



SIA “Veselības aprūpes nekustamie īpašumi” dibināšana, darbība un likvidācija

Rīga 2016



Latvijas Republikas
Valsts kontrole

Revīzijas ziņojums

SIA “Veselības aprūpes nekustamie īpašumi” darbības efektivitāte, pārvaldot veselības aprūpes sistēmas vajadzībām izmantoto valsts nekustamo īpašumu

25.11.2016.

Likumības un lietderības revīzija “SIA “Veselības aprūpes nekustamie īpašumi” darbības efektivitāte, pārvaldot veselības aprūpes sistēmas vajadzībām izmantoto valsts nekustamo īpašumu”

Revīzija veikta, pamatojoties uz Valsts kontroles Ceturtā revīzijas departamenta 2015.gada 20.jūlija revīzijas uzdevumu Nr. 2.4.1-23/2015.

Vāka noformējumā izmantota fotogrāfija no tīmekļa vietnes <http://depositphotos.com/> - *sparrows/Depositphotos*.

Cienījamais lasītāj!



Esam pabeiguši likumības un lietderības revīziju, vērtējot SIA “Veselības aprūpes nekustamie īpašumi” darbības efektivitāti, pārvaldot veselības aprūpes sistēmas vajadzībām izmantoto valsts nekustamo īpašumu un esam sagatavojuši revīzijas ziņojumu.

Lai nodrošinātu valsts nekustamo īpašumu saglabāšanu un efektīvu izmantošanu, Ministru kabinets 2006.gadā apstiprināja Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju, kas noteica, ka Veselības ministrijai līdz 2009.gada 2.janvārim ir jānodod VAS “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā tie nekustamie īpašumi, par kuriem ir panākta vienošanās.

Veselības ministrija, lai nodrošinātu vienotu valsts veselības aprūpes sistēmas infrastruktūras saglabāšanu, uzturēšanu un attīstību, ņemot vērā veselības iestāžu darbības specifiskos nosacījumus, un paredzot, ka šādā veidā tiks optimizēti finanšu, materiālie un cilvēkresursi, sniedz priekšlikumu un 2008.gadā VAS “Valsts nekustamie īpašumi” dibina meitas sabiedrību – SIA “Veselības aprūpes nekustamie īpašumi”.

Tomēr revīzijā konstatētais neliecina, ka jaunas kapitālsabiedrības dibināšana būtu attaisnojusi,

jo nav izpildījies neviens no tās nepieciešamības pamatojuma nosacījumiem, kā arī četrus gadus risinot jautājumu par SIA “Veselības aprūpes nekustamie īpašumi” reorganizāciju, nav sekmēta tās darbības attīstība.

Tā kā revīzijas laikā tika izbeigta SIA “Veselības aprūpes nekustamie īpašumi” saimnieciskā darbība un turpināta reorganizācija, to pievienojot mātes sabiedrībai, tad ceram, ka VAS “Valsts nekustamie īpašumi” sniegtie ieteikumi uzlabos ne tikai veselības aprūpes nozares nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, bet arī tiks attiecināti uz visiem tās pārvaldīšanā esošajiem nekustamajiem īpašumiem.

Pateicamies par sadarbību un atsaucību gan mūsu revidējamām vienībām – SIA “Veselības aprūpes nekustamie īpašumi” un VAS “Valsts nekustamie īpašumi”, gan Veselības ministrijai un tās padotības iestādēm, kuras revīzijas gaitā sniedza savu viedokli.

Ar cieņu

departamenta direktore

Ilonda Stepanova

Saturs

Kopsavilkums	6
Galvenie secinājumi	6
Būtiskākie ieteikumi.....	8
Ziņojuma struktūra	8
Veselības ministrijas nekustamo īpašumu pārvaldība.....	10
Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcija.....	10
SIA VANĪ dibināšana un darbība.....	11
1. Vai SIA VANĪ darbība nodrošināja dibināšanas mērķu sasniegšanu, tā veicinot Koncepcijas izpildi?	16
1.1. Vai SIA VANĪ dibināšana ir nodrošinājusi vienotu veselības aprūpes nozares nekustamo īpašumu pārvaldīšanu - saglabāšanu, uzturēšanu un attīstību?	17
Vai tiek nodrošināta vienota veselības aprūpes nekustamo īpašumu pārvaldīšana?	18
Vai SIA VANĪ darbība ir nodrošinājusi, ka valsts institūcijas tiek atbrīvotas no tām neraksturīgu funkciju izpildes?	19
Vai SIA VANĪ ir nodrošinājusi nekustamo īpašumu saglabāšanu - remonta darbu plānošanu un veikšanu?	20
1.2. Vai SIA VANĪ ir nodrošinājusi īpašu pieeju pārvaldot/apsaimniekojot veselības aprūpes nekustamos īpašumus?	23
1.3. Vai SIA VANĪ, pārvaldot nekustamos īpašumus, ir radusi kompromisu starp veselības aprūpes nozares vēlmēm un iespējām?	24
Vai SIA VANĪ ir vērtējusi nekustamo īpašumu ieņēmumus un izdevumus, lai meklētu kompromisu starp vajadzībām un iespējām?	27
Vai SIA VANĪ noteiktā nomas maksa atbilst normatīvo aktu prasībām?	28
1.4. Vai VAS VNĪ un Veselības ministrijas speciālistu pārstāvība kapitālsabiedrībā ir nodrošinājusi veiksmīgu SIA VANĪ darbību?	31
Vai SIA VANĪ valdē ir nodrošināta gan SIA VNĪ, gan Veselības ministrijas speciālistu pārstāvība?	32
Vai ieceltie valdes locekļi ir nodrošinājuši efektīvu SIA VANĪ darbību?	33
Ieteikumi.....	37

2. Vai VAS VNĪ realizētais SIA VANĪ pārvaldības un reorganizācijas process ir bijis efektīvs?	37
Vai VAS VNĪ ir nodrošinājusi meitas uzņēmuma – SIA VANĪ - pārvaldību?	38
Vai VAS VNĪ nodrošinātais SIA VANĪ reorganizācijas process ir pamatots?	40
Vai SIA VANĪ saimnieciskās darbības izbeigšana ir atbilstoša normatīvajiem aktiem?	42
Ieteikums	44
Revidējamās vienības viedoklis	45
Revīzijas raksturojums, kritēriji un metodes	47
Termini un skaidrojumi	54
1.pielikums	55
2.pielikums	57
3.pielikums	60
4.pielikums	62
5.pielikums	64
6.pielikums	67
7.pielikums	70
8.pielikums	72
Atsauces.....	73

Kopsavilkums

Galvenie secinājumi

Lai nodrošinātu valsts nekustamo īpašumu saglabāšanu un efektīvu izmantošanu, Ministru kabinets 2006.gadā apstiprināja Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju, kuras ieviešanas mērķis ir veidot vienotu, efektīvu un pārskatāmu valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas sistēmu, kā arī atbrīvot valsts pārvaldes iestādes no tām neraksturīgu funkciju veikšanas. Koncepcija noteica tālāko rīcību ar ministriju valdījumā esošajiem nekustamajiem īpašumiem, tajā skaitā nosakot, ka Veselības ministrijai līdz 2009.gada 2.janvārim ir jānodod VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā tie nekustamie īpašumi, par kuriem ir panākta vienošanās.

Lai gan Ministru kabineta lēmums noteica, ka Veselības ministrijas nekustamo īpašumu, par kuriem ir panākta vienošanās, pārvaldīšanu veic VAS "Valsts nekustamie īpašumi", pēc Veselības ministrijas ierosinājuma 2008.gadā VAS "Valsts nekustamie īpašumi", kuras vienīgā īpašniece ir Finanšu ministrija, nodibināja SIA "Veselības aprūpes nekustamie īpašumi".

Jaunas kapitālsabiedrības dibināšana tika pamatota ar nepieciešamību nodrošināt vienotu valsts veselības aprūpes sistēmas infrastruktūras saglabāšanu, uzturēšanu un attīstību, ņemot vērā veselības iestāžu darbības specifiskos nosacījumus, un paredzot, ka šādā veidā tiks optimizēti finanšu, materiālie un cilvēkresursi.

Tomēr revīzijā ir secināts, ka SIA "Veselības aprūpes nekustamie īpašumi" dibināšana nav sekmējusi Koncepcijas mērķu sasniegšanu, jo:

- SIA "Veselības aprūpes nekustamie īpašumi" savas darbības laikā pārvaldīja tikai 19% no veselības aprūpes sistēmas nekustamajiem īpašumiem un to skaitā bija tikai viena stacionārā ārstniecības iestāde, kā arī Veselības ministrijas padotības iestādes pašas daļēji nodrošināja apsaimniekošanas, remontdarbu plānošanas un citas nekustamā īpašuma uzturēšanas darbības;
- tā kā SIA "Veselības aprūpes nekustamie īpašumi" pārvaldīšanas pakalpojumus nodrošināja tikai biroja ēkām un atsevišķus apsaimniekošanas pakalpojumus vienai slimnīcai,



SIA VANĪ dibināšana nav sekmējusi Koncepcijas mērķu sasniegšanu

tad veselības aprūpes nekustamajiem īpašumiem nebija nepieciešams nodrošināt specifiskās prasības;

Revīzijā arī secināts, ka SIA “Veselības aprūpes nekustamie īpašumi”, aprēķinot nomas maksu, nav nodrošinājusi normatīvo aktu¹ prasību un līgumu nosacījumu izpildi, kā rezultātā:

- SIA “Veselības aprūpes nekustamie īpašumi” nav guvusi ieņēmumus vismaz 30 276 *euro* apmērā;
- telpu lietotāji, tai skaitā valsts budžeta iestādes ir nepamatoti pārmaksājušas vismaz 115 120 *euro*.

Arī SIA “Veselības aprūpes nekustamie īpašumi” valdes realizētās darbības nav vērtējamās kā efektīvas, jo revīzijā ir secināts, ka netika nodrošināta finanšu līdzekļu uzskaites kontrole, SIA “Veselības aprūpes nekustamie īpašumi” 2011.gadā un 2012.gadā radot iespējamās zaudējumus vismaz 50 349 *euro* apmērā par Valsts ieņēmumu dienesta uzrēķinātām soda un kavējuma naudām, kā arī 5324 *euro* izlietoti tiesāšanās izdevumiem, pārsūdzot Valsts ieņēmumu dienesta lēmumu.

Revīzijā ir secināts, ka VAS “Valsts nekustamie īpašumi” nav atbildīgi nodrošinājusi tai piederošo kapitāla daļu pārraudzību. Lai gan ir apstiprināta VAS “Valsts nekustamie īpašumi” kapitāla daļu pārraudzības kārtība, tomēr VAS “Valsts nekustamie īpašumi” nav veikusi SIA “Veselības aprūpes nekustamie īpašumi” mērķu un darbības rādītāju analīzi, kā arī jau no 2013.gada, lemjot par SIA “Veselības aprūpes nekustamie īpašumi” reorganizāciju, ir kavēta un nav nodrošināta stratēģiski svarīgu dokumentu apstiprināšana, tādējādi neveicinot SIA “Veselības aprūpes nekustamie īpašumi” efektīvu darbību.

VAS “Valsts nekustamie īpašumi”, pieņemot lēmumus par SIA “Veselības aprūpes nekustamie īpašumi” saimnieciskās darbības izbeigšanu un reorganizāciju, nav veikusi darbības turpināšanas, reorganizācijas vai likvidācijas ieguvumu un zaudējumu izvērtējumu, un vienīgais likvidācijas ekonomiskais pamatojums tika gatavots jau saimnieciskās darbības izbeigšanas laikā, sniedzot Ministru kabinetā rīkojuma projektu par VAS “Valsts nekustamie īpašumi” līdzdalības izbeigšanu SIA “Veselības aprūpes nekustamie īpašumi”.

Pēc SIA “Veselības aprūpes nekustamie īpašumi” saimnieciskās darbības izbeigšanas VAS “Valsts nekustamie īpašumi” no SIA “Veselības aprūpes nekustamie īpašumi” pārņemtajiem nekustamajiem īpašumiem ir veikusi nomas maksas aprēķinu. Revidenti ir konstatējuši, ka arī VAS “Valsts nekustamie īpašumi” telpu nomas maksu nav noteikuši atbilstoši normatīvā akta² prasībām, to aprēķinot uz lietderīgo, nevis iznomājamo platību.



SIA VANĪ darbība nav bijusi efektīva – telpu lietotāji, tai skaitā valsts budžeta iestādes ir nepamatoti pārmaksājušas vismaz 115 120 *euro* un SIA VANĪ ir radīti iespējamie zaudējumi 50 349 *euro* apmērā.

Būtiskākie ieteikumi

Tā kā SIA “Veselības aprūpes nekustamie īpašumi” saimnieciskā darbība ir izbeigta ar 01.04.2016., kā arī Ministru kabinets ir lēmis par SIA “Veselības aprūpes nekustamie īpašumi” pievienošanu VAS “Valsts nekustamie īpašumi”, tad revīzijas rezultātā VAS “Valsts nekustamie īpašumi” ir sniegti divi ieteikumi, kas veicinās veselības aprūpes nozares nekustamo īpašumu pārvaldības atbilstību normatīvajiem aktiem, tajā skaitā:

- tiks nodrošināta pārvaldīšanas, apsaimniekošanas un nomas līgumos noteiktā pakalpojumu apjoma atbilstība Ministru kabineta noteikumu³ prasībām;
- VAS “Valsts nekustamie īpašumi” nodrošinās Ministru kabineta noteikumu⁴ ievērošanu un nomas maksa tiks aprēķināta uz iznomājamo, nevis lietderīgo platību.

Tā kā SIA “Veselības aprūpes nekustamie īpašumi” bija nodarīti zaudējumi par Valsts ieņēmumu dienesta uzrēķinātām soda un kavējuma naudām 50 349 *euro* apmērā, revīzijā sniegts ieteikums VAS “Valsts nekustamie īpašumi” veikt pasākumus, lai izvērtētu SIA “Veselības aprūpes nekustamie īpašumi” radītos zaudējumus.

Tā kā Ministru kabinets ir pieņēmis lēmumus⁵ arī par VAS “Valsts nekustamie īpašumi” divu meitas uzņēmumu reorganizāciju vai likvidāciju un ņemot vērā konstatētās nepilnības, revīzijā ir sniegts ieteikums, kā rezultātā VAS “Valsts nekustamie īpašumi” reorganizācijas procesus nodrošinās atbilstoši normatīvā akta⁶ prasībām.

Ziņojuma struktūra

Informācija ziņojumā izklāstīta šādā secībā:

- Valsts nekustamo īpašumu pārvaldības īss raksturojums, tajā skaitā SIA VANĪ dibināšanas pamatojums un darbības raksturojums;
- revīzijas secinājumi, konstatējumi un ieteikumi, sadalot tos divās nodaļās. Katras nodaļas ievadā ir sniegts Valsts kontroles viedoklis, izsecinot būtiskāko un to tālāk nodaļā pamatojot ar revīzijas konstatējumiem;
- revidējamās vienības iesniegtais viedoklis par veikto revīziju;
- revīzijas raksturojums, kritēriji un metodes (mērķis, juridiskais pamatojums, atbildība, apjoms, ierobežojumi).



Kopsavilkums



Jomas apraksts



Secinājums

Pamatojums

Ieteikums



Iestādes viedoklis



Revīzijas raksturojums

Ziņojuma pirmā nodaļa sadalīta četrās daļās, vērtējot, vai SIA VANĪ darbība ir attaisnojusi Veselības ministrijas norādītos kapitālsabiedrības dibināšanas nosacījumus. Vērtēta Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijā noteikto mērķu sasniegšana – vienotas nekustamo īpašumu pārvaldības nodrošināšana, vērtētas nekustamo īpašumu pārvaldīšanas darbības un to izmaksas, kā arī SIA VANĪ pārvaldība. Vērtētas nekustamo īpašumu pārvaldīšanas izmaiņas pēc to nodošanas VAS VNĪ.

Ziņojuma otrajā nodaļā vērtētas VAS VNĪ darbības, pārbaugot SIA VANĪ un kapitālsabiedrības saimnieciskās darbības izbeigšanas un reorganizācijas procesus un to izvērtējumu.

Revīzijas ziņojumā ietverts revidējamās vienības iesniegtais viedoklis par veikto revīziju.

Sadaļā “Revīzijas raksturojums, kritēriji un metodes” ietverta informācija par revīzijas veikšanas mērķi, juridisko pamatojumu, atbildību, apjomu, ierobežojumiem, kā arī norādīti vērtēšanas kritēriji.

