



Valstybinio audito ataskaita

---

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“:  
ABEJOTINAS VEIKLOS TĘSTINUMAS

---

2013 m. gruodžio 20 d. Nr. VA-P-60-9-23

# TURINYS

---

<u>SANTRUMPOS IR SĄVOKOS</u>	<u>3</u>
<u>SANTRAUKA</u>	<u>4</u>
IŠVADOS	4
REKOMENDACIJOS	5
<u>IŽANGA</u>	<u>7</u>
<u>AUDITO REZULTATAI</u>	<u>9</u>
1. Pagrindinė veikla, dėl kurios įsteigta bendrovė, nebevykdoma	9
2. Nuo 2009 metų bendrovės veiklos rezultatas – beveik 170 mln. Lt nuostolio	12
3. Bendrovės taikomos priemonės padeda išsaugoti būstą 70 proc. draudėjų, turinčių finansinių sunkumų	17
<u>PRIEDAI</u>	<u>21</u>

## SANTRUMPOS IR SĄVOKOS

---

**Bendrovė** – UAB „Būsto paskolų draudimas“.

**Draudėjas** – asmuo, sudaręs draudimo sutartį su UAB „Būsto paskolų draudimas“.

**Kreditų daugiabučiams namams modernizuoti portfelis** – iš keleto ir daugiau kreditavimo sutarčių sudarytas portfelis.

**Valstybės remiami būsto kreditai** – kreditai, kurių gavėjams teikiama valstybės parama pagal Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą<sup>1</sup>.

**Valstybės remiami gyventojai** – gyventojai, turintys teisę į valstybės paramą pagal Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą.

---

<sup>1</sup> Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas, 1992-04-07 Nr. I-2455 (2002-11-12 įstatymo Nr. IX-1188 redakcija su vėlesniais pakeitimais).

## SANTRAUKA

---

Vyriausybės nutarimu įsteigus draudimo bendrovę UAB „Būsto paskolų draudimas“<sup>2</sup>, 2000 metais Lietuvoje buvo pradėtas vykdyti būsto kreditų draudimas. Būsto kreditų draudimas sudarė galimybes gyventojams, gaunantiems reguliarias pajamas, bet negalintiems sukaupti ar neturintiems pradinio įnašo bankui, įsigyti būstą su mažesniu pradiniu įnašu ar be jo.

Ši bendrovė yra vienintelė Lietuvoje, teikianti būsto kredito draudimo paslaugas. Bendrovės paslaugomis nuo jos veiklos pradžios pasinaudojo apie 46 000 šeimų ir pavienių asmenų, apdrausta apie 4 mlrd. Lt bankų išduotų būsto kreditų.

Nuo 2006 m. bendrovė draudžia ir kreditus daugiabučiams namams modernizuoti. Bendrovėje tokius kreditus apdraudė daugiau kaip 100 daugiabučių namų bendrijų.

Bendrovės veiklą neigiamai paveikė 2008 m. pabaigoje prasidėjusi finansų ir ekonominė krizė: sudaromų kredito draudimo sutarčių skaičius ėmė sparčiai mažėti ir 2013 m. buvo lygus nuliui, išaugo draudžiamųjų įvykių skaičius. Nuo 2009 metų bendrovės veikla yra nuostolinga, 2009–2013 m. I pusmetį patirta beveik 170 mln. Lt nuostolių. Tam, kad bendrovė galėtų ir toliau vykdyti prisiimtus įsipareigojimus, jai skiriama valstybės lėšų. Iš viso nuo veiklos pradžios, įskaitant steigimo metu suformuotą įstatinį kapitalą, bendrovei skirta 157 mln. Lt valstybės lėšų, suteikta 20 mln. Lt paskola iš valstybės vardu pasiskolintų lėšų.

Audito tikslas – įvertinti, ar UAB „Būsto paskolų draudimas“ veikla yra rezultatyvi, atsakant į klausimus:

- ar vykdoma bendrovės įstatuose numatyta kredito draudimo veikla;
- kokia yra bendrovės finansinė padėtis;
- ar bendrovės taikomi modeliai, skirti pagalbai draudėjams ir pinigų srautams sureguliuoti, yra rezultatyvūs.

Auditą atlikome uždarojoje akcinėje bendrovėje „Būsto paskolų draudimas“ ir Lietuvos Respublikos finansų ministerijoje, informaciją rinkome ir iš kitų subjektų: Lietuvos Respublikos centrinio banko, Lietuvos bankų asociacijos. Audituojamas laikotarpis 1999–2013 m. I pusmetis, pokyčių analizei naudojome ir vėlesnius 2013 metų duomenis.

Įvertinę audito metu surinktus įrodymus, pateikiame išvadas ir rekomendacijas.

## IŠVADOS

Iki 2009 metų UAB „Būsto paskolų draudimas“ dirbo pelningai, tačiau, padaugėjęs draudžiamųjų įvykių ir beveik nutrūkus sutarčių sudarymui, pastaruosius penkerius metus patiria vien nuostolių, 1999–2013 m. I pusmečio veiklos rezultatas – 122,9 mln. Lt nuostolių.

---

<sup>2</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998-06-18 nutarimas Nr. 739 „Dėl būsto paskolų draudimo bendrovės“.

1. UAB „Būsto paskolų draudimas“, kaip pelno siekiančios draudimo įmonės, veiklos tęstinumas kelia pagrįstų abejonių, nes:
  - 1.1. bendrovė nebevykdo veiklos, dėl kurios ji buvo įsteigta: 2013 m. nesudaryta nė viena būsto kredito draudimo sutartis, 2012–2013 m. nesudaryta nė viena kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo sutartis (1 skyrius);
  - 1.2. bendrovės vykdoma išieškojimo veikla neužtikrina pakankamų pinigų srautų: iki 2013-06-30 išieškota 14 proc. bankams išmokėtos draudimo išmokų sumos – iš 240,8 mln. Lt bankams išmokėtos sumos išieškota 33,3 mln. Lt (2 skyrius);
  - 1.3. be papildomų valstybės lėšų injekcijų, kurių iš viso gauta 170 mln. Lt, bendrovė nepajėgi vykdyti prisiimtų įsipareigojimų ir Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo reikalavimo dėl bendrovės nuosavo kapitalo ir įstatinio kapitalo santykio (2 skyrius);
  - 1.4. net ir suteikus bendrovei papildomų valstybės lėšų, ji nuo 2011 m. pabaigos nevykdo Lietuvos Respublikos draudimo įstatymo reikalavimo dėl draudimo techninių atidėjinių padengimo tinkamu turtu (2 skyrius);
  - 1.5. bendrovei pasiekus 2013–2017 m. įsipareigojimų vykdymo plane numatytus rezultatus, bendrovės finansinės problemos nebus išspręstos: iki 2020 m. planuojama susigrąžinti 225 mln. Lt skolų, bet tai sudarys tik 66 proc. iki 2013 m. birželio 30 d. nustatytos ir nesugrąžintos draudžiamųjų įvykių išmokų sumos (2 skyrius).
2. UAB „Būsto paskolų draudimas“ valdymo organai – Finansų ministerija, bendrovės valdyba ir bendrovės direktorius – ėmėsi priemonių bendrovės nuostoliams mažinti ir pinigų srautams stabilizuoti: buvo didinamas ir mažinamas investicinis kapitalas, išmokos bankams buvo pradėtos mokėti dalimis per kelerius metus, pradėti taikyti pagalbos modeliai. Tačiau taikytos priemonės buvo nepakankamos, kad būtų užtikrinta nenuostolinga bendrovės veikla. Be to, iki šiol neįvykdytas Lietuvos banko įpareigojimas iki 2013 m. spalio 1 d. bendrovės valdyboje apsvarstyti klausimą dėl draudimo veiklos vykdymo tikslingumo ir bendrovės veiklos perspektyvų ir apie priimtus sprendimus informuoti Lietuvos banką (2 skyrius).
3. Finansų ministerija, kuri patikėjimo teise valdo valstybei priklausančias UAB „Būsto paskolų draudimas“ akcijas, ir bendrovės valdyba neturi parengusios bendrovės pertvarkymo alternatyvų (2 skyrius).

## REKOMENDACIJOS

### Lietuvos Respublikos finansų ministerijai:

Siekiant racionaliai naudoti valstybės lėšas bei atsižvelgiant į tai, kad:

- UAB „Būsto paskolų draudimas“, 2013 m. birželio 30 d. duomenimis, administravo 35 001-ą galiojančią draudimo sutartį, bendrovės įsipareigojimai pagal šias sutartis sudarė 3,5 mlrd. Lt;
- bendrovės taikomos pagalbos priemonės (modeliai) padėjo išsaugoti būstą 70 proc. draudėjų (2 071 šeimai ar asmeniui), susidūrusių su finansiniais sunkumais;
- paskutinė draudimo sutartis baigiasi 2047 metais;
- bendrovės draudimo veiklos licencijos galiojimas sustabdytas 2013-11-21, t. y. bendrovė negali sudarinėti naujų draudimo sutarčių.

1. Pateikti pasiūlymus Vyriausybei dėl UAB „Būsto paskolų draudimas“ veiklos tęstinumo tikslingumo ir (ar) bendrovės veiklos modelio pertvarkymo.

Rekomendacijų įgyvendinimo priemonės ir terminai pateikti šios ataskaitos 2 priede „Rekomendacijų įgyvendinimo planas“.

## IŽANGA

Draudimo įmonė UAB „Būsto paskolų draudimas“ įsteigta 1999 m. Vyriausybės nutarimu<sup>3</sup>, kuriame nurodyta, kad bendrovė sudaro paskolų būstui statyti, pirkti ar rekonstruoti draudimo sutartis su bankais, teikiančiais paskolas piliečiams, įrašytiems į savivaldybių eiles (sąrašus) gauti paramai būstui įsigyti pagal Gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą<sup>4</sup>. Ši socialiai orientuota nuostata Vyriausybės nutarime panaikinta 2000 m.<sup>5</sup>, anksčiau nei buvo sudaryta pirmoji draudimo sutartis, nustatant, kad bendrovė draudžia paskolas, skirtas būstui statyti, pirkti arba renovuoti.

Bendrovės steigėjo funkcijas vykdo ir valstybei nuosavybės teise priklausančias akcijas valdo Finansų ministerija.

Bendrovės veiklą reglamentuoja Draudimo įstatymas<sup>6</sup>, Akcinių bendrovių įstatymas<sup>7</sup> ir kiti teisės aktai. Jos veiklą prižiūri Lietuvos bankas, vykdydamas finansų rinkos priežiūros funkciją<sup>8</sup>.

