

UAB „Būsto paskolų draudimas“

**Nepriklausomo auditoriaus išvada, finansinių
ataskaitų rinkinys, metinis pranešimas ir audito
ataskaita už metus, pasibaigusius
2017 m. gruodžio 31 d.**

UAB “Būsto paskolų draudimas”

2017 m. gruodžio 31 d. finansinių ataskaitų rinkinys

Turinys

<i>NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA</i>	<i>2</i>
<i>BALANSAS</i>	<i>5</i>
<i>PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA</i>	<i>8</i>
<i>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</i>	<i>9</i>
<i>METINIS PRANEŠIMAS</i>	<i>24</i>
<i>AUDITO ATASKAITA</i>	<i>27</i>

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB „Būsto paskolų draudimas“ akcininkams

Nuomonė

Mes atlikome UAB „Būsto paskolų draudimas“ (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2017 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita bei aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, toliau pateiktos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2017 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą, ir 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 Įmonės pagal Tarptautinės buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų 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 Įmonės 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.

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Įmonės metiniame pranešime pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar metinis pranešimas buvo parengtas laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Įmonės metiniame pranešime pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Įmonės metinis pranešimas buvo parengtas laikantis LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

Reikšmingas neapibrėžtumas dėl veiklos tęstinumo

Atkreipiame dėmesį į finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto 18 pastabą, kurioje nurodyta, kad Įmonės trumpalaikiai įsipareigojimai 2017 m. gruodžio 31 d. viršijo trumpalaikį turtą 1 052 tūkst. EUR suma, planuojami neigiami 2018 metų pinigų srautai. Įmonės veiklos tęstinumas priklauso nuo sėkmingos išmokų susigrąžinimo veiklos, nuo nekilnojamo turto rinkos aktyvumo, nuo bankų kreditavimo politikos ir akcininko veiksmų dėl finansavimo užtikrinimo. Dėl šio dalyko mūsų nuomonė yra besąlyginė.

Dalyko pabrėžimas

Atkreipiame dėmesį į finansinių ataskaitų 11 pastabą, kurioje nurodoma, kad Įmonės vadovybė taikė įvairias prielaidas, apskaičiuojant kitas gautinas ir techninių atidėjinių sumas, kurios 2017 m. gruodžio 31 d. sudarė atitinkamai 15 809 tūkst. EUR ir 3 566 tūkst. EUR. Kadangi nėra aišku, kaip keisis Įmonės veiklos ateityje, o Įmonės 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 2017 m. gruodžio 31 d. finansinėse ataskaitose atspindėtų sumų pokyčius. Dėl šio dalyko mūsų nuomonė yra besąlyginė.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už 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 Įmonės gebėjimą tęsti veiklą ir atskleisti (jei reikalinga) 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 yra atsakingi už Įmonės finansinių ataskaitų rengimo proceso priežiūrą.

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, bet ne garantija, kad reikšmingas iškraipymas, jeigu jis yra, visuomet bus nustatytas atliekant auditą, pagal TAS. Iškraipymai, gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, ir yra laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis finansinėmis ataskaitomis.

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

- Nustatome ir įvertiname finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidos riziką, suplanuojame ir atliekame procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surenkame pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidos neaptikimo rizika, nes apgaulė gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidinantis aiškinimas arba vidaus kontrolės nepaisymas.
- Įgyjame su auditu susijusios vidaus kontrolės supratimą, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, bet ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertiname taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Nusprendžiame 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 Įmonės 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 sprendimai pagrįsti audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.

- Įvertiname bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai pateikti taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

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

Auditorė Elena Jankevičienė
Auditoriaus pažymėjimas Nr.000097
Kalvarijų g. 98, Vilnius, Lietuvos Respublika
UAB „Provisus“
Audito įmonės pažymėjimo Nr.001230
Auditas buvo baigtas 2018 m. gegužės 15 d.



UAB "Būsto paskolų draudimas", į.k. 110076079

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

ULONŲ G.5, VILNIUS; Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

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

2017 m. gruodžio 31 d. BALANSAS

ataskaita sudaryta 2018 m. balandžio 30 d.