Veselības ministrijas nekustamo īpašumu pārvaldība

Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcija

MK 2006.gadā apstiprinātās Koncepcijas⁷ mērķi:

- izveidot vienotu, efektīvu un pārskatāmu valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas mehānismu;
- virzīties uz valsts nekustamo īpašumu centralizētas pārvaldīšanas modeli, tādējādi atbrīvojot valsts pārvaldes iestādes no tām neraksturīgu funkciju veikšanas⁸.

Par atbildīgo institūciju Koncepcijas īstenošanā ir noteikta Finanšu ministrija⁹.

Koncepcijā ir paredzēts:

- visā tās ieviešanas laikā ministrijām un valsts institūcijām ir pienākums risināt to valdījumā esošo nekustamo īpašumu struktūras optimizēšanu;
- pakāpeniski piecu līdz desmit gadu laikā, tas ir, līdz 2017.gadam, pāriet uz tirgus nomas maksu par valsts nekustamo īpašumu lietošanu¹⁰.

Koncepcijas īstenošanai, lai nodrošinātu valsts nekustamo īpašumu vienotu pārvaldīšanu, ir noteikts¹¹:

- izstrādāt MK noteikumu projektu par pāreju uz vienotu pieeju valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanā un apsaimniekošanā;
- izvērtēt nekustamo īpašumu valdītāja maiņu, ministrijas un citas institūcijas sadalot divās daļās:
 - tās, kurām nekustamie īpašumi ir jānodod Finanšu ministrijas valdījumā un attiecīgi VAS VNĪ pārvaldīšanā – Finanšu, Kultūras, Veselības un Ekonomikas ministrija, Valsts kanceleja, Prokuratūra;
 - tās, kur nekustamo īpašumu pārvaldīšana tiek organizēta resoru ietvaros – Aizsardzības, Ārlietu, Iekšlietu, Vides aizsardzības un reģionālās attīstības, Izglītības un zinātnes, Zemkopības un Labklājības ministrija, kurām ir specializētas nekustamo īpašumu pārvaldības institūcijas.

Veselības ministrijai ir iekļauts papildu nosacījums, ka Finanšu ministrijas valdījumā un VAS VNĪ pārvaldīšanā ir jānodod tikai tie nekustamie īpašumi, par kuriem panākta vienošanās¹².

Ieviešot koncepciju, ir izstrādāti normatīvie akti¹³, kas nosaka vienotus nekustamo īpašumu pārvaldīšanas principus, pārvaldīšanas darbības un to veikšanas kārtību (skatīt 1.pielikumu).

SIA VANĪ dibināšana un darbība

Lai nodrošinātu koncepcijas ieviešanu, Veselības ministrija 2007.gadā izteica priekšlikumu un vienojās ar Finanšu ministriju par jaunas kapitālsabiedrības – SIA VANĪ – dibināšanu.

Lai gan MK lēmums¹⁴ nosaka, ka Veselības ministrijas nekustamo īpašumu, par kuriem ir panākta vienošanās, pārvaldīšanu veic VAS VNĪ, 2008.gadā tika dibināta SIA VANĪ, kuras vienīgais īpašnieks ir Finanšu ministrijas kapitālsabiedrība VAS VNĪ.

Veselības ministrija jaunas kapitālsabiedrības dibināšanas nepieciešamību pamato šādi¹⁵:

- valsts interesēs ir nodrošināt Latvijas valsts veselības aprūpes sistēmas infrastruktūras, tai skaitā liela skaita valsts nekustamo īpašumu, saglabāšanu un uzturēšanu, kā arī sekmēt tās attīstību, kas nepieciešams veiksmīgas valsts funkcijas – veselības aprūpe – izpildes nodrošināšanai;
- veselības aprūpes infrastruktūras nekustamo īpašumu apsaimniekošanā nepieciešama īpaša pieeja, ievērojot to specifisko izmantošanas mērķi, izvietojumu un īpašās uzturēšanas prasības;
- līdzekļi veselības nozares infrastruktūras uzturēšanai un attīstībai ir ierobežoti, līdz ar to svarīgi ir noteikt nozares prioritātes un rast kompromisu starp vajadzībām un iespējām;
- jaundibināmās kapitālsabiedrības pārvaldē nepieciešams iesaistīt gan Veselības ministrijas, gan VAS VNĪ speciālistus, lai nodrošinātu veiksmīgu valsts veselības aprūpes sistēmas infrastruktūras objektu uzturēšanu un attīstību ar mērķi pēc iespējas labāk nodrošināt veselības aprūpes funkciju.

SIA VANĪ statūtos noteiktais darbības mērķis ir atbilstoši veselības aprūpes nozares interesēm nodrošināt veselības aprūpes sistēmas vajadzībām izmantojamā valsts nekustamā īpašuma efektīvu pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un būvniecību¹⁶.

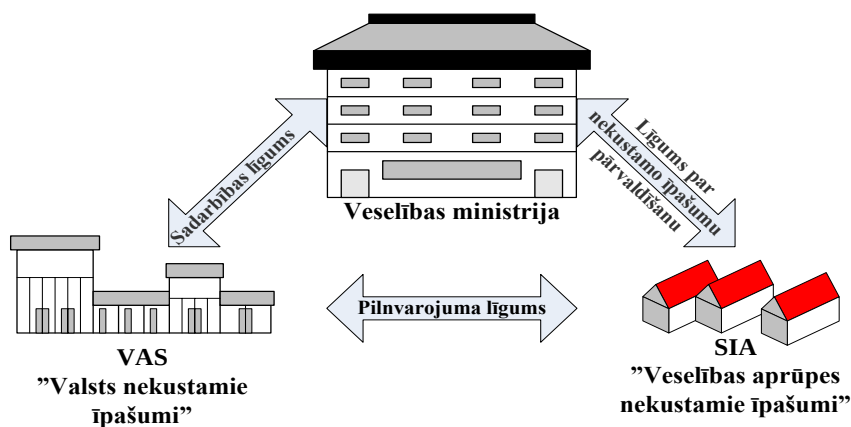


Lai gan MK nolēma, ka Veselības ministrijas nekustamo īpašumu pārvaldīšanu ir jānodrošina VAS VNĪ, tomēr pēc Veselības ministrijas priekšlikuma VAS VNĪ dibināja jaunu kapitālsabiedrību – SIA VANĪ

Veselības ministrija un VAS VNĪ noslēdz Sadarbības līgumu¹⁷ par Veselības ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, paredzot, ka VAS VNĪ šo īpašumu pārvaldīšanai dibina SIA VANĪ.

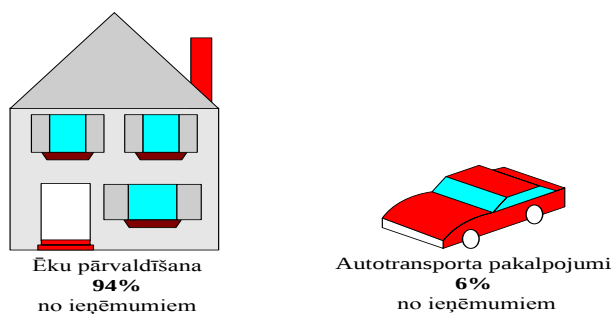
VAS VNĪ un SIA VANĪ noslēdz Pilnvarojuma līgumu¹⁸, paredzot, ka SIA VANĪ nodrošinās Veselības ministrijas nodoto nekustamo īpašumu pārvaldīšanu.

Veselības ministrija un SIA VANĪ noslēdz nekustamo īpašumu pārvaldīšanas līgumu¹⁹, kurā SIA VANĪ apņemas nodrošināt nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, kas ietver arī apsaimniekošanu.



1.attēls. Veselības ministrijas, SIA VANĪ un VAS VNĪ līgumu shēma

SIA VANĪ veic daļēju Veselības ministrijas un Finanšu ministrijas nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, kā arī sniedz šīm ministrijām autotransporta pakalpojumus (skatīt 2.attēlu).

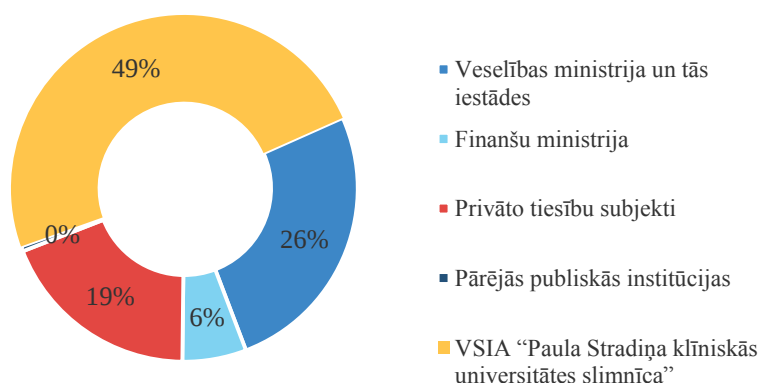


2.attēls. SIA VANĪ darbības jomas

Revidējamā laika posmā no 01.01.2014. SIA VANĪ pārvaldīja vai apsaimniekoja 20 nekustamos īpašumus (skatīt 2.pielikumu):

- 18 Veselības ministrijas vai tās kapitālsabiedrības valdījumā esošos nekustamos īpašumus;
- vienu VAS VNĪ īpašumā esošu nekustamo īpašumu;
- vienu Finanšu ministrijas valdījumā un VAS VNĪ pārvaldīšanā esošu nekustamo īpašumu.

2015.gadā SIA VANĪ kopējie saimnieciskās darbības ieņēmumi²⁰ bija 2 357 514 *euro*, no tiem 19 % veidoja ieņēmumi no privātajiem nomniekiem un 81 % tieši (valsts budžeta līdzekļi) vai pastarpināti (ņemot vērā veselības aprūpes pakalpojuma tarifa aprēķinā iekļauto komponenti FC (pastāvīgās izmaksas (netiešās izmaksas))²¹) ir saistīti ar valsts budžeta izdevumiem un lielāko apmēru jeb 49 % no kopējiem ieņēmumiem nodrošināja ieņēmumi no VSIA “Paula Stradiņa klīniskās universitātes slimnīca” (skatīt 3.attēlu).



3.attēls. SIA VANĪ ieņēmumu struktūra 2015.gadā

SIA VANĪ 2015.gada grāmatvedības dati

SIA VANĪ uz 01.06.2015. bija nodarbināti 59 darbinieki, tajā skaitā

- astoņi administrācijas darbinieki;
- septiņi nekustamo īpašumu pārvaldnieki;
- 28 ēku tehniskās apkopes un remontdarbu veikšanā iesaistītie darbinieki;
- septiņi telpu un teritorijas uzkopšanā iesaistīti darbinieki;
- deviņi darbinieki autotransporta pakalpojumu nodrošināšanā.

2014.gadā atbilstoši tiesību aktam²² tika apstiprināta²³ SIA VANĪ darbības stratēģija 2014.-2018.gadam.

SIA VANĪ Stratēģijā ir noteikusi virsmērķus jeb pamatprincipus, kuru sasniegšanai ir pakārtoti mērķi un uzdevumi:

- efektīva nekustamo īpašumu portfeļa pārvaldība, tajā skaitā atbrīvojot veselības aprūpes nozares iestādes no tām neraksturīgu funkciju veikšanas;
- ekonomiski patstāvīga un pašpietiekama darbība - nodrošināt ieņēmumu un izdevumu plūsmas sabalansētību;
- uzticētā nekustamā īpašuma vērtības un tehniskā stāvokļa saglabāšana – SIA VANĪ darbojas saskaņā ar tai deleģētajām funkcijām un normatīvo aktu prasībām.

Šo virsmērķu sasniegšanai ir noteikti pakārtotie mērķi un to sasniegšanai novērtēšanas rezultātie rādītāji (skatīt 3.pielikumu).

No 2013.gada aprīļa VAS VNĪ valde vairakkārt bija skatījusi jautājumu par SIA VANĪ reorganizācijas iespējām, kā arī apstiprināja un grozīja reorganizācijas plānu.

2015.gada septembrī VAS VNĪ valde pieņēma lēmumu par SIA VANĪ saimnieciskās darbības izbeigšanu ar 31.03.2016. un apstiprināja SIA VANĪ saimnieciskās darbības izbeigšanas plānu²⁴.

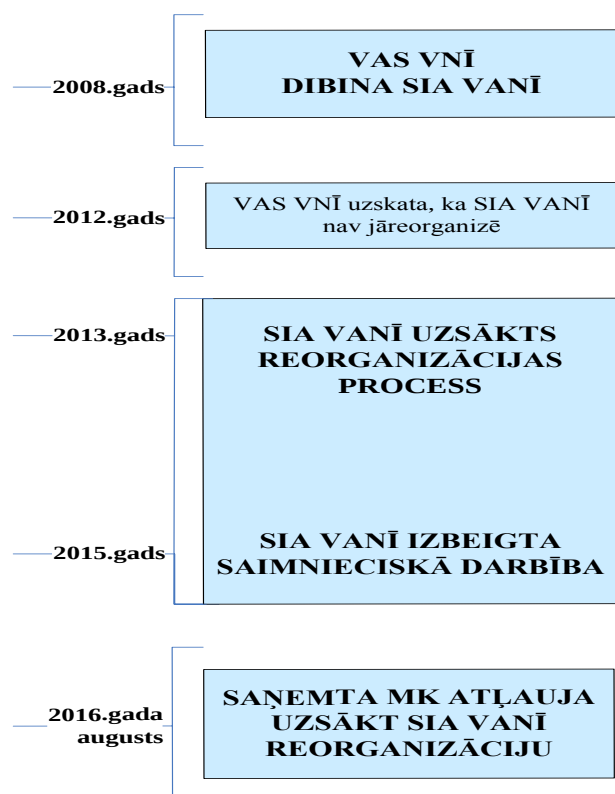
Izpildot saimnieciskās darbības izbeigšanas plānu, 16.02.2016. VAS VNĪ un SIA VANĪ noslēdza vienošanos par Pilnvarojuma līguma izbeigšanu²⁵, un no 31.03.2016. VAS VNĪ nodrošina 13 Veselības ministrijas nekustamo īpašumu pārvaldīšanu.

VAS VNĪ saskaņā ar likumu²⁶ bija veikusi SIA VANĪ līdzdalības pārvērtēšanu un secinājusi, ka SIA VANĪ lielākajā daļā pārvalda tādus nekustamos īpašumus, kas ir stratēģiski svarīgi valsts vai pašvaldības administratīvajai attīstībai vai valsts drošībai – starp nekustamo īpašumu lietotājiem/ nomniekiem ir gan Valsts asinsdonoru centrs, gan Nacionālais veselības dienests, gan Veselības inspekcija, gan Slimību profilakses un kontroles centrs, gan Prokuratūra un citas valsts institūcijas, kas pilda valsts funkcijas un kuru darbības nodrošināšana ir svarīga valsts vai pašvaldības administratīvajai attīstībai un valsts drošībai²⁷.

2016.gada martā VAS VNĪ valde atkārtoti pieņēma lēmumu par SIA VANĪ reorganizāciju, to pievienojot VAS VNĪ²⁸, un 2016.gada aprīlī apstiprināja SIA VANĪ un VAS VNĪ reorganizācijas plānu²⁹, paredzot, ka SIA VANĪ pastāvēšanu plānots izbeigt līdz 09.11.2016.

MK 16.08.2016. pieņēma lēmumu atļaut VAS VNĪ izbeigt līdzdalību SIA VANĪ un uzsākt VAS VNĪ un SIA VANĪ reorganizāciju, SIA VANĪ pievienojot VAS VNĪ³⁰.

