



UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“
ATASKAITOS UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS
2019 M. GRUODŽIO 31 D.

TURINYS

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA	2
BALANSAS.....	6
PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA	8
AIŠKINAMASIS RAŠTAS.....	9
METINIS PRANEŠIMAS	26

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“ AKCININKUI

Išvada dėl finansinių ataskaitų audito

Sąlyginė nuomone

Atlikome UAB „Būsto paskolų draudimas“ (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2019 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusį metų pelno (nuostolių) ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant svarbių apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, išskyrus pastraipoje „Pagrindas sąlyginei nuomonei pareikšti“ aprašytų dalykų poveikį atitinkamiems duomenims, pridėtos finansinės ataskaitos, visais reikšmingais atžvilgiais teisingai parodo tikrą ir teisingą Įmonės 2019 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tą dieną pasibaigusį metų finansinius veiklos rezultatus pagal verslo apskaitos standartus.

Pagrindas sąlyginei nuomonei pareikšti

Įmonės apskaitos politikoje nurodyta, kad investicinis turtas apskaitomas tikrąja verte, tačiau faktiškai Įmonė netaiko pasirinkto apskaitos būdo ir neatlieka investicinio turto įvertinimo tikrąja verte. Mes negalėjome surinkti įrodymų dėl visų investicinio turto vienetų tikrųjų verčių, buvusių 2019 m. gruodžio 31 d. ir 2018 metų gruodžio 31 d., tačiau iš surinktų audito įrodymų apie dalį investicinio turto vienetų nustatėme, kad egzistuoja reikšmingų finansinėse ataskaitose parodytų verčių ir tikrųjų verčių skirtumų. Jei Įmonės vadovybė būtų įvertinusi investicinį turtą tikrąja verte, tuomet 2019 m. gruodžio 31 d. ir lyginamuosiuose duomenyse būtų atlikti balanso investicinio turto, nuosavo kapitalo ir pelno (nuostolių) ataskaitos finansinės ir investicinės veiklos straipsnių koregavimai.

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 Tarptautinių 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 sąlyginei nuomonei pagrįsti.

Dalyko pabrėžimas

Atkreipiame dėmesį į aiškinamojo rašto 11 pastabą, kurioje nurodoma, kad Įmonės vadovybė taikė įvairias prielaidas, apskaičiuojant kitas gautinas ir techninių atidėjinių sumas, kurios 2019 m. gruodžio 31 d. sudarė 9 473 tūkst. Eur ir 2 428 tūkst. Eur. Kadangi nėra aišku (egzistuoja reikšmingas neapibrėžtumas), kaip keisis Įmonės veiklos ateityje, o Įmonės draudimo portfelį sudaro ilgalaikės sutartys, faktiniai rezultatai ateityje gali reikšmingai skirtis nuo dabartinių skaičiavimų, taikant vadovybės prielaidas. Finansinėse ataskaitose pateiktos kitos gautinos sumos, techniniai atidėjiniai, ataskaitinių metų rezultatas ir nuosavas kapitalas yra įautrūs taikomų prielaidų pokyčiams, ir net nedideli prielaidų pokyčiai gali lemti reikšmingus 2019 m. gruodžio 31 d. finansinėse ataskaitose atspindėtų sumų pokyčius. Dėl šio dalyko mūsų nuomone yra besąlyginė.

Kiti dalykai

UAB „Būsto paskolų draudimas“ įmonės 2018 m. gruodžio 31 d. pasibaigusį metų finansines ataskaitas auditavo kitas auditorius, kuris 2019 m. balandžio 15 d. pareiškė besąlyginę nuomonę apie tokias finansines ataskaitas.

Pagrindiniai audito dalykai

Pagrindiniai audito dalykai – tai dalykai, kurie, mūsų profesiniu sprendimu, buvo svarbiausi atliekant einamojo laikotarpio finansinių ataskaitų auditą. Šie dalykai buvo nagrinėjami atsižvelgiant į finansinių ataskaitų kaip visumos auditą ir mūsų nuomonę, pareikštą dėl šių finansinių ataskaitų, todėl atskiros nuomonės apie šiuos dalykus nepateikiame. Kiekvienas audito dalykas ir mūsų atsakas į jį yra aprašytas toliau.

Gautinų sumų įvertinimas

Kaip aprašyta aiškinamojo rašto 6 pastaboje, Įmonė taiko aktuarinius skaičiavimus dėl gautinų sumų įvertinimo. Pagal įmonės apskaitos politiką 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 individualus regresas. 2019 m. gruodžio 31 d. ilgalaikių gautinų sumų vertė sudarė 9 474 tūkst. Eur. Gautinos sumos, kurias planuojama atgauti po vienerių metų, yra diskontuojamos.

Mes manome, kad gautinų sumų vertinimas yra pagrindinis audito dalykas dėl gautinų sumų likučio dydžio bei reikšmingų vadovybės naudojamų prielaidų ir vertinimų.

Mūsų atsakas į pagrindinį audito dalyką (gautinų sumų vertinimas)

Gavome Įmonės aktuarinius gautinų sumų skaičiavimus bei išsiaiškinome taikomas prielaidas ir atlikome jų įvertinimą.

Be to, peržiūrėjome ir įvertinome naudojamus skaičiavimo modelius, kurie priklauso nuo išmokos tipo.

Perskaičiavome gautinų sumų diskontavimą, pagal taikomas prielaidas ir palyginome su Įmonės pateiktais skaičiavimais. Atlikome duomenų, naudojamų aktuarinėje ataskaitoje, suderinimą su finansiniais duomenimis.

Draudimo techniniai atidėjiniai

Kaip atskleista finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto 12-13 pastabose, 2019 m. gruodžio 31 d. draudimo įsipareigojimai siekė 2 429 tūkst. Eur, kuriuos sudaro perkeltų įmokų techninis atidėjinys, numatomų išmokėjimų techninis atidėjinys ir kiti draudimo techniniai atidėjiniai. Aktuariniu būdu apskaičiuotų draudimo įsipareigojimų vertinimas yra sudėtingas, kadangi reikalauja reikšmingų profesinių sprendimų. Techninių rezervų skaičiavime atsižvelgiama į išmokų istorinius duomenis, išmokų kaitą, rinkos sąlygas, kaip ir klausimus, kurie yra jautrūs teisiniams, ekonominiams ir įvairiems kitiems veiksniams bei neapibrėžtumams, siekiant įvertinti galutinius nuostolius.

Mes manome, kad draudimo įsipareigojimų vertinimas yra pagrindinis audito dalykas dėl įsipareigojimų likučio dydžio bei reikšmingų vadovybės naudojamų prielaidų ir vertinimų.

Mūsų atsakas į pagrindinį audito dalyką (draudimo techniniai atidėjiniai)

Mes įvertinome Bendrovės paruoštą aktuarinę ataskaitą ir techninių rezervų skaičiavimus, ypač atkreipdami dėmesį į skaičiavimų būdų ir metodų tinkamumą, prielaidų patikinimų, nuoseklumą tarp vertinimo periodų, bendrą finansinių ir matematinių taisyklių taikymą.

Be to, mes atlikome techninių atidėjinių analizę ir perskaičiavimą pasirinktoms sritims. Palyginome gautus skaičiavimus su Įmonės pateiktas ir negavome jokių reikšmingų skirtumų.

Atlikome duomenų, naudojamų aktuarinėje ataskaitoje, suderinimą su finansiniais duomenimis.

Kitą informaciją

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, išskyrus kaip nurodyta toliau.

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.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal 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 būtina) dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Įmonę ar nutraukti veiklą arba turi kitų realių alternatyvų taip pasielgti.

Už valdymą atsakingi asmenys privalo prižiūrėti Įmonės 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.

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



UAB „Tezaurus auditas“

Kodas: 122740926
Juridinių asmenų registras
PVM kodas: LT227409219
J. Jasinskio g. 4-15
LT01112 Vilnius, Lietuva
www.tezaurus.lt

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškreipimo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškreipimo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškreipimo 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 įmonės 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 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 išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad įmonė 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.

Mēs, 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, kuriuos nustatėme audito metu.

Išvada dėl kitų teisinių ir prežiumos reikalavimų

Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu 2019 m. spalio mėn. buvome paskirti atlikti įmonės finansinių ataskaitų auditą.

Patvirtiname, kad skyriuje „Sąlyginė nuomonė“ pareikšta mūsų nuomonė atitinka finansinių ataskaitų audito ataskaitą, kurią kartu su šia auditoriaus išvada pateikėme įmonei.

Patvirtiname, kad mūsų žiniomis ir įsitikinimu, įmonei suteiktos paslaugos atitinka taikomų įstatymų ir teisės aktų reikalavimus bei neapima Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) Nr. 537/2014 5 straipsnio 1 dalyje nurodytų ne audito paslaugų.