2017 metai

EUR

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		17 781 981	21 363 736
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	722	1 247
1.1.	Plėtros darbai		-	-
1.2.	Prestižas		-	-
1.3.	Programinė įranga		722	1 247
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės		-	-
1.5.	Kitas nematerialusis turtas		-	-
1.6.	Sumokėti avansai		-	-
2.	MATERIALUSIS TURTAS	2	1 935 603	1 944 058
2.1.	Žemė		-	-
2.2.	Pastatai ir statiniai		480 193	491 680
2.3.	Mašinos ir įranga		-	-
2.4.	Transporto priemonės		4 444	4 444
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		11 500	12 582
2.6.	Investicinis turtas	3	1 439 466	1 435 352
2.6.1.	Žemė		35 493	67 786
2.6.2.	Pastatai		1 403 973	1 367 566
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialio turto statybos (gamybos) darbai		-	-
3.	FINANSINIS TURTAS		15 845 656	19 418 431
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	15 808 659	19 378 409
3.9.	Kitas finansinis turtas	4	36 997	40 022
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", į.k. 110076079

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

ULONŲ G.5, VILNIUS; Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

2017 m. gruodžio 31 d. BALANSAS (tęsinys)

2017 metai

		EUR		
Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		985 028	485 949
1.	ATSARGOS		4 449	3 470
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		48	48
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		4 401	3 422
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		249 016	227 207
2.1.	Pirkėjų skolos		171 039	151 995
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos		-	-
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos		-	-
2.4.	Kitos gautinos sumos		-	-
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		77 977	75 212
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos		-	-
3.2.	Kitos investicijos		-	-
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	6	731 563	255 272
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ ŠAUNAUDOS IR SUKAUPOTOS PAJAMOS		1 547	2 573
	TURTO IŠ VISO		18 768 556	21 852 258
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS			
1.	KAPITALAS	7	3 596 589	3 536 828
1.1.	Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		5 792 400	5 792 400
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)		5 792 400	5 792 400
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	(2 195 811)	(2 255 572)
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		59 761	13 362
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		(2 255 572)	(2 268 934)
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS		-	-
F.	ATIDĖJINIAI	10	3 566 141	5 065 775
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai		-	-
2.	Mokesčių atidėjiniai		-	-
3.	Kiti atidėjiniai		-	-
			3 566 141	5 065 775

Tesinys kitame puslapyje

UAB "Būsto paskolų draudimas", į.k. 110076079

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

ULONŲ G.5, VILNIUS; Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

2017 m. gruodžio 31 d. BALANSAS (tęsinys)

2017 metai

EUR

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		11 593 056	13 233 839
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	12	9 555 744	11 008 162
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai		6 371 641	7 240 501
1.2.	Skolos kredito įstaigoms		-	-
1.3.	Gauti avansai		3 184 103	3 767 661
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	2 037 312	2 225 677
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai		1 316 960	1 448 100
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		-	-
2.3.	Gauti avansai		572 536	654 590
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		76 264	75 345
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		71 552	47 642
H.	SUKAUPTOS ŠANAUDOS IR ATEINANČIŲ		12 770	15 816
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		18 768 556	21 852 258

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Direktorius

Marijus Jūris Mikalauskas

Vyr.buhalterė

Aušra Germanavičienė

UAB "Būsto paskolų draudimas", į.k. 110076079
(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

ULONŲ G.5, VILNIUS; Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

2017 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA
ataskaita sudaryta 2018 m. balandžio 30 d.

2017 metai

EUR

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	13	718 898	750 312
2.	Pardavimo savikaina		(479 704)	(1 057 986)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis		-	-
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		239 194	(307 674)
5.	Pardavimo sąnaudos		-	-
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	14	(842 421)	(848 646)
7.	Kitos veiklos rezultatai		18 008	9 599
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos		-	-
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos		169 155	(42 583)
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos		734 866	1 446 158
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		(3 951)	(2 186)
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		(255 090)	(241 306)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		59 761	13 362
14.	Pelno mokestis	15	-	-
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		59 761	13 362

Toliau pateikiamas aiškinamasis raštas yra sudėtinė šių finansinių ataskaitų dalis.

Direktorius


Marijus Jūris Mikalauskas

Vyr.buhalterė


Aušra Germanavičienė

UAB "Būsto paskolų draudimas", j.k. 110076079
(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

ULONŲ G.5, VILNIUS; Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

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 110076079).

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

Bendrovė vykdoma kredito draudimo veiklą.

Lietuvos banko valdyba 2016 m. sausio 28 d. nutarimu Nr. 03-9 panaikino draudimo veiklos licencijos galiojimą.