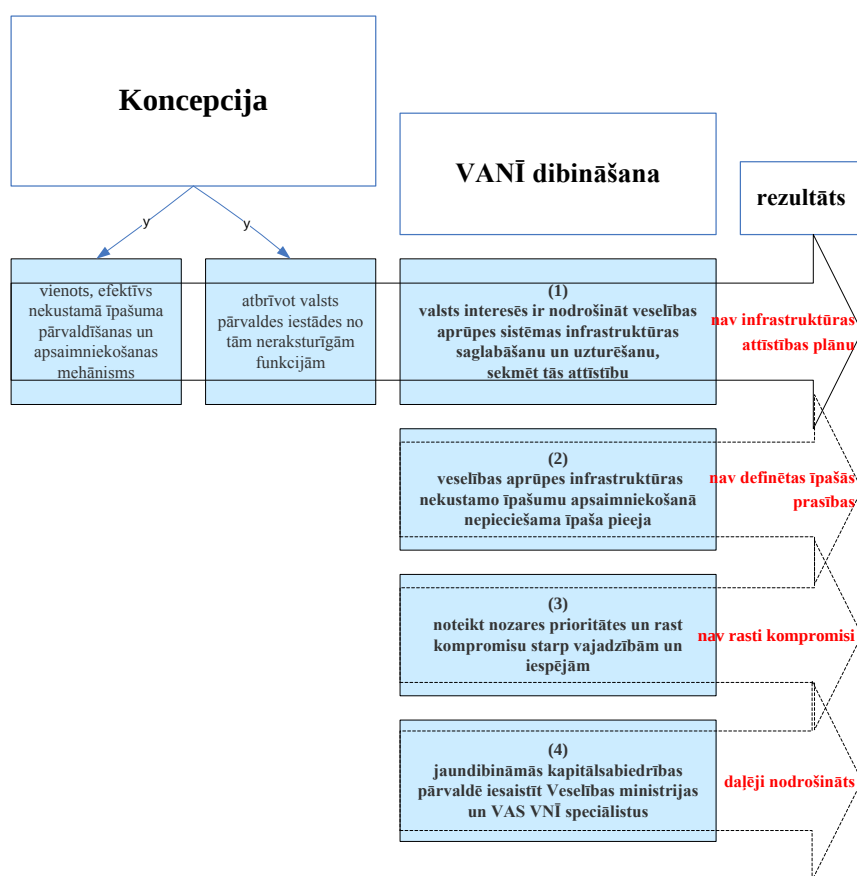
SIA VANĪ dibināšanas un reorganizācijas process ir norādīts 4.attēlā.



4.attēls. SIA VANĪ dzīves cikls

1. Vai SIA VANĪ darbība nodrošināja dibināšanas mērķu sasniegšanu, tā veicinot koncepcijas izpildi?

Ņemot vērā koncepcijā minētos kopējos mērķus valsts nekustamā īpašuma apsaimniekošanas jomā, Veselības ministrija SIA VANĪ dibināšanas nepieciešamību ir pamatojusi ar četriem nosacījumiem jeb mērķiem³¹ (skatīt 5.attēlu).



5.attēls. Koncepcijas mērķi, SIA VANĪ dibināšanas nosacījumi jeb mērķi un to sasniegšana

Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcija un Informatīvais ziņojums par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijas īstenošanas gaitu

Revīzijā tika vērtēts, vai SIA VANĪ dibināšana un darbība (1) ir nodrošinājusi Veselības ministrijas definēto nosacījumu izpildi un (2) ir veicinājusi koncepcijas mērķu sasniegšanu.

1.1. Vai SIA VANĪ dibināšana ir nodrošinājusi vienotu veselības aprūpes nozares nekustamo īpašumu pārvaldīšanu - saglabāšanu, uzturēšanu un attīstību?

SIA VANĪ dibināšana nav nodrošinājusi vienotu valsts veselības aprūpes sistēmas infrastruktūras saglabāšanu, uzturēšanu un attīstību, kas ir viens no šīs kapitālsabiedrības dibināšanas mērķiem, tā neveicinot arī Konceptijas³² mērķu sasniegšanu, jo:

- nav izveidots vienots, efektīvs un pārskatāms veselības aprūpes nozares nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas mehānisms, jo SIA VANĪ savas darbības laikā pārvaldīja tikai 19% no veselības aprūpes sistēmas nekustamajiem īpašumiem un to skaitā bija tikai viena stacionārā ārstniecības iestāde;
- valsts pārvaldes iestādes nav atbrīvotas no tām neraksturīgu funkciju veikšanas, jo Veselības ministrijas padotības iestādes saskaņā ar noslēgtajiem nekustamo īpašumu pārvaldīšanas līgumiem pašas nodrošina apsaimniekošanas, remontdarbu plānošanas un citas darbības, kā arī SIA VANĪ telpu lietotājiem ir nodevusi tādas pārvaldīšanas darbības, kuras MK noteikumos³³ nav paredzēts nodot nomniekam;
- SIA VANĪ nav nodrošinājusi pārvaldīšanā nodoto nekustamo īpašumu lietošanas īpašību saglabāšanu, kā arī nav veicinājusi to uzlabošanu, jo viena no ēkām atrodas avārijas stāvoklī un tās ekspluatācija būtu jāpārtrauc, savukārt citā ir konstatēti apdraudējumi, kas var izraisīt avārijas situāciju.

Viens no SIA VANĪ dibināšanas nosacījumiem ir nodrošināt Valsts veselības aprūpes sistēmas infrastruktūras, tai skaitā liela skaita valsts nekustamo īpašumu, saglabāšanu un uzturēšanu, kā arī sekmēt tās attīstību, kas nepieciešams veiksmīgas valsts funkcijas – veselības aprūpe – izpildes nodrošināšanai.

Vai tiek nodrošināta vienota veselības aprūpes nekustamo īpašumu pārvaldīšana?

Veselības ministrija Finanšu ministrijas valdījumā un VAS VNĪ pārvaldīšanā ir nodevusi četrus valsts nekustamos īpašumus³⁴, kas saskaņā ar Konceptijā³⁵ noteikto, nebija tieši saistīti ar veselības aprūpes funkciju nodrošināšanu.

Saskaņā ar Veselības ministrijas sniegto viedokli³⁶:

Galvenie apsvērumi, vērtējot nekustamo īpašumu nodošanu Finanšu ministrijas valdījumā vai atstāšanu Veselības ministrijas valdījumā, bija nekustamā īpašuma faktiskais lietojums atbilstoši funkcijai un nekustamā īpašuma pārvaldītājs. Veselības ministrijas valdījumā saglabātie īpašumi tiek izmantoti veselības aprūpes funkcijas nodrošināšanai, tajā skaitā, iznomājot privātnomniekiem veselības aprūpes pakalpojumu sniegšanai.

Veselības ministrija un VAS VNĪ līgumā³⁷ ir vienojušās par SIA VANĪ dibināšanu un norāda, ka tas ir noslēgts, pamatojoties uz Konceptiju, lai sekmētu veselības nozares attīstību, atbrīvojot Veselības ministriju un tās padotības iestādes un kapitālsabiedrības, kurās Veselības ministrija ir kapitāla daļu turētāja, no tām neraksturīgu funkciju veikšanas, un ka katra nekustamā īpašuma pārvaldīšanas kārtība un nosacījumi tiks noteikti, savstarpēji vienojoties, noslēdzot atsevišķu pārvaldīšanas līgumu.

Lai pārvaldītu pārējos Veselības ministrijas nekustamos īpašumus, tika dibināta SIA VANĪ, kurai 2008.gadā un 2009.gadā Veselības ministrija pārvaldīšanā nodeva 12 nekustamos īpašumus.

Lai veicinātu arī citu nekustamo īpašumu pārvaldnieka maiņu, 2011.gadā Veselības ministrija un SIA VANĪ parakstīja nodomu protokolu³⁸, paredzot, ka SIA VANĪ pārvaldīšanā tiks nodoti vēl 11 nekustamie īpašumi. Kā rezultātā pārņemti seši nekustamie īpašumi, savukārt četri no nepārņemtajiem nekustamajiem īpašumiem tika nodoti SIA “Rīgas Austrumu klīniskā universitātes slimnīca”, kas arī nodrošina nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, un viens nekustamais īpašums, Pļaviņās, Daugavas iela 54a, netika nodots, jo tas atrodas

plūdu apdraudētā teritorijā un nākotnē ir plānots mainīt Veselības ministrijas padotības iestādes atrašanās vietu.

Revīzijā ir konstatēts, ka no 95 Veselības ministrijas un tās kapitālsabiedrību valdījumā/īpašumā esošajiem nekustamajiem īpašumiem SIA VANĪ 2015.gadā pārvaldīšanas un/vai apsaimniekošanas pakalpojumus nodrošināja tikai 19 % jeb 18 nekustamajiem īpašumiem.

2015.gadā līgumu ar SIA VANĪ izbeidza finansiāli nozīmīgākais klients – VSIA “Paula Stradiņa klīniskā universitātes slimnīca” - ar objektu, kurā ietilpst 79 ēkas, kas nodrošināja 49 % no SIA VANĪ 2015.gada ieņēmumiem un bija arī vienīgā pārvaldīšanā esošā stacionārā ārstniecības iestāde. No 2016.gada janvāra visus pārvaldīšanas pakalpojumus nodrošina pati VSIA “Paula Stradiņa klīniskā universitātes slimnīca”.

Revīzijā, izvērtējot SIA VANĪ Stratēģijas³⁹ mērķa sasniegšanai noteiktos rezultātos rādītājus, netika konstatēts, ka SIA VANĪ būtu plānojuši vienoties ar Veselības ministriju par citu tās valdījumā esošo nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, kā arī veikt kapitālos ieguldījumus, kas paaugstinātu nekustamo īpašumu vērtību (skatīt 3.pielikumu).

Vai SIA VANĪ darbība ir nodrošinājusi, ka valsts institūcijas tiek atbrīvotas no tām neraksturīgu funkciju izpildes?

Normatīvajos aktos⁴⁰ ir noteikts, ka valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanu tā valdītājs vai pārvaldītājs veic, ievērojot pārvaldīšanas principus, kā arī ir noteikti nekustamā īpašuma valdītāja/īpašnieka, pārvaldnieka un lietotāja pienākumi un veicamo darbu apjoms (skatīt 1.pielikumu).

Revīzijā, izvērtējot starp Veselības ministrijas padotības iestādēm un SIA VANĪ noslēgtos pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumus, kā arī SIA VANĪ faktiski veiktās darbības, ir konstatēts:

- SIA VANĪ nodrošina daļēju vai visu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšanu, kā arī ir nekustamie īpašumi, kur šos pakalpojumus nodrošina pats telpu lietotājs, piemēram:
 - apsaimniekošanas pakalpojums;
 - remontdarbu plānošana un veikšana;
 - brīvo telpu iznomāšana;
 - komunālie pakalpojumi;

- SIA VANĪ valsts budžeta finansētām institūcijām un nomniekiem ir nodevusi arī tādas pārvaldīšanas darbības, kuras MK noteikumos⁴¹ nav paredzēts nodot nomniekam, piemēram, obligāto maksājumu veikšana valsts vai pašvaldību budžetā, nekustamā īpašuma lietas vešana (skatīt 4.pielikumu).

Intervijā⁴² Veselības ministrija informēja:

Veselības ministrijas padotības iestādes ir vienojušās ar SIA VANĪ par sniedzamo pakalpojumu apjomu, un pārējās darbības nodrošina pašas iestādes.

Finanšu ministrija, informējot⁴³ MK, ir norādījusi, ka vairumā gadījumu apsaimniekošanu veic nomnieks par saviem līdzekļiem, jo nomniekam, esot īpašumā uz vietas, ir ērtāk veikt īpašuma apsaimniekošanu, kā arī nomnieka interesēs ir, lai konkrētais īpašums būtu atbilstoši sakārtots.

Finanšu ministrija, sniedzot priekšlikumu turpmākai koncepcijas īstenošanai⁴⁴, norādīja, ka pēc valsts nekustamo īpašumu pārņemšanas Finanšu ministrijas valdījumā un VAS VNĪ pārvaldīšanā, ar valsts pārvaldes iestādēm ir noslēgti nekustamo īpašumu apsaimniekošanas un lietošanas līgumi, kas paredz pienākumu telpu lietotājiem pašiem veikt nekustamo īpašumu apsaimniekošanu un uzturēšanu, tādējādi radot tikai formālu valsts nekustamo īpašumu pārņemšanas procesa iespaidu.

VAS VNĪ sniedza informāciju:

31.05.2016. ir spēkā visi SIA VANĪ noslēgtie līgumi un tajos noteiktais atbildības sadalījums. Vai sadalījumā kaut kas tiks mainīts ir atkarīgs no telpu lietotāja (nomnieka).

VAS VNĪ cenšas neatstāt nomnieka atbildībā inženierkomunikāciju apkalpošanu.

Vai SIA VANĪ ir nodrošinājusi nekustamo īpašumu saglabāšanu - remonta darbu plānošanu un veikšanu?

Viens no MK noteikumu⁴⁵ nekustamo īpašumu pārvaldīšanas principiem ir uzturēt valsts nekustamo īpašumu, īstenojot nepārtrauktu pārvaldīšanas procesu un izvēloties optimālas pārvaldīšanas darba metodes, un tādējādi nodrošināt valsts nekustamā īpašuma lietošanas īpašību (kvalitātes) saglabāšanu visā ekspluatācijas laikā, kā arī sabiedrības un personas drošības vai veselības aizskārums nepieļaujāmību.

MK noteikumi⁴⁶ nosaka, ka valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbības ietver ēkas un būves uzlabošanas darbu (remonti, renovācija

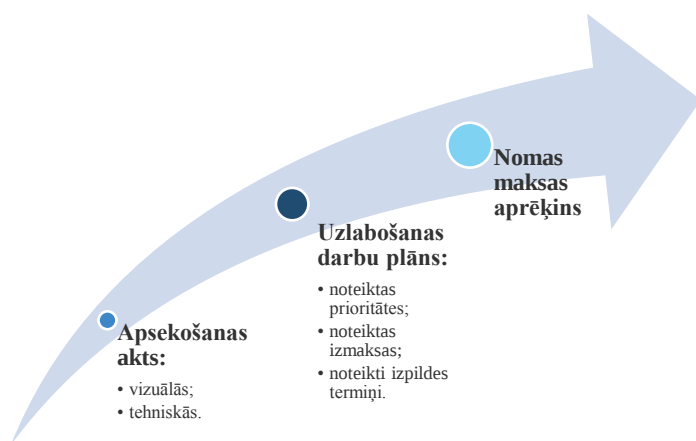


SIA VANĪ nomniekiem ir nodotas pārvaldīšanas darbības, kuras saskaņā ar MK noteikumiem ir jānodrošina nekustamā īpašuma īpašniekam vai pārvaldniekam

vai rekonstrukcija) plānošanu, nepieciešamo darbu organizēšanu un kontroli.

Savukārt MK noteikumos⁴⁷, kas regulē nomas maksas aprēķināšanu, noteikts, ka nomas maksā ir jāiekļauj uzkrājumi nekustamā īpašuma uzlabošanas darbiem - izdevumi plānotajiem kārtējiem vai kapitālajiem remontiem, kas nepieciešami nekustamā īpašuma uzturēšanai, nepārsniedzot 2,5 % no attiecīgā nekustamā īpašuma ēkas atjaunošanas vērtības.

MK ieteikumos⁴⁸ ir noteikts, ka ēkas, būves, tās iekārtu un inženierkomunikāciju renovāciju un rekonstrukciju plāno, pamatojoties uz ēkas vai būves tehniskās apsekošanas rezultātiem, plānotos remontdarbus (izņemot ārkārtas remontus) iekļauj ēku vai būvju uzlabošanas darbu plānā, tos sarindojot prioritārā secībā atkarībā no apdraudējuma iespējamības. Ēku vai būvju uzlabošanas darbu plānā norāda plānoto remontu, renovācijas vai rekonstrukcijas darbu prognozētās izmaksas un izpildes termiņus.



6.attēls. Remontdarbu plānošanas un finansēšanas shēma

Revīzijā ir konstatēts, ka attiecībā uz nekustamo īpašumu apsekošanu un remonta darbu plānošanu SIA VANĪ:

- 2015.gadā tika gatavoti vizuālās apsekošanas akti, tomēr tie nav aizpildīti atbilstoši normatīvajam aktam⁴⁹, piemēram, tajos nav iekļauta informācija par inženierkomunikāciju apsekošanu. Par iepriekšējiem gadiem vizuālās apsekošanas aktus SIA VANĪ nevarēja uzrādīt;
- tikai 2015.gadā bija nodrošināta pārvaldīšanā nodoto nekustamo īpašumu tehniskā apsekošana (izņemot nekustamos īpašumus Rīgā, Pilsoņu ielā 13 un Dzirciema ielā 20);

- tikai 2015.gadā pēc ēku tehniskās apsekošanas bija sagatavots ēku vai būvju uzlabošanas darbu plāns, kurā remonta darbiem bija noteiktas prioritātes atkarībā no apdraudējuma iespējamības, kā arī tikai 2015.gadam bija apstiprināts remontdarbu plāns⁵⁰.