Per audito vykdymo laikotarpį ne suteikėme jokių kitų paslaugų įmonei, išskyrus finansinių ataskaitų auditą.

Auditorė Aistė Perminaitė
2020 m. balandžio 28 d., Vilnius
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000592

UAB „Tezaurus auditas“
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001211

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

Ulonų g. 5, Vilnius, 110076079, ataskaitų sudarymo data: 2020 m. kovo 20 d.


**BALANSAS
2019 M. GRUODŽIO 31 D.**

TURTAS		PASTABOS NR.	2019.12.31	2018.12.31
			EUR	EUR
A.	ILGALAIKIS TURTAS		10 788 502	14 336 839
I.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	338	482
I.1.	Pietros darbai			
I.2.	Prestižas			
I.3.	Programinė įranga		338	482
I.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios taisyės			
I.5.	Kitas nematerialusis turtas			
I.6.	Sumokėti avansai			
II.	MATERIALUSIS TURTAS	2	1 280 088	1 893 566
II.1.	Žemė			
II.2.	Pastatai ir statiniai		457 217	468 705
II.3.	Mašinos ir įrenginiai			
II.4.	Transporto priemonės		2 569	4 444
II.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		9 743	13 004
II.6.	Investicinis turtas	3	810 559	1 407 413
II.6.1.	Žemė			
II.6.2.	Pastatai		810 559	1 407 413
II.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai			
III.	FINANSINIS TURTAS		9 508 076	12 442 791
III.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
III.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms			
III.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos			
III.4.	Asocijuotųjų įmonių akcijos			
III.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms			
III.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos			
III.7.	Ilgalaikės investicijos			
III.8.	Po vienu metų gautinos sumos	6	9 473 687	12 411 313
III.9.	Kitas finansinis turtas	4	34 389	31 478
IV.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		0	0
IV.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas			
IV.2.	Biologinis turtas			
IV.3.	Kitas turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		2 506 725	1 799 476
I.	ATBARGOS	5	873	3 344
I.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės			
I.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
I.3.	Produkcija			
I.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			
I.5.	Biologinis turtas			
I.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
I.7.	Sumokėti avansai		873	3 344
II.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	6	86 911	87 125
II.1.	Pirkėjų skolos		58 421	24 295
II.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
II.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
II.4.	Kitos gautinos sumos		8 490	62 830
III.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		0	0
III.1.	Trumpalaikės investicijos			
III.2.	Terminuoti indėliai			
IV.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	7	2 438 941	1 709 007
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ ŠAUNODOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	8	3 295	4 449
	TURTAS IŠ VISO:		13 298 522	16 140 764

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

Ulonų g. 5, Vilnius, 110076079, ataskaitų sudarymo data: 2020 m. kovo 20 d.



**BALANSAS (tesinys)
2019 M. GRUODŽIO 31 D.**

NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		PASTABOS NR.	2019.12.31	2018.12.31
			EUR	EUR
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	9	3 720 140	3 654 311
I.	KAPITALAS		5 792 400	5 792 400
I.1.	Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		5 792 400	5 792 400
I.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			
I.3.	Savos akcijos, pajai (-)			
II.	AKCIJŲ PRIEDAI			
III.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
IV.	REZERVAI	10	0	0
III.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas			
III.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
III.3.	Kiti rezervai			
V.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	11	(2 072 260)	(2 138 089)
IV.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		65 829	57 722
IV.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		(2 138 089)	(2 195 811)
E.	DOTACIJOS SUBSIDIJOS			
F.	ATIDĖJINIAI	12	2 428 565	2 836 156
I.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
II.	Mokesčių atidėjiniai			
III.	Kiti atidėjiniai		2 428 565	2 836 156
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	14	7 138 381	9 638 364
L.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		6 912 430	2 665 585
I.1.	Skoliniai įsipareigojimai		4 371 641	
I.2.	Skolos kredito įstaigoms			
I.3.	Gauti avansai		2 540 789	2 665 585
I.4.	Skolos tiekėjams			
I.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
I.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
I.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
I.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai			
II.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		225 951	6 972 779
II.1.	Skoliniai įsipareigojimai			6 371 641
II.2.	Skolos kredito įstaigoms			
II.3.	Gauti avansai		142 257	485 812
II.4.	Skolos tiekėjams			
II.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
II.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
II.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
II.8.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		5 756	2 693
II.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		70 857	63 767
II.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		7 081	48 866
M.	SUKAUPOTOS ŠANAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	15	11 436	11 933
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		13 298 522	16 140 764

Direktorius

Sigitas Žutautas

Vyriausioji buhalterė

Aušra Germanavičienė

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

Ulonų g. 5, Vilnius, 110076079, ataskaitų sudarymo data: 2020 m. kovo 20 d.



**PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2019 M. GRUODŽIO 31 D.**

STRAIPSNIS		PASTABOS NR.	2019.01.01- 2019.12.31 EUR	2018.01.01- 2018.12.31 EUR
I.	Pardavimo pajamos	16	527 706	620 673
II.	Pardavimo savikaina		(161 820)	(248 616)
III.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
IV.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		365 886	372 057
V.	Pardavimo sąnaudos		0	0
VI.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	17	(771 128)	(770 750)
VII.	Kitos veiklos rezultatai	18	119 213	8 518
VIII.	Investicijų (patronuojančiosios, patronuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas) pajamos		0	0
IX.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos		(18 961)	(52 043)
X.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	19	517 070	714 600
XI.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas		(105)	(6 635)
XII.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	20	(139 009)	(205 237)
XIII.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		72 966	60 510
XIV.	PELNO MOKESTIS	21	(7 137)	(2 788)
XV.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		65 829	57 722

Direktorius

Vyriausioji buhalterė

Sigitas Žutautas

Aušra Germanavičienė

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

Ulonų g. 5, Vilnius, 110076079, ataskaitų sudarymo data: 2020 m. kovo 20 d.



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2019 M. GRUODŽIO 31 D.

1. BENDROJI DALIS

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.

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:

- 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 turtnių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Nuo 2010 m. bendrovė nesudarinėja naujų draudimo sutarčių, tačiau vykdo iki šiol prisiimtus įsipareigojimus ir administruoja anksčiau sudarytas draudimo sutartis, moka draudimo išmokas, užsiima skolų išieškojimu ir turto realizavimu. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovė administravo apie 17 tūkstančius būsto kreditų ir kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo sutarčių.

UAB „Būsto paskolų draudimas“ ieško kitos ne gyvybės draudimo įmonės, kuri galėtų perimti teises ir pareigas pagal bendrovės sudarytas kredito draudimo sutartis.

2019 metais bendrovė pardavė dalį nehipotekinių skolų.

Išieškotos sumos iš visų išieškojimo šaltinių 2019 m. sudarė 7,4 mln. Eur, 2018 m. - 8,1 mln. Eur.

2019 metais bendrovė gavo 65 829 Eur pelno, 2018 metais bendrovė gavo 57 722 Eur pelno.

Bendrovės administracijos vadovas – direktorius Sigitas Žutautas, einantis šias pareigas nuo 2020 m. vasario 22 d.

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

2019 m. vidutinis darbuotojų skaičius buvo 22 (2018 m.: 25,6).

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje bendrovės įstatinis kapitalas sudarė 5 792 400 Eur. Per finansinius metus įstatinis kapitalas nesikeitė.

2019 m. pabaigoje bendrovė iš Finansų ministerijos buvo pasiskolinusi 4 371 640,40 Eur. Per 2019 m. gražinta 2 000 000 Eur paskolos. Per 2019 m. naujų paskolų nebuvo gauta.

2. APSKAITOS POLITIKA

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 kaiendoriniais metais.

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

Ulonų g. 5, Vilnius, 110076079, ataskaitų sudarymo data: 2020 m. kovo 20 d.



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

2019 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 62 proc. arba 81 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 13 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 investicinių) 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 įrenginiai	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.

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

Ulonų g. 5, Vilnius, 110076079, ataskaitų sudarymo data: 2020 m. kovo 20 d.



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 tikraja 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 turta.

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 62 proc. arba 81 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 nominaliaja 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 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 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 žalių sureguliuavimui ir apmokėjimui reikalingas sumas. Numatomų išmokėjimų techninis atidėjiny yra mažinamas numatomu regresu.

• 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 pridėdant regreso tvarka numatomas atgauti sumas.

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

Ulonų g. 5, Vilnius, 110076079, ataskaitų sudarymo data: 2020 m. kovo 20 d.



• *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 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.

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

Ulonų g. 5, Vilnius, 110076079, ataskaitų sudarymo data: 2020 m. kovo 20 d.



Kitos veiklos pajamos ir sąnaudos

Kitos veiklos pajamos ir sąnaudos 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 2019 metus bendrovė mokėjo nekilnojamojo turto mokestį (nuo nekilnojamojo turto mokestinės 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 priima 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.

