



Valstybinio audito ataskaitos santrauka

---

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“:  
ABEJOTINAS VEIKLOS TĘSTINUMAS

---

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

## 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“.