Savo veikloje bendrovė vadovaujasi Europos Sąjungos teisės aktais, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos draudimo įstatymu (tiek, kiek taikoma bendrovei netekus draudimo veiklos licencijos), Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, 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:

- Draudimo įmonių skaidraus, patikimo ir apdairaus valdymo nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos banko valdybos 2014 m. gegužės 29 d. nutarimu Nr. 03-95;
- Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. liepos 14 d. nutarimu Nr.1052, su išlyga dėl apskaitos tvarkymo – bendrovė netaiko tarptautinių apskaitos standartų;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarime Nr. 665 „Dėl valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Nuo 2010 m. bendrovė nesudarinėja naujų draudimo sutarčių, tačiau vykdo iki šiol priimtus įsipareigojimus ir administruoja anksčiau sudarytas draudimo sutartis, moka draudimo išmokas, užsiima skolų išieškojimu ir turto realizavimu. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovė administruojo apie 28 tūkstančius būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo sutarčių.

Išieškotos sumos iš visų išieškojimo šaltinių 2017 m. sudarė 9,1 mln. eur, 2016 m.-10,1 mln. eur.

2017 metais bendrovė gavo 59 761 EUR pelno, 2016 metais bendrovė gavo 13 362 EUR pelno.

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 J.Tumo Vaižganto 8A/2, Vilnius.

2017 m. vidutinis darbuotojų skaičius buvo 27 (2016 m. : 29).

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

2017 m. pabaigoje bendrovė iš Finansų ministerijos buvo pasiskolinusi 7 688 601 Eur įvertinus tai, kad 2017 m. gruodžio mėn. bendrovė grąžino 1 mln. eur paskolas. Per 2017 m. naujų paskolų nebuvo gauta.

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 – eurai

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 eurai, jei nenurodyta kitaip.

2017 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 regreso 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 regreso 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 nekilnojamas 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 nuostoliai 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 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 akcinių bendrovių įstatymu, bendrovė privalo pervesti 5 proc. ataskaitinio laikotarpio pelno į privalomus rezervas, 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 banko valdybos 2015 m. spalio 29 d. nutarimo Nr. 03-158 „Dėl draudimo ir (ar) perdraudimo techninių atidėjinių apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“ nuostatomis, įsigaliojusiomis nuo 2016 m. sausio 1 d. bei vėlesniais šio nutarimo pakeitimais bei apskaitos politika.

- *Perkeltų įmokų techninis atidėjinys*

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

- *Numatomų išmokėjimų techninis atidėjinys*

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

- *Nuostolių svyravimo išlyginimo techninis atidėjinys*

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

- *Nepasibaigusios rizikos techninis atidėjinys*

Nepasibaigusios rizikos techninis atidėjinys (NRTA) yra skirtas įmokos nepakankamumui pagal galiojančias draudimo rizikas padengti. NRTA skaičiuojamas iš įmokų, kurios bus uždirbtos ateityje, atimant prognozuojamas žalias bei administracines sąnaudas bei pridodant 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 suregulavimo sąnaudos bei numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio pasikeitimas.

Bendrosios ir administracinės sąnaudos

Ši pozicija apima sąnaudas, kurios patiriamos vykdant išieškojimo, išmokų mokėjimo paslaugas ir kitas su tuo susijusias paslaugas. Įsigijimo sąnaudas sudaro darbuotojų, tiesiogiai dirbančių su draudimo mokėjimo susitarimais, darbo užmokestis bei socialinio draudimo įmokos. 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 nuostoliai, 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 2017 metus bendrovė mokėjo nekilnojamojo turto mokestį (nuo nekilnojamojo turto mokesstinės rinkos vertės), žemės mokestį, socialinio draudimo įmokas, gyventojų pajamų mokestį (15 proc. nuo darbuotojams priskaičiuoto darbo užmokesčio, atėmus neapmokestinamąjį minimumą), privalomojo sveikatos draudimo mokestį (9 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 skaičiavimais 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 nuostoliai, 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 (teisėnė 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
Isigijimo vertė		
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pradžioje	47 248	47 248
Įsigytas turtas per 2016 m.	366	366
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	47 614	47 614
Įsigytas turtas per 2017 m.	188	188
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	47 802	47 802
Sukaupta amortizacija		
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pradžioje	45 351	45 351
Apskaičiuota amortizacija per 2016 m.	1 016	1 016
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	46 367	46 367
Apskaičiuota amortizacija per 2017 m.	713	713
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	47 080	47 080
Likutinė vertė		
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	1 247	1 247
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	722	722

Bendrovės nematerialaus turto amortizacijos sąnaudos 2017 ir 2016 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	
Isigijimo vertė				
Praėjusio 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 pradžioje	1 463 647	88 475	44 442	1 596 564
Įsigytas turtas	-	792	-	792
Nurašytas turtas (-)	-	-	-	-
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	1 463 647	89 267	44 442	1 597 356
Perkainojimas				
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	(800 723)	-	-	(800 723)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	(800 723)	-	-	(800 723)