Lietuvoje bendrovė yra vienintelė, draudžianti:

- būsto kreditus (nuo 2000 m.);
- kreditus daugiabučiams namams modernizuoti (nuo 2006 m.);
- kreditų daugiabučiams namams modernizuoti portfelius (nuo 2008 m.).

Draudimas sudaro galimybę gyventojams, turintiems reguliarias pajamas, bet negalintiems sukaupti ar neturintiems pradinio įnašo bankui, gauti finansavimą būstui įsigyti ar modernizuoti su mažesniu pradinių įnašu ar be jo. Sudarydamas draudimo sutartį, draudėjas moka bendrovei vienkartinę draudimo įmoką – procentinę dalį nuo draudžiamo kredito sumos. Už valstybės remiamus gyventojus draudimo įmoka ar jos dalis apmokama valstybės lėšomis<sup>9</sup>.

Būsto kreditų draudimo įmokų tarifai, kurie apmokami valstybės lėšomis už valstybės remiamus gyventojus, nustatomi finansų ministro įsakymu. Pažymėtina, kad tokio paties dydžio tarifai taikomi ir valstybės neremiamų gyventojų draudžiamiems būsto kreditams. Šie tarifai bendrovės veiklos laikotarpiu keitėsi aštuonis kartus (žr. 3 priedą). Didžiausias nustatytas tarifas buvo 8,15 proc. nuo draudžiamo kredito sumos, mažiausias – 1,47 proc.<sup>10</sup>. Vidutinė būsto kredito draudimo įmoka sudaro apie 2 700 Lt.

<sup>3</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998-06-18 nutarimas Nr. 739 „Dėl būsto paskolų draudimo bendrovės“.

<sup>4</sup> Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymas, 1992-04-07 Nr. I-2455.

<sup>5</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000-08-22 nutarimas Nr. 960 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimo Nr. 1162 „Dėl lengvatinių paskolų gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti teikimo iš bankų kredito išteklių piliečiams, turintiems teisę į valstybės paramą“ dalinio pakeitimo“.

<sup>6</sup> Lietuvos Respublikos draudimo įstatymas, 2003-09-18 Nr. IX-1737 (2011-11-17 įstatymo Nr. XI-1670 redakcija).

<sup>7</sup> Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas, 2000-07-13 Nr. VIII-1835 (2003-12-11 įstatymo Nr. IX-1889 redakcija su vėlesniais pakeitimais ir papildymais).

<sup>8</sup> Lietuvos Respublikos Lietuvos banko įstatymas, 1994-12-01 Nr. I-678 (2001-03-13 įstatymo Nr. IX-205 redakcija su vėlesniais pakeitimais ir papildymais), 8 ir 42 str.

<sup>9</sup> Lietuvos Respublikos finansų ministro 2003-07-10 įsakymas Nr. 1K-195 „Dėl draudimo įmokos apmokėjimo už būsto kreditų gavėjus, turinčius teisę į valstybės paramą būstui įsigyti“ (su vėlesniais pakeitimais).

<sup>10</sup> Pradiniam įnašui esant nuo 5 iki 10 proc.

Yra nustatyti maksimalūs draudžiami būsto kreditų dydžiai:

- Valstybės remiamų būsto kreditų maksimali suma (kuri taip pat yra ir draudžiama suma) nustatyta Vyriausybės nutarimu ir svyruoja nuo 120 iki 300 tūkst. Lt (priklausomai nuo šeimos dydžio ir kredito paskirties)<sup>11</sup>.
- Valstybės neremiamų būsto kreditų maksimalūs draudžiami dydžiai patvirtinti bendrovės direktoriaus įsakymais, pritarus valdybai, ir skirtingais laikotarpiais svyruoja nuo 200 tūkst. Lt iki 800 tūkst. Lt. (priklausomai nuo pradinio įnašo dydžio, turto buvimo vietos, draudėjų atitikties reikalavimams). Kaip nurodyta 2 skyriuje, būtent draudžiant valstybės neremiamus būsto kreditus įvyko 96 proc. visų draudžiamųjų įvykių.

Kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo įmokų tarifai, patvirtinti bendrovės valdybos, nuo jų taikymo pradžios 2006 m. keitėsi tris kartus (žr. 3 priedą). Didžiausias nustatytas tarifas buvo 6,84 proc. nuo draudžiamo kredito sumos, mažiausias – 0,52 proc.<sup>12</sup>. Vidutinė kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo įmoka sudaro apie 5 000 Lt. Maksimalią draudimo sumą nustato bendrovė<sup>13</sup>.

Įvykus draudžiamajam įvykiui, t. y. kai draudimo sutartį sudaręs gyventojas nevykdo prievolės grąžinti bankui kreditą ir (ar) sumokėti palūkanas kreditavimo sutartyje nustatytais terminais, dydžiais ir tvarka, bendrovė išmoka draudimo išmoką kreditą suteikusiam bankui.

Kitose šalyse (pvz., Švedijoje, Prancūzijoje, Kanadoje, Estijoje ir kt.<sup>14</sup>) taip pat veikia valstybių vyriausybių įsteigtos valstybinės būsto paskolų draudimo (garantijų) sistemos, siekiant spręsti gyventojų aprūpinimo gyvenamuoju būstu problemą.

Auditas atliktas vadovaujantis Valstybinio audito reikalavimais<sup>15</sup> ir Tarptautiniais aukščiausiųjų audito institucijų standartais<sup>16</sup>.

Atlikdami auditą darėme prielaidą, kad visi auditoriams pateikti dokumentai yra teisingi, išsamūs ir galutiniai, o jų kopijos atitinka originalus.

Audito metodai ir procedūros pateikti ataskaitos 1 priede.

<sup>11</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-10-08 nutarimas Nr. 1010 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimo Nr. 1162 „Dėl Valstybės remiamų būsto kreditų teikimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimu Nr. 1162 paskolos dydis buvo nustatomas atsižvelgiant į maksimalią valstybės remiamo bendrojo naudingojo ploto normą, bendrojo naudingojo ploto vieno kvadratinio metro statybos ir pirkimo kainos normatyvą ir pradinio įnašo sumą.

<sup>12</sup> Esant pritarusių daugiabučių namų renovavimui savininkų skaičiui nuo 50 proc. + 1 balsas iki 60 proc.

<sup>13</sup> Draudimo suma pagal vieną draudimo sutartį daugiabučiams namams modernizuoti neturi viršyti penkių procentų bendrovės nuosavo kapitalo dydžio.

<sup>14</sup> Tarptautinės būsto finansavimo sąjungos (International Union for Housing Finance) tinklalapyje nurodoma, kad 2013 m. lapkričio mėn. duomenimis sąjungai priklauso 108 nariai 45 pasaulio šalyse, tarp jų ir UAB „Būsto paskolų draudimas“. [Žiūrėta 2013-11-21] prieiga per internetą <http://www.housingfinance.org/members/who-they-are>.

<sup>15</sup> Patvirtinti Lietuvos Respublikos valstybės kontrolieriaus 2002-02-21 įsakymu Nr. V-26 (2012-06-28 įsakymo Nr. V-171 redakcija).

<sup>16</sup> 3000-asis TAAIS „Veiklos audito įgyvendinimo gairės“ ir 3100-asis TAAIS „Veiklos audito gairės: pagrindiniai principai“.



# AUDITO REZULTATAI

## 1. PAGRINDINĖ VEIKLA, DĖL KURIOS ĮSTEIGTA BENDROVĖ, NEBEVYKDOMA

Bendrovės įstatuose nurodyta, kad bendrovės veiklos tikslas – vykdyti kredito draudimą ir, vykdant šią veiklą, siekti maksimalaus pelno. Siekdami nustatyti, kaip bendrovė vykdo kredito draudimą, analizavome draudimo sutarčių administravimo 2000–2013 m. duomenis.

Kredito draudimo sutartys pradėtos sudarinėti nuo 2000 metų. Kaip matyti iš 1 lentelės duomenų, daugiausiai sudaryta būsto kredito draudimo sutarčių – 45 740 vnt.<sup>17</sup>, už jas gauta 124 344 tūkst. Lt draudimo įmokų.

**1 lentelė.** Draudimo sutarčių sudarymas 2000–2013 m. I pusmetį

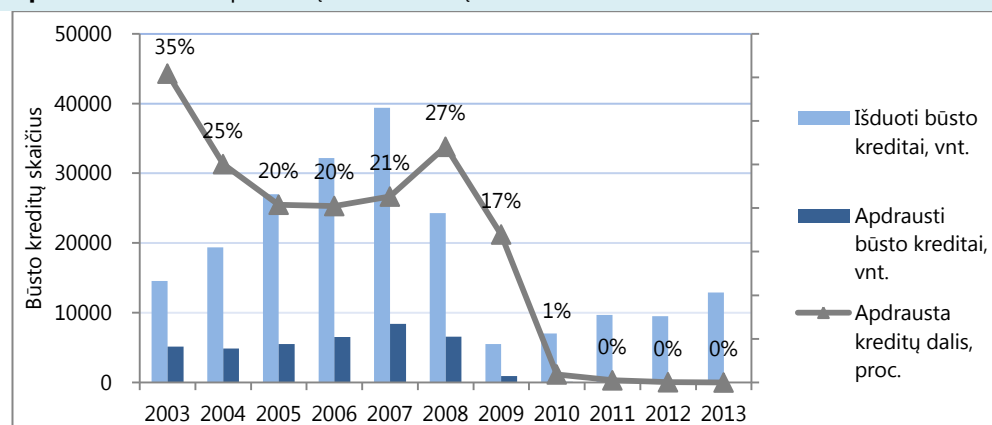
Draudimo sutarties sudarymo metai	Sudarytų būsto kredito draudimo sutarčių skaičius	Sudarytų kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo sutarčių skaičius	Sudarytų kreditų daugiabučiams namams modernizuoti portfelio draudimo sutarčių skaičius
1	2	3	4
2000	88		
2001	2 170		
2002	5 465		
2003	5 154		
2004	4 851		
2005	5 506		
2006	6 519	12	
2007	8 397	12	
2008	6 566	81	1
2009	932	20	1
2010	65	1	1
2011	24	1	1
2012	3	0	0
2013	0	0	0
<b>Iš viso</b>	<b>45 740</b>	<b>127</b>	<b>4</b>
<b>Gauta draudimo įmokų, Lt</b>	<b>124 344 241</b>	<b>652 829</b>	

Šaltinis – VK pagal UAB „Būsto paskolų draudimas“ pateiktus duomenis

Atkreipiame dėmesį, kad 2003–2008 m.<sup>18</sup> bendrovė draudė vidutiniškai apie ketvirtadalį visų per metus bankų išduotų būsto kreditų (žr. 1 pav.).