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

Ulonų g. 5, Vilnius, 110076079, ataskaitų sudarymo data: 2020 m. kovo 20 d.


3. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS
3.1. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Rodikiai	Prestižas	Programinė įranga	Kitas nematerialusis turtas	Sumokėti avansai	IŠ VISO:
LIKUTINĖ VERTĖ 2018.12.31	0	482	0	0	482
Įsigijimo vertė:					0
Likutis 2018.12.31		47 802			47 802
Įsigijimai					0
Perleistas ir nurašytas turtas (-)					0
Likutis 2019.12.31	0	47 802	0	0	47 802
Amortizacija					
Likutis 2018.12.31		47 320			47 320
Amortizacija per metus		144			144
Perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)					0
Likutis 2019.12.31	0	47 464	0	0	47 464
LIKUTINĖ VERTĖ 2019.12.31	0	338	0	0	338

Bendrovės nematerialaus turto amortizacijos sąnaudos 2019 ir 2018 m. įtrauktos į bendrąsias ir administracines sąnaudas.

3.2. Ilgalaikis nematerialusis turtas (išskyrus investicinį)

Rodikiai	Žemė	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kiti (renginiai, prietaisai ir įrankiai)	IŠ VISO:
LIKUTINĖ VERTĖ 2018.12.31	0	468 705	4 444	13 004	486 153
Įsigijimo vertė:					0
Likutis 2018.12.31		1 463 647	44 442	92 008	1 600 097
Įsigijimai				2 521	2 521
Perleistas ir nurašytas turtas (-)			(18 749)	(42 800)	(61 549)
Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/- (-)					0
Likutis 2019.12.31	0	1 463 647	25 693	51 729	1 541 069
Perkainojimas					
Likutis 2018.12.31		(800 723)			(800 723)
Padidėjimas per metus					0
Sumažėjimas per metus					0
Likutis 2019.12.31	0	(800 723)	0	0	(800 723)
Nusidėvėjimas					
Likutis 2018.12.31		194 219	39 998	79 004	313 221
Nudėvėta per metus		11 488		1 502	12 990
Perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)			(16 874)	(38 520)	(55 394)
Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/- (-)					0
Likutis 2019.12.31	0	205 707	23 124	41 986	270 817
LIKUTINĖ VERTĖ 2019.12.31	0	457 217	2 569	9 743	469 529

Bendrovės materialaus turto nusidėvėjimo sąnaudos 2019 ir 2018 m. įtrauktos į bendrąsias ir administracines sąnaudas.

Pilnai nudėvėtas ilgalaikis turtas:

Ilgalaikio turto grupės	2019.12.31	2018.12.31
Pastatai ir statiniai		
Mašinos ir įrenginiai		
Kompiuterinė technika ir ryšių priemonės	18 054	28 544
Transporto priemonės	25 693	44 442
Kitas materialusis turtas	24 740	56 265
IŠ VISO:	68 487	129 251

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

Ulonų g. 5, Vilnius, 110076079, ataskaitų sudarymo data: 2020 m. kovo 20 d.



3.3. Investicinis turtas

Rodikliai	Žanė	Pastatai ir statiniai	IŠ VISO:
LIKUTINĖ VERTĖ 2018.12.31 d.	0	1 407 413	1 407 413
Išsigijimo vertė:			0
Likutis 2017.12.31 d.	31 799	1 568 078	1 599 877
Išsigijimai		579 126	579 126
Perleistas ir nurašytas turtas (-)	(31 799)	(575 686)	(607 485)
Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/- (-)			0
Likutis 2018.12.31 d.	0	1 571 518	1 571 518
Išsigijimai			0
Perleistas ir nurašytas turtas (-)		(596 854)	(596 854)
Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/- (-)			0
Likutis 2019.12.31	0	974 664	974 664
Perkainojimas			
Likutis 2017.12.31 d.	3 694	(164 105)	(160 411)
Padidėjimas per metus			0
Sumažėjimas per metus			0
Nurašytas perkainojimo rezultatas perleidus turtą	(3 694)		(3 694)
Likutis 2018.12.31 d.	0	(164 105)	(164 105)
Padidėjimas per metus			0
Sumažėjimas per metus			0
Nurašytas perkainojimo rezultatas perleidus turtą			0
Likutis 2019.12.31 d.	0	(164 105)	(164 105)
LIKUTINĖ VERTĖ 2019.12.31 d.	0	810 559	810 559

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.

3.4. Nuosavybės ir skolos vertybiniai popieriai

Rodikliai	Nuosavybės vertybiniai popieriai	Akcijos	IŠ VISO:
BALANSINĖ VERTĖ 2018.12.31	22 352	9 126	31 478
Išsigijimo vertė:			0
Likutis 2018.12.31	68 579	23 166	91 745
Išsigijimai			0
Perleistas turtas			0
Likutis 2019.12.31	68 579	23 166	91 745
Perkainojimas			
Likutis 2018.12.31	(46 227)	(14 040)	(60 267)
Vertės padidėjimas	88	2 928	3 016
Vertės sumažėjimas	(105)		(105)
Nurašytas perkainojimo rezultatas perleidus turtą			0
Likutis 2019.12.31	(46 244)	(11 112)	(57 356)
BALANSINĖ VERTĖ 2019.12.31	22 335	12 054	34 389

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

Ulonų g. 5, Vilnius, 110076079, ataskaitų sudarymo data: 2020 m. kovo 20 d.



3.5. Atsargos

Rodikliai	2019.12.31	2018.12.31
Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		
Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai		
Produkcija		
Pirktos prekės, skirtos perparduoti		
Biologinis turtas		
Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas perduoti		
Sumokėti avansai	873	3 344
Nukainojimas lik gryniosios galimo realizavimo vertės		
Sumokėtų avansų vertės sumažėjimas (-)		
IŠ VISO:	873	3 344
Įkeistų atsargų balansinė vertė		
Atsargos pas trečiuosius asmenis		

3.6. Gautinos sumos

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 individualus regresas.

2019 m. gruodžio 31 d. po vienerių metų gautinų sumų, susijusių su numatomu regresu, vertė sudarė 9 473 687 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.

Bendrovės finansinėje atskaitomybėje yra užfiksuoti šie rodikliai:

- 2019 metų pabaigoje numatoma išmokėti 9,2 mln. Eur:
- 3,9 mln. Eur pagal žinomus draudžiamuosius įvykius,
- 2,9 mln. Eur pagal įvykusius, bet dar nepraneštus įvykius bei
- 2,3 mln. Eur pagal būsimus įvykius.

2019 metų pabaigoje numatoma atgauti 17,6 mln. Eur:

- 13,3 mln. Eur pagal žinomus draudžiamuosius įvykius (pagal draudžiamuosius įvykius yra numatoma išieškoti 10,8 mln. Eur ir pagal mokėjimo draudimo susitarimus numatoma išieškoti 2,5 mln. Eur).
- 2,3 mln. Eur pagal įvykusius, bet dar nepraneštus įvykius, bei
- 1,9 mln. Eur pagal būsimus įvykius

Šių dviejų rodiklių skirtumo 8,4 mln. Eur turėtų pakakti Bendrovės paskolos gražinti, veiklos sąnaudoms padengti:

2019.12.31 d., tūkst. Eur	Numatoma išieškoti	Numatoma mokėti	Skirtumas
Mokama išmoka	6 845	3 882	2 963
Baigta mokėti išmoka	6 459		6 459
Įvykę, bet dar nepranešti įvykiai (IBNR)	2 340	2 944	-604
Neįvykę, bet numatomi įvykiai (NRTA)	1 946	2 349	-403
IŠ VISO:	17 590	9 175	8 415
BE IBNR, be NRTA	13 305	3 882	9 423
2018.12.31 d., tūkst. Eur	Numatoma išieškoti	Numatoma mokėti	Skirtumas
Mokama išmoka	10 200	7 464	2 736
Baigta mokėti išmoka	8 754	0	8 754
Įvykę, bet dar nepranešti įvykiai (IBNR)	3 461	4 188	-727
Neįvykę, bet numatomi įvykiai (NRTA)	3 507	3 961	-454
IŠ VISO:	25 922	15 613	10 309
BE IBNR, be NRTA	18 954	7 464	11 490



UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

Ulonų g. 5, Vilnius, 110076079, ataskaitų sudarymo data: 2020 m. kovo 20 d.