Sukauptas nusidėvėjimas				
Praėjusio ataskaitinio laikotarpio pradžioje	159 755	79 727	39 998	279 480
Apskaičiuotas nusidėvėjimas per 2016 m.	11 489	1 969	-	13 458
Nurašytas nusidėvėjimas nurašius turta (-)	-	(5 803)	-	(5 803)
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	171 244	75 893	39 998	287 135
Apskaičiuotas nusidėvėjimas per 2017 m.	11 487	1 874	-	13 361
Nurašytas nusidėvėjimas nurašius turta (-)	-	-	-	-
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	182 731	77 767	39 998	300 496
Likutinė vertė				
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	491 680	12 582	4 444	508 706
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	480 193	11 500	4 444	496 137

Bendrovės materialaus turto nusidėvėjimo sąnaudos 2017 ir 2016 m. įtrauktos į bendrąsias ir administracines sąnaudas.

3 pastaba. Investicinis turtas (EUR)

Straipsniai	Turto grupės		Iš viso
	Žemė	Pastatai	
Įsigijimo vertė			
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	62 067	1 531 671	1 593 738
Įsigytas turtas	-	1 715 408	1 715 408
Perleistas turtas (-)	(30 268)	(1 679 001)	(1 709 269)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	31 799	1 568 078	1 599 877
Perkainojimas			
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	5 718	(164 105)	(158 387)
Vertės padidėjimas			
Nurašytas perkainojimo rezultatas perleidus turta (-)	(2 024)		(2 024)
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	3 694	(164 105)	(160 411)
Likutinė vertė			
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	67 786	1 367 566	1 435 352
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	35 493	1 403 973	1 439 466

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 nuostoliai 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	68 579	23 166	91 745
Perleistas turtas (-)		-	
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	68 579	23 166	91 745
<i>Perkainojimas</i>			
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	(46 070)	(5 654)	(51 724)
Vertės padidėjimas	123	803	926
Vertės sumažėjimas (-)	(157)	(3 793)	(3 950)
Nurašytas perkainojimo rezultatas perleidus turtą (-)		-	
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	(46 104)	(8 644)	(54 748)
<i>Likutinė vertė</i>			
Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	22 509	17 512	40 021
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	22 475	14 522	36 997

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 „pardavimo savikaina“ ir balanso pozicijoje „po vienerių metų gautinos sumos“. Priklausomai nuo išmokos tipo, numatomas regresas sudaro 60 proc. arba 75 proc. draudimo išmokos sumos.

2017 m. gruodžio 31 d. gautinų sumų, susijusių su numatomu regresu, vertė sudarė 15 808 659 EUR. 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 2,271 proc. metinių palūkanų normą.

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

Administracijos, valdymo ir priežiūros organams išmokėtų avansų nebuvo. 2017 m. gruodžio 31 d. abejotinų gautinų sumų bendrovėje taip pat nebuvo.

6 pastaba. Pinigai banke ir kasoje (EUR)

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pinigai banke	731 563	255 272
Iš viso	731 563	255 272

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

Akcininkas	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	(2 255 572)
Grynasis finansinių metų rezultatas – pelnas (nuostoliai)	59 761
Paskirstytinas rezultatas – pelnas (nuostoliai) – finansinių metų pabaigoje	(2 195 811)
Pelno paskirstymas:	
- į įstatymo numatytus rezervus	
- į kitus rezervus	
- dividendai	-
Nepaskirstytasis rezultatas – pelnas (nuostoliai) – finansinių metų pabaigoje	(2 195 811)

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. 2017 m. ir 2016 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 banko valdybos 2015 m. spalio 29 d. nutarimo Nr. 03-158 „Dėl draudimo ir (ar) perdraudimo techninių atidėjinių apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“ nuostatomis, įsigaliojusiomis nuo 2016 m. sausio 1 d. bei vėlesniais šio nutarimo pakeitimais. 2017 metais techninių atidėjinių skaičiavimo metodika nesikeitė.