<sup>17</sup> Iki 2013-06-30.

<sup>18</sup> Bendrovė neturi 2000–2002 m. duomenų apie bankų išduotus būsto kreditus.

**1 pav.** Bendrovės apdraustų būsto kreditų dalis 2003–2013 m.

Šaltinis – UAB „Būsto paskolų draudimas“

Draudama kreditus bendrovė bendradarbiavo su devyniais komerciniais bankais. Daugiausiai apdrausta banko „Swedbank“ ir SEB banko suteiktų būsto kreditų – atitinkamai 31 ir 30 proc. visų apdraustų kreditų.

Nors steigiant bendrovę buvo numatyta, kad jos vykdoma veikla sudarys palankesnes būsto įsigijimo sąlygas valstybės remiamiems gyventojams<sup>19</sup>, tačiau, kaip minėta, 2000 m. ši nuostata panaikinta, 75 proc. galiojančių<sup>20</sup> būsto kreditų draudimo sutarčių sudaro apdrausti valstybės neremiami būsto kreditai (žr. 2 lentelę).

**2 lentelė.** 2013-06-30 galiojusios draudimo sutartys ir bendrovės įsipareigojimai

Eil. Nr.	Rodiklis	Sutarčių skaičius	Dalis nuo visų galiojančių sutarčių, proc.	Įsipareigojimų dydis, mln. Lt	Dalis nuo visos įsipareigojimų sumos, proc.
1	2	3	4	5	6
1.	Iš viso galiojančių būsto kreditų draudimo sutarčių, vnt., iš jų:	34 937		3 494	99,8
1.1.	draudžiant valstybės remiamus kreditus	8 775	25	357	10,2
1.2.	draudžiant valstybės neremiamus kreditus	26 162	75	3 137	89,6
2.	Iš viso galiojančių kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo sutarčių	64		8	0,2
3.	<b>Iš viso</b>	<b>35 001</b>	<b>100</b>	<b>3 502</b>	<b>100</b>

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal UAB „Būsto paskolų draudimas“ pateiktus duomenis

Kaip matyti iš lentelės duomenų, bendrovės įsipareigojimai pagal visas galiojančias draudimo sutartis yra 3,5 mlrd. Lt. 90 proc. visų bendrovės įsipareigojimų sudaro įsipareigojimai pagal apdraustus valstybės neremiamus būsto kreditus, nes tokių kreditų apdrausta daugiau, be to, jie yra kelis kartus didesni nei valstybės remiami kreditai, didesnės ir jų draudimo sumos. Vidutinė valstybės remiamo apdrausto būsto kredito draudimo suma 51 tūkst. Lt, valstybės neremiamo – 142 tūkst. Lt.

<sup>19</sup> Lietuvos bankas. Finansinio stabilumo apžvalga 2013.

<sup>20</sup> Iki 2013-06-30 pasibaigė 2344 draudimo sutartys, draudėjų prašymu nutrauktos 6745 sutartys, keletas sutarčių anuliuota.

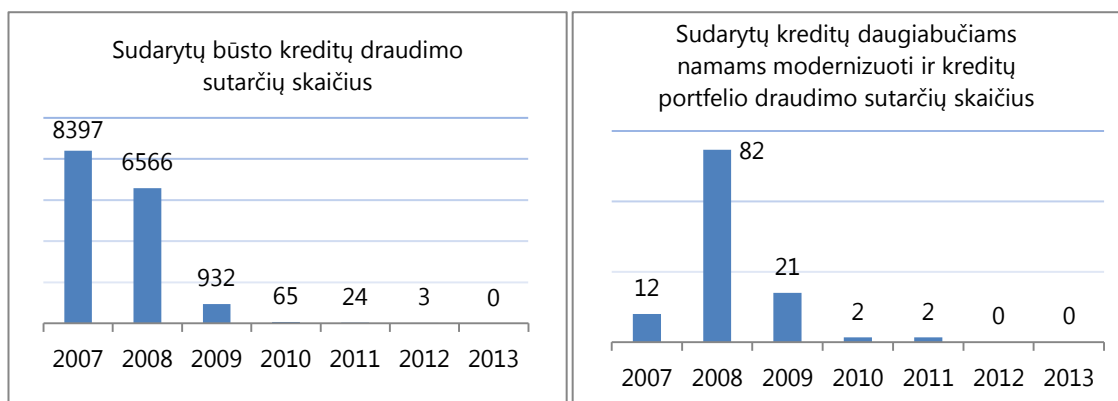
Beje, apdraudžiamų kreditų skaičius neribojamas, todėl pasitaikė 1 357 atvejai, kai draudėjai draudė daugiau nei vieną būsto kreditą. Draudžiant daugiau nei vieną kreditą įvyko didesnė dalis draudžiamųjų įvykių nei draudžiant po vieną kreditą (žr. pavyzdį).

#### Pavyzdys

Draudėjams draudžiant daugiau nei vieną būsto kreditą įvyko 100 draudžiamųjų įvykių – tai sudaro 7 proc. šių draudimo sutarčių. Palyginimui: draudžiamųjų įvykių dalis nuo sudarytų sutarčių, kai buvo draudžiamas vienas būsto kreditas, sudaro 3,6 proc.

Prasidėjus ekonominei krizei ir sumažėjus bankų skolinimui (žr. 1 pav.) bei daliai žmonių netekus darbo<sup>21</sup>, 2009–2012 m. sudarytų būsto kreditų draudimo sutarčių sparčiai mažėjo, o 2013 m. nesudaryta nė viena sutartis (žr. 2 pav.).

#### 2 pav. Sudarytų būsto kreditų draudimo sutarčių skaičiaus mažėjimas 2009–2013 m.



Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal UAB „Būsto paskolų draudimas“ pateiktus duomenis

Pažymėtina, kad paskutinių draudimo sutarčių galiojimas baigiasi daugiau nei po kelių dešimčių metų (žr. pavyzdį).

#### Pavyzdys

1. 2034 m. (po 21 m.) baigiasi paskutinė kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo sutartis;
2. 2047 m. (po 34 m.) baigiasi paskutinė būsto kreditų draudimo sutartis.

<sup>21</sup> Lietuvos darbo biržos duomenimis, per metus registruotų bedarbių skaičius pradėjo didėti 2008. Palyginti su 2007 m., šis skaičius 2008 m. išaugo 28 proc., 2009 m. – 122 proc., 2010 – 82 proc., 2011 m. – 54 proc., 2012 m. – 98 proc. „Lietuvos darbo rinka skaičiais 2008–2012“ ir „Lietuvos darbo rinka skaičiais 2006–2011“.

## 2. NUO 2009 METŲ BENDROVĖS VEIKLOS REZULTATAS – BEVEIK 170 MLN. LT NUOSTOLIO

Analizuodami bendrovės veiklą nagrinėjome 2000–2013 metų I pusmečio bendrovės finansines ataskaitas, įstatinio kapitalo pokyčius, pajamų išlaidų sąmatų vykdymą, 2009–2013 metų I pusmečio bendrovės veiklos ataskaitas, bendrovės pateiktus draudžiamųjų įvykių duomenis, vyriausiojo aktuario ataskaitą už 2012 metus, bendrovės direktoriaus įsakymu patvirtintus dokumentus, susijusius su išieškojimu iš nekilnojamojo turto ir jo perėmimu, valdybos posėdžių protokolus. Taip pat analizavome valdybos patvirtintus planavimo dokumentus: bendrovės strateginius veiklos planus<sup>22</sup>, bendrovės 2012–2015 m. stabilios finansinės būklės atkūrimo ir palaikymo planą<sup>23</sup>, bendrovės 2013–2017 m. įsipareigojimų vykdymo planą<sup>24</sup>.

Iki 2009 m. bendrovė dirbo pelningai, veiklos rezultatas sudarė 46,8 mln. Lt pelno, iš jų 7 mln. Lt išmokėti dividendams, 10 mln. Lt padidintas bendrovės įstatinis kapitalas. Nuo 2009 m. bendrovės veikla tapo nuostolinga, 2009–2013 m. I pusmetį patirta 169,7 mln. Lt nuostolių (bendrovės pelno (nuostolių) ataskaitų duomenys pateikti 4 priede). Bendrovės visos veiklos rezultatas sudaro beveik 123 mln. Lt nuostolio (žr. 3 lentelę).

**3 lentelė.** Bendrovės 1999–2013 m. I pusmečio veiklos rezultatai, Lt

Metai	Pelnas
1999	30 189
2000	28 465
2001	767 037
2002	4 085 478
2003	6 588 171
2004	7 267 423
2005	7 325 723
2006	7 827 807
2007	7 726 577
2008	5 127 204
2009	-34 843 025
2010	-44 488 582
2011	-53 767 644
2012	-33 108 265
2013 m. I pusmetis	-3 519 143
<b>Iš viso</b>	<b>-122 952 585</b>

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal UAB „Būsto paskolų draudimas“ pateiktus duomenis

Pagrindinės priežastys, lėmusios nuostolingą bendrovės veiklą nuo 2009 m., – išaugęs draudžiamųjų įvykių skaičius ir beveik nutrūkęs naujų sutarčių sudarymas, rinkoje nelikus bendrovės siūlomų paslaugų poreikio. Kaip minėta, tai įvyko sumažėjus bankų skolinimui ir išaugus darbo netekusių žmonių skaičiui. Pažymėtina, kad bendrovės veikla 2009 m. tapo nuostolinga dėl draudžiamųjų įvykių tais metais nutrūkus 0,73 proc. (335 vnt.) draudimo sutarčių.

<sup>22</sup> UAB „Būsto paskolų draudimas“ strateginiai veiklos planai: 2009–2011, 2010–2012, 2011–2013, 2013–2015 metų. 2012–2014 m. strateginis veiklos planas netvirtintas.

<sup>23</sup> Teikiamas pagal Lietuvos Respublikos draudimo įstatymą, 2003-09-18 Nr. IX-1737 ((2011-11-17 įstatymo Nr. XI-1670 redakcija), 40 str.

<sup>24</sup> Parengtas Lietuvos banko valdybos 2013-07-19 pavedimu ir pateiktas Lietuvos bankui. Patvirtintas valdybos 2013-09-20 posėdžio nutarimu.