Pagal žinomas žalias numatoma išieškoti 62 % skolos (be bankams mokamų palūkanų). Kad būtų pasiektas šis išieškojimo rodiklis, reikia išieškoti 10,8 mln. Eur. Numatomos atgauti sumos skiriasi pagal byų segmentus, kuriems išieškojimo rodikliai numatyti pagal Bendrovės statistiką:

Tūkst. Eur	Išmokų suma (be bankų palūkanų)	Faktiškai išieškota (iš pajamų)	Faktiškai išieškota (NT pardavimas)	Numatoma išieškoti	Viso išieškotina	Regreso koeficientas	Išleisto NT vertė
01. 2-as etapas	4	0	0	0	51	0,898	56
03 etapas : Kita	32	72	0	0	619	0,666	785
03 etapas : LM	110	907	0	3 373	4280	0,923	3459
03 etapas : Parduoti	1	0	0	41	41	0,999	45
04. Išieškojimas	82	1 009	0	1 544	2553	0,786	2230
05. Skolos sutartis	141	3 575	0	3 631	7206	0,958	4189
06. NT - parduotas ir yra skolos sutartis	200	1 484	5 891	731	8106	0,693	
07. NT - parduotas ir nėra skolos sutartis	7 780	2 835	24 060	838	27733	0,558	
09. Byla parduotai	515	395	13 345	0	13739	0,441	
10. Byla baigta	462	4 499	12 867	0	17366	0,763	
Iš viso	2 325	14 777	56 162	10 827	81766	0,62	10764
	100%	11%	43%	8%	62%		8%

Pagal mokėjimo draudimo susitarimus numatomas regresas sudaro 81 proc. draudimo išmokos sumos. Kad pasiekti šį išieškojimo rodiklį reikia išieškoti 2,5 mln. Eur. Numatomas regresas apskaičiuotas pagal Bendrovės statistiką:

MDS skaičius, vnt.	Pranešta, mln. Eur	Faktiškai išmokėta, mln. Eur	Išieškota suma, mln. Eur	Numatoma išieškoti suma (81%), mln. Eur
3 702	16,50	16,50	(10,90)	13,40

Per vienerius metus gautinas sumas sudaro pirktųjų skolos ir kitos skolas, kurios susideda iš nuomininkų mokėtinos sumos už nuomą ir komunalines paslaugas.

Administracijos, valdymo ir priežiūros organams išmokėtų avansų nebuvo. 2019 m. gruodžio 31 d. abejotinių gautinų sumų bendrovėje taip pat nebuvo.

3.7. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Stralpsnis	2019.12.31	2018.12.31
Pinigai banke	2 438 941	1 709 007
Pinigai kasoje		
Pinigai kasos aparate		
Iš viso:	2 438 941	1 709 007

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

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

Ulonų g. 5, Vilnius, 110076079, ataskaitų sudarymo data: 2020 m. kovo 20 d.

**3.8. Būsimųjų laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos**

Straipsnis	2019.12.31	2018.12.31
Atelkančių laikotarpių sąnaudos	3 295	4 449
Sukauptos pajamos		
IŠ VISO:	3 295	4 449

3.9. Nuosavas kapitalas

Akcininkai	Akcijų skaičius	Nominali vertė	Suma
Lietuvos Respublikos finansų ministerija	20 000	289,62	5 792 400
IŠ VISO:	20 000	289,62	5 792 400

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

3.10. 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. 2019 m. ir 2018 m. gruodžio 31 d. rezervai nebuvo sudaryti.

3.11. Pelno paskirstymo projektas

Straipsnis	Suma
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	(2 138 089)
Grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	65 829
Pervedimai iš rezervų	
Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	(2 072 260)
- Pelno dalis, paskirta [privalomąjį rezervą	
- Pelno dalis, paskirta [rezervą savoms akcijoms įsigyti	
- Pelno dalis, paskirta [kitus rezervus	
- Pelno dalis, paskirta dividendams išmokėti	
- Pelno dalis, paskirta metinėms išmokoms (tantjėmoms) valdybos ir stebėtojų tarybos nariams, darbuotojų premijoms ir kitiems tikslams	
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje, perkeliamas į kitus finansinius metus	
	(2 072 260)

3.12. 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. 2019 metais techninių atidėjinių skaičiavimo metodika nesikeitė.



UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

Ulonų g. 5, Vilnius, 110076079, ataskaitų sudarymo data: 2020 m. kovo 20 d.

Stralpenis	2019.12.31	2018.12.31			
Perkelbų įmokų techninis atidėjimas	231 440	288 366			
Numatomų išmokėjimų techninis atidėjimas	1 232 458	2 547 790			
Kiti draudimo techniniai atidėjimai	964 667				
IŠ VISO:	2 428 565	2 836 156			
<i>Perkelbų įmokų techninis atidėjimas:</i>					
Rodikliai	2019.12.31	2018.12.31	Bendra suma	2019.12.31	2018.12.31
	Perdraudikų dalis	Perdraudikų dalis	Grynoji vertė	Perdraudikų dalis	Grynoji vertė
Iš ankstesnio ataskaitinio laikotarpio perkeltos įmokos	288 366	288 366	288 366	288 366	339 451
Perkelbų įmokų atidėjimo pasikeitimas	(56 926)	(56 926)	(51 084)	(51 084)	(51 085)
Į ATEJANTIŲ LAIKOTARPIŲ PERKELTOS ĮMOKOS	231 440	231 440	288 367	0	288 366
<i>Numatomų išmokėjimų techninis atidėjimas:</i>					
Rodikliai	2019.12.31	2018.12.31	Bendra suma	2019.12.31	2018.12.31
	Perdraudikų dalis	Perdraudikų dalis	Grynoji vertė	Perdraudikų dalis	Grynoji vertė
Iš ankstesnio ataskaitinio laikotarpio perkeltos įmokos	2 547 790	2 547 790	3 226 690	3 226 690	3 226 690
Perkelbų įmokų atidėjimo pasikeitimas	(1 315 332)	(1 315 332)	(678 900)	(678 900)	(678 900)
Į ATEJANTIŲ LAIKOTARPIŲ PERKELTOS ĮMOKOS	1 232 458	1 232 458	2 547 790	0	2 547 790

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

Ulonų g. 5, Vilnius, 110076079, ataskaitų sudarymo data: 2020 m. kovo 20 d.



Numatomų išmokėjimų techninio atidėjimo ir Gautinų sumų pakankamumo analizė (tūkst. Eur)

Straipsnis	Iš viso	IBNR atidėjimo pakankamumas	RBNS atidėjimo pakankamumas
Numatomų išmokėjimų techninis atidėjimas ataskaitinio laikotarpio pradžiai	2 548	727	1 821
Išmokos, išmokėtos per ataskaitinį laikotarpį, pagal įvykius, įvykusius iki jo pradžios	3 834	157	3 677
Žalos suregulavimo sąnaudos, patirtos per ataskaitinį laikotarpį, pagal įvykius, įvykusius iki ataskaitinio laikotarpio pradžios	9	0	9
Atgautas regresės per ataskaitinį laikotarpį pagal įvykius, įvykusius iki jo pradžios	5 826	63	5 763
Gautinų sumų pasikeitimas per ataskaitinį laikotarpį pagal įvykius, įvykusius iki jo pradžios	-2 316	172	-2 488
Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje sudaryto numatomų išmokėjimų techninio atidėjimo dalis pagal įvykius, įvykusius iki ataskaitinio laikotarpio pradžios	1 128	665	463
Numatomų išmokėjimų techninio atidėjimo laikotarpio pradžioje pakankamumas (nepakankamumas)	1 086	139	947
* - teigiamas dydis rodo pakankamumą, neigiamas - nepakankamumą	42,60%	19,10%	52,00%

Nepasibaigusios rizikos techninis atidėjimas:

Nepasibaigusios rizikos techninis atidėjimas yra sudarytas padengti būsimums nežinomus draudiminiuosius įvykius, kurie įvyks vėlesniais ataskaitiniais laikotarpiais bei bus pranešti be pagalbos modelio. Taip pat įvykiai, kurie įvyks po naujai sudarytų pagalbos modelių, įskaitant naujų pagalbos modelių (MDS) sąnaudas. 2018 m. nepasibaigusios rizikos techninis atidėjimas nebuvo formuojamas.

Praneštų žalų suma buvo mažesnė nei planuojamos sumos 2019 metais. Tačiau atsižvelgiant į mažėjančias veiklos pajamas ir ne mažėjančias veiklos sąnaudas yra sudarytas NRTA – būtent veiklos sąnaudos nulėmė šio atidėjimo sudarymą.

Pagrindinės sudarymo prielaidos:

NRTA, tūkst. Eur	(965)
Būsimų laikotarpių pajamos	2 610
Palūkanų pajamos	468
Būsimų laikotarpių diskontuotos administracinės ir žalų suregulavimo sąnaudos	(3 612)
Būsimų laikotarpių patirtos diskontuotos žalos	(2 239)
Būsimų laikotarpių atgautas diskontuotas regresas	1 809

- Administracinės sąnaudos atitinka strateginiame plane pateiktas sąnaudas.
- Prognozuojamas įvykių skaičius apskaičiuotas pagal Bendrovės statistikas.
- Numatomos išieškoti sumos viršija 80% dėl gerėjančio NT vertės ir skolos santykio.