Revidenti, izlases veidā vērtējot nomas maksas aprēķinus, līgumus un grāmatvedības datu reģistrus, konstatēja, ka SIA VANĪ nav ievērojusi normatīvo aktu⁵¹ nosacījumus, jo:

- nav veikta katra nekustamā īpašuma ieņēmumu, izdevumu analīze un nekustamā īpašuma izmantošanas perspektīvas izvērtēšana⁵²;
- no deviņiem nekustamajiem īpašumiem, kuriem ir aprēķināta nomas maksa, četriem īpašumiem nav plānoti izdevumi kārtējiem vai kapitālajiem remontiem, lai gan šādi izdevumi ir viena no nomas maksas sastāvdaļām⁵³;
- SIA VANĪ grāmatvedības uzskaitē uzkrājumu remonta darbiem aprēķina visiem Veselības ministrijas nekustamajiem īpašumiem kopā, nenodrošinot uzkrājumu uzskaiti katram atsevišķam īpašumam.

Nenodrošinot normatīvajiem aktiem⁵⁴ atbilstošas darbības un uzskaiti, rodas tādas situācijas kā nekustamajā īpašumā Gulbenē, Klēts ielā 6 konstatētais. Šim nekustamajam īpašumam nomas maksā⁵⁵ nav ietverti uzkrājumi remonta darbu veikšanai, tomēr ir plānota un veikta logu nomaiņa.

Faktu, ka SIA VANĪ nav nodrošinājusi normatīvajos aktos noteiktās obligātās pārvaldīšanas darbības, raksturo situācija nekustamajā īpašumā Rīgā, Maskavas ielā 80, kur atrodas Valsts tiesu medicīnas ekspertīzes centrs.

2015.gadā tehniskās apsekošanas aktā bija norādīts, ka ēkas pagrabstāvā nesošajās kolonnās ir dziļas plaisas visā to garumā un ir sākusies metāla armējuma korozija, savukārt 2016.gada februārī, jau pēc SIA VANĪ veiktiem kolonnu stiprināšanas darbiem, Valsts tiesu medicīnas ekspertīzes centra pasūtītā tehniskās apsekošanas atzinumā bija norādīts, ka kopējais ēkas tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs un pilnīgi norūsējušas tērauda kolonnas pagrabstāvā pēc Rīgas domes noteikumiem⁵⁶ liek definēt ēku kā “A kategorijas graustu”, tomēr ēkas rekonstrukcija ir tehniski iespējama.

Arī Veselības ministrija, lūdzot piešķirt līdzekļus 71 402 *euro*, lai Valsts tiesu medicīnas ekspertīzes centram nodrošinātu telpu remontu Klijānu ielā 7, Rīgā un pārvietošanos no telpām Rīgā, Maskavas ielā 80 uz telpām Rīgā, Klijānu ielā 7⁵⁷, rīkojuma projekta ietekmes



SIA VANĪ, aprēķinot nomas maksu, nav ievērojusi normatīvā akta prasības

novērtējumā⁵⁸ ir norādījusi, ka ēkas pārvaldītāji⁵⁹ nebija veikuši ieguldījumus ēkas pamatelementos, kā arī Veselības ministrijai nav pieejami finanšu līdzekļi ēkas kapitālajam remontam.

Savukārt par nekustamo īpašumu Rīgā, Grebenščikova ielā 1 Būvniecības valsts kontroles biroja atzinumā⁶⁰ norādīts, ka telpu Nr.70 jeb gaiteni (starp ēkām) ir jāpārtrauc ekspluatēt līdz bīstamības novēršanai. Šī ēka iznomāta privāto tiesību subjektam un nomnieks ir apņēmis nodrošināt arī visus pārvaldīšanas pakalpojumus, tajā skaitā remonta darbus.

1.2. Vai SIA VANĪ ir nodrošinājusi īpašu pieeju pārvaldot/apsaimniekojot veselības aprūpes nekustamos īpašumus?

Tā kā SIA VANĪ pārvaldīšanas pakalpojumus nodrošināja tikai biroja ēkām un atsevišķus apsaimniekošanas pakalpojumus - vienai slimnīcai, tad veselības aprūpes nekustamajiem īpašumiem nebija nepieciešams nodrošināt specifiskās prasības, tā nenodrošinot arī SIA VANĪ kā atsevišķas kapitālsabiedrības dibināšanas mērķa sasniegšanu.

Vēl viens no SIA VANĪ dibināšanas nosacījumiem ir - veselības aprūpes infrastruktūras nekustamo īpašumu apsaimniekošanā nepieciešama īpaša pieeja, ievērojot to specifisko izmantošanas mērķi, izvietojumu un īpašās uzturēšanas prasības.

Apstiprinot SIA VANĪ Stratēģiju, virsmērķos jeb darbības pamatprincipos nav noteikts, ka SIA VANĪ pārvaldītajos Veselības ministrijas nekustamajos īpašumos būtu jānodrošina īpašu uzturēšanas prasību ievērošana.

Arī izvērtējot noslēgtos savstarpējos līgumus starp SIA VANĪ, VAS VNĪ, Veselības ministriju un tās padotības iestādēm, kapitālsabiedrībām, ir konstatēts, ka tajos nav noteiktas īpašas nekustamo īpašumu pārvaldīšanas prasības, kā arī īpaši pienākumi un pieeja.

No SIA VANĪ pārvaldīšanā nodotajiem Veselības ministrijas 18 nekustamajiem īpašumiem tikai vienā bija izvietota stacionārā ārstniecības iestāde, pārējās ir biroja ēkas, kurās daļēji izvietotas arī ambulatorās ārstniecības iestādes. Savukārt nekustamajam īpašumam,



SIA VANĪ pārvaldīšanā ir tikai viena stacionārā ārstniecības iestāde, kurai sniedz atsevišķus apsaimniekošanas pakalpojumus

kur izvietota stacionārā ārstniecības iestāde, SIA VANĪ sniedz tikai atsevišķus apsaimniekošanas pakalpojumus.

Atbildot uz jautājumu, vai Veselības ministrija ir definējusi specifiskās vajadzības, kas SIA VANĪ ir jāveic, Veselības ministrija sniedza šādu informāciju⁶¹:

Specifiskās pārvaldīšanas prasības ir īpašumiem, ko pārvalda un lieto Veselības ministrijas kapitālsabiedrības, kas ir ārstniecības iestādes. Ārstniecības iestādēm jānodrošina ārstniecības procesam atbilstoši apstākļi, medicīnisko un cita veida bīstamo atkritumu apsaimniekošana.

Tikai vienai no Veselības ministrijas kapitālsabiedrībām – VSIA “Paula Stradiņa klīniskā universitātes slimnīca” līdz 2016.gadam nekustamos īpašumus daļēji apsaimniekoja SIA VANĪ. Šobrīd nevienai no Veselības ministrijas kapitālsabiedrībām VAS VNĪ nenodrošina nekustamo īpašumu apsaimniekošanu, līdz ar to SIA VANĪ un VAS VNĪ faktiski ir veikušas tikai biroja telpu pārvaldīšanu.

Arī SIA VANĪ un VAS VNĪ pārstāvji atzina⁶², ka nekādas īpašas prasības netiek nodrošinātas, par ko liecina arī fakts, ka tagadējais pārvaldnieks VAS VNĪ pārvaldīšanas pakalpojumus nodrošina, pievienojot pārņemto nekustamo īpašumu apkalpošanu jau esošajiem pakalpojumu līgumiem.

1.3. Vai SIA VANĪ, pārvaldot nekustamos īpašumus, ir radusi kompromisu starp veselības aprūpes nozares vēlmēm un iespējām?

SIA VANĪ atbilstoši normatīvajiem aktiem⁶³ nav gatavojusi nekustamo īpašumu ieņēmumu un izdevumu plānus un to izpildes atskaites, kā arī Veselības ministrija un tās padotības iestādes šādu informāciju nav pieprasījušas. Tā rezultātā:

- nav iespējams vērtēt, vai un kā SIA VANĪ ir meklējusi risinājumus starp veselības aprūpes nozares vēlmēm un iespējām;

- nav iespējams vērtēt, vai saskaņā ar Nodomu protokolā noteikto SIA VANĪ darbība ir vērsta uz valsts budžeta līdzekļu ekonomiju.

SIA VANĪ, aprēķinot nomas maksu, nav ievērojusi MK noteikumos⁶⁴ paredzēto nomas maksas noteikšanas kārtību, iekļaujot tajā neatbilstošus izdevumus, kā rezultātā valsts institūcijas ir pārmaksājušas vismaz 31 606 *euro*, kā arī SIA VANĪ nav guvusi ieņēmumus vismaz 30 276 *euro* apmērā. Arī VAS VNĪ, pēc SIA VANĪ saimnieciskās darbības izbeigšanas pārņemtajiem nekustamajiem īpašumiem aprēķinot nomas maksu, nav nodrošinājusi MK noteikumu⁶⁵ ievērošanu.

SIA VANĪ savā darbībā nav piemērojusi Publisko iepirkumu likuma prasības, kā rezultātā pastāv risks par valsts budžeta līdzekļu neefektīvu izmantošanu, nenodrošinot iepirkuma procedūras atklātumu un piegādātāju brīvu konkurenci.

SIA VANĪ dibināšana tika pamatota arī ar nepieciešamību noteikt nozares prioritātes un rast kompromisu starp vajadzībām un iespējām, jo līdzekļi veselības nozares infrastruktūras uzturēšanai un attīstībai ir ierobežoti, tāpēc tika vērtēts, cik efektīvi un ekonomiski SIA VANĪ ir nodrošinājusi nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, tajā skaitā nomas un apsaimniekošanas maksas noteikšanu.

Finanšu līdzekļu racionāls izlietojums atbilst Stratēģijā⁶⁶ noteiktajam mērķim – paaugstināt nekustamo īpašumu apsaimniekošanas efektivitāti. Šī mērķa sasniegšanai SIA VANĪ nav noteikusi rezultātīvos rādītājus, tāpēc nav vērtēta arī nekustamo īpašumu apsaimniekošanas efektivitāte.

Lai novērtētu Stratēģijā⁶⁷ ietvertā mērķa – paaugstināt klientu apmierinātību – sasniegšanu, ir noteikts rezultatīvais rādītājs – pilnībā apmierinātu klientu īpatsvars no kopējā klientu skaita.

Stratēģijā klientu apmierinātība plānota no 70 % 2014.gadā līdz 90 % 2018.gadā. Ņemot vērā to, ka Stratēģijas izstrādes laikā nav veikta

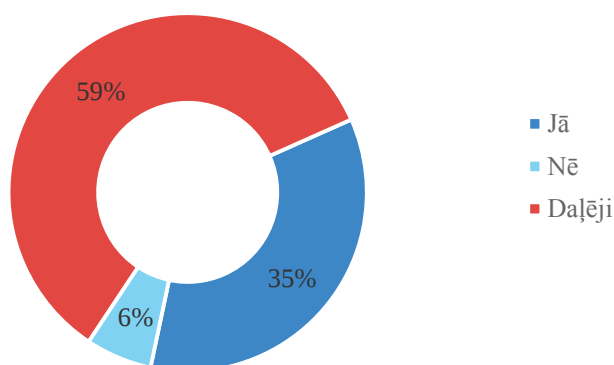


SIA VANĪ nav nodrošinājusi efektīvu un ekonomisku nodoto nekustamo īpašumu pārvaldīšanu

sākotnējā klientu apmierinātības aptauja, nav iespējams novērtēt, vai SIA VANĪ darbība ir paaugstinājusi klientu apmierinātību.

Revīzijas laikā revidenti veica Veselības ministrijas padotības iestāžu, kas ir SIA VANĪ nomnieki, aptauju. Uz jautājumu, vai Jūs apmierina nekustamā īpašuma pārvaldnieka veiktās darbības, nodrošinot pārvaldīšanas pakalpojumus, lielākā daļa jeb 59 % atbildēja, ka ir tikai daļēji apmierināti ar SIA VANĪ sniegtajiem pārvaldīšanas pakalpojumiem (skatīt 7.attēlu).

Vai Jūs apmierina nekustamā īpašuma Pārvaldnieka veiktās darbības nodrošinot pārvaldīšanas pakalpojumus?



7.attēls. Aptaujas datu apkopojums

Revidentu veiktā Veselības ministrijas padotības iestāžu, kuras ir telpu lietotājas SIA VANĪ pārvaldītajos nekustamajos īpašumos, aptauja

Publisko iepirkumu likuma⁶⁸ ievērošana nodrošinātu (1) iepirkuma procedūras atklātumu, (2) piegādātāju brīvu konkurenci, kā arī vienlīdzīgu un taisnīgu attieksmi pret tiem un (3) valsts līdzekļu efektīvu izmantošanu, maksimāli samazinot pasūtītāja risku.

SIA VANĪ savā darbībā nebija piemērojusi Publisko iepirkumu likumu, lai gan Iepirkumu uzraudzības birojs jau 2009.gadā norādīja, ka SIA VANĪ atbilstoši šī likuma⁶⁹ prasībām ir pasūtītāja, tas ir, SIA VANĪ iepirkumi ir jāveic saskaņā ar šo likumu.

SIA VANĪ uzsāka tiesvedību ar Iepirkumu uzraudzības biroju un 2015.gada maijā Augstākā tiesa atstāja spēkā pirmās instances tiesas spriedumu, ka SIA VANĪ atbilst Publisko iepirkumu likuma kritērijiem, jo SIA VANĪ ir nodibināta vai darbojas, lai nodrošinātu sabiedrības vajadzības, kurām nav komerciāla vai rūpnieciska rakstura⁷⁰.

Vai SIA VANĪ ir vērtējusi nekustamo īpašumu ieņēmumus un izdevumus, lai meklētu kompromisu starp vajadzībām un iespējām?

MK noteikumi⁷¹ nosaka pienākumu katram nekustamajam īpašumam veikt ieņēmumu un izdevumu analīzi un izmantošanas perspektīvu izvērtēšanu, savukārt, lai to nodrošinātu, MK ieteikumi⁷² nosaka ieņēmumu un izdevumu plāna un pārskata sagatavošanas formu un termiņus.

Pārvaldīšanas līgumā⁷³ Veselības ministrijai nav noteikts pienākums nodrošināt nekustamo īpašumu pārvaldnieka darbības pārraudzību, bet ir dotas šādas tiesības:

- pieprasīt un saņemt no pārvaldnieka rakstiskus un mutiskus paskaidrojumus un jebkādu dokumentus, kas saistīti ar līgumā izrietošo pārvaldnieka pienākumu pildīšanu, īpašnieka noteiktajā termiņā;
- pārbaudīt īpašuma stāvokli bez iepriekšēja brīdinājuma;
- pieprasīt pārskatus par ieņēmumiem un izdevumiem par pārvaldīšanā nodotajiem nekustamajiem īpašumiem īpašnieka noteiktajā termiņā.

Trīspusējos līgumos, kas noslēgti starp SIA VANĪ, Veselības ministriju un nekustamā īpašuma lietotājiem par pārvaldīšanas vai apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšanu, Veselības ministrijai ir dotas tādas pašas tiesības kā pārvaldīšanas līgumā⁷⁴, savukārt nekustamā īpašuma lietotājam – saņemt no pilnvarotā pārvaldītāja rakstiskus un mutiskus paskaidrojumus sakarā ar tā pienākumu pildīšanu un lietotāju interesējošiem jautājumiem saistībā ar līgumu.

Nekustamā īpašuma plāns un atskaite ir instrumenti, lai nekustamā īpašuma īpašnieks un/vai lietotājs varētu novērtēt pārvaldīšanas izmaksas, tajā skaitā līdzekļu ekonomijas iespējas, kā arī izvērtēt nekustamā īpašuma izmantošanas perspektīvas.

Ņemot vērā to, ka SIA VANĪ nav nodrošinājusi nekustamo īpašumu ieņēmumu un izdevumu plānu sagatavošanu, kā arī atskaites par nekustamo īpašumu pārvaldīšanas izdevumiem saskaņā ar MK ieteikumos⁷⁵ noteikto ir sagatavotas tikai par 2014.gadu, tad ne Veselības ministrija, uz kuras vārda reģistrēts nekustamais īpašums, ne telpu lietotāji nav izmantojuši līgumos paredzētās tiesības pieprasīt pārskatus par nekustamo īpašumu ieņēmumiem un izdevumiem.