Draudžiamąjį įvykių atveju bankui išmokama draudimo išmoka, t. y. draudimo suma, kurios dydis nustatytas draudimo sutartyje (žr. 3 priedą). Iš viso iki 2013 m. birželio 30 d. įvyko 1 725 draudžiamieji įvykiai (3,8 proc. visų sudarytų draudimo sutarčių), 94 proc. kurių įvyko 2009–2013 m. (žr. 4 lentelę). Pagal draudžiamuosius įvykius bankams išmokėta daugiau kaip 240 mln. Lt, likusi mokėti suma sudaro daugiau kaip 130 mln. Lt.

Didžioji dalis (96 proc.) draudžiamųjų įvykių įvyko pagal valstybės neremiamų būsto kreditų draudimo sutartis.

**4 lentelė.** 2001–2013 m. I pusmetį įvykusių draudžiamųjų įvykių statistika

Metai	Būsto kreditų draudimas		Kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimas	
	Draudžiamųjų įvykių skaičius	Nustatyta draudžiamųjų įvykių išmokų suma, Lt	Draudžiamųjų įvykių skaičius	Nustatyta draudžiamųjų įvykių išmokų suma, Lt
1	2	3	4	5
2001	3	423 796		
2002	1	196 982		
2003	4	100 292		
2004	3	121 787		
2005	3	145 260		
2006	2	227 235	0	0
2007	12	2 382 640	0	0
2008	76	15 326 458	0	0
2009	335	77 803 787	0	0
2010	349	75 010 822	2	5 273
2011	479	104 182 028	2	9 960
2012	336	73 319 111	0	0
2013	118	22 214 227	0	0
<b>Iš viso</b>	<b>1 721</b>	<b>371 454 425</b>	<b>4</b>	<b>15 232</b>
<b>Išmokėta bankams, Lt</b>		<b>240 774 316</b>		<b>15 232</b>
<b>Liko išmokėti bankams, Lt</b>		<b>130 680 109</b>		<b>0</b>

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal UAB „Būsto paskolų draudimas“ pateiktus duomenis

Kaip minėta, bankui išmokėtą sumą bendrovė išieško iš skolininko. Skolininkas gali savanoriškai dengti skolą bendrovei arba bendrovė taiko priverstinį skolos išieškojimą parduodant<sup>25</sup> skolininko nekilnojamąjį turtą, kuris buvo įkeistas hipoteka kredito gavimo metu, ar kitą jo turtą.

Iš viso iki 2013-06-30 bendrovė išieškojo 14 proc. bankams išmokėtos draudimo išmokų sumos (žr. 5 lentelę). Didžiausia dalis – 63 proc. išieškotos sumos – gauta parduodant įkeistą nekilnojamąjį turtą.

**5 lentelė.** Išieškojimo rezultatai iki 2013-06-30, mln. Lt

	Draudžiamųjų įvykių skaičius	Nustatyta draudžiamųjų įvykių išmokų suma, mln. Lt	Išmokėta bankams, mln. Lt	Faktiškai išieškota, mln. Lt, iš jų:	iš nekilnojamojo turto pardavimo, mln. Lt	išieškant iš kito turto ir draudėjui savanoriškai dengiant skolas, mln. Lt
1	2	3	4	5	6	7
Iš viso	1 725	371,5	240,8	33,3*	21,1	11,9

\* iš jų 0,4 mln. Lt šaltinis neįvardintas.

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal UAB „Būsto paskolų draudimas“ pateiktus duomenis

<sup>25</sup> Nekilnojamąjį turtą gali parduoti pats skolininkas, turtas gali būti parduodamas iš varžytinių per antstolius arba jį gali parduoti bendrovė, perėmusi į savo balansą.

Iki 2013 m. birželio 30 d. buvo parduoti 226 nekilnojamojo turto objektai ir susigrąžinta apie 37 proc. bankams išmokėtos draudimo išmokų sumos pagal sutartis, kurias sudarant šis turtas buvo įkeistas (žr. 5 priedą). Iš parduoto nekilnojamojo turto susigrąžinta suma ypač sumažėjo 2009–2013 m., kai rinkoje krito šio turto kainos<sup>26</sup>.

Išieškojimas baigtas (t. y. skola susigrąžinta) pagal 30 draudžiamųjų įvykių, pagal likusius 1 695 įvykius išieškojimas dar vykdomas ar rengiamasi jį vykdyti. Pažymėtina teigiama tendencija – draudžiamųjų įvykių skaičius nuo 2012 m. mažėja (žr. 4 lentelę), taip pat mažėja ir pranešimų iš bankų skaičius apie pirmą kartą vėluojančius mokėti įmokas asmenis: 2009 m. gauti 4 555 pranešimai, 2010 m. – 2 478, 2011 m. – 1 345, 2012 m. – 888, 2013 m. I pusmetį – 296 pranešimai.

Išmokos bankams dėl draudžiamųjų įvykių ir itin nedidelė išieškota iš skolininkų suma turėjo lemiamą įtaką bendrovės patirtiems nuostoliams.

Bendrovei patyrus nuostolių, sumažėja jos nuosavas kapitalas. Akcinių bendrovių įstatyme reikalaujama, kad bendrovės nuosavo kapitalo dydis būtų ne mažesnis nei 1/2 bendrovės įstatinio kapitalo<sup>27</sup>. Siekiant patenkinti šį reikalavimą, turi būti atkurtas nuosavas kapitalas arba sumažintas įstatinis kapitalas<sup>28</sup>. Neatkūrus reikalaujamo santykio, turi būti svarstomas klausimas dėl uždarnosios akcinės bendrovės pertvarkymo į kitos formos juridinį asmenį arba dėl bendrovės likvidavimo<sup>29</sup>.

#### Pavyzdys

Bendrovės įstatinis kapitalas 2012-12-31 buvo 36 mln. Lt, o nuosavas kapitalas 1,9 mln. Lt, t. y. daugiau kaip devynis kartus mažesnis nei numatyta Akcinių bendrovių įstatyme. 2013-03-31 duomenimis, įstatiniam kapitalui esant 36 mln. Lt, nuosavas kapitalas sumažėjo iki 0,02 mln. Lt ir tapo 900 kartų mažesnis už reikalaujamą.

Bendrovės akcininkas (Finansų ministerija) penkis kartus didino įstatinį kapitalą ir tris kartus jį mažino (žr. 6 lentelę). Iš viso į bendrovę, didinant jos įstatinį kapitalą, 2001–2013 m. investuota 150 mln. Lt valstybės lėšų. Be to, 2013 m. Vyriausybė bendrovei suteikė 20 mln. Lt paskolą iš valstybės vardu pasiskolintų lėšų už 3,19 proc. metinių palūkanų<sup>30</sup>. Paskola turi būti grąžinta iki 2019 m. rugpjūčio 1 dienos.

**6 lentelė.** Bendrovės įstatinio kapitalo kaita 1999–2013 m., mln. Lt \*

	1999	2001	2007	2010	2010	2012	2013	2013	Iš viso
Įstatinio kapitalo didinimo suma		10	10**	60	50***		30		160
Įstatinio kapitalo mažinimo suma					36***	65		20	121
Įstatinio kapitalo dydis po pakeitimų	7	17	27	87	101	36	66	46	

\*pagal finansų ministro įsakymų dėl bendrovės įstatinio kapitalo didinimo ar mažinimo datas.

\*\*įstatinis kapitalas padidintas iš nepaskirstyto bendrovės pelno.

\*\*\*įstatinio kapitalo pokyčiai įregistruoti Juridinių asmenų registre 2011-02-14.

Šaltinis – Valstybės kontrolė

<sup>26</sup> Statistikos departamento duomenimis (Būsto kainų pokyčiai), būsto kainos pradėjo smarkiai mažėti nuo 2008 m. III ketvirčio ir nuolat mažėjo iki 2010 m. II ketvirčio. Nuo tada pastovios kainų tendencijos nėra: jos nežymiai kyla ar krenta, 2013 m. vidutinės būsto kainos yra kiek mažesnės už 2009 m. vidutinės būsto kainas.

<sup>27</sup> Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas, 2000-07-13 Nr. VIII-1835 (2003-12-11 įstatymo Nr. IX-1889 redakcija su vėlesniais pakeitimais ir papildymais), 38 str. 3 d. ir 59 str. 10 d.

<sup>28</sup> Ten pat, 59 str. 9 d.

<sup>29</sup> Ten pat.

<sup>30</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013-07-25 nutarimas Nr. 684 „Dėl valstybės perskolinamos paskolos uždarajai akcinei bendrovei „Būsto paskolų draudimas“ suteikimo“.

2013 m. gruodžio mėnesį bendrovė planuoja gauti dar 10 mln. Lt paskolą iš valstybės vardu pasiskolintų lėšų, o 2014 m. – 15 mln. Lt paskolą (ši suma numatyta planuojant skolinimosi poreikį iš valstybės vardu pasiskolintų lėšų 2014 m.).

Bendrovės išlaikymui kasmet reikia daugiau kaip 3 mln. Lt (žr. 6 priedą). 2012 m. pabaigoje bendrovėje dirbo 36 darbuotojai. Išlaidos darbo užmokesčiui, įskaitant socialinio draudimo įmokas ir įmokas į garantinį fondą, sudarė 87 proc. visų 2012 m. išlaidų. Bendrovei nuo 2009 m. pradėjus dirbti nuostolingai, vidutinis darbuotojų skaičius 2012 m., palyginti su 2009 m., sumažėjo 8 proc. (3 darbuotojais), darbo užmokesčio sąnaudos sumažėjo 12,6 proc. (žr. 6 ir 7 priedus).

Nors bendrovė pastaruosiu metu dirba nuostolingai, nuo 2011 m. birželio mėnesio bendrovės vadovui ir vyriausiajam buhalteriiui mokami 100 proc. dydžio valdybos nustatyti priedai nuo apskaičiuoto pagrindinio atlyginimo. Tokio dydžio priedai patvirtinti iki 2014 m. gegužės mėnesio. (Darbuotojų vidutinis mėnesinis darbo užmokestis nurodytas 7 priede.)

Skaidrų, patikimų ir apdairių bendrovės valdymą, kaip numatyta bendrovės įstatuose, turi užtikrinti bendrovės akcininkas ir valdymo organai: visuotinis akcininkų susirinkimas, bendrovės valdyba ir bendrovės vadovas. Bendrovės valdybą ketveriems metams<sup>31</sup> skiria akcininkas, ją sudaro penki nariai: keturi Finansų ministerijos atstovai ir vienas Aplinkos ministerijos atstovas, valdybos sudėtį tvirtina finansų ministras.