3.13. Jautrumo analizė

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 segmentui:

- 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 2019 m. pabaigai sudarė apie 62 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 100 proc. draudimo išmokos sumos, kai skola yra didesnė nei 70 proc. draudimo išmokos sumos, arba 53 proc. draudimo išmokos sumos, kai skola yra mažesnė nei 70 proc. draudimo išmokos sumos. Ankstesnė 75 proc. prielaida peržiūrėta, nes didžiajai daliai mokėjimo draudimo

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

Ulonų g. 5, Vilnius, 110076079, ataskaitų sudarymo data: 2020 m. kovo 20 d.



susitarimų grąžinta skolos dalis viršijo 75 proc. Bendras numatomas regresas sudaro 81 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 70 proc. iki 50 proc.:

Rodikliai	Numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio padidėjimas (sumažėjimas)	Kitų gautinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)	Nuosavo kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)
Numatomo regreso koeficientas 70 proc.	(99 703)	1 282 945	1 382 108
Numatomo regreso koeficientas 65 proc.	(44 740)	464 327	506 067
Numatomo regreso koeficientas pagal individualias žalias 61 proc.	0	0	0
Numatomo regreso koeficientas 60 proc.	36 070	(327 813)	(363 883)
Numatomo regreso koeficientas 55 proc.	142 382	(1 094 451)	(1 236 833)
Numatomo regreso koeficientas 50 proc.	290 576	(1 819 208)	(2 109 784)

Jeigu numatomo regreso koeficientas, taikomas apskaičiuojant atgautinas sumas pagal mokėjimų draudimo susitarimus su draudėju, kistų nuo 86 proc. iki 66 proc., bendrovės ataskaitinio laikotarpio pabaigoje rodomo turto, įsipareigojimų ir nuosavo kapitalo pokyčiai būtų tokie:

Rodikliai	Numatomų išmokėjimų techninio atidėjinio padidėjimas (sumažėjimas)	Kitų gautinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)	Nuosavo kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)
Numatomo regreso koeficientas 86 proc.	(246)	409 747	409 992
Numatomo regreso koeficientas 81 proc.			
Numatomo regreso koeficientas 76 proc.		(283 786)	(283 786)
Numatomo regreso koeficientas 71 proc.		(579 276)	(579 276)
Numatomo regreso koeficientas 66 proc.		(847 364)	(847 364)

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 47 vnt. Iš viso numatoma, kad tiek pranešti iki 2019 m. gruodžio 31 d., tiek ir dar nepranešti draudžiamieji įvykiai sudarys 37,0 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 0,1 proc. iki 8,1 proc.



UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

Ulonų g. 5, Vilnius, 110076079, ataskaitų sudarymo data: 2020 m. kovo 20 d.

Žalos dažnio padidėjimas procentiniais punktais	Numatomas žalių skaičius pokytis, vnt.	Numatomas žalių skaičius pokytis, proc.	Numatomas žalių skaičius, proc.	Nuosavo kapitalo pokytis (teigiamas atskaičius - padidėjimas, neigiamas - sumažėjimas)					
				85 proc.	80 proc.	75 proc.	70 proc.	65 proc.	60 proc.
(2,0) p.p.	(-59,00)	(-1,27)	-0,4%	722 876	760 546	801 945	841 480	881 014	920 549
0,0 p.p.	0,00	0,00	1,6%	162 675	22 419	(131 724)	(278 923)	(426 122)	(573 321)
2,0 p.p.	59,00	1,27	3,6%	(397 526)	(715 708)	(1 065 393)	(1 399 326)	(1 733 259)	(2 067 192)
4,0 p.p.	118,00	2,54	5,6%	(957 728)	(1 453 835)	(1 999 061)	(2 519 728)	(3 040 395)	(3 561 062)
6,0 p.p.	177,00	3,81	7,6%	(1 517 929)	(2 191 963)	(2 932 730)	(3 640 131)	(4 347 532)	(5 054 932)

NRTA jautrumo analizė

Bazinės prielaidos, naudojamos NRTA įvertinui apskaičiuoti, yra tokios: numatoma, kad bendrovei papildomai bus pranešta apie 74 draudžiamuosius įvykius. Kaip pasikeistų bendrovės laikotarpio pabaigoje rodomi įsipareigojimai ir nuosavas kapitalas, jei numatomo regresio koeficientas, naudojamas apskaičiuojant NRTA, kistų nuo 85 proc. iki 60 proc. bei numatomas žalių skaičius nuo 41 vnt. iki 243 vnt., atvaizduota lentelėje:

Žalos dažnio padidėjimas procentiniais punktais	Numatomas žalių skaičius pokytis, vnt.	Numatomas žalių skaičius pokytis, proc.	Numatomas žalių skaičius	Nuosavo kapitalo pokytis (teigiamas atskaičius - padidėjimas, neigiamas - sumažėjimas)					
				85 proc.	80 proc.	75 proc.	70 proc.	65 proc.	60 proc.
(0,2) p.p.	(-34,00)	-45,4%	41,00	246 836	186 008	124 585	63 459	2 333	(58 793)
0,0 p.p.	0,00	0,0%	74,00	94 406	(16 986)	(129 466)	(241 402)	(353 338)	(465 274)
0,2 p.p.	34,00	45,4%	108,00	(58 025)	(219 979)	(383 517)	(546 263)	(709 009)	(871 755)
0,5 p.p.	84,00	113,5%	159,00	(286 671)	(524 469)	(764 593)	(1 003 555)	(1 242 516)	(1 481 477)
1,0 p.p.	169,00	227,0%	243,00	(667 747)	(1 031 953)	(1 399 720)	(1 765 707)	(2 131 694)	(2 497 681)

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

Ulonų g. 5, Vilnius, 110076079, ataskaitų sudarymo data: 2020 m. kovo 20 d.



3.14. Įmonės įsipareigojimų būklė

Kiti įsipareigojimai, pagal skolų grąžinimo terminus, nurodyti žemiau:

Rodikliai Mokėtinų sumų skaidymas pagal rūšis	Skolos ar jų dalys, apmokėtinos			Skolos praėjusių finansinių metų pabaigoje
	Per vienerius finansinius metus	Po vienerių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių metų	
1. Lizingo ir panašūs įsipareigojimai				
2. Paskola iš Finansų ministerijos		4 371 641		6 371 641
3. Kitos finansinės skolos				
4. Įsipareigojimai, susiję su draudimo veikla	142 257	2 540 789		3 151 397
5. Skolos tiekėjams				
6. Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos				
7. Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos				
8. Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos				
9. Palno mokesčio įsipareigojimai	5 756			2 693
10. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai:	70 857	0	0	63 767
10.1. Mokėtinas darbo užmokestis				
10.2. Mokėtini mokesčiai	12 281			17 214
10.3. Atostogų rezervas	58 576			46 553
11. Kitos mokėtinos sumos	7 081			48 866
IŠ VISO:	225 951	6 912 430	0	9 638 364

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 – 2022 m.

Paskolos davėjas	2019.12.31	2018.12.31	Terminas	Palūkanų norma
LR Finansų ministerija	2 344 301	4 344 301	2022-08-01	3,19 proc.
LR Finansų ministerija	2 027 340	2 027 340	2022-08-01	2,271 proc.
IŠ VISO:	4 371 641	6 371 641		

3.15. Sukauptos sąnaudos ir būsimųjų laikotarpių pajamos

Rodikliai	2019.12.31	2018.12.31
Sukauptos sąnaudos	11 436	11 933
Atėinančių laikotarpių pajamos		
IŠ VISO:	11 436	11 933

3.16. Pardavimų pajamos

Rodikliai	2019.01.01- 2019.12.31	2018.01.01- 2018.12.31
Pasirašytos įmokos	453 498	542 594
Perkeltų įmokų techninio atidėjimo (PITA) pasikeitimas	56 926	51 084
Kitos techninės pajamos	17 282	26 995
IŠ VISO:	527 706	620 673

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

Ulonų g. 5, Vilnius, 110076079, ataskaitų sudarymo data: 2020 m. kovo 20 d.