Lai veicinātu Veselības ministrijas padotības iestāžu ekonomisko izdevīgumu slēgt līgumu ar SIA VANĪ, tika noslēgts Nodomu protokols⁷⁶, kurā SIA VANĪ apņemas nodrošināt ne mazāk kā 10 %



Nekustamā īpašuma plāns un atskaite ir instrumenti, lai nekustamā īpašuma valdītājs un/vai lietotājs varētu novērtēt pārvaldīšanas izmaksas

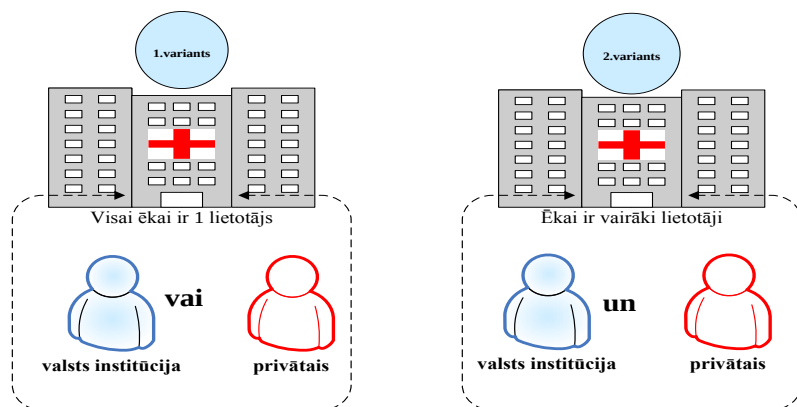
finanšu līdzekļu ekonomiju salīdzinājumā ar Veselības ministrijas padotības iestāžu apsaimniekošanas izmaksām. Nodomu protokolā tika iekļauti 11 objekti, par kuriem tika iesniegtas tā brīža apsaimniekošanas izmaksas, kuras fiksētas laikā no 01.01.2011. līdz 31.05.2011.

Ne SIA VANĪ, ne Veselības ministrija revidentiem nevarēja iesniegt izvērtējumu par pārņemto nekustamo īpašumu faktisko finanšu līdzekļu ekonomiju.

Revīzijā, vērtējot Veselības ministrijas padotības iestāžu 2011.gadā iesniegtās apsaimniekošanas izmaksas sešos SIA VANĪ pārņemtajos objektos⁷⁷, salīdzinot tās ar ieņēmumu un izdevumu pārskatiem par 2014.gadu, ir konstatēts, ka dati nav savstarpēji salīdzināmi, līdz ar to nav iespējams gūt pārliecību par naudas līdzekļu ekonomiju, jo Veselības ministrijas padotības iestāžu 2011.gada iesniegtajos datos bija iekļautas uz apsaimniekošanas izdevumiem neattiecināmas izmaksas, piemēram, atkritumu izvešana, kā arī daļa no izdevumu pozīcijām nebija atšifrēta.

Vai SIA VANĪ noteiktā nomas maksa atbilst normatīvo aktu prasībām?

SIA VANĪ nekustamo īpašumu pārvaldīšanas ietvaros iznomā nekustamo īpašumu gan valsts institūcijām, gan privāto tiesību subjektiem (skatīt 8.attēlu).



8.attēls. SIA VANĪ nekustamo īpašumu iznomāšanas veidi

SIA VANĪ noslēgtie līgumi un SIA VANĪ nekustamo īpašumu iznomāšanas komisijas lēmumi

Revīzijā tika vērtēta nomas maksas atbilstība normatīvajam aktam⁷⁸ sešiem nekustamajiem īpašumiem, kuriem tā apstiprināta, sākot ar 16.07.2014.

Izvērtējot SIA VANĪ nomas aprēķinus, ir konstatēts, ka SIA VANĪ, aprēķinot nomas maksu, nav ievērojusi MK noteikumus⁷⁹ paredzēto, jo aprēķini veikti par visu objekta kopējo platību, iekļaujot arī neiznomājamas koplietošanas telpas, tā samazinot nomas maksu par vienu kvadrātmetru. Piemēram, nekustamajam īpašumam Rīgā, Kliņānu ielā 7 nomas maksa ir rēķināta uz 6688,44 m², un šajā platībā ir iekļauta arī neiznomājama platība 1170 m², tajā skaitā nojumes un bēniņu telpas, un attiecīgi, ja nomas maksa tiktu aprēķināta atbilstoši iznomājama platībai, tā būtu par 0,34 euro/m² lielāka. Pēc revidentu aplēses SIA VANĪ par šo objektu nav guvusi ieņēmumus vismaz 1121 euro mēnesī jeb no 01.01.2014. līdz 31.03.2016. vismaz 30 276 euro apmērā.

Revīzijā ir konstatēts, ka SIA VANĪ 2014.gadā, aprēķinot nomas maksā iekļautās administrācijas jeb netiešās izmaksas, nebija piemērojusi normatīvajos aktos⁸⁰ noteikto metodiku. Ja administrācijas izmaksu aprēķinā tiktu piemērota MK noteikumus⁸¹ noteiktā metodika, tad no astoņiem nekustamajiem īpašumiem, kuriem rēķināta nomas maksa, diviem administrācijas izmaksas būtu lielākas un sešiem mazākas, nekā SIA VANĪ noteikusi (skatīt 5.pielikumu).

Lai gan ar valsts institūcijām ir noslēgti civiltiesiski līgumi par pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumu nodrošināšanu, tomēr nomas maksu nosaka tā, lai pilnīgi segtu iznomātāja izdevumus, kas saistīti ar iznomājamā objekta pārvaldīšanu⁸², attiecīgi SIA VANĪ līgumos noteiktā pārvaldīšanas vai apsaimniekošanas maksa revīzijā tika vērtēta pēc nomas maksas noteikšanas metodikas⁸³.

SIA VANĪ, valsts institūcijām nosakot pārvaldīšanas/apsaimniekošanas maksu:

- nav ievērojusi MK noteikumus⁸⁴ paredzēto nomas maksas noteikšanas kārtību, jo papildus aprēķināti 10 % peļņas un 10 % pieskaitījumi, piemēram, Slimību profilakses un kontroles centram gan nekustamajā īpašumā Gulbenē, Klēts ielā 6, gan Valmierā, Leona Paegles ielā 9, gan Jelgavā, Zemgales prospektā 3 pārvaldīšanas maksā ir iekļauti pieskaitāmie izdevumi un peļņa, kas palielina maksu no 0,43 euro līdz 0,57 euro par kvadrātmetru;
- nav piemērojusi vienādus nomas maksas noteikšanas principus, lai gan vienā īpašumā esošām ēkām tiek nodrošināts atšķirīgs pakalpojumu apjoms, tomēr, nosakot maksu, tas netiek ņemts vērā, piemēram, nekustamajā īpašumā Rīgā, Kliņānu ielā 7, kur Veselības inspekcijai apsaimniekošanas

maksa visās ēkās ar dažādu pakalpojumu apjomu (piemēram, lifts, apkure) ir noteikta vienāda - 1,66 *euro/m²*, bet Slimību profilakses un kontroles centram par daļu platības ēkā, kurā nav lifta, ir noteikta maksa 1,10 *euro/m²*, bet par pārējo platību – 1,66 *euro/m²*.

Revīzijā, vērtējot valsts pārvaldes iestādēm un privātajiem nomniekiem noteikto telpu nomas maksu, no 97 līgumiem 34 gadījumos maksa valsts institūcijām ir augstāka nekā privāto tiesību subjektiem, kā arī 10 gadījumos tā ir augstāka nekā SIA VANĪ apstiprinātā⁸⁵ nomas maksa, tā pārkāpjot MK noteikumus⁸⁶. Pēc revidentu aplēses no 01.01.2014. līdz 30.06.2016. valsts institūcijas ir pārmaksājušas vismaz 31 606 *euro* (skatīt 6.pielikumu).

Pēc nekustamo īpašumu pārņemšanas VAS VNĪ pārvaldīšanā, VAS VNĪ ir veikts nomas maksas aprēķins visiem īpašumiem, tomēr, izlases veidā veicot nomas maksas aprēķinu pārbaudi, ir konstatēts, ka arī VAS VNĪ, tāpat kā SIA VANĪ, nomas maksu neaprēķina atbilstoši MK noteikumiem⁸⁷.

VAS VNĪ, aprēķinot nosacīto nomas maksu iznomājamā platībā iekļauj arī tādu platību, kas faktiski nav iznomājama, piemēram, nekustamajam īpašumam Rīgā, Klijānu ielā 7 nomas maksa tiek rēķināta uz lietderīgo platību, kur ir iekļauta arī ārtelpu platība 16,20 m², taču platībā nav iekļauta faktiski iznomātā koplietošanas platība vismaz 359,9 m².

MK noteikumi⁸⁸, kas regulē publiskas personas zemes nomu, nosaka, ka, ja iznomā apbūvētu publiskas personas zemesgabalu, uz kura atrodas publiskas personas ēkas (būves), zemes nomas un ēku (būvju) nomas līgumi slēdzami vienlaikus. VAS VNĪ saskaņā ar šiem MK noteikumiem⁸⁹ nosacītajā telpu nomas maksā privātajiem nomniekiem ir iekļāvusi arī zemes nomas maksu, par to neslēdzot atsevišķu līgumu un nenorādot konkrētu iznomāto zemes gabalu dabā. Savukārt MK noteikumi⁹⁰, kas nosaka telpu nomas maksas aprēķināšanas kārtību, paredz, ka nomas maksā ir iekļaujama zemes vienības nomas maksa gadā, ja iznomājamais objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes vienības.

VAS VNĪ, nosakot nomas maksu, nav ievērojusi MK noteikumus⁹¹, jo ir aprēķinājusi to uz ēku lietderīgo, nevis iznomājamo, platību, kā arī iekļāvusi tajā zemes nomas maksu, kaut gan iznomājamais objekts neatrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes.

Tāpat VAS VNĪ, kā iepriekš SIA VANĪ, ir aprēķinājusi vienādu nomas maksu visām īpašumā ietilpstošajām ēkām - gan biroja ēkai, gan garāžai, kas nav apkurināma, gan noliktavu telpām.

1.4. Vai VAS VNĪ un Veselības ministrijas speciālistu pārstāvība kapitālsabiedrībā ir nodrošinājusi veiksmīgu SIA VANĪ darbību?

VAS VNĪ, pieņemot lēmumu par SIA VANĪ valdes locekļu skaita samazināšanu, rīkojusies pretrunā gan ar SIA VANĪ dibināšanas nosacījumiem, gan ar labas pārvaldības prakses principu⁹² - nodarbināt valdes locekļus uz pilnu slodzi, jo VAS VNĪ ir devusi atļauju apvienot amatus valdes loceklim⁹³.

SIA VANĪ valde nav nodrošinājusi efektīvu pārvaldību, jo nav vērtējusi Stratēģijā noteikto rezultatīvo rādītāju izpildi un mērķu sasniegšanu.

SIA VANĪ valde nav nodrošinājusi finanšu līdzekļu uzskaites kontroli, jo:

- SIA VANĪ 2011.gadā un 2012.gadā ir radīti iespējamie zaudējumi 50 349 *euro* apmērā par Valsts ieņēmumu dienesta uzrēķinātām soda un kavējuma naudām, kā arī 5324 *euro* izlietoti tiesāšanās izdevumiem, pārsūdzot Valsts ieņēmumu dienesta lēmumu;
- telpu lietotājiem, tajā skaitā valsts budžeta iestādēm, ir nepamatoti palielināti izdevumi vismaz par 83 514 *euro*, jo, izrakstot rēķinus par sniegtajiem pakalpojumiem, nav piemēroti MK noteikumi⁹⁴ un nav ievēroti līgumu nosacījumi.

Dibinot SIA VANĪ, ir noteikts, ka tās pārvaldē nepieciešams iesaistīt gan Veselības ministrijas, gan VAS VNĪ speciālistus, lai nodrošinātu veiksmīgu valsts veselības aprūpes sistēmas infrastruktūras objektu uzturēšanu un attīstību ar mērķi pēc iespējas labāk nodrošināt veselības aprūpes funkciju.

Vai SIA VANĪ valdē ir nodrošināta gan SIA VNĪ, gan Veselības ministrijas speciālistu pārstāvība?

Saskaņā SIA VANĪ statūtiem līdz 11.05.2014. bija trīs valdes locekļi, no kuriem divus ieteica Veselības ministrija un vienu - VAS VNĪ.

Revīzijā, vērtējot VAS VNĪ valdes sēdēs izskatītos jautājumus un pieņemtos lēmumus par SIA VANĪ valdes locekļu skaita samazināšanu, ir konstatēts, ka 2014.gada aprīlī lēmums pieņemts balstoties uz priekšlikumu⁹⁵, ka SIA VANĪ valdes skaitliskā sastāva izmaiņas ir nepieciešamas, ja tiek pieņemts lēmums par SIA VANĪ reorganizāciju, kaut gan VAS VNĪ jau 2014.gada janvārī ir devusi uzdevumus veikt reorganizācijas plānā noteiktās darbības.

Saistībā ar SIA VANĪ valdes locekļu atbildības izvērtēšanu 2014.gada martā VAS VNĪ sniedza informāciju par SIA VANĪ valdes locekļu pilnvaru pārsniegšanu un nesaimniecisku rīcību un lūdza Veselības ministriju sniegt priekšlikumus par SIA VANĪ valdē ieceļamiem diviem valdes locekļiem, kā arī izteikt viedokli par ierosinājumu grozīt SIA VANĪ statūtus, paredzot uzņēmuma valdē vienu valdes locekli⁹⁶.

Veselības ministrija piekrita grozīt SIA VANĪ statūtus ar nosacījumu, ja tiks izdarīti grozījumi Sadarbības līgumā⁹⁷, Pārvaldīšanas līgumā⁹⁸ un līgumā ar VSIA "Paula Stradiņa klīniskā universitātes slimnīca"⁹⁹, paredzot tiesības īpašniekam un lietotājam vienpusēji atkāpties no līguma vai atteikties no kāda pakalpojuma saņemšanas¹⁰⁰.

Revīzijā ir konstatēts, ka kapitāla daļu turētāja – VAS VNĪ ir izdarījusi grozījumus SIA VANĪ statūtos, kā arī, ievērojot Veselības ministrijas ierosinājumu, tika grozīts Sadarbības līgums¹⁰¹.

Lai gan Veselības ministrija ir piekritusi SIA VANĪ statūtu grozījumiem, Veselības ministrija revīzijas laikā sniedza šādu informāciju¹⁰²:

Pēc valdes locekļu skaita samazināšanas Veselības ministrijas ietekme ir samazinājusies, jo visus lēmumus pieņem VAS VNĪ.

Piemēram, Veselības ministrija nevarēja ietekmēt procesu, ka steīgā VAS VNĪ pārņem ēku Rīgā, Brīvības ielā 72 k.1, kur izvietota pati Veselības ministrija. Veselības ministrija lūdza pārņemšanu atlikt par vienu mēnesi, tomēr lūgums nav ņemts vērā.

Vērtējot VAS VNĪ valdes pieņemto lēmumu dot atļauju SIA VANĪ valdes loceklim apvienot amatus¹⁰³, ir pārkāpts labas pārvaldības prakses princips¹⁰⁴ - nodarbināt valdes locekļus uz pilnu slodzi.

Vai ieceltie valdes locekļi ir nodrošinājuši efektīvu SIA VANĪ darbību?

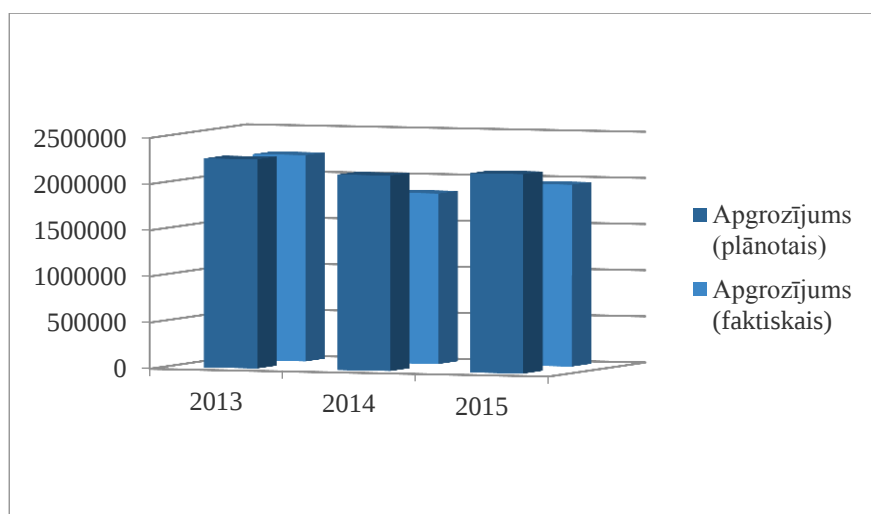
SIA VANĪ kapitālsabiedrības pārvaldība un tās stratēģisko mērķu sasniegšana ir svarīgs priekšnosacījums, lai nodrošinātu veiksmīgu valsts veselības aprūpes sistēmas infrastruktūras objektu uzturēšanu un Valsts institūcijām neradītu nepamatotus izdevumus.