Pažymėtina, kad:

- bendrovė, kaip minėta, per pastaruosius penkerius metus patyrė 170 mln. Lt nuostolių;
- pagrindinė veikla – kreditų draudimas – kuriai vykdyti buvo įsteigta bendrovė, nebevykdoma;
- bendrovės veikla pertvarkyta į draudžiamųjų įvykių tyrimą ir išieškojimą, tačiau tai neužtikrina pakankamų pinigų srautų prisiimtiems įsipareigojimams vykdyti;
- bendrovės vadovas 2012 m. pažymėjo<sup>32</sup>, kad bendrovės siūlomas būsto kreditų draudimas prarado aktualumą, nes pasikeitė bankų būsto kreditavimo politika bei atsirado atsakingo skolinimo reikalavimai<sup>33</sup>;
- nuo 2011 m. bendrovė neatitinka draudimo įmonei privalomo reikalavimo, kad draudimo techniniai atidėjiniai<sup>34</sup> būtų 100 proc. padengti tinkamu turtu<sup>35</sup>: 2011 m. gruodžio mėnesį draudimo techninių atidėjinių padengimas turtu buvo 98,7 proc., 2012 m. gruodį – 22,9 proc., 2013 m. rugsėjį – 36,9 proc., be to, nesilaikoma atskiroms turto grupėms nustatytų

<sup>31</sup> Kadencijų skaičius neribojamas.

<sup>32</sup> UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2012 m. metinis pranešimas.

<sup>33</sup> Atsakingojo skolinimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos banko valdybos 2011-09-01 nutarimu Nr. 03-144 (su vėlesniais pakeitimais). Vadovaujantis jais, kredito gavėjo vidutinės kredito dalinio grąžinimo ir palūkanų įmokos, apskaičiuojamos padalijus visų kredito grąžinimo ir palūkanų įmokų sumą iš kredito trukmės, pagal visus įsipareigojimus, dydis turi sudaryti ne daugiau kaip 40 proc. asmens (namų ūkio) pajamų, kurias kredito įstaiga pripažįsta tvariomis. Be to, kreditų, skirtų nekilnojamojo turto įsigijimui (statybai), maksimalus kredito dydžio ir įkeisto turto vertės santykis negali būti didesnis kaip 85 proc. įkeičiamo turto rinkos vertės arba kainos, atsižvelgiant į mažesnę. Maksimalaus kredito dydžio ir įkeisto nekilnojamojo turto santykis gali būti didinamas iki 10 proc. punkty imtinai, jei kredito grąžinimas užtikrinamas bendrovės draudimu, tačiau, bendrovės vadovo teigimu, bankai, vadovaudamiesi savo kreditavimo politika, šios galimybės netaiko.

<sup>34</sup> Teisės aktų nustatyta tvarka apskaičiuoti draudiko įsipareigojimai, atsirandantys iš draudimo ir (ar) perdraudimo sutarčių ar susiję su jomis. Lietuvos Respublikos draudimo įstatymas, 2003-09-18 Nr. IX-1737 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais).

<sup>35</sup> Lietuvos Respublikos draudimo įstatymas, 2003-09-18 Nr. IX-1737 ((2011-11-17 įstatymo Nr. XI-1670 redakcija), 35 str. Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisijos 2004-03-09 nutarimas Nr. N-24 „Dėl draudimo įmonės draudimo techninių atidėjinių padengimo turtu taisyklių patvirtinimo“ (2007-01-16 nutarimo Nr. N-9 redakcija su vėlesniais pakeitimais ir papildymais).

apribojimų<sup>36</sup>. Lietuvos bankas kelis kartus buvo įpareigojęs bendrovę ištaisyti pažeidimą, tačiau jis neištaisytas ir to nebus padaryta artimiausiu metu, nes bendrovė neturi tinkamo turto. Bendrovės skaičiavimais, techninių atidėjinių padengimui tinkamu turto reikalingos papildomos 50 mln. Lt investicijos;

- bendrovė nėra sudariusi perdraudimo sutarčių<sup>37</sup>, o prasidėjus finansų ir ekonominei krizei sumažėjo ir galiausiai nutrūko draudimo sutarčių sudarymas bei padaugėjo draudžiamųjų įvykių, todėl visa išmokų bankams mokėjimo našta teko bendrovei.

Nepaisant nurodytų problemų, valdymo organų sprendimais į bendrovę toliau investuojamos valstybės lėšos įstatinio kapitalo didinimui bei teikiamos paskolos, tačiau nesprenžinama, ar dabartinės formos ir dydžio bendrovės veikla dar kelis dešimtmečius yra ekonomiškai pagrįsta. Nors buvo imtasi priemonių, siekiant mažinti nuostolius ir stabilizuoti pinigų srautus, pvz., susitarta su bankais dėl išmokų mokėjimo dalimis per kelerius metus, pradėti taikyti pagalbos modeliai (plačiau apie tai 3 skyriuje), bet akivaizdu, kad šių priemonių nepakanka, nes be finansinės pagalbos bendrovė nepajėgi vykdyti prisiimtų įsipareigojimų ir Akcinių bendrovių įstatymo reikalavimo dėl nuosavo kapitalo dydžio.

Atkreiptinas dėmesys, kad 2013 m. birželio mėnesį Lietuvos bankas, atlikęs bendrovės patikrinimą, įpareigojo iki 2013 m. spalio 1 d. bendrovės valdyboje apsvastyti klausimą dėl tikslingumo vykdyti draudimo veiklą ir bendrovės veiklos perspektyvų ir apie priimtus sprendimus informuoti Lietuvos banką. Bendrovės valdybos sprendimas nebuvo priimtas. Atsižvelgdama į šį faktą bei į tai, kad bendrovės techniniai atidėjiniai nepadengti tinkamu turto, Lietuvos banko valdyba 2013 m. lapkričio 21 d. nutarimu sustabdė bendrovės draudimo veiklos licencijos galiojimą, t. y. bendrovė gali vykdyti iki šiol prisiimtus įsipareigojimus ir administruoti anksčiau sudarytas draudimo sutartis, mokėti draudimo išmokas, užsiimti skolų išieškojimu ir turto realizavimu, išskyrus naujų draudimo sutarčių sudarymą.

Bendrovės teigimu, itin didelės 2009–2012 m. sunkmečio problemos iš esmės išspręstos ir jau 2015 m. planuojama gauti pelno bei iki 2020 m. susigrąžinti dalį skolų (žr. pavyzdį).

#### Pavyzdys

Bendrovės 2013–2017 m. įsipareigojimų vykdymo plano duomenimis, bendrovė neplanuoja patirti didelių nuostolių, pradedant 2014 metais, kai gerokai sumažės draudžiamųjų įvykių skaičius. Planuojama, kad 2015–2017 metais draudžiamųjų įvykių skaičius sumažės iki 12 įvykių per metus. 2,4 mln. Lt pelno planuojama gauti 2015 m., o per 2013–2020 m. susigrąžinti 225 mln. Lt skolų. Atkreiptinas dėmesys, kad vien iki 2013-06-01 įvyko draudžiamųjų įvykių už 371,5 mln. Lt sumą, iš kurių susigrąžinta 31,4 mln. Lt. Tikėtina, kad žala<sup>38</sup> bus patiriama ir 2014–2020 m., todėl susigrąžinta 225 mln. Lt skolų suma padengs tik dalį (apie 66 proc.) jau dabar nustatytos draudžiamųjų įvykių išmokų sumos. 2013–2015 m. bendrovė nenumato sudaryti naujų draudimo sutarčių, nebent atsirastų rinkos poreikis ir bendrovės finansinės galimybės.

<sup>36</sup> Draudimo įmonės draudimo techninių atidėjinių padengimo turto taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos draudimo priežiūros komisijos 2004-03-09 nutarimu Nr. N-24 (2007-01-16 nutarimo Nr. N-9 redakcija su vėlesniais pakeitimais ir papildymais), 2 dalis.

<sup>37</sup> Draudimas, kai specializuota draudimo įmonė (perdraudėjas) už draudimo įmoką prisiima draudiko nuostolių riziką, kylančią dėl jo draudimo veiklos. „Verslo žinių“ žodynas, prieiga per internetą <http://zodynas.vz.lt/Perdraudimas>.

<sup>38</sup> UAB „Būsto paskolų draudimas“ patirti nuostoliai dėl kreditavimo sutartyje nustatytų kredito gavėjo(y) įsipareigojimų grąžinti kreditą ir sumokėti palūkanas kreditavimo sutartyje nustatytais terminais, dydžiais ir tvarka neįvykdymo.



Tačiau kyla abejonių dėl bendrovės planuojamų veiklos rezultatų, nes, kaip matyti analizuojant bendrovės planavimo dokumentus, kai kurios prognozės yra pernelyg optimistinės (žr. pavyzdį).

#### Pavyzdys

- nuo 2011 m. numatomas bendrovės perimto nekilnojamojo turto nuomos sutarčių augimas, kai kuriais metais iki 50 sutarčių per metus, tačiau sudarytos tik dvi nuomos sutartys 2013 m.;
- įdiegti naują draudimo produktą buvo numatyta 2011 m. ir 2013 m. patvirtintuose strateginiuose veiklos planuose, tačiau naujas produktas neįdiegtas;
- pelno prognozės nuolat kinta: 2011 m. buvo numatyta gauti 6,8 mln. Lt pelno 2013 metais; 2012 m. planuota gauti 2 mln. Lt pelno 2015 metais; 2013 m. pradžioje planuojamas 2015 metais gauti pelnas didinamas iki 5,6 mln. Lt, po pusmečio – vėl mažinamas iki 2,4 mln. Lt.

Lietuvos banko parengtoje 2013 metų Finansinio stabilumo apžvalgoje teigiama, kad bendrovės veiklos tęstinumas kelia daug abejonių, o jos veiklos modelis nėra tvarus ir jį reikia iš esmės pertvarkyti.

Susitikime su Lietuvos banko atstovais buvo diskutuota apie bendrovės veiklos modelio pertvarkymo variantus, kurie padėtų optimizuoti prisiimtų įsipareigojimų įvykdymą, pvz., galiojančių sutarčių administravimo ir išieškojimo funkcijų atskyrimas, naudojant esamas valstybei priklausančias įmones.

Atkreiptinas dėmesys, kad bendrovės akcijų valdytoja Finansų ministerija ir bendrovės valdyba kol kas nėra įvertinusios galimų bendrovės pertvarkymo alternatyvų.