3.17. Veiklos sąnaudos

Rodikliai	2019.01.01- 2019.12.31	2018.01.01- 2018.12.31
Darbo užmokesčio sąnaudos	586 178	498 688
Socialinio draudimo įmokos	10 751	155 356
Nusidėvėjimas ir amortizacija	13 134	12 965
Audito, teisės ir mokesčių konsultacijos	7 744	5 384
Kitos sąnaudos	153 321	98 357
IŠ VISO:	771 128	770 750

3.18. Kita veikla

Rodikliai	2019.01.01- 2019.12.31	2018.01.01- 2018.12.31
Nuomos pajamos		
Ilgalaikio turto perleidimo pelnas		
Perleistas reikalavimo teisės	119 213	
Kitos pajamos		8 518
IŠ VISO:	119 213	8 518

3.19. Palūkanų ir panašios pajamos

Rodikliai	2019.01.01- 2019.12.31	2018.01.01- 2018.12.31
Palūkanų pajamos	248 833	393 414
Gautinų sumų diskontas	267 740	320 561
Delspinigiai	401	625
Vallutų kurso skirtumas	96	
IŠ VISO:	517 070	714 600

3.20. Palūkanų ir panašios sąnaudos

Rodikliai	2019.01.01- 2019.12.31	2018.01.01- 2018.12.31
Palūkanos už paskola	137 482	203 043
Banko komisiniai	1 451	320
Delspinigiai	76	1 874
IŠ VISO:	139 009	205 237

3.21. Pelno mokestis

Pelno mokestį sudaro einamasis mokestis. Einamasis pelno mokestis yra apskaičiuotas nuo metų apmokestinamojo rezultato, atėmus praėjusių laikotarpių nuostolius, taikant tarifus galiojančius finansinių ataskaitų sudarymo dieną. 2019 m. pelno mokestis 7 137 Eur.

Rodikliai	2019.01.01- 2019.12.31	2018.01.01- 2018.12.31
Atidėtojo pelno mokesčio turto pasikeitimas		
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimo pasikeitimas		
Pelno mokestis	7 137	2 788
IŠ VISO:	7 137	2 788

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

Ulonų g. 5, Vilnius, 110076079, ataskaitų sudarymo data: 2020 m. kovo 20 d.

**3.22. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis**

Per 2019 m. ir 2018 m. Bendrovės vadovams buvo priskaičiuotos šios sumos:

Rodikliai	Finansiniai metal	Pratęję finansiniai metal
Per metus priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais:	36 928	39 364
- priskaičiuotas darbo užmokestis	36 031	30 008
- premijos		
- socialinio draudimo ir garantinio fondo įmokos	897	9 356
Likučiai metų pabaigoje (sukauptas atostogų rezervas)	9 215	11 207
Vidutinis vadovų skaičius per metus	1	1

3.23. Sandoriai su susijusiomis šalimis

2019 m. pabaigoje bendrovė iš Finansų ministerijos buvo pasiskolinusi 4 371 640,40 Eur. Per 2019 m. grąžinta 2 000 000 Eur paskolos. Per 2019 m. naujų paskolų nebuvo gauta.

3.24. Poataskaitiniai įvykiai

2020 m. vasario – kovo mėnesiais išplito naujasis koronavirusas COVID-19. Pasaulyje ypatingai reikšmingai smuko akcijų vertė. LR vyriausybė paskelbė karantiną visoje Lietuvos teritorijoje nuo 2020 m. kovo 16 d. Pokyčiai pasaulyje ir Lietuvoje tikėtina, turės didžiulės įtakos Lietuvos ekonomikai ir draudėjų gebėjimui mokėti būsto paskolas. Šie veiksniai turės kritinės įtakos bendrovės pelnui ir, ypatingai, svarbu, pinigų srautams.

3.25. Veiklos tęstinumas

Beveik visi nuostoliai jau yra apskaityti. Ilgalaikėje perspektyvoje planuojama minimaliai pelninga veikla.

Artimiausius 3 metus bendrovės turi išmokėti apie 3,7 mln. išmokų bei išieškoti išmokėtas sumas iš skolininkų. Per šį laikotarpį planuojama susigrąžinti 13-14 mln. eurų skolų. Galutiniai rezultatai priklausys nuo išieškojimo proceso efektyvumo bei išieškojimo schemų racionalumo.

Pagrindinių pinigų srautų prognozė, mln. Eur

	2020.01.01- 2020.12.31	2021.01.01- 2021.12.31
Išmokos (-)	(-2,00)	(-3,74)
Išieškotos sumos	4,00	5,13
Veiklos sąnaudos	(-0,80)	(-0,80)
P pinigų srautas per metus	1,20	1,00
P pinigai laikotarpio pabaigoje	0,20	3,40

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

Šios finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis veiklos tęstinumo principu.

Direktorius

Sigita Žutautas

Vyriausioji buhalterė

Aušra Germanavičienė

METINIS PRANEŠIMAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2019 M. GRUODŽIO 31 D.

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“. Bendrovės steigėja ir valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų valdytoja yra Lietuvos Respublikos finansų ministerija. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymai prilygsta visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimams.

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. 2019 metų pabaigoje bendrovė administravo 17 tūkstančių būsto kreditų draudimo sutarčių. Bendrovė, administruodama apdraustus kreditus daugiabučiams namams modernizuoti, dalyvauja Daugiabučių namų modernizavimo programoje.

Nuo 2010 metų bendrovė, iš esmės, neprižiima naujų draudimo rizikų, t. y. nebesudaro naujų draudimo sutarčių. Nuo 2016 m. sausio 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 acinių bendrovių įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės, Lietuvos banko valdybos nutarimais (tiek, kiek taikoma bendrovei netekus draudimo veiklos licencijos), 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 2018 m. birželio 22 d. įsakymo Nr. 1K-227 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 netaiko tarptautinių apskaitos standartų;

- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarime Nr. 665 „Dėl valstybės turinių ir neturinių 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 2019 12 31 d. – nepriklausomas valdybos narys Sigitas Žutautas.

Bendrovės administracijos vadovas 2019 12 31 d.– direktorius Marijus Jūris Mikalauškas.

Bendrovės administracijos vadovas nuo 2020 02 22 d.– direktorius Sigitas Žutautas.

Bendrovė dukterinių bendrovių bei filialų ir atstovybių neturi.

2019 metais bendrovė neperleido ir neįsigijo savų ir kitų bendrovių akcijų.

2019 metais vidutinis darbuotojų skaičius buvo 22.

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 prisiimtus įsipareigojimus pagal kredito draudimo sutartis ir siekti pelningos veiklos.

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;

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

Ulonų g. 5, Vilnius, 110076079, ataskaitų sudarymo data: 2020 m. kovo 20 d.



- 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, pradedamas bendrovės sprendimu net nepabaigus mokėti visos draudimo išmokos. 2019 metais bendrovė skyrė itin didelį dėmesį fizinių asmenų bankroto byloms bei nehipotekiniam išieškojimui.

2019 metais bendrovė grąžino valstybei 2 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 4,37 mln. eurų paskolos valstybei grąžinimas.

3. BENDROVĖS VEIKLOS TIKSLAI IR JŲ ĮGYVENDINIMAS

Bendrovės Strateginiame veiklos plane 2019-2022 metams buvo nustatyti šie strateginiai tikslai:

- užtikrinti įsipareigojimų vykdymą, kartu siekiant pelno;
- padėti draudėjams išsaugoti jų vienintelį būtiną būstą;- iki 2021 m. sausio 31 d. perleisti teises ir pareigas pagal draudimo sutartis;
- savanoriškai likviduoti bendrovę (tikslas įgyvendinimas prasidės po teisių ir pareigų pagal draudimo sutartis perleidimo).

Finansinių veiklos rezultatų analizė. Bendrovės finansinės ataskaitos parengtos LR Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu, LR Būhalterinės apskaitos įstatymu, 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“.

2019 metais bendrovė iš esmės pasiekė planuotus veiklos finansinius rezultatus:

- metų rezultatas yra 65, 8 tūkst. eurų pelnas;
- draudimo išmokų pinigų srautas sudarė 2,4 mln. eurų (kartu su užskaitomis išmokos sudarė 4,0 mln. eurų) ir buvo 22 proc. mažesnės nei 2018 metais;
- išieškotų sumų pinigų srautas sudarė 5,2 mln. eurų (kartu su užskaitomis išieškojimai sudarė 6,8 mln. eurų), ir buvo 15 proc. mažesnės nei 2018 metais;

Bendrovės darbuotojų darbo užmokestį kaip taisyklė sudaro fiksuota mėnesinė alga. 2019 metais bendrovės darbuotojų pareigybės buvo priskirtos kategorijoms, į kurias atsižvelgiant nustatomas darbo užmokesčio dydis.

Pareigos	2019.12.31	2018.12.31
Dirktoorius	3 003	2 440
Skyriaus vadovas	3 747	2 701
Vyr. telnlnkas	2 399	1 861
Teislnlnkas	2 226	1 722
Vyr. vadybnnlnkas	2 324	1 758
Vadybnnlnkas	1 972	1 557

Darbo užmokesčio padidėjimas 2019 m. palyginus su 2018 m. - dėl „mokesčių reformos“, kai atlyginimas nuo 2019 m. turėjo būti perskaičiuotas jį didinant iš koeficiento 1,289.

Bendras bendrovės metinis darbo užmokesčio fondas 2019 metais buvo 0,1 proc. mažesnis nei planuota ir sudarė 0,59 mln. eurų (be VSDF įmokų iš darbdavio lėšų). Visų bendrovės darbuotojų vidutinė mėnesinė alga 2019 metais sudarė 2.249 eurų, o administracijos 2.985 eurų.