Komerclikumā¹⁰⁵ ir noteikts, ka kapitālsabiedrības valde ir sabiedrības izpildinstitūcija, kura vada un pārstāv sabiedrību un valdes loceklim savi pienākumi jāpilda kā krietnam un rūpīgam saimniekam.

SIA VANĪ Stratēģijā¹⁰⁶, lai novērtētu nekustamā īpašuma portfeļa atdeves pieaugumu, ir noteikti trīs rezultatīvie rādītāji: (1) apgrozījums jeb ieņēmumi no nomas, apsaimniekošanas un remontiem (euro), (2) brīvo platību īpatsvars Rīgā un ārpus Rīgas (%) un (3) bruto peļņa (%).

Tā kā ne SIA VANĪ, ne VAS VNĪ nav vērtējuši Stratēģijas mērķa sasniegšanu, revīzijā, izvērtējot SIA VANĪ gada pārskatus par 2014.gadu un 2015.gadu, ir konstatēts, ka SIA VANĪ nav sasniegti un novērtējami rezultatīvie rādītāji (skatīt 3.pielikumu):

- 2014.gadā bija plānots apgrozījuma samazinājums par 7%, tomēr faktiski ir samazinājums par 21%, savukārt 2015.gadā bija plānots pieaugums par 2%, bet faktiskais pieaugums bija par 6%. Tomēr absolūtos skaitļos apgrozījums gan 2014.gadā, gan 2015.gadā bija mazāks, nekā Stratēģijā plānots (skatīt 9.attēlu);

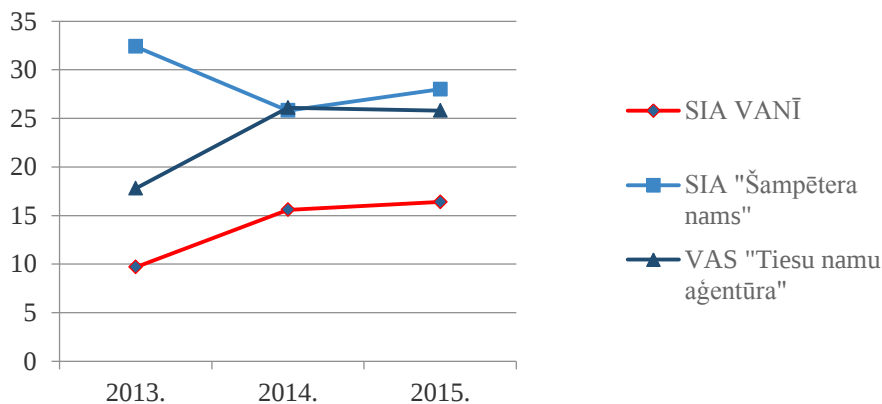


9.attēls. SIA VANĪ apgrozījums (ieņēmumi par telpu nomu, apsaimniekošanu un remontiem), *euro*

SIA VANĪ gada pārskati

- bruto peļņa 2013.gadā plānota 1 %, 2014.gadā plānota 2 % un 2015. - 2018.gadam – 3 %. Stratēģijā netiek sniegts skaidrojums par to, kāds ir atskaites periods šim rādītājam. Lai spriestu par SIA VANĪ darbību, revidenti aprēķināja SIA VANĪ rentabilitātes rādītāju, tas ir, bruto peļņa pret neto apgrozījumu: 2013.gadā bija 9,7 %, 2014.gadā - 15,6 % un 2015.gadā - 16,4 % (skatīt 7.pielikumu).

Vērtējot rentabilitātes jeb bruto peļņas robežas rādītāju valsts kapitālsabiedrībās, kuras arī nodrošina valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, ir konstatēts, ka SIA VANĪ ir salīdzinoši zemāks rentabilitātes rādītājs, tas ir, kapitālsabiedrībām SIA “Šampētera nams” un VAS “Tiesu namu aģentūra” katrs iegūtais *euro* pēc apgrozījuma izmaksu segšanas ir devis lielāku peļņu (skatīt 10.attēlu).



10.attēls. Rentabilitātes rādītāji valsts kapitālsabiedrībās, kas nodrošina nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, procentos no bruto peļņa pret neto apgrozījumu

Gada pārskatu informācija

Izvērtējot SIA VANĪ grāmatvedības reģistrus, gada pārskatus un citus finanšu dokumentus, ir konstatēts:

- aprēķinot uzkrājumu remonta darbiem, uz izdevumiem attiecina arī tādas izmaksas, kas nav saistītas ar nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, piemēram, samaksātos līgumsodus, tiesāšanās izdevumus ar Valsts ieņēmumu dienestu un Iepirkumu uzraudzības biroju, SIA VANĪ likvidēšanas izdevumus, tā samazinot nekustamajos īpašumos ieguldāmo līdzekļu apmēru;
- visas administrācijas izmaksas ir jau iekļautas Veselības ministrijas valdījumā un VAS VNĪ īpašumā esošo nekustamo īpašumu nomas maksā, tomēr arī par citu pakalpojumu, piemēram, apsardzes un komunālo pakalpojumu nodrošināšanu SIA VANĪ rēķina līdz 10 % administrēšanas izmaksas, tā veidojot peļņu (skatīt 8.pielikumu).

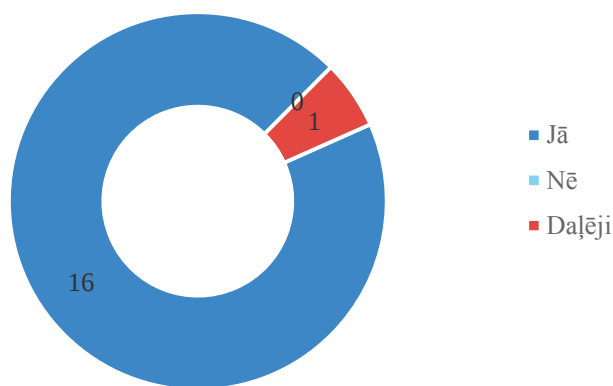
Saskaņā ar Pārvaldīšanas līgumu¹⁰⁷ visi ieņēmumi no nekustamo īpašumu pārvaldīšanas pēc administratīvo izdevumu atskaitīšanas SIA VANĪ ir jānovirza īpašumu uzturēšanai un labiekārtošanai, tai skaitā apsaimniekošanas izdevumu segšanai, kārtējo remonta darbu veikšanai, avāriju likvidācijai u.c.

Revīzijā, izlases veidā izvērtējot SIA VANĪ komunālo pakalpojumu, nekustamā īpašuma nodokļa un apdrošināšanas maksājumu aprēķināšanu, ir konstatēts:

- telpu lietotājiem, tajā skaitā Veselības ministrijai un tās padotības iestādēm, ir radīti papildu izdevumi, tā palielinot arī SIA VANĪ ieņēmumus, jo:
 - pārkāpjot līgumos noteikto, ka maksu par komunālajiem pakalpojumiem aprēķina saskaņā ar tarifiem, komunālajiem pakalpojumiem (izņemot siltumenerģiju) daļai telpu lietotāju tiek piemērots uzcenojums līdz 10 % apmērā. Vērtējot SIA VANĪ gada pārskatos iekļauto informāciju, starpība starp ieņēmumiem un izdevumiem par komunālajiem pakalpojumiem no 01.01.2014. līdz 30.03.2016. ir 83 514 euro;
 - siltumenerģijas izdevumus neattiecina uz neiznomātajām platībām;
- SIA VANĪ nav guvusi ieņēmumus, jo, pārkāpjot MK noteikumus¹⁰⁸ un līgumu nosacījumus, ka maksa ir jāaprēķina uz iznomājamo platību, nekustamā īpašuma nodokli un apdrošināšanas izdevumus tā ir attiecinājusi uz ēkas kopējo platību, iekļaujot arī neiznomājamas bēniņu telpas un ārtelpas.

Revīzijā, lai noskaidrotu, vai Veselības ministrijas padotības iestādes veic no SIA VANĪ saņemto rēķinu par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem atbilstības noslēgtajiem līgumiem pārbaudi, tikai viena iestāde atbildēja, ka veic daļēju pārbaudi, jo nav iespējams pārbaudīt iesniegtos komunālo pakalpojumu rēķinus, savukārt pārējās iestādes atbildēja, ka nodrošina SIA VANĪ izrakstīto rēķinu pārbaudi (skatīt 11.attēlu).

Vai veicat no Pārvaldnieka saņemto rēķinu par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem atbilstību noslēgtajam līgumam pārbaudi?



11.attēls. Aptaujas datu apkopojums

Revidentu veiktā Veselības ministrijas padotības iestāžu, kuras ir telpu lietotājas SIA VANĪ pārvaldītajos nekustamajos īpašumos, aptauja

Revīzijā ir konstatēts, ka SIA VANĪ nav ievērojusi MK noteikumus¹⁰⁹ noteikto, tāpēc ieņēmumos ir iekļautas trešās personas vārdā iekasētās summas, piemēram, maksa par elektrību, siltumu, atkritumu izvešanu, kas nav SIA VANĪ saimnieciskie labumi, tādējādi nepamatoti palielinot neto apgrozījumu. Savukārt, veidojot uzkrājumus remonta darbiem, SIA VANĪ ieņēmumos un izdevumos nav atzinusi remontdarbu summu, par kādu pārskata gadā ir veikti remontu, tā samazinot neto apgrozījumu un ražošanas izmaksas.

2013.gadā Valsts ieņēmumu dienests veica SIA VANĪ nodokļu auditu, kā rezultātā papildus tika aprēķināts pievienotās vērtības un uzņēmuma ienākumu nodoklis 189 886 *euro* apmērā, tajā skaitā soda nauda un nokavējuma nauda 50 349 *euro*.

Valsts ieņēmumu dienests nodokļu auditā¹¹⁰ ir konstatējis, ka SIA VANĪ no 2011.gada janvāra līdz 2012.gada decembrim no valsts budžetā maksājamās nodokļu summas nepamatoti kā priekšnodokli ir

atskaitījusi septiņu komersantu vārdā noformētajos rēķinos par pakalpojumiem norādīto pievienotās vērtības nodokli, jo trūkst apstiprinājuma par deklarēto darījumu faktisko esamību, secinot, ka SIA VANĪ bijusi iesaistīta nepamatotā nodokļu samazināšanas plānā.

SIA VANĪ turpina tiesvedību ar Valsts ieņēmumu dienestu, kur izdevumi par juridiskajiem pakalpojumiem ir vismaz 5324 *euro* apmērā un turpina pieaugt.

Ieteikumi

VAS VNĪ pārskatīt SIA VANĪ noslēgtajos līgumos noteikto pakalpojumu apjomu un risināt jautājumu, lai nodrošinātu to atbilstību MK noteikumu¹¹¹ prasībām.

VAS VNĪ nodrošināt, ka no SIA VANĪ pārņemtajiem nekustamajiem īpašumiem nomas maksas ir aprēķinātas atbilstoši normatīvo aktu¹¹² prasībām.

VAS VNĪ veikt pasākumus, lai izvērtētu iespējamās SIA VANĪ radītos zaudējumus par Valsts ieņēmumu dienesta uzrēķinātām soda un kavējuma naudām.

2. Vai VAS VNĪ realizētais SIA VANĪ pārvaldības un reorganizācijas process ir bijis efektīvs?

Lai arī VAS VNĪ iekšējā tiesību aktā¹¹³ ir noteikta tai piederošo kapitāla daļu pārraudzības kārtība, tomēr kapitālsabiedrības pārvaldības process nav bijis tāds, kas nodrošinātu savlaicīgu mērķu un darbības rādītāju analīzi, tajā skaitā lēmumi par reorganizāciju ir kavējuši kārtējā gada budžeta pieņemšanu un nav nodrošinājuši darba plāna apstiprināšanu.

VAS VNĪ nav veikusi SIA VANĪ darbības turpināšanas, reorganizācijas vai likvidācijas ieguvumu un zaudējumu

izvērtējumu, kā rezultātā VAS VNĪ pieņemtie lēmumi visā šajā procesā ir pretrunīgi.

SIA VANĪ saimnieciskās darbības izbeigšanas procesā, pārtraucot darba tiesiskās attiecības, nav nodrošinājusi normatīvā akta¹¹⁴ prasību ievērošanu, kā rezultātā pastāv risks, ka nav nodrošināti visi sociālie pasākumi.

Vai VAS VNĪ ir nodrošinājusi meitas uzņēmuma – SIA VANĪ - pārvaldību?

Ņemot vērā to, ka VAS VNĪ pieder 100 % kapitāla daļas SIA VANĪ, kapitālsabiedrības pārvaldība tiek realizēta, piemērojot VAS VNĪ piederošo kapitāla daļu pārraudzības nosacījumus¹¹⁵, kuros noteikti konkrēti termiņi uzņēmuma attīstības plānošanas dokumentu izstrādei un informācija, kāda būtu iekļaujama uzņēmuma stratēģijā, darba plānā, pārskata ziņojumā un citos dokumentos.

1.tabula

SIA VANĪ darbības ¹¹⁶	valdei	noteiktās	Faktiskās darbības	kapitāla daļu turētāja	veiktās
Izstrādāt trīs gadu darbības stratēģiju;		perspektīvā attīstības	Darbības stratēģija 2010.-2013.gadam nav apstiprināta – tā pieņemta zināšanai; Darbības stratēģija 2014.-2018.gadam ir apstiprināta ¹¹⁷ ;		
Iesniedz apstiprināšanai budžeta projektu;		SIA VANĪ	2014.gada budžets skatīts 07.01.2014. Lai arī nav lēmums par apstiprināšanu, tomēr tiek uzskatīts par spēkā esošu. 2015.gada budžets apstiprināts 2015.gada septembrī;		
Vienlaikus ar kārtējā gada budžetu iesniedz darba plānu;			2014. un 2015.gada darba plāni nav apstiprināti;		

Vienlaikus ar kārtējā gada budžetu iesniedz darbinieku atlīdzības noteikšanas svarīgākos nosacījumus;	2014.gadam nav apstiprināti; 2015.gadam apstiprināti reizē ar budžetu, tas ir, 2015.gada septembrī;
Vienlaikus ar gada pārskatu iesniedz ziņojumu, iekļaujot arī SIA VANĪ darbības efektivitātes rādītājus;	VAS VNĪ rīcībā nav ziņojums pie 2014.gada pārskata; 2015.gada pārskatam pievienots ziņojums, kur iekļauti arī finanšu rādītāji;
Reizi ceturksnī iesniedz vienotu atskaiti par darba plānu, budžeta izpildi un citiem būtiskiem aspektiem.	2014. un 2015. gada ceturkšņu atskaites izskatītas un informācija pieņemta zināšanai.

Revīzijā vērtēti SIA VANĪ darbības stratēģijā 2014.-2018.gadam¹¹⁸ noteiktie mērķi un rezultāti un sniegts Valsts kontroles viedoklis (skatīt 3.pielikumu). Konstatēts, ka Stratēģijā noteikto mērķu sasniegšanas novērtēšanai noteiktie rezultatīvie rādītāji:

- neatspoguļo noteiktā mērķa sasniegšanu, jo neraksturo nekustamo īpašumu pārvaldīšanas efektivitāti;
- nav izmērāmi un analizējami, piemēram, nav noteikts bruto peļņas procenta aprēķins – pieaugums pret iepriekšējo gadu, pret apgrozījumu vai pret citiem rādītājiem.

Gan VAS VNĪ, gan SIA VANĪ sniedza šādu informāciju¹¹⁹:

VAS VNĪ nav vērtējusi SIA VANĪ darbības stratēģijas 2014.-2018.gadam izpildi par 2014.gadu, jo tika pieņemts lēmums par SIA VANĪ reorganizāciju. Šī iemesla dēļ kapitāla daļu turētājs nav apstiprinājis arī SIA VANĪ 2014. un 2015.gada darba plānus.

Arī SIA VANĪ reorganizācijas gaidās nav analizējusi stratēģijas izpildi.