Perkeltų įmokų techninis atidėjiny (EUR)

	2017.12.31			2016.12.31		
	Bendra suma	Perdraudimų dalis	Grynoji vertė	Bendra suma	Perdraudimų dalis	Grynoji vertė
Iš ankstesnio ataskaitinio laikotarpio perkeltos įmokos	395 330	-	395 330	464 113	-	464 113
Perkeltų įmokų atidėjinio pasikeitimas	(55 879)	-	(55 879)	(68 783)	-	(68 783)
Į ateinantį laikotarpį perkeltos įmokos	339 451	-	339 451	395 330	-	395 330

Numatomų išmokėjimų techninis atidėjiny (EUR)

	2017.12.31			2016.12.31		
	Bendra suma	Perdraudimų dalis	Grynoji vertė	Bendra suma	Perdraudimų dalis	Grynoji vertė
Iš ankstesnio ataskaitinio laikotarpio perkeltas atidėjiny	4 670 445	-	4 670 445	5 651 129	-	5 651 129
Atidėjiny pasikeitimas	(1 443 755)	-	(1 443 755)	(980 684)	-	(980 684)
I ateinantį laikotarpį perkeltas atidėjiny	3 226 690	-	3 226 690	4 670 445	-	4 670 445

11 pastaba. Jautrumo analizė (EUR)

Jautrumo analizė gautinoms sumoms ir žinomoms žalos

Esminės aktuariniai skaičiavimai pagrįstos apskaitos prielaidos yra regresio 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 2017 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 regresio 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 regresio koeficientas, taikomas apskaičiuojant atgautinas sumas pagal draudimo išmokas mokamas dalimis per 60 mėnesių laikotarpį, kistų nuo 70 proc. iki 50 proc.:

	Numatomo regresio koeficientas 70 proc.	Numatomo regresio koeficientas 65 proc.	Numatomo regresio koeficientas pagal individualias žalas 61 proc.	Numatomo regresio koeficientas 60 proc.	Numatomo regresio koeficientas 55 proc.	Numatomo regresio koeficientas 50 proc.
Numatomų išmokėjimų techninio atidėjiny padidėjimas (sumažėjimas)	-411,574	-187,222	0	100,795	456,460	892,984
Kitų gautinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)	2,307,945	908,340	0	-427,599	-1,695,890	-2,883,322
Nuosavo kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)	2,719,519	1,095,562	0	-528,394	-2,152,350	-3,776,306

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)	-32					
Kitų gautinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)	744,755		-680,850	-1,246,602	-1,725,433	-2,136,324
Nuosavo kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)	744,786		-680,849	-1,246,602	-1,725,433	-2,136,323

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 79 vnt. Iš viso numatoma, kad tiek pranešti iki 2017 m. gruodžio 31 d., tiek ir dar nepranešti draudžiamieji įvykiai sudarys 37,1 proc. visų sudarytų susitarimų (sudarytų pirmą kartą).

Žemiau pateikiama informacija atskleidžia, kaip pasikeistų bendrovės ataskaitinio laikotarpio pabaigoje rodomi įsipareigojimai ir nuosavas kapitalas, jei numatomo regreso koeficientas, naudojamas skaičiuojant IBNR, kistų nuo 85 proc. iki 60 proc., o numatomas žalos dažnis nuo 0,7 proc. iki 8,7 proc.

Žalos dažnio padidėjimas procentiniais punktais	Numatomas žalų skaičiaus pokytis, vnt.	Numa-tomas žalų skaičiaus pokytis, proc.	Numa-tomas žalų skaičius, proc.	Nuosavo kapitalo pokytis (teigiamas skaičius – padidėjimas, neigiamas – sumažėjimas), eur					
				85 proc.	80 proc.	75 proc.	70 proc.	65 proc.	60 proc.
(2,0) p.p.	-59	-75%	0.7%	672,764	621,525	565,213	511,438	457,662	403,887
0,0 p.p.	0	0%	2.7%	201,058	-0	-220,964	-431,975	-642,985	-853,996
2,0 p.p.	59	75%	4.7%	-270,648	-621,525	-1,007,141	-1,375,387	-1,743,633	-2,111,879
4,0 p.p.	118	149%	6.7%	-742,355	-1,243,050	-1,793,318	-2,318,799	-2,844,281	-3,369,762
6,0 p.p.	177	224%	8.7%	-1,214,061	-1,864,575	-2,579,495	-3,262,211	-3,944,928	-4,627,645

NRTA jautrumo analizė

Bazinės prielaidos, naudojamos NRTA įverčiui apskaičiuoti, yra tokios: numatoma, kad bendrovei papildomai bus pranešta apie 89 draudžiamuosius įvykius.