### 3. BENDROVĖS TAIKOMOS PRIEMONĖS PADEDA IŠSAUGOTI BŪSTĄ 70 PROC. DRAUDĖJŲ, TURINČIŲ FINANSINIŲ SUNKUMŲ

Vienas iš numatytų bendrovės strateginių veiklos tikslų, įtrauktas į bendrovės strateginius veiklos planus nuo 2010 m.<sup>39</sup>, – padėti draudėjams sunkmečio sąlygomis išsaugoti jų vienintelį būtiną būstą. Norėdami įsitikinti, ar tikslas pasiektas, analizavome bendrovės taikomų pagalbos priemonių draudėjams rezultatus.

Bendrovė taiko kelių rūšių pagalbos priemones (modelius) draudėjams, turintiems finansinių sunkumų ir padedančias jiems išsaugoti būstą ar suteikiančias galimybę gyventi jame, įvykus draudžiamajam įvykiui:

- pagal sudarytą sutartį su bankais<sup>40</sup> nuo 2009 m. taikomi modeliai draudėjams, turintiems laikinų finansinių sunkumų, siekiant padėti išvengti draudžiamųjų įvykių ir išsaugoti būstą (I–II modeliai) (žr. 7 lentelę);

<sup>39</sup> UAB „Būsto paskolų draudimas“ strateginiai veiklos planai: 2009–2011, 2010–2012, 2011–2013, 2013–2015 metų. 2012–2014 m. strateginis veiklos planas netvirtintas.

<sup>40</sup> 2009-05-20 pasirašyta sutartis su bankais dėl šalių veiksmų kredito gavėjui (draudėjui) nevykdant ar netinkamai vykdant būsto kreditavimo sutartyje nustatytų įsipareigojimų grąžinti kreditą ir/ ar mokėti palūkanas. Sutartis buvo pratęsta 2010 m., 2012 m. ir 2013 m. ir galioja iki visiško prisiimtų įsipareigojimų pagal sutartį įvykdymo, tačiau nuo 2015-08-20 sutartis bus taikoma tik iki šios datos sudarytų skolinių įsipareigojimų, mokėjimo draudimo susitarimų, bankų ir bendrovės pasirašytų draudimo išmokos mokėjimo dalimis grafikų atžvilgiu.

- bendrovės ir draudėjo susitarimai įvykus draudžiamajam įvykiui, sudarantys sąlygas draudėjui mažinti įskolinimą bendrovei, jai stabdant priverstinį išieškojimą iš įkeisto būsto, taip suteikiant galimybę draudėjui jame gyventi (IV–V modeliai) (žr. 8 lentelę).

Iš viso iki 2013 m. birželio 30 d. I–II modeliai taikyti<sup>41</sup> 3 577 kartus, IV–V modeliai 636 kartus (žr. 7 ir 8 lenteles).

Taikant I–II modelius išsaugota 2 071 kreditavimo sutartis, t. y. išvengta draudžiamųjų įvykių<sup>42</sup>, ir būstas išsaugotas 70 proc. draudėjų, turinčių finansinių sunkumų.

**7 lentelė.** Bendrovės taikomi modeliai draudėjams, siekiant padėti išvengti draudžiamųjų įvykių

Modelis	Pavadinimas	Modelio esmė	Kiek kartų modelis taikytas	Draudimo sutarčių, kurioms taikytas modelis, skaičius	Išsaugotų kreditavimo sutarčių skaičius
1	2	3	4	5	6
I modelio I variantas. Susitarimas tarp banko, bendrovės ir draudėjo.	Kredito grąžinimo ir palūkanų mokėjimo termino atidėjimas draudžiant palūkanas	Kredito gavėjui (draudėjui) atidedamas kredito grąžinimo bankui ir palūkanų mokėjimo bankui terminas. Mokėjimas bankui laikinai stabdomas. Po to kredito grąžinimo terminas prasitęsiamas arba mokama didesnė įmoka.	106	101	81
I modelio II variantas. Susitarimas tarp banko, bendrovės ir draudėjo.	Skolinis įsipareigojimas (skolos apmokėjimas)	Bendrovė apmoka bankui kredito gavėjo (draudėjo) pagal būsto kreditavimo sutartį susidariusią skolą. Draudėjas per 12 mėn. lygiomis dalimis išmoka bendrovei už jį sumokėtą bankui skolą.	71	71	58
II modelis taikomas pirmą kartą. Susitarimas tarp banko, bendrovės ir draudėjo.	Mokėjimų draudimo susitarimas	Bendrovė apmoka bankui kredito gavėjo (draudėjo) pagal būsto kreditavimo sutartį susidariusią skolą ir 12 mėn. moka įmokas bankui už draudėją. Bendrovė, atsižvelgdama į draudėjo finansines galimybes, nustato jai grąžinamų įmokų dydį. Draudėjas bendrovei už jį sumokėtas sumas sumoka per ne trumpesnę nei 10 metų laikotarpį.	2 784	2784	1 932
II modelis taikomas antrą kartą. Susitarimas tarp banko, bendrovės ir draudėjo.	Mokėjimų draudimo susitarimas sudarytas antrą kartą	Tas pats II modelis taikomas dar 12 mėnesių.	616	616	
Iš viso			3 577	2 956	2 071

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal UAB „Būsto paskolų draudimas“ pateiktus duomenis

<sup>41</sup> Asmenų skaičius, kuriems pritaikytas modelis, skiriasi nuo modelių taikymo skaičiaus, nes vienam asmeniui gali būti taikomi keli modeliai.

<sup>42</sup> Prieš du ketvirčius pasibaigę susitarimai dėl modelio, per tą laiką nevirtę draudimo išmoka.

Nutrūkus kreditavimo sutarčiai, bendrovė draudėjams gali taikyti IV ir V modelius, t. y. draudėjui sudaroma galimybė toliau gyventi apdraustame būste, jei jis tinkamai vykdo skolos grąžinimo įsipareigojimus bendrovei (žr. 8 lentelę).

**8 lentelė.** Bendrovės taikomi modeliai, padedantys sureguliuoti pinigų srautus ir išieškojimą

Modelis	Pavadinimas	Modelio esmė	Draudimo sutarčių, kurioms taikytas modelis, skaičius
1	2	3	4
III modelis*. Susitarimas tarp banko ir bendrovės.	Draudimo išmokos mokėjimas bankams dalimis	Įvykus draudžiamajam įvykiui, bendrovei leidžiama draudimo išmoką bankui mokėti lygiomis dalimis per 1 m. su 6 proc., 3 m. su 5 proc. palūkanomis arba per 5 m. su skirtingomis palūkanomis (palūkanos skirtinguose bankuose svyruoja nuo 3,5 proc. iki 5 proc.).	1 487
IV modelis. Susitarimas tarp bendrovės ir draudėjo.	Leidimas draudėjui savanoriškai mažinti įsiskolinimą bendrovei	Leidimas draudėjui mažinti įsiskolinimą bendrovei, kol ši moka išmoką bankui pagal III modelį. Tikslas – pereiti į V modelį.	458
V modelis. Susitarimas tarp bendrovės ir draudėjo.	Draudėjo skolos mažinimas bendrovei jai išmokėjus bankui draudimo išmoką	Draudėjo skolos mažinimas bendrovei, stabdant priverstinį skolos išieškojimą iš įkeisto būsto ir sudarant galimybę draudėjui toliau gyventi už būsto kredito lėšas įsigytame būste. Galutinis modelio tikslas: kredito refinansavimas po kelių metų, draudėjui išsaugojant būstą.	178

\* III modelis apima bendrovės dalimis mokamą išmoką bankams, įvykus draudžiamajam įvykiui. Tai nėra pagalba draudėjui, tačiau III modelio taikymo metu draudėjams gali būti taikomas IV modelis.

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal UAB „Būsto paskolų draudimas“ pateiktus duomenis

Atkreiptinas dėmesys, kad viename iš bendrovės strateginių tikslų numatyta padėti draudėjams sunkmečio sąlygomis išsaugoti jų *vienintelį* būtiną būstą, tačiau, kaip minėta, 1 357 atvejais draudėjai draudė daugiau kaip vieną būsto kreditą. Su tokiais draudėjais sudaryti du II modelio ir šeši IV–V modelio susitarimai daugiau kaip pagal vieną draudėjo turimą draudimo sutartį.

Visi penki modeliai taip pat skirti ir bendrovės pinigų srautų sureguliuojimui: sudarydami sutartis ar susitarimus su bendrove, draudėjai mažina įsiskolinimą bendrovei (pvz., 2012 m. skolą bendrovei sumažinta 5,6 mln. Lt, per 2013 m. 6 mėn. – 3,4 mln. Lt). Be to, pagal 2013 m. sutartį su bankais<sup>43</sup> bendrovei sudarytos sąlygos draudimo išmokas bankams mokėti dalimis per 5 metus, mokant bankui palūkanas, bei vykdyti pagreintą išieškojimą III modelio taikymo laikotarpiu, t. y. kol bendrovė, įvykus draudžiamajam įvykiui, moka išmoką bankui dalimis<sup>44</sup>. 2013 m. lapkričio 12 d. duomenimis bendrovė yra inicijavusi 215 pagreintinto išieškojimo atvejų.

<sup>43</sup> 2013-08-20 susitarimas „Dėl 2010-05-20 sutarties dėl šalių veiksmų kredito gavėjui (draudėjui) nevykdant ar netinkamai vykdant būsto kreditavimo sutartyje nustatytų įsipareigojimų grąžinti kreditą ir/ ar mokėti palūkanas pakeitimo“.

<sup>44</sup> Iki sutarties su bankais pakeitimo 2013-08-20 bendrovė galėjo pradėti išieškojimą iš nekilnojamojo turto tik išmokėjusi visą sumą bankui, kai bendrovei pareidavo reikalavimo teisė.

Bendrovės skaičiavimais<sup>45</sup>, iki sutarties su bendradarbiaujančiais bankais pakeitimo 2013 m. bendrovės mėnesio pinigų srautai iš esmės buvo sudaryti iš neigiamo draudimo išmokų srauto (apie 7 mln. Lt per mėn.) ir teigiamo regreso<sup>46</sup> srauto (apie 1 mln. Lt per mėn.), t. y. bendras pinigų srautas sudarė (-) 6 mln. Lt per mėnesį. Po sutarties pakeitimo mėnesio išmokų srautas turėjo sumažėti iki 3,5 mln. Lt ir nuo 2013 m. rugsėjo mėnesio bendras pinigų srautas turėjo sudaryti apie (-) 2,5 mln. Lt per mėnesį. Faktiniai rugsėjo ir spalio mėnesių rezultatai yra geresni nei tikėtasi: rugsėjo mėnesį pinigų srautas sudarė (-) 2,2 mln. Lt, spalio mėnesį (-) 0,83 mln. Lt.