Bendrovės investicijos į ilgalaikį turtą 2019 m. gruodžio 31 d. sudarė 1,3 mln. eurų, iš jų 0,8 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.

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

Ulonų g. 5, Vilnius, 110076079, ataskaitų sudarymo data: 2020 m. kovo 20 d.



2019 metais bendrovė gavo 33 pranešimus apie draudžiamuosius įvykius. Palyginti su 2018 metais, pranešimų apie draudžiamuosius įvykius skaičius sumažėjo 31 proc.

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė jau nebeteikė pagalbos išsaugojant būsto kreditavimo sutartis, nesant tam didelio poreikio. Paminėtina, kad tokios pagalbos nebuvo teikta jau 2017 metais.

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. Tokiu būdu draudėjams yra dar kartą sudaroma galimybė išsaugoti už būsto kredito lėšas įsigytą būstą.

2019 metais bendrovė nesudarė naujų draudimo sutarčių. 2019 m. rugsėjo 20 d. įvyko pohipotekinių skolų portfelio pardavimas.

Įvykdžius viešąjį pirkimą buvo išrinktas ekspertas vertinimui, užsakytas portfelio vertinimas ir strateginių alternatyvų analizė, teikta informacija vertintojui.

Vidaus auditas. Pagal 2019 metų vidaus audito planą bendrovėje buvo atlikti šie auditai : Europos parlamento ir Tarybos reglamento dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo taikymo įgyvendinimo bendrovėje; Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių įgyvendinimas bendrovėje; Susigražintų išmokų apskaitymo pagal atskirus modelius bendrovėje įvertinimas; pradėtas bendrovės taikomų išieškojimo priemonių efektyvumo įvertinimo auditas. Nuo 2019 m. gruodžio mėn. bendrovėje pradėjo dirbti naujas vidaus auditorius.

Korupcijos prevencija. UAB „Būsto paskolų draudimas“ atliko bendrovės išieškotų sumų ir patirtų išlaidų priskyrimo klientui, apskaitant skolas srities antikorpacinę analizę ir vertinimą. Nurodytos veiklos srities vertinimas atliktas vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansų ministro 2019 m. birželio 10 d. įsakymo Nr. 1K-183 „Dėl Lietuvos Respublikos finansų ministerijos ir finansų ministro valdymo sričiai priskirtų įstaigų, įmonių veiklos sričių, kuriose yra didelė korupcijos pasireiškimo tikimybė, nustatymo 12¹ punktu. Buvo analizuojamas laikotarpis apimantis periodą nuo 2013 I ketvirčio iki 2018 m. IV ketvirčio. Veiklos sritis vertinta pagal jos atitiktį Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymo 6 straipsnio 4 dalyje 3 punkte nurodytiems kriterijams, naudojantis Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos direktoriaus 2011 m. gegužės 13 d. įsakymu Nr. 2-170 „Dėl valstybės ar savivaldybės įstaigų veiklos sričių, kuriose egzistuoja didelė korupcijos pasireiškimo tikimybė, nustatymo rekomendacijų patvirtinimo“ pateiktomis rekomendacijomis dėl kriterijų vertinimo, kartu pritaikant pateiktą klausimyną analizuojamos veiklos srities specifikai.

Atlikus veiklos srities korupcijos rizikos analizę bei vertinimą buvo padaryta išvada, bendrovė turi parengti bendrovės išieškotų sumų ir patirtų išlaidų priskyrimo klientui apskaitant skolas, tvarką.

Asmens duomenų apsauga. Bendrovė siekia užtikrinti tinkamą Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (toliau – BDAR) nuostatų tinkamą įgyvendinimą, todėl 2019 m. toliau daug dėmesio skyrė asmens duomenų apsaugai. Tuo tikslu bendrovė perka duomenų apsaugos pareigūno paslaugas. 2019 m. bendrovės darbuotojams buvo organizuojami mokymai, darbuotojai dalyvavo seminaruose, t. y. bendrovė vykdė atskirų darbuotojų, tikslinių grupių bei visų darbuotojų švietimą, informavimą, instruktavimą. Didžiausias dėmesys 2019 m. bendrovėje buvo skirtas asmens duomenų, tvarkomų automatinio būdu, saugumo užtikrinimui – tinkamam procesų reglamentavimui vidaus teisės aktais bei patvirtintų procedūrų praktiniam įgyvendinimui.

Bendrovė savo interneto svetainėje www.bpd.lt turi atskirą skiltį skirtą asmens duomenų apsaugos klausimams (prieiga per internetą: <http://www.bpd.lt/lt/informacija/asmens-duomeniu-apsauga.html>), kurioje skelbia duomenų subjektams aktualią informaciją apie asmens duomenų tvarkymą bendrovėje.

4. BENDROVĖS VALDYMO ORGANAI IR VADOVAS

Pagal Bendrovės įstatus bendrovės organai yra: visuotinis akcininkų susirinkimas, valdyba ir vienasmenis bendrovės valdymo organas – bendrovės vadovas (direktorius). Stebėtojų taryba Bendrovėje nesudaroma. Bendrovės valdyba taip pat atlieka Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme ir Bendrovės įstatuose nurodytas priežiūros funkcijas.

Bendrovės valdyba yra kolegialus valdymo organas, kurį sudaro 5 (penki) nariai. Dauguma valdybos narių (3 iš 5) turi būti nepriklausomi, kaip tai apibrėžiama Lietuvos Respublikos teisės aktuose. Valdybos narius ketveriems

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

Ulonų g. 5, Vilnius, 110076079, ataskaitų sudarymo data: 2020 m. kovo 20 d.



metams skiria ir atšaukia visuotinis akcininkų susirinkimas, kuriam valdyba yra atskaitinga. Valdyba iš savo narių renka valdybos pirmininką, kuris pagal nusistovėjusią praktiką renkamas iš nepriklausomų valdybos narių.

Bendrovės direktorių konkurso būdu renka ir atšaukia bei atleidžia iš pareigų, nustato jo atlyginimą, kitas darbo sutarties sąlygas, tvirtina pareiginius nuostatus, skatina jį ir skiria nuobaudas Bendrovės valdyba.

Bendrovės Valdyba

Bendrovės valdyba – kolegialus valdymo organas. Valdybos kompetenciją, sprendimų priėmimo bei narių rinkimo ir atšaukimo tvarką nustato įstatymai, kiti teisės aktai, Bendrovės įstatai ir valdybos darbo reglamentas.

Pagrindinė Bendrovės valdybos kompetencija:

Svarstyti ir tvirtinti Bendrovės veiklos strategiją, analizuoti ir vertinti informaciją apie Bendrovės veiklos strategijos įgyvendinimą;

Analizuoti ir vertinti Bendrovės vadovo pateiktą medžiagą apie Bendrovės veiklos organizavimą, Bendrovės finansinę būklę, ūkinės veiklos rezultatus, pajamų ir išlaidų sąmatas, inventorizacijos ir kitus turto pasikeitimo apskaitos duomenis;

Patikrinus reputaciją, kvalifikaciją ir patirtį, skiria bei atleidžia bendrovės vadovą, vyriausiąjį buhalterį, vidaus auditorių;

Prižiūrėti generalinio direktoriaus veiklą ir pateikia visuotiniam akcininkų susirinkimui atsiliepimus ir pasiūlymus dėl Bendrovės direktoriaus veiklos;

Tvirtinti vidaus audito planą;

Analizuoti, vertinti Bendrovės metinių finansinių ataskaitų rinkinį, pelno (nuostolių) paskirstymo projektą ir kartu su atsiliepimais ir pasiūlymais dėl jų bei Bendrovės metiniu pranešimu pateikti visuotiniam akcininkų susirinkimui;

Priimti sprendimus dėl tam tikrų sandorių, kurių vertė didesnė kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, sudarymo;

Tvirtinti Bendrovės nepriklausomą rizikos valdymo strategiją ir tikrinti, kaip ji įgyvendinama

Tvirtinti Bendrovės finansinių metų pajamų ir išlaidų sąmatą;

Tvirtinti Bendrovės valdymo struktūrą ir darbuotojų pareigybes;

Tvirtinti pareigybes, į kurias darbuotojai priimami konkurso tvarka;

Tvirtinti darbuotojų darbo apmokėjimo ir skatinimo tvarką;

Nustatyti informaciją, kuri laikoma Bendrovės komercine paslaptimi ir konfidencialia informacija;

Tvirtinti skolų nurašymo ir reikalavimo teisių atsisakymo tvarką;

Spręsti kitus Bendrovės įstatuose, taip pat visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimuose valdybos kompetencijai priskirtus bendrovės valdymo organų veiklos klausimus.

Tam tikrais atvejais, prieš priimdama sprendimus, valdyba turi gauti visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimą.