Kaip pasikeistų bendrovės laikotarpio pabaigoje rodomi įsipareigojimai ir nuosavas kapitalas, jei numatomo regreso koeficientas, naudojamas apskaičiuojant NRTA, kistų nuo 85 proc. iki 60 proc. bei numatomas žalų skaičius nuo 34 vnt. iki 366 vnt., atvaizduota lentelėje:

Žalos dažnio padidėjimas procentiniais punktais	Numatomas žalų skaičiaus pokytis, vnt.	Numatomas žalų skaičiaus pokytis, proc.	Numatomas žalų skaičius	Nuosavo kapitalo pokytis (teigiamas skaičius – padidėjimas, neigiamas – sumažėjimas), eur					
				85 proc.	80 proc.	75 proc.	70 proc.	65 proc.	60 proc.
(0,2) p.p.	55	-62.3%	34	479,693	416,827	353,347	290,174	227,001	163,827

0,0 p.p.	-	0,0%	89	166,692	-0	-168,322	-335,829	-503,336	-670,843
0.2 p.p.	55	62.3%	144	-146,310	-416,828	-689,991	-961,832	-1,233,673	-1,505,514
0.5 p.p.	139	155.7%	228	-615,812	-1,042,069	-1,472,495	-1,900,836	-2,329,178	-2,757,519
1.0 p.p.	277	311.4%	366	-1,398,316	-2,084,138	-2,776,668	-3,465,844	-4,155,020	-4,844,196

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:	613 995	3 184 103	-
įsipareigojimai draudėjams	572 536	3 184 103	-
kiti su draudimo veikla susiję įsipareigojimai	41 459	-	-
Finansinės skolos	1 316 960	6 371 641	-
Mokesčiai, socialinio draudimo įmokos ir kiti įsipareigojimai:	106 357	-	-
mokesčiai	20 255	-	-
socialinio draudimo įmokos	18 890	-	-
atlyginimai	-	-	-
Atostogų rezervas	50 459	-	-
Kitos mokėtinos sumos	16 753	-	-
Iš viso	2 037 312	9 555 744	-

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 – 2019 m.

13 pastaba. Pardavimo pajamos (EUR)

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Pasirašytos įmokos	645 011	752 869
Perkeltų įmokų techninio atidėjimo (PITA) pasikeitimas	55 879	68 783
Kitos techninės pajamos	18 008	(71 340)
Iš viso	718 898	750 312

14 pastaba. Administracinės sąnaudos (EUR)

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Darbo užmokesčio sąnaudos	557 142	544 438
Socialinio draudimo įmokos	172 749	168 223
Nusidėvėjimas ir amortizacija	14 074	14 474
Audito, teisės ir mokesčių konsultacijos	5 341	8 712
Kitos sąnaudos	93 115	112 799
Iš viso	842 421	848 646

15 pastaba. Pelno mokestis (EUR)

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

16 pastaba. Vadovams priskaičiuotos pinigų sumos

Per 2017 m. ir 2016 m. Bendrovės vadovams buvo priskaičiuotos šios sumos:

Straipsniai	Ataskaitiniai finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Darbo užmokesčio sąnaudos:		
- priskaičiuotas darbo užmokestis	39 136	43 811
- premijos	29 879	33 449
- socialinio draudimo ir garantinio fondo įmokos	-	-
Likučiai metų pabaigoje (sukauptas atostogų rezervas)	9 257	10 362
Vadovų skaičius	14 339	15 441
	1	1

17 pastaba. Įvykiai po balanso sudarymo

Reikšmingų pobalansinių įvykių po 2017 m. gruodžio 31 d. iki šių ataskaitų parengimo Bendrovėje nebuvo.

18 pastaba. Veiklos tęstinumas

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

Artimiausius 5 metus bendrovė turi išieškoti išmokėtas sumas iš skolininkų: per šį laikotarpį planuojama susigrąžinti apie 26 mln. eurų skolų. Galutiniai rezultatai priklausys nuo išieškojimo proceso efektyvumo bei išieškojimo schemų racionalumo.

Bendrovės problema išlieka pinigų srautai – dėl itin ilgo verslo ciklo: išmokėti draudimo išmokų pinigai sugrąžinami/išieškomi tik po kelerių metų. Bendrovės trumpalaikiai įsipareigojimai 2017 m. gruodžio 31 d. viršijo trumpalaikį turtą 1 052 tūkst. EUR suma, Bendrovės likvidumo rodiklis 2017 m. gruodžio 31 d. siekė 0,5.

2018 metais bendrovės pagrindinis finansinis uždavinys yra 1,3 mln. eurų paskolos grąžinimas valstybei ir lėšų kaupimas 6,4 mln. eurų paskolos valstybei grąžinimui 2019 metais.