6-ojo audito departamento direktoriaus pavaduotoja

Romualda Masiulionienė

6-ojo audito departamento vyriausioji valstybinė auditorė

Nomeda Poteliūnienė

Valstybinio audito ataskaitos pateiktos:

Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijai

Lietuvos Respublikos Seimo Audito komitetui

Lietuvos Respublikos finansų ministerijai

UAB „Būsto paskolų draudimas“

---

Auditas atliktas, vykdant 2013-07-30 pavedimus Nr. P-60-9, Nr. P-60-9-1 ir 2013-12-12 pavedimą Nr. P-60-9-3

Auditą atliko valstybinių auditorių grupė:

Nomeda Poteliūnienė (grupės vadovė)

Birutė Perlė

Aurita Buragienė

---

<sup>45</sup> Bendrovės 2013–2017 m. įsipareigojimų vykdymo planas, patvirtintas valdybos 2013-09-20 posėdžio nutarimu.

<sup>46</sup> Trečiajam asmeniui įvykdžius prievolę už skolininką, skolininko prievolė kreditoriui pasibaigia tinkamu jos įvykdymu ir atsiranda nauja, t. y. regresinė, prievolė, kuri sieja skolininką ir skolininko prievolę įvykdžiusį asmenį (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. vasario 10 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-46).

# PRIEDAI

Valstybinio audito ataskaitos  
„UAB „Būsto paskolų draudimas“:  
abejotinas veiklos tęstinumas“  
1 priedas

## Audito metodai ir procedūros

Eil. Nr.	Metodas	Tikslai
1.	Dokumentų peržiūra: nagrinėjome UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2000–2013 m. I pusmečio draudimo sutarčių administravimo duomenis, finansines ir veiklos ataskaitas, pajamų išlaidų sąmatų vykdymą, darbuotojų apmokėjimo ir skatinimo tvarką. Susipažinome su finansų ministro įsakymais dėl įstatinio kapitalo pokyčių. Analizavome 2009–2013 m. bendrovės valdybos posėdžių protokolus, vyr. aktuario ataskaitą už 2012 m., bendrovės direktoriaus įsakymu patvirtintus dokumentus, susijusius su išieškojimu iš nekilnojamojo turto ir turto perėmimu. Taip pat analizavome UAB „Būsto paskolų draudimas“ strateginius 2009–2011, 2010–2012, 2011–2013, 2013–2015 metų veiklos planus, UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2012–2015 m. stabilios finansinės būklės atkūrimo ir palaikymo planą <sup>47</sup> , UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2013–2017 m. įsipareigojimų vykdymo planą <sup>48</sup> , Lietuvos banko 2013 m. atlikto bendrovės patikrinimo rezultatus. Susipažinome su bendrovės pateikta užsienio šalių praktika draudžiant būsto kreditus, UAB „PriceWaterhouseCoopers“ parengta UAB „Būsto paskolų draudimas“ bendrovės verslo problemų nustatymo ir esamų restruktūrizavimo galimybių apžvalga ir t. t.	Nustatyti: <ul style="list-style-type: none"> <li>■ draudimo sutarčių sudarymo pokyčius;</li> <li>■ draudžiamųjų įvykių dinamiką;</li> <li>■ bendrovės vykdomo išieškojimo rezultatus;</li> <li>■ bendrovės veiklos pelningumą;</li> <li>■ ar taikomi pagalbos modeliai padeda draudėjams išsaugoti būstą;</li> <li>■ ar užtikrinamas patikimas ir apdairus bendrovės valdymas;</li> <li>■ bendrovės veiklos perspektyvas.</li> </ul>
2.	Pokalbiai su UAB „Būsto paskolų draudimas“, Finansų ministerijos, Lietuvos banko, Lietuvos bankų asociacijos atstovais.	Išsiaiškinti, kaip bendrovėje vykdomas draudimo sutarčių pasirašymas, išieškojimas, pagalbos modelių taikymas. Nustatyti bendrovės veiklos problemas ir išsiaiškinti veiklos perspektyvas.

<sup>47</sup> Teikiamas pagal Lietuvos Respublikos draudimo įstatymą, 2003-09-18 Nr. IX-1737 (2011-11-17 įstatymo Nr. XI-1670 redakcija), 40 str.

<sup>48</sup> Parengtas Lietuvos banko valdybos nutarimu ir pateiktas Lietuvos bankui.

Valstybinio audito ataskaitos  
 „UAB „Būsto paskolų draudimas“:  
 abejotinas veiklos tęstinumas“  
 2 priedas

## Rekomendacijų įgyvendinimo planas

Nr.	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / priemonės / komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)
1.	<p>Siekiant racionaliai naudoti valstybės lėšas bei atsižvelgiant į tai, kad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2013-06-30 duomenimis, administravo 35 001-ą galiojančią draudimo sutartį, bendrovės įsipareigojimai pagal šias sutartis sudarė 3,5 mlrd. Lt;</li> <li>▪ bendrovės taikomos pagalbos priemonės (modeliai) padėjo išsaugoti būstą 70 proc. draudėjų (2 071 šeimai ar asmeniui), susidūrusiems su finansiniais sunkumais;</li> <li>▪ paskutinė draudimo sutartis baigiasi 2047 metais;</li> <li>▪ bendrovės draudimo veiklos licencijos galiojimas sustabdytas 2013-11-21 t. y. bendrovė negali sudarinėti naujų draudimo sutarčių.</li> </ul> <p>□ pateikti pasiūlymus Vyriausybei dėl UAB „Būsto paskolų draudimas“ veiklos tęstinumo tikslingumo ir (ar) bendrovės veiklos modelio pertvarkymo.</p>	Lietuvos Respublikos finansų ministerijai	Parengti UAB „Būsto paskolų draudimas“ veiklos galimybių ir veiklos modelio pertvarkymo studiją.	2014-09-01
Atstovams ryšiams, atsakingas už Valstybės kontrolės informavimą apie rekomendacijų įgyvendinimą plane nustatytais terminais:				
Lietuvos Respublikos finansų ministerijos finansų rinkų politikos departamento vyresnioji patarėja			Audrutė Dziskienė	

Valstybinio audito ataskaitos  
 „UAB „Būsto paskolų draudimas“:  
 abejotinas veiklos tęstinumas“  
 3 priedas

## Kreditų draudimo sutarčių sąlygų palyginimas

Eil. Nr.	Pagrindinės sąlygos	Būsto kreditų draudimo taisyklės Nr. 002	Būsto kreditų draudimo taisyklės Nr. 003	Būsto kreditų draudimo taisyklės Nr. 004	Kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo taisyklės Nr. 005	Kreditų daugiabučiams namams modernizuoti portfelio draudimo taisyklės Nr. 006
1	2	3	4	5	6	7
1.	Draudimo taisyklių taikymo laikotarpis	Nuo 2000-05-16 iki 2002-07-01	Nuo 2002-02-27 iki 2005-06-01	Nuo 2005-05-30	Nuo 2006-02-06	Nuo 2008-08-01
2.	Draudimo suma	100 proc. negrąžinto kredito.	Nuo 25 iki 30 proc. negrąžinto kredito bei keturių mėn. palūkanos.	100 proc. negrąžinto kredito ir dviejų mėn. palūkanos.	100 proc. negrąžinto kredito.	Lygi kredito portfelio metinei periodinių mokėjimų sumai.
3.	Draudimo sutarties galiojimas	Visą kreditavimo sutarties laikotarpį.		Baigiasi, kai negrąžinto kredito ir turto vertės santykis pasiekia 66 proc.	Visą kreditavimo sutarties laikotarpį.	Vieneri metai.
4.	Draudžiamo būsto kredito dydis	95 proc. turto vertės.		100 proc. turto vertės (valstybės remiamiems kreditams 95 proc. turto vertės).	95 proc. kredito sumos.	Draudimo išmokos limitą nustato bankas. Limitas gali būti 3, 6, 9 ar 12 mėnesių draudimo išmokų limitas kiekvienai kreditavimo sutarčiai, įeinančiai į portfelį.
5.	Draudimo įmoka (tarifas), procentais nuo draudžiamo kredito sumos <sup>49</sup>	Iki 2001-04-24 nuo 1,8 iki 9,41 proc.; po 2001-04-24 nuo 2,77 iki 8,56 proc.	Nuo 1,69 iki 3,89 proc.	Iki 2009-04-24 nuo 0,68 iki 1,71 proc.; po 2009-04-24 nuo 3,05 iki 4,22 proc.	Nuo 2005-10-27 iki 2006-02-09 6,84 proc.; nuo 2006-02-10 iki 2007-06-02 nuo 5,18 iki 6,84 proc.; nuo 2007-06-02 nuo 0,37 iki 0,52 proc.	Apskaičiuojama kiekvienai sutarčiai atskirai, atsižvelgiant į draudimo riziką, nedarbo lygį, draudimo išmokų limitą.
6.	Tarifo dydis priklauso	Iki 2001-04-24: nuo kredito trukmės,	Nuo pradinio įnašo ir kredito	Nuo pradinio įnašo.	Nuo pritarusių daugiabučio namo modernizavimui	Apskaičiuojama kiekvienai sutarčiai atskirai, atsižvelgiant į

<sup>49</sup> Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymai: 2000-05-16 Nr. 122 (2001-04-02 įsakymo Nr. 95 redakcija); 2003-07-10 Nr. 1K-195 (2008-01-31 įsakymo Nr. 1K-356 redakcija).