Ievērojot to, ka pēc SIA VANĪ stratēģijas apstiprināšanas, SIA VANĪ dalībnieks pieņēma lēmumu par SIA VANĪ reorganizāciju, proti pievienošanu VAS VNĪ, kā arī to, ka rādītāji un mērķi neatbilda faktiskajai situācijai un bija nekorekti, vienojoties ar dalībnieka pārstāvjiem tika konstatēts, ka stratēģijā noteikto rezultatīvo rādītāju mērīšana, izpilde un mērķu sasniegšana nav loģiska un lietderīga, nav veicamas darbības SIA VANĪ attīstībai, un panākta vienošanās, ka

SIA VANĪ darbības mērķi tiek noteikti apstiprinātajos attiecīgā gada būvdarbu plānā un budžetā, SIA VANĪ valdes darbībā koncentrējoties uz reorganizācijas procesam nepieciešamo pasākumu organizēšanu un nodrošināšanu.

Lai arī SIA VANĪ valde atbilstoši noteiktajam ir sniegusi kapitāla daļu turētājam informāciju, tomēr VAS VNĪ realizētā pārraudzība nav nodrošinājusi savlaicīgu problēmu konstatēšanu (skatīt ziņojuma 1.4.sadaļu), kā arī, jau no 2013.gada lemjot par SIA VANĪ reorganizācijas iespējām, nav nodrošinājusi svarīgu darbības plānošanas dokumentu apstiprināšanu un mērķu sasniegšanas vērtēšanu.

Lai gan VAS VNĪ nav vērtējusi Stratēģijā 2014.gadam noteikto mērķu sasniegšanu, kā arī 2014.gadam nav apstiprināti darba plāni, tomēr valdes loceklim mēneša atlīdzība ir noteikta maksimāli pieļaujamā apmērā¹²⁰.

Tas ir, nosakot mēneša atlīdzību, nav ņemts vērā likumā¹²¹ noteiktais - valdes locekļa mēneša atlīdzības noteikšanā ņem vērā šādus kritērijus: (1) kapitālsabiedrības darbības rezultāti iepriekšējā pārskata gadā un (2) vidēja termiņa darbības stratēģijas izpilde un kapitālsabiedrības darbības rezultāti saskaņā ar definētajiem finanšu un nefinanšu mērķiem.

Vai VAS VNĪ nodrošinātais SIA VANĪ reorganizācijas process ir pamatots?

Valsts pārvaldē, sākot ar 2012.gada jūniju, tiek veikta valsts kapitālsabiedrību, tajā skaitā kapitālsabiedrību, kas veic valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, izvērtēšanas process¹²².

Kapitāla daļu turētājiem jā sagatavo vērtējums, sniedzot priekšlikumu par valsts kapitālsabiedrību statusu, iespējamo pārvaldītāju un nepieciešamību saglabāt valsts līdzdalību konkrētā kapitālsabiedrībā, savukārt Ministru prezidenta izveidotai darba grupai¹²³, apkopojot saņemto informāciju, ir jā sagatavo viedoklis un priekšlikumi par valsts līdzdalības nepieciešamību kapitālsabiedrībās, kā arī par kapitālsabiedrību turpmāko juridisko statusu un to pārvaldītāju.

Lai gan Finanšu ministrija un VAS VNĪ ir sniegušas vērtējumu¹²⁴, ka SIA VANĪ darbība ir turpināma un tai saglabājams esošais kapitāla daļu turētājs, jo SIA VANĪ un VAS VNĪ pamatdarbība un darbības jomas ir pārāk atšķirīgas un nav lietderīgi konsolidēt abas kapitālsabiedrības, tomēr darba grupa¹²⁵ rekomendēja SIA VANĪ integrēt VAS VNĪ.

Vēl pirms darba grupas sniegtā viedokļa¹²⁶ VAS VNĪ valdē tika izskatīti SIA VANĪ reorganizācijas iespējamie varianti¹²⁷. Jautājums par likvidāciju un/vai reorganizāciju skatīts turpmākos trīs gadus.

Reorganizācijas plāna¹²⁸ izpildi sarežģīja gan SIA VANĪ uzsāktais tiesvedības process ar Valsts ieņēmumu dienestu par nodokļu uzrēķinu, gan VAS VNĪ ar banku noslēgtie līgumi, kuros reorganizācijas gadījumā ir nepieciešams saņemt tās piekrišanu.

VAS VNĪ valdē izskatītajos ziņojumos nav iekļauta informācija, kāpēc ir nepieciešams reorganizēt SIA VANĪ. Ir sniegti priekšlikumi un vērtēti veidi, kā to darīt. Ne VAS VNĪ, ne SIA VANĪ nav vērtējušas alternatīvos Veselības ministrijas nekustamo īpašumu pārvaldīšanas modeļus - kādi būtu iespējamie ieguvumi un/vai zaudējumi valsts budžetam, tajā skaitā Veselības ministrijai un VAS VNĪ, ja nekustamos īpašumus turpinātu pārvaldīt SIA VANĪ, tie tiktu nodoti pārvaldīšanā VAS VNĪ vai arī tos uzturētu pašas Veselības ministrijas institūcijas.

MK lēmumu atļaut VAS VNĪ izbeigt līdzdalību SIA VANĪ pieņēma 16.08.2016.¹²⁹, lai gan SIA VANĪ savu saimniecisko darbību ir izbeigusi jau 31.03.2016.¹³⁰, tas ir, SIA VANĪ vairs neveic statūtos un Pārvaldīšanas līgumā noteiktās darbības.

Tikai VAS VNĪ valdē atkārtoti lemjot par SIA VANĪ darbības izbeigšanu, ziņojumā¹³¹ ir iekļauts izvērtējums no finansiālā viedokļa, kā arī, sagatavojot MK rīkojuma projektu, izvērtējumā¹³² ietverts, ka līdz ar VAS VNĪ līdzdalības izbeigšanu SIA VANĪ tiks samazinātas izmaksas (SIA VANĪ pārvaldīšanas personāla un administrācijas izmaksas), tā racionāli un ekonomiski pamatoti izmantojot finanšu līdzekļus. Kopējais izmaksu ietaupījums vidēji gadā tiek prognozēts 151 550 euro apmērā.

Lai arī MK rīkojuma anotācijā¹³³ ir norādīts uz izmaksu ietaupījumu, tomēr vienlaikus ir teikts, ka *apzinot izmaksas, cik SIA VANĪ izmaksā nekustamo īpašumu pārvaldīšana un cik tas maksātu, ja šo pašu nekustamo īpašumu pārvaldīšanas pakalpojuma kopumu veiktu VAS VNĪ, VAS VNĪ secināja, ka nav viennozīmīgi salīdzināmas VAS VNĪ un SIA VANĪ pakalpojuma sniegšanā piemērojamās netiešās izmaksas (tas ir, administrācijas izmaksas) nekustamo īpašumu pārvaldīšanā.*

Ja nomas maksa un tajā iekļautās administrācijas izmaksas ir aprēķinātas atbilstoši MK noteikumiem¹³⁴, tad tieši šīm izmaksām ir jābūt savstarpēji salīdzināmām un to apmērs norādītu uz līdzekļu ekonomiju.

Revīzijā, vērtējot VAS VNĪ pārņemtajiem nekustamajiem īpašumiem veikto nomas maksas aprēķinus 2016.gadam, jāsecina, ka netiešās jeb

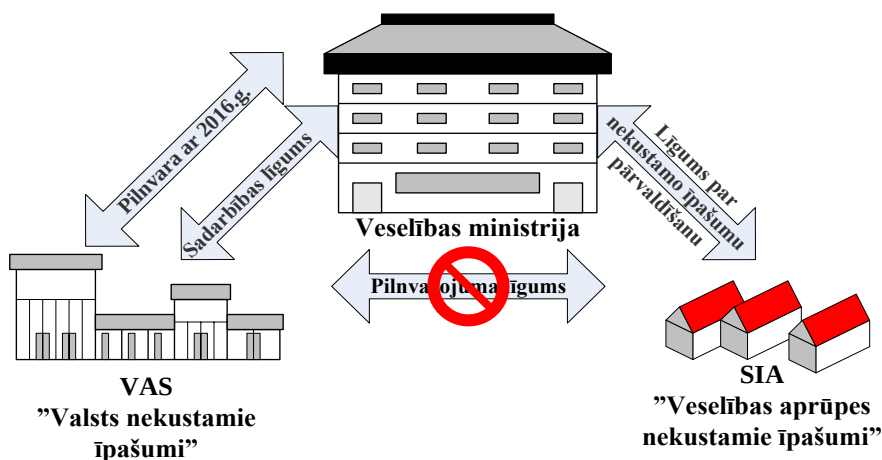
administrācijas izmaksas ir lielākas uz vienu kvadrātmetru, nekā tās par 2015.gadu bija aprēķinājusi SIA VANĪ. Piemēram, SIA VANĪ 2015.gadam ir aprēķinājusi netiešās izmaksas 0,38 *euro*/m², savukārt 2016.gadam, iekļaujot SIA VANĪ saimnieciskās darbības un reorganizācijas izmaksas, netiešās izmaksas noteiktas 0,42 *euro*/m²; šāds netiešo izmaksu apmērs gan 2015., gan 2016.gadam noteikts¹³⁵ arī VAS VNĪ.

Vai SIA VANĪ saimnieciskās darbības izbeigšana ir atbilstoša normatīvajiem aktiem?

Lai pārtrauktu SIA VANĪ saimniecisko darbību¹³⁶, ir noteiktas veicamās darbības: (1) atsevišķu līgumu izbeigšana, piemēram, par Finanšu ministrijas izmantotā autotransporta apkalpošanu, par nekustamo īpašumu Rīgā, Pilsoņu ielā 13 un Dzirciema ielā 20 pārvaldīšanu, (2) jauna līguma noslēgšana starp Veselības ministriju un VAS VNĪ par nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un (3) par darbinieku atbrīvošanu, izvērtējot darbinieku pāriešanas citā darbā iespējas.

Līgumu izbeigšana starp SIA VANĪ un Veselības ministriju un jauna pārvaldīšanas līguma noslēgšana starp Veselības ministriju un VAS VNĪ

SIA VANĪ dibināšana ir paredzēta Sadarbības līgumā starp Veselības ministriju un VAS VNĪ. Izbeidzot saimniecisko darbību, starp SIA VANĪ un VAS VNĪ ir noslēgta vienošanās par Pilnvarojuma līguma izbeigšanu, bet līgumi ar Veselības ministriju nav grozīti. Savukārt 05.05.2016., pamatojoties uz Sadarbības un Pārvaldīšanas līgumiem, Veselības ministrija izdeva pilnvaru pārvaldīt 13 nekustamos īpašumus (skatīt 12.attēlu).



12.attēls. Līgumu slēgšanas un laušanas shēma

Tātad no 05.05.2016. līdz 2016.gada beigām VAS VNĪ pārņemto nekustamo īpašumu pārvaldīšanu nodrošina saskaņā ar pilnvaru, kur VAS VNĪ uzdots veikt nekustamo īpašumu apsaimniekošanu un būvju remontu un rekonstrukciju, slēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem, slēgt līgumus par nekustamā īpašuma un tā daļu iznomāšanu, zemes vienību lietošanu un saņemt un apmaksāt nekustamā īpašuma nodokli.

Saskaņā ar šo pilnvarojumu VAS VNĪ nav jānodrošina visas MK noteikumos¹³⁷ noteiktās pārvaldīšanas darbības, piemēram, nekustamo īpašumu apsekošana un lietas vešana.

Darba tiesisko attiecību izbeigšana ar SIA VANĪ darbiniekiem

SIA VANĪ saimnieciskās darbības izbeigšanas plānā VAS VNĪ valde bija noteikusi termiņus, kādos SIA VANĪ pārtrauc darba tiesiskās attiecības ar darbiniekiem.

SIA VANĪ darba tiesiskās attiecības izbeidza (1) ar darbiniekiem, kas bija pieņemti darbā uz noteiktu laiku, informējot par darba līguma termiņa izbeigšanos¹³⁸, vai (2) ar darbiniekiem, kuri pieņemti darbā uz nenoteiktu laiku, noslēdzot rakstisku vienošanos¹³⁹.

Uz 10.06.2016. SIA VANĪ bija nodarbināti trīs darbinieki, kuri turpina administrēt saimnieciskās darbības izbeigšanas plānā uzdotos uzdevumus. Savukārt ar 49 darbiniekiem laikā no 31.12.2015. līdz 31.03.2016. bija pārtrauktas darba tiesiskās attiecības.

Tā kā SIA VANĪ parasti nodarbina vismaz 50 darbiniekus un atlaižamo darbinieku skaits 30 dienu laikā ir bijis lielāks par 10 darbiniekiem, saskaņā ar likumu¹⁴⁰ šāda darbinieku skaita samazināšana ir kolektīvā atlaišana. Ja darba devējs paredz kolektīvo atlaišanu, tā pienākums ir ne vēlāk kā 30 dienas iepriekš rakstveidā par to paziņot Nodarbinātības valsts aģentūrai un pašvaldībai, kuras administratīvajā teritorijā uzņēmums atrodas¹⁴¹.

Revīzijā ir konstatēts, ka SIA VANĪ nebija rakstiski informējusi Nodarbinātības valsts aģentūru un pašvaldību, ka plāno veikt kolektīvo atlaišanu.

SIA VANĪ sniedza šādu informāciju:

Nodarbinātības valsts aģentūru un pašvaldību nav informējusi, jo ar darbiniekiem slēguši vienošanās un darba devējs nav uzteicis darba līgumus.

Tomēr Darba likumā¹⁴² ir noteikts, ka, aprēķinot atlaižamo darbinieku skaitu, ņem vērā arī tos darba tiesisko attiecību izbeigšanas gadījumus, kad darba devējs nav uzteicis darba līgumu, bet darba tiesiskās attiecības ir izbeigtas uz citiem pamatiem, kas nav saistīti ar darbinieka uzvedību vai spējām un ko ir veicinājis darba devējs.

Ieteikums

Tā kā MK ir pieņēmis lēmumus¹⁴³ arī par VAS VNĪ divu meitas uzņēmumu reorganizāciju vai likvidāciju un ņemot vērā revīzijā konstatētās nepilnības, VAS VNĪ veikt pasākumus, lai reorganizācijas procesus nodrošinātu atbilstoši normatīvā akta¹⁴⁴ prasībām.

Revidējamās vienības viedoklis

Par veikto revīziju

01.11.2016. ar Revīzijas ziņojuma projektu ir pabeigta likumības un lietderības revīzija “SIA VANĪ darbības efektivitāte, pārvaldot veselības aprūpes sistēmas vajadzībām izmantoto valsts nekustamo īpašumu”, kura tika uzsākta un veikta pamatojoties uz Valsts kontroles Ceturtā revīzijas departamenta 20.07.2015. revīzijas uzdevumu Nr. 2.4.1-23/2015.

Jau revīzijas uzsākšanas laikā VAS VNĪ valde bija vairakkārt skatījusi jautājumu par SIA VANĪ reorganizācijas iespējām, tai skaitā bija apstiprināti un grozīti reorganizācijas plāni. 02.09.2015. VAS VNĪ valde pieņēma lēmumu par SIA VANĪ darbības izbeigšanu un apstiprināja SIA VANĪ saimnieciskās darbības izbeigšanas plānu. Tādējādi jāsecina, ka Valsts kontroles revīzija faktiski notika jau laikā, kad bija uzsākta SIA VANĪ saimnieciskās darbības izbeigšana un reorganizācija, kas tādējādi sniedz nosacīti retrospektīvu priekšstatu par SIA VANĪ darbību. Revīzijas nepieciešamība konkrētajā situācijā var tikt pamatota ar SIA VANĪ iepriekšējās darbības izvērtēšanu ar mērķi, nepareizību konstatēšanas gadījumā, tās turpmāk novērst VAS VNĪ un citu VAS VNĪ meitas uzņēmumu darbībā.

Par revīzijas secinājumiem

SIA VANĪ dibināšanas mērķis bija nepieciešamība nodrošināt vienotu valsts veselības aprūpes sistēmas infrastruktūras saglabāšanu, uzturēšanu un attīstību, ņemot vērā veselības iestāžu darbības specifiskos nosacījumus, un paredzot, ka šādā veidā tiks optimizēti finanšu, materiālie un cilvēkresursi.

Revīzijā secināts, ka SIA VANĪ darbība nav sekmējusi “Par valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijas” mērķu sasniegšanu, vienlaikus arī norādot kā vienu no iemesliem faktu, ka SIA VANĪ pārvaldīšanā tika nodoti tikai 19% no veselības aprūpes sistēmas nekustamajiem īpašumiem. Tādējādi, jau sākotnēji SIA VANĪ nebija iespējams pilnībā realizēt darbību atbilstoši Koncepcijai un SIA VANĪ izveidošanas mērķim. Šis arī ir uzskatāms par būtiskāko cēloni Valsts kontroles konstatētajām problēmām SIA VANĪ darbībā, jo pretēji Koncepcijā noteiktajam “*Veselības ministrijai līdz 2009.gada 2.janvārim pabeigt tās valdījumā esošo nekustamo īpašumu, par kuriem panākta vienošanās, valdītāja maiņu (..)*” lielākā daļa (81%) Veselības ministrijas valdījumā esošo īpašumu netika nodoti pārvaldīšanai SIA VANĪ.