Bendrovės valdybos veikla per ataskaitinį laikotarpį

Valdybos veikla 2019 metais apėmė šias pagrindines sritis:

Bendrovės metinių finansinių ataskaitų rinkinio, Bendrovės metinio pranešimo ir pelno (nuostolių) paskirstymo projekto vertinimą ir atsiliepimų teikimą visuotiniam akcininkų susirinkimui;

Bendrovės 2019-2022 metų strateginio plano svarstymą ir tvirtinimą;

Bendrovės strateginio veiklos plano įgyvendinimo priežiūrą;

Bendrovės 2019 metų pajamų ir išlaidų sąmatos svarstymą ir tvirtinimą;

Bendrovės 2019 metų vidaus audito plano ir vidaus audito veiklos ataskaitų analizę ir tvirtinimą;

Bendrovės veiklos rezultatų periodinę stebėseną ir vertinimą;

Nepriklausomos rizikos valdymo strategijos peržiūrą ir tvirtinimą;

Informacijos, kuri laikoma bendrovės komercine paslaptimi ir konfidencialia informacija peržiūrą ir aprašo tvirtinimą;

Darbuotojų darbo apmokėjimo ir skatinimo tvarkos peržiūrą ir pakeitimą;

Neprikaištingos reputacijos, kvalifikacijos ir patirties tikrinimo tvarkos pakeitimą;

Skolų nurašymo ir reikalavimo teisių atsisakymo tvarkos pakeitimą;

Svarstė, analizavo Bendrovės direktoriaus pateiktą informaciją apie Bendrovės finansinę būklę, ūkinės veiklos rezultatus, pajamų ir išlaidų sąmatą.

Svarstė dėl interesų konfliktų valdymo ir privačių interesų deklaravimo;

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

Ulonų g. 5, Vilnius, 110076079, ataskaitų sudarymo data: 2020 m. kovo 20 d.



Svarstė Bendrovės 2020-2023 strateginio veiklos plano projektą;
Vadovo metinių veiklos tikslų (rodiklių) pasiekimo vertinimą ir tvirtinimą;
Konkurso Bendrovės direktoriaus pareigoms užimti inicijavimą, atrankos procedūros vykdymą ir vidaus auditoriaus išrinkimą;

Reikšmingiausių Bendrovės planuojamų sudaryti sandorių vertinimą, pritarimą jų sudarymui ir esminėms sandorių sąlygoms.

2019 m. bendrovės akcijų valdytojo sprendimu 4 metų kadencijai buvo paskirta naujos sudėties bendrovės valdyba. Daugiau informacijos apie Valdybos narius pateikiama lentelėje žemiau, jų išsilavinimo bei profesinės patirties aprašymą galima rasti Bendrovės interneto svetainės skiltyje „Valdymas ir organizacinė struktūra“.

Bendrovės valdybos sudėtis (2019 m. gruodžio 31 d. duomenimis)

Sigitas Žilautas Pirmininkas Nepriskausomas narys	Zareta Kovaliova Pamačinko pavaduotoja Nepriskausoma narė	Darius Iliušimas Nepriskausomas narys	Aušra Viekškiene, narė	Polina Šimškaitė, narė
Išrinktas nuo: 2019 m. balandžio 17 d.	Išrinkta nuo: 2019 m. balandžio 17 d.	Išrinktas nuo: 2019 m. balandžio 17 d.	Išrinktas nuo: 2019 m. balandžio 17 d.	Išrinkta nuo: 2019 m. gruodžio 8 d. (vietoje 2019 m. rugpjūčio 14 d. atšaukto valdybos nario Sigitos Mikaus)
Kadencijos pabaiga: 2020 m. vasario 21 d.	Numatoma kadencijos pabaiga: 2023 m. balandžio 17 d.	Numatoma kadencijos pabaiga: 2023 m. balandžio 17 d.	Numatoma kadencijos pabaiga: 2023 m. balandžio 17 d.	Numatoma kadencijos pabaiga: 2023 m. balandžio 17 d.
Vilniaus universitete įgijo ekonomikos bakalauro (bankininkystės programos kryptis) ir magistro (apskaitos ir audito programos kryptis) laipsnius	Vilniaus universitetas Vadybos ir verslo administravimo bakalauro ir magistro laipsniai	Išsilavinimas Vilniaus universitete įgijo Sistemines ekonomikos analizės magistro laipsnį	Vilniaus universitete įgijo Vadybos ir verslo administravimo (apskaitos ir audito programos kryptis) bakalauro ir magistro laipsnius	Vilniaus universitete Ekonomikos fakultete baigė Finansų ir kredito specialybės magistro studijas
AB „Amber Grid“ nepriskausomas valdybos narys	UP Consulting Group Ltd generalinė direktorė	Pagrindinė darbovietė ir užimamos pareigos UAB „Vilniaus viešasis transportas“, finansų ir plėtros direktorius	Finansų ministerijos Valstybės turto valdymo departamento direktorė	Finansų ministerijos Draudimo veiklos skyriaus vedėja
Įmonės, įstaigos, organizacijos pavadinimas, pareigos	Dalyvavimas kitų įmonių ir organizacijų veikloje Įmonės, įstaigos, organizacijos pavadinimas, pareigos	Įmonės, įstaigos, organizacijos pavadinimas, pareigos	Įmonės, įstaigos, organizacijos pavadinimas, pareigos	Įmonės, įstaigos, organizacijos pavadinimas, pareigos
-	Licencijuotų apskaitininkų asociacijos ACCA narė	VĮ Turto bankas valdybos pirmininkas,	UAB „Ignitis Grupė“ stebėtojų tarybos narė, Audito bei Skyrimo ir atlygio komiteto prie Stebėtojų tarybos narė	-
-	Lietuvos atestuota auditorė (dabar - neaktyvus statusas) AB „Energijos Skirstymo Operatorius“ nepriskausoma stebėtojų tarybos narė	-	-	-

Bendrovės direktoriaus kompetenciją, rinkimo ir atšaukimo tvarką nustato įstatymai, kiti teisės aktai ir Bendrovės įstatai. Direktorių organizuoja Bendrovės veiklą, jai vadovauja, veikia Bendrovės vardu ir vienvaldiškai turi teisę sudaryti sandorius, išskyrus Bendrovės įstatų ir teisės aktų numatytus atvejus.

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“

Ulonų g. 5, Vilnius, 110076079, ataskaitų sudarymo data: 2020 m. kovo 20 d.



Bendrovės vadovas - Marijus Jūris Mikalauskas (2019 m. gruodžio 31 d. duomenimis, darbo santykių pabaiga – 2020 m. vasario 21 d.)

Nuo 2020 m. vasario 22 d. bendrovės direktoriaus pareigas užėmė Sigitas Žutautas.

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

Esminiai įvykiai po finansinių 2019 metų pabaigos:

Nuo 2020 m. vasario 22 d. Bendrovės direktoriaus pareigas užėmė Sigitas Žutautas.

Bendrovė gavo KPMG Baltics, UAB parengtą 2020 m. vasario 6 d. Portfelio perleidimo kitai draudimo įmonei kainos vertinimo ir strateginių alternatyvų analizės ataskaitą, kurioje buvo nurodyta galima galiojančių draudimo sutarčių portfelio perleidimo kitai draudimo įmonei kaina 2019 m. gruodžio mėn. duomenimis bei pateikta galima bendrovės strateginių alternatyvų, siekiant nebeturėti teisių ir pareigų iš galiojančių draudimo sutarčių, analizė.

2020 m. vasario – kovo mėnesiais išplito naujasis koronavirusas COVID-19. Pasaulyje ypatingai reikšmingai smuko akcijų vertė. LR vyriausybė paskelbė karantiną visoje Lietuvos teritorijoje nuo 2020 m. kovo 16 d. Pokyčiai pasaulyje ir Lietuvoje tikėtina, turės didžiulės įtakos Lietuvos ekonomikai ir draudėjų gebėjimui mokėti būsto paskolas. Vadovybė stebi ir vertina informaciją, yra parengusi strateginį rizikos valdymo planą ir taktinius veiklos planus. Šie veiksniai, tikėtina, gali turėti kritinės įtakos bendrovės strategijos įgyvendinimui, suplanuotam pelnui ir, ypatingai, svarbu, pinigų srautams.

5. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS 2020 METAMS

Bendrovės vertinimu, itin didelės sunkmečio problemos jau iš esmės išspręstos: didžioji dalis nuostolių jau patirta. Artimiausius 3 metus bendrovės laukia milžiniškas darbas išieškant išmokėtas sumas iš skolininkų: per šį laikotarpį planuojama susigrąžinti apie 14 mln. eurų skolų. Galutiniai rezultatai priklausys nuo išieškojimo proceso efektyvumo bei išieškojimo schemų racionalumo.

2020 metais bendrovės pagrindinis finansinis uždavinys - bent 4,0 mln. eurų sumos sukaupimas, siekiant turėti pakankamai lėšų strateginių tikslų vykdymui.

Direktorius

Sigitas Žutautas