2018 metais bendrovė planuoja parduoti dalį nehipotekinių skolų. 2018 m. pinigų srautai planuojami neigiami.

18 pastaba. Veiklos tęstinumas (tęsinys)

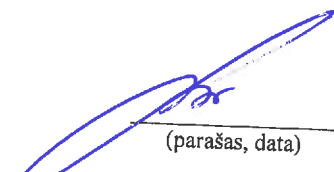
Pagrindinių pinigų srautų prognozė, mln. EUR

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

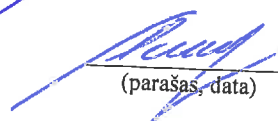
Bendrovės veiklos tęstinumas priklauso nuo sėkmingos išmokų susigrąžinimo veiklos, nuo nekilnojamojo turto rinkos aktyvumo.

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)

2018 m. balandžio 30 d.



UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“ 2017 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. 2017 metų pabaigoje bendrovė administruoja 28 tūkstančius būsto kreditų draudimo sutarčių. Bendrovė, administruodama apdraustus kreditus daugiabučiams namams modernizuoti, dalyvauja Daugiabučių namų modernizavimo programoje.

Nuo 2010 metų bendrovė, iš esmės, neprisiima naujų draudimo rizikų, t.y. nebesudaro naujų draudimo sutarčių. Nuo 2016 m. sausio mėn. 28 d. bendrovės draudimo veiklos licencija yra panaikinta, todėl bendrovė neturi teisės sudaryti naujų draudimo sutarčių, tačiau toliau vykdo įsipareigojimus pagal jau sudarytas draudimo sutartis. Bendrovė yra Lietuvos banko įpareigota perleisti teises ir pareigas pagal draudimo sutartis iki 2021 metų sausio 31 d.

Savo veikloje bendrovė vadovaujasi Europos Sąjungos teisės aktais, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos draudimo įstatymu (tiek, kiek taikoma bendrovei netekus draudimo veiklos licencijos), Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, 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. IK-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, su išlyga dėl apskaitos tvarkymo – bendrovė netaiško tarptautinių apskaitos standartų;

- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarime Nr. 665 „Dėl valstybės turitinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“;

- Lietuvos banko valdybos 2016 m. sausio 28 d. nutarime Nr. 03-9 „Dėl UAB „Būsto paskolų draudimas“ išduotos draudimo veiklos licencijos panaikinimo“

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.

2017 metais bendrovė neperleido ir neįsigijo savų ir kitų bendrovių akcijų.

2017 m. vidutinis darbuotojų skaičius buvo 27.

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

Bendrovės įgyvendintos galimybės.

Bendrovė aktyviai taiko visą spektrą priemonių nuostoliams mažinti ir išieškojimo rezultatams gerinti:

- 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;
- 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, pradėdamas bendrovės sprendimu net nepabaigus mokėti visos draudimo išmokos. 2017 metais bendrovė skyrė itin didelį dėmesį fizinių asmenų bankroto byloms bei nehipotekiniam išieškojimui.

2017 metais bendrovė grąžino valstybei pirmąją 1,0 mln. eurų perskolinamos paskolos dalį. *Bendrovės grėsmės.* Nekilnojamojo turto kainos, atskiruose regionuose dar negrįžusios į prieškrizinį lygį, vis dar sąlygoja nuostolius bendrovei. Tačiau tai jau nebelemia bendro bendrovės veiklos rezultato, nes draudžiamųjų įvykių bei hipotekinio išieškojimo kiekiai yra ženkliai sumažėję. Pagrindiniu iššūkiu bendrovei yra 6,4 mln. eurų paskolos valstybei grąžinimas 2019 metais.

3. BENDROVĖS VEIKLOS TIKSLAI IR JŲ ĮGYVENDINIMAS

Bendrovės Strateginiame veiklos plane 2017 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 reglamentuoja Lietuvos banko valdybos 2015 m. spalio 29 d. nutarimo Nr. 03-158 „Dėl draudimo ir (ar) perdraudimo techninių atidėjinių apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“ nuostatos, įsigaliojusios nuo 2016 m. sausio 1 d., kuriose 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).

