjo 14,1 proc. Tokia tendencija rodo gerėjančią draudėjų padėtį vykdant prisiimtus įsipareigojimus bankams pagal būsto kreditavimo sutartis. 2016 metais bendrovė gavo 116 pranešimų apie draudžiamuosius įvykius. Palyginti su 2015 metais, pranešimų apie draudžiamuosius įvykius skaičius sumažėjo 10,8 proc.

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė suteikė pagalbą išsaugojant būsto kreditavimo sutartį 33 draudėjų. Iš viso iki 2016 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 67 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 2016 metais buvo sudaryti su 398 šeimomis. Tokiu būdu draudėjams yra sudaroma galimybė toliau gyventi už būsto kredito lėšas įsigytame būste.

Hipotekiniame išieškojime (varžytynėse ar turto pardavime iki varžytynių) parduotų įkeistų nekilnojamojo turto objektų skaičius per metus padidėjo 29 proc. - nuo 327 iki 421. Tai buvo pagrindiniu bendrovės pajamų šaltiniu. Bendra pajamų suma iš nekilnojamojo turto pardavimų 2016 m. sudarė 13,8 mln. eurų. Dar 3,5 mln. eurų buvo išieškota nehipotekiniame išieškojime.

2016 metais bendrovė nesudarė naujų draudimo sutarčių.

Vidaus auditas. Pagal 2016 metų vidaus audito planą bendrovėje buvo atlikti šie auditai: darbuotojų darbo krūvio analizės pagrįstumo vertinimas, nehipotekinių skolų išieškojimo įvertinimas, viešųjų pirkimų vidaus auditas. Taip pat buvo atlikta poauditinė veikla dėl ankstesniais metais pateiktų rekomendacijų įgyvendinimo.

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

Esminių įvykių po finansinių 2016 metų pabaigos nebuvo.

5. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS 2017 METAMS

Bendrovės vertinimu, itin didelės sunkmečio problemos jau iš esmės išspręstos: didžioji dalis nuostolių jau patirta. Artimiausius 4 metus bendrovės laukia milžiniškas darbas išieškant išmokėtas sumas iš skolininkų: per šį laikotarpį planuojama susigrąžinti apie 36 mln. eurų skolų. Galutiniai rezultatai priklausys nuo išieškojimo proceso efektyvumo bei išieškojimo schemų racionalumo.

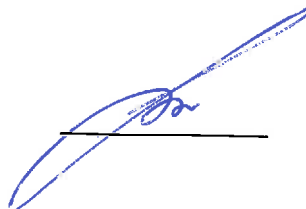
2017 metais bendrovės pagrindinis uždavinys yra užtikrinti bendrovės veiklos tęstinumą, prisiimtų įsipareigojimų vykdymą bei pasiekti pinigų srautų balansą.

2017 metais svarbiausiu procesu bendrovėje išliks pagreitinto išieškojimo procesas. Bendrovė 2017 metais planuoja aktyviai taikyti pasiteisinusią optimalaus išmokėtų lėšų susigrąžinimo strategiją kiekvieno konkretaus draudžiamąjo 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