Eil. Nr.	Pagrindinės sąlygos	Būsto kreditų draudimo taisyklės Nr. 002	Būsto kreditų draudimo taisyklės Nr. 003	Būsto kreditų draudimo taisyklės Nr. 004	Kreditų daugiabučiams namams modernizuoti draudimo taisyklės Nr. 005	Kreditų daugiabučiams namams modernizuoti portfelio draudimo taisyklės Nr. 006
		pradinio įnašo, būsto amžiaus; po 2001-04-24: nuo pradinio įnašo ir kredito paskirties.	paskirties.		butų savininkų ir visų savininkų santykio.	draudimo riziką, nedarbo lygį, draudimo išmokų limitą.
7.	Draudėjo rizikos dalis (pradinis įnašas)	5–10 proc.	5 proc.	0–5 proc.	5	Nustatoma kiekvienai sutarčiai atskirai.
8.	Bendrovės rizikos dalis (draudžiama kredito dalis)	90–95 proc.	25 proc.	95–100 proc.	95	
9.	Bankų rizikos dalis	0 proc.	70 proc.	0 proc.	0	
10.	Sudaryta sutarčių	3 531	16 740	27 347	127	4

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal UAB „Būsto paskolų draudimas“ kreditų draudimo taisyklės



## Valstybinio audito ataskaitos

„UAB „Būsto paskolų draudimas“: abejotinas veiklos tęstinumas“

4 priedas

## Pelno (nuostolių) ataskaitos už 1999–2013 m. I pusmetį duomenys

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008*	2009	2010	2011	2012	2013 m. I pusm.
<b>Pajamos, iš jų:</b>	453792	665649	1623151	2426746	3528933	4695119	5833136	7624543	10053476	16819231	17737379	12184475	7494184	10563300	5296584
pasirašytų įmokų suma		379954	445616	1252382	1964854	2824073	3980302	3694983	5225410	9693030	8680164	7103321	5912551	4925511	1987714
perkeltų įmokų techninio atidėjimo pasikeitimas		-375999	-281760	-336121	-289997	-205990	-126168	-678676	-738856	-578920	714125	759343	662950	490929	406566
kitos techninės pajamos		79	189188	0	0	0	0	1876073	2062594	727345	988267	2229310	2425806	1687895	724835
investicinės veiklos pajamos	453864	703952	1319253	1617648	2083620	2413598	2449089	3131594	4102168	4847129	4964153	2012567	2085399	1818387	869857
kitos pajamos	-72	3257	3984	43123	6097	1971	7549	43967	29209	44691	73645	79934	569048	58525	17853
kitų techninių atidėjimų pasikeitimas		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-4161570	1582053	1289759
nuostolių svyravimo išlyginimo techninio atidėjimo pasikeitimas		-45594	-53130	-150286	-235641	-338889	-477636	-443398	-627049	2085956	2317025	0	0	0	0
ypatingos pajamos		0	0	0	0	356	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sąnaudos, iš jų:</b>	-423603	-903263	-1371610	-1360583	-752056	-1415761	-2177061	-2329448	-4994485	-10718788	-52580404	-56673057	-61261828	-43671565	-8815727
išmokos, įvykus draudiminiams įvykiams		0	0	-626021	-93864	-182405	0	-375100	-2119894	-13687477	-45467486	-76077584	-49228805	-65091518	-40785005
žalos sureguliuavimo sąnaudos		0	0	-3242	-508	-19828	-13724	-2401	-10516	-50024	-118113	-105285	-435385	-595934	-378719
išieškotos sumos*		0	0	200620	411725	193724	19628	147865	852369	8629192	17856439	53145621	16125570	20605845	17892605
numatomų išmokėjimų techninio atidėjimo pasikeitimas		0	-244926	244926	-18473	-18214	-453868	425107	-256515	-637587	-12564786	-25236657	-23341589	7362916	17173079
grynosios veiklos sąnaudos	-367307	-697595	-1106436	-996094	-1037157	-1365246	-1518138	-1939301	-3035108	-4654171	-6137861	-3813385	-4008733	-3254191	-1669250
kitos techninės sąnaudos		-189188	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
investicinės veiklos sąnaudos		-13619	-13708	-28751	-9812	-12616	-15016	-48073	-108875	-311821	-839226	-38291	-327882	-179942	-186281
kitos sąnaudos		-2861	-6540	-152021	-3967	-11097	-4605	-6107	-12273	-6900	-5309371	-4547476	-45004	-2518741	-862156
ypatingos sąnaudos	-56296	0	0	0	0	-79	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pelno mokestis			0	0	0	0	-191338	-531438	-303673	0	0	0	0	0	0
<b>Pelnas (nuostoliai)</b>		-237614	251541	1066163	2776877	3279358	3656075	5295095	5058991	6100443	-34843025	-44488582	-53767644	-33108265	-3519143
2000–2008 m. pelnas pagal 2009 m. pasikeitusią apskaitos politiką**	30189	28465	767037	4085478	6588171	7267423	7325723	7827807	7726577	5127204	-34843025	-44488582	-53767644	-33108265	-3519143

\*įskaitant numatomą regresą.

\*\*2009-03-20 bendrovės direktoriaus įsakymu pakeista apskaitos politika, pagal kurią retrospektyviai perskaičiuoti ankstesnių metų duomenys.

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal UAB „Būsto paskolų draudimas“ pateiktus duomenis

## Valstybinio audito ataskaitos

„UAB „Būsto paskolų draudimas“: abejotinas veiklos tęstinumas“

5 priedas

## Nekilnojamojo turto pardavimo rezultatai 2003–2013 m. I pusmetį

Turto pardavimo metai/Turto perėmimo į bendrovės balansą metai	Skolos išieškojimas parduodant nekilnojamąjį turtą (be perimto į savo balansą nekilnojamojo turto)				Skolos išieškojimas parduodant bendrovės perimtą į savo balansą nekilnojamąjį turtą				
	Parduotų nekilnojamojo turto objektų skaičius	Draudimo išmokos dydis, tūkst. Lt	Išieškota, tūkst. Lt	Išieškota draudimo išmokos dalis, proc.	Perimtų nekilnojamojo turto objektų skaičius	Draudimo išmokos dydis, tūkst. Lt	Parduotų nekilnojamojo turto objektų skaičius	Išieškota, tūkst. Lt	Išieškota draudimo išmokos dalis, proc.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2000					Įvykių nebuvo.				
2001	Susistemintos informacijos nėra.				Susistemintos informacijos nėra. Bendrovės teigimu, tikėtina, kad tokių atvejų nebuvo.				
2002	Susistemintos informacijos nėra.								
2003	6	511 345	387 881	76%					
2004	3	135 205	121 911	90%					
2005	1	17 438	17 438	100%					
2006	2	122 105	124 711	102%					
2007	5	818 414	825 796	101%					
2008	7	1 143 128	1 164 988	102%	2	433 533	0	0	0
2009	10	1 884 839	1 199 540	64%	9	1 986 024	4	513 300	26%
2010	41	8 908 252	3 723 771	42%	4	759 932	2	18 190	2%
2011	37	8 524 142	3 745 411	44%	2	939 511	1	689 000	73%
2012	65	12 374 767	4 804 733	39%	21	4 820 515	3	268 000	6%
2013	35	8 082 590	3 042 721	38%	21	5 404 863	4	442 200	8%
Iš viso	212	42 522 225	19 158 900	45%	59	14 344 377	14	1 930 690	13%
Iš viso parduota, vnt.				226					
Draudimo išmokos dydis, tūkst. Lt				56 866 602					
Išieškota, tūkst. Lt				21 089 590					
Išieškota dalis nuo draudimo išmokos dydžio, proc.				37,0%					

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal UAB „Būsto paskolų draudimas“ pateiktus duomenis

## Valstybinio audito ataskaitos

„UAB „Būsto paskolų draudimas“: abejotinas veiklos tęstinumas“

6 priedas

## UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2009–2013 m. išlaidų sąmatos, Lt

	2009 m. faktas	2010 m. faktas	2011 m. faktas	2012 m. faktas	2013 m. planas	2013 m. I pusm. faktas
Patalpų įsigijimo išlaidos	0	0	0	0	0	0
Kompiuterinė ir organizacinė technika	14 31	17 547	17 930	20 906	23 750	9 380
Kompiuterinės programos	12 523	17 410	9 183	5 437	81 654	38 033
Biuro įranga (baldai)	12 848	4 741	1 635	0	2 000	0
Transporto priemonės	0	0	0	0	0	0
Darbo užmokestis	2 424 829	2 344 904	2 186 874	2 118 485	1 974 480	1 042 122
Įmokos į Garantinį fondą	2 430	2 337	2 173	4 217	3 949	2 076
Socialinio draudimo įmokos	752 793	723 934	673 234	653 139	611 694	322 627
Ryšių išlaidos	69 285	60 753	65 400	71 043	82 980	35 779
Reklama ir ryšiai su visuomene	19 800	7 876	5 318	8 385	8 000	0
Kanceliarinės išlaidos	53 145	41 066	39 433	28 858	29 500	5 247
Auditas	54 000	60 500	59 895	59 895	60 000	48 279
Kuro ir transporto eksploatacinės išlaidos	49 846	54 382	33 734	50 023	71 200	21 171
Komunalinės paslaugos ir patalpų išlaikymas	54 933	63 509	74 255	74 580	85 000	44 518
Turto draudimo išlaidos	14 671	10 044	10 686	5 696	6 050	5 510
Dalykinė literatūra	6 221	7 727	6 506	8 217	8 284	5 737
Kvalifikacijos kėlimas ir komandiruotės	11 856	36 504	13 868	27 576	26 600	8 572
Reprezentacinės išlaidos	6 539	6 994	1 986	2 785	2 500	70
Einamasis patalpų remontas	6 425	1 620	0	0		0
Kitos išlaidos	49 519	44 949	2 7482	25 869	33 408	8 681
Įvairūs mokesčiai	14 319	0	0	15 409	20 000	10 339
IŠ VISO	3 615 985	3 506 798	3 229 592	3 180 520	3 131 049	1 608 140

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal UAB „Būsto paskolų draudimas“ 2009–2013 m. I pusmečio pajamų ir išlaidų sąmatų vykdymo ataskaitas

Valstybinio audito ataskaitos  
 „UAB „Būsto paskolų draudimas“:  
 abejotinas veiklos tęstinumas“  
 7 priedas

UAB „Būsto paskolų draudimas" apskaičiuotas vidutinis mėnesinis darbuotojų darbo užmokestis (su priedais ir priemokomis) ir vidutinis darbuotojų skaičius 2009–2013 m. I pusmetį

Eil. Nr.	Pareigybė	2009 m.	2010 m.	2011 m.	2012 m.	2013 m. I ketv.	2013 m. II ketv.
1.	Direktorius	8 907	7 056	7 512	7 920	7 820	7 820
2.	Skyriaus vadovas	6 812	6 836	6 725	6 719	7 507	7 104
3.	Vyriausiasis teisininkas	6 033	5 097	5 346	5 526	5 949	5 299
4.	Teisininkas	5 037	4 905	4 866	4 862	4 864	4 297
5.	Vyriausiasis draudimo vadybininkas	6 033	5 452	5 212	5 008	5 250	5 092
6.	Draudimo vadybininkas	5 151	4 724	4 328	4 258	4 465	4 191
7.	Visų darbuotojų vidutinis mėnesinis darbo užmokestis	5 352	5 511	5 046	5 026	5 025	4 563
8.	Vidutinis darbuotojų skaičius paskutinę laikotarpio dieną, iš jų:	38	37	35	36	35	
8.1.	administracija	8	6	6	6	6	
8.2.	draudimo vadybininkai	10	11	8	9	10	
8.3.	kiti	19	21	21	21	20	

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal bendrovės pateiktą informaciją