2017 metais bendrovė pasiekė geresnius, nei planuotus veiklos finansinius rezultatus:

- metų rezultatas yra 59,76 tūkst. eurų pelnas, šiek tiek viršijantis planą;
- draudimo išmokų pinigų srautas sudarė 5,5 mln. eurų (kartu su užskaitomis išmokos sudarė 9,2 mln. eurų) ir buvo 28,4 proc. mažesnės nei 2016 metais;
- išieškotų sumų pinigų srautas sudarė 9,1 mln. eurų (kartu su užskaitomis išieškojimai sudarė 11,9 mln. eurų). Išieškojimų finansinis planas buvo viršytas.

Kadangi bendrovės išmokų srautai yra, iš esmės, apibrėžti, todėl finansinius rezultatus didžiąja dalimi lemia išieškojimo procesų rezultatai. Viršyti išieškojimo planai įgalino pasiekti pelną 2017 metais.

Bendras bendrovės metinis darbo užmokesčio fondas 2017 metais buvo 0,9 proc. mažesnis nei planuota ir sudarė 0,56 mln. eurų (be sodros įmokų iš darbdavio lėšų). Visų bendrovės darbuotojų vidutinė mėnesinė alga 2017 metais sudarė 1.633 eurų, o administracijos 2.234 eurų.

Bendrovės investicijos į ilgalaikį turtą 2017 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.

2017 metais bendrovė gavo 72 pranešimus apie draudžiamuosius įvykius. Palyginti su 2016 metais, pranešimų apie draudžiamuosius įvykius skaičius sumažėjo 37,9 proc. Tai tik 2,9 proc. visų draudžiamųjų įvykių per 2008 - 2017 metus.

Atskaitiniu laikotarpiu bendrovė jau nebeteikė pagalbos išsaugojant būsto kreditavimo sutartis, nesant tam didelio poreikio. Paminėtina, kad tokios pagalbos itin mažai buvo teikta jau 2016 metais – tik 33 draudėjams. Iš viso iki 2017 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 2017 metais buvo sudaryti su 377 šeimomis. Tokiu būdu draudėjams yra dar kartą sudaroma galimybė išsaugoti už būsto kredito lėšas įsigytą būstą.

2017 metais bendrovė nesudarė naujų draudimo sutarčių.

Vidaus auditas. Pagal 2017 metų vidaus audito planą bendrovėje buvo atlikti šie audita: ikiteisminio skolų išieškojimo procesų pagal sudarytas paslaugų sutartis įvertinimas, Skolų pardavimo ir nurašymo proceso bendrovėje įvertinimas. Taip pat buvo atlikta poauditinė veikla dėl ankstesniais metais pateiktų rekomendacijų įgyvendinimo.

Korupcijos prevencija. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansų ministro 2017 m. birželio 16 d. įsakymo Nr. 1K-237 „Dėl Lietuvos Respublikos finansų ministerijos ir finansų ministro valdymo sričiai priskirtų įstaigų veiklos sričių, kurių antikorupcinę analizę ir vertinimą tikslinga atlikti 2017 metais, nustatymo“ 12 punktu, UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2017 m. III ketvirtį atliko viešųjų pirkimų organizavimo srities bei personalo formavimo, valdymo ir administravimo srities antikorupcinę analizę ir vertinimą. Atlikus nurodytų veiklos sričių vertinimą, bendrovė įgyvendina Lietuvos Respublikos finansų ministerijos 2016–2025 metų antikorupcinės programos priemonių plane, patvirtintame Lietuvos Respublikos finansų ministro 2018 m. vasario 5 d. įsakymu Nr. 1K-49, numatytas priemones.

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

Esminių įvykių po finansinių 2017 metų pabaigos nebuvo.

5. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS 2018 METAMS

Bendrovės vertinimu, itin didelės sunkmečio problemos jau iš esmės išspręstos: didžioji dalis nuostolių jau patirta. Artimiausius 5 metus bendrovės laukia milžiniškas darbas išieškant išmokėtas sumas iš skolininkų: per šį laikotarpį planuojama susigrąžinti apie 26 mln. eurų skolų. Galutiniai rezultatai priklausys nuo išieškojimo proceso efektyvumo bei išieškojimo schemų racionalumo.

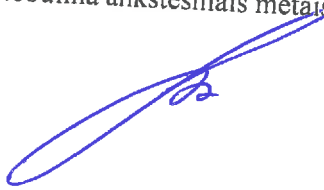
2018 metais bendrovės pagrindinis finansinis uždavinys yra 1,3 mln. eurų paskolos grąžinimas valstybei ir lėšų kaupimas 6,4 mln. eurų paskolos valstybei grąžinimui 2019 metais.

2018 metais bendrovė planuoja parduoti dalį nehipotekinių skolų.

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

2018 m. balandžio 30 d.