Par revīzijas ieteikumiem

Valsts kontroles ieteikumi attiecībā uz iespējamo SIA VANĪ radīto zaudējumu aprēķināšanu un izvērtēšanu ir konkrēti noformulēti, tomēr VAS VNĪ uzskata, ka jebkāda zaudējumu izvērtēšana var tikt veikta tikai pēc to rašanās, kas šobrīd ir saistīta ar tiesvedības rezultātu administratīvajā lietā ar Valsts ieņēmumu dienestu. Uzskatām, ka līdz brīdim, kamēr nav stājies spēkā neapstrīdams tiesas nolēmums konkrētajā lietā, nodokļu audita rezultātā papildus aprēķinātās soda naudas un nokavējuma naudas kā arī ar to apstrīdēšanu saistītie tiesāšanās izdevumi ir uzskatāmi par iespējamiem nevis esošiem zaudējumiem.

VAS VNĪ ir skaidra un saprotama Valsts kontroles nostāja un ieteikuma būtība attiecībā uz Darba likuma normu piemērošanu darbinieku skaita samazināšanas gadījumos.

Par revīzijas ieteikumu ieviešanu

Ņemot vērā, ka Valsts kontroles iebildumi un ieteikumi par SIA VANĪ reorganizācijas procesa tiesiskumu ir attiecināmi uz Darba likuma normu piemērošanu, bet konkrēti uz kolektīvās atļaušanas tiesisko regulējumu, VAS VNĪ rekomendēs saviem meitas uzņēmumiem, kuru reorganizācija ir plānota, precīzi izvērtēt un ievērot Darba likuma normu nosacījumus, kas piemērojami darbinieku skaita samazināšanas gadījumos.

VAS VNĪ izvērtēs SIA VANĪ iespējamo zaudējumu rašanos un to faktisko apjomu, gadījumā, ja spēkā stāties neapstrīdams tiesas nolēmums administratīvajā lietā ar Valsts ieņēmumu dienestu, ar kuru SIA VANĪ pieteikums tiks noraidīts. Šobrīd ir saņemts Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu nama spriedums, VAS VNĪ veiks nepieciešamās darbības lēmuma pārsūdzēšanai Administratīvajā apgabaltiesā.

VAS VNĪ uzskata, ka nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši MK noteikumu¹⁴⁵ prasībām, neradot zaudējumus, tomēr atzīst, ka attiecībā uz atsevišķiem SIA VANĪ pārņemtajiem līgumiem ir izvērtējama aprēķina pamatotība saistībā ar iznomājamās platības noteikšanu. MK noteikumos¹⁴⁶ nav noteikta kārtība nekustamā īpašuma iznomājamās platības aprēķināšanai, tādējādi VAS VNĪ nomas maksu aprēķiniem izmanto ēku kadastrālās uzmērīšanas lietās norādīto ēku lietderīgo platību, uzskatot, ka tā arī ir attiecīgā nekustamā īpašuma iznomājamā platība, kas atsevišķos gadījumos tomēr var atšķirties. Proporcionāli katra nomnieka nomātajai lietderīgās platības daļai vienlaikus tiek iznomāta arī atbilstoša domājamā daļa no koplietošanas telpām, kas gan diemžēl ne vienmēr tiek precīzi norādīta līgumos. VAS VNĪ pārskatīs nomas maksas aprēķināšanas metodiku tā, lai aprēķinātā nomas maksa pilnībā segtu iznomātāja izdevumus, kas saistīti ar nekustamā īpašuma pārvaldīšanu nomas periodā.

Aprēķinot minimālo nomas maksu privāto tiesību subjektam, nomas maksā proporcionāli nomniekam iznomātai platībai saskaņā ar MK noteikumiem¹⁴⁷ tiek iekļauta arī zemes nomas maksa par valsts zemi. Minimālās nomas maksas aprēķins tiek iesniegts Īpašumu iznomāšanas komisijai salīdzināšanai ar nosacīto nomas maksu. Privāto tiesību subjektam, iznomājot telpas par nosacīto nomas maksu, tajā nav atsevišķi izdalīta valsts zemes nomas maksa. Neskatoties uz to, ka nomas maksas aprēķinā ir ietverta, ne vienmēr līgumos tiek norādīts, ka vienlaikus ar telpām tiek iznomāta arī attiecīga domājamā daļa no zemesgabala, kas funkcionāli saistīts ar būvi. VAS VNĪ, pārskatot noslēgtos līgumus, izvērtēs nepieciešamību tos precizēt. Aprēķinot nomas maksu publiskai personai, maksa par valsts zemes nomu netiek aprēķināta.

Ņemot vērā, ka VAS VNĪ ir pārjaunojusi SIA VANĪ iepriekš noslēgtos līgumus pilnā apjomā, tad ir pieļaujams, ka šobrīd arī VAS VNĪ spēkā esošajos līgumos ir noteikta MK noteikumiem¹⁴⁸ neatbilstošu pakalpojumu nodošana nomniekiem. Nodoto pakalpojumu apjoms ir izvērtējams un koriģējams atbilstoši MK noteikumu¹⁴⁹ prasībām, pārslēdzot līgumus.

Revīzijas raksturojums, kritēriji un metodes

Revīzijas mērķis

Revīzijas mērķis ir gūt pārlicību, vai SIA VANĪ pārvaldības modelis un darbības stratēģija, kā arī SIA VANĪ darbības, pārvaldot un apsaimniekojot nekustamos īpašumus, ir likumīgas un efektīvas.

Juridiskais pamatojums

Likumības un lietderības revīzija “SIA “Veselības aprūpes nekustamie īpašumi” darbības efektivitāte, pārvaldot veselības aprūpes sistēmas vajadzībām izmantoto valsts nekustamo īpašumu” ir veikta, pamatojoties uz Valsts kontroles 2015.gada darba plānu un Ceturtā revīzijas departamenta 2015.gada 20.jūlija revīzijas uzdevumu Nr.2.4.1-23/2015.

Revīziju veica revīzijas grupas vadītāja – valsts revidente Ineta Freidenfelde, vecākā valsts revidente Zanda Rulle, valsts revidente Eva Melzoba un valsts revidenta palīdzē Lienes Aizpuriete.

Revidentu un revidējamās vienības atbildība

Valsts kontroles revidenti ir atbildīgi par revīzijas ziņojuma sniegšanu, kas pamatojas uz revīzijas laikā gūtiem atbilstošiem, pietiekamiem un ticamiem revīzijas pierādījumiem.

VAS VNĪ un SIA VANĪ ir atbildīgas par normatīvo aktu ievērošanu un revidentiem sniegtās informācijas patiesumu.

Revīzijas apjoms un ierobežojums

Revīzija ir veikta saskaņā ar Latvijas Republikā atzītiem starptautiskajiem revīzijas standartiem. Revīzija plānota un veikta tā, lai iegūtu pietiekamu pārlicību par revīzijas apjomā iekļauto revidējamo vienību – VAS VNĪ un SIA VANĪ – veiktajiem pasākumiem, lai nodrošinātu Veselības ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu pārvaldīšanu.

Tā kā revīzijas laikā tika realizēta SIA VANĪ saimnieciskās darbības apturēšana un Veselības ministrijas valdījumā esošie nekustamie īpašumi ir nodoti pārvaldīšanā VAS VNĪ, tika vērtēti arī šī procesa zaudējumi un ieguvumi un pārbaudes veiktas arī VAS VNĪ.



Mērķis – atbildīgo iestāžu darbības efektivitāte un produktivitāte, kā arī ieguldīto līdzekļu izlietojuma ekonomiskums un produktivitāte

Revīzija veikta par laika posmu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 30.jūnijam, dažos jautājumos nepieciešamības gadījumā izskatot lielāku laika posmu.

Revīzijas apjomā iekļauta:

VAS “Valsts nekustamie īpašumi”;

SIA “Veselības aprūpes nekustamie īpašumi”.

Revīzijas ierobežojumi

Revīzijas laikā netika vērtēts jautājums par autotransporta pakalpojumu nodrošināšanu Finanšu ministrijai, jo šis jautājums jau tika pārbaudīts, veicot finanšu revīziju “Par Finanšu ministrijas 2014.gada pārskata sagatavošanas pareizību”.

Revīzijā nav vērtētas Veselības ministrijas noteiktās nozares prioritātes.

Vērtēšanas kritēriji

Revīzijas jautājums	Noteiktais kritērijs	Kritērijs ir sasniegts/nav sasniegts?
1. Vai SIA VANĪ tiek pārvaldīta tā, lai nodrošinātu tās darbības atbilstību normatīvajiem aktiem un nodrošinātu statūtos noteikto mērķu un izvirzīto darbības rādītāju sasniegšanu?		
1.1. Vai VAS VNĪ realizētais SIA VANĪ pārvaldības modelis ir efektīvs un nodrošina SIA VANĪ statūtos noteiktā mērķa, sasniegšanu?		
Vai SIA VANĪ darbības plānošanas dokumentos ir noteikti rezultatīvie rādītāji, kas raksturotu SIA VANĪ noteiktā mērķa sasniegšanu un nekustamo īpašumu pārvaldīšanas efektivitāti?	Rezultatīvie rādītāji ir noteikti un tie raksturo mērķu sasniegšanu	⊗ Nav sasniegts – lai gan rezultatīvie rādītāji ir noteikti, tie neraksturo SIA VANĪ noteiktā mērķa sasniegšanu un nekustamo īpašumu pārvaldīšanas efektivitātes noteikšanai nav noteikti rezultatīvie rādītāji.
Vai tiek nodrošināta statūtos un stratēģijā noteikto mērķu sasniegšanas rādītāju analīze?	Stratēģijas īstenošanas izvērtējums	⊗ Nav sasniegts – VAS VNĪ nav vērtējusi Stratēģijas mērķu sasniegšanu.
Vai tiek nodrošināta regulāra pārvaldīšanas darbību efektivitātes izvērtēšana?	Pārvaldīšanas darbību efektivitātes izvērtējums	⊗ Nav sasniegts – VAS VNĪ nav vērtējusi pārvaldīšanas darbību efektivitāti.
Vai VAS VNĪ ir saskaņojusi SIA VANĪ apstiprinātos darbinieku atlīdzības noteikšanas svarīgākos nosacījumus?	VAS VNĪ valdes lēmums par saskaņojumu	⊙ Daļēji sasniegts – SIA VANĪ darbinieku atlīdzības noteikšanas svarīgākie nosacījumi nav laikus saskaņoti.
Vai VAS VNĪ darbībā konstatētās nepilnības tiek novērstas arī tās kapitālsabiedrībās?	MK noteikumi	⊗ Nav sasniegts – SIA VANĪ pieļāvusi tos pašus pārkāpumus, kas bija konstatēti VAS VNĪ darbībā, jo SIA VANĪ neievēro normatīvā akta ¹⁵⁰ prasības attiecībā uz ēkas un būves uzlabošanas darbu plānošanu, nepieciešamo darbību organizēšanu un kontroli, ēkas un būves tehnisko apsekošanu, nav izvērtējusi iespējas ekonomiski pamatoti lauzt līgumus vai vienoties par grozījumiem līgumos, kur nomas maksas noteikšanai nav piemēroti normatīvajā aktā ¹⁵¹ noteiktie principi, un neveic nomas maksas apmēra pārrēķinu reizi gadā, kā to paredz MK noteikumi ¹⁵² , kā arī nav noteiktas darbības, kas būtu veicamas, lai nodrošinātu kvalitatīvu un efektīvu

nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, nav noteikti kritēriji.

1.2. Vai VM, kā SIA VANĪ pārvaldīšanā nodoto īpašumu valdītājs, īsteno kontroli pār SIA VANĪ veiktajām pārvaldīšanas darbībām un izlietotajiem līdzekļiem, tādējādi nodrošinot Konceptijā noteikto uzdevumu izpildi?

Vai nekustamo īpašumu valdītājs regulāri saņem informāciju par nodrošināto pārvaldīšanas procesu:

- ✓ nekustamo īpašumu tehnisko stāvokli;
- ✓ finanšu rādītājiem.

Atskaites Veselības ministrijai

⊗ **Nav** sasniegts – SIA VANĪ Veselības ministrijai nav sniegusi atskaites.

Vai Veselības ministrija sniedz atgriezenisko saikni, nodrošinot kontroles procesu pārvaldīšanas darbību uzlabošanai?

Informācija no Veselības ministrijas

⊗ **Nav** sasniegts – Veselības ministrija nav pieprasījusi ieņēmumu un izdevumu pārskatus.

Vai SIA VANĪ izpilda ar VM noslēgtajā nodomu protokolā noteikto, ka, nododot nekustamos īpašumus SIA VANĪ, tiek nodrošināta ne mazāk kā 10 % finanšu līdzekļu ekonomija?

Atskaites par finanšu līdzekļu ekonomiju

⊗ **Nav** sasniegts – SIA VANĪ nav vērtējusi, vai ir nodrošināta ne mazāk kā 10% finanšu līdzekļu ekonomija.

Vai nekustamo īpašumu lietotāji ir apmierināti ar SIA VANĪ sniegtajiem pakalpojumiem?

Veselības ministrijas padotības iestāžu, kuras lieto telpas SIA VANĪ pārvaldītajos īpašumos, aptauja

⊗ Daļēji sasniegts – 35 % respondentu atbildēja, ka ir apmierināti ar SIA VANĪ sniegtajiem pakalpojumiem, savukārt 59% atbildēja, ka ir daļēji apmierināti un 6 % nav apmierināti.

1.3. Vai SIA VANĪ reorganizācija tiek plānota, veicot visu alternatīvo variantu apzināšanu, un lēmumi tiek pieņemti, pamatojoties uz ieguvumu un zaudējumu izvērtējumu, tajā skaitā ekonomisko pamatojumu?

Vai ir sagatavoti alternatīvie nekustamo īpašumu pārvaldīšanas varianti, veicot to ieguvumu un zaudējumu analīzi?

VAS VNĪ valdes lēmumi un ziņojumi

⊗ **Nav** sasniegts – nav vērtēti alternatīvie nekustamo īpašumu pārvaldīšanas varianti, neveicot arī ieguvumu un zaudējumu analīzi.

Vai pieņemtajam lēmumam ir sagatavots ekonomiskais izvērtējums?	VAS VNĪ ziņojumi	⊗ Daļēji sasniegts – SIA VANĪ darbības izbeigšanas ekonomiskais pamatojums sagatavots tikai pēc SIA VANĪ saimnieciskās darbības izbeigšanas, sniedzot rīkojuma projektu MK.
Vai pieņemti pamatoti lēmumi, kas konsekventi īstenoti?	VAS VNĪ valdes lēmumi un ziņojumi	⊗ Nav sasniegts – VAS VNĪ pieņemtie lēmumi ir pretrunīgi – SIA VANĪ reorganizācijas termiņš vairākkārt atlikts.
2. Vai SIA VANĪ darbības, pārvaldot valsts nekustamos īpašumus, atbilst normatīvajiem aktiem un līgumiem?		
2.1. Vai SIA VANĪ veiktā valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšana nodrošina mērķtiecīgu nekustamā īpašuma stāvokļa saglabāšanu un uzlabošanu?		
Vai tiek piemērotas Publisko iepirkumu likuma prasības?	Publisko iepirkumu likums	⊗ Nav sasniegts - SIA VANĪ nav piemērojis Publisko iepirkumu likuma prasības un līdz 2015.gadam maijam tiesājās ar Iepirkumu uzraudzības biroju.
Vai tiek ievērotas ārējo normatīvo aktu prasības attiecībā uz valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas principiem un kārtību?	Normatīvie akti ¹⁵³ ; Nekustamo īpašumu ieņēmumu un izdevumu plāni un atskaites; Vizuālās un tehniskās apsekošanas akti; Remontdarbu plāni, nosakot prioritātes.	⊗ Nav sasniegts – katru gadu katram nekustamajam īpašumam netiek izstrādāts apsaimniekošanas pasākumu plāns, nav nodrošināta ieņēmumu un izdevumu plānošana un faktisko izdevumu analizēšana; nekustamo īpašumu lietās nav informācijas par nekustamo īpašumu stāvokli un izmaiņām tajā, ir tikai vizuālās apsekošanas akti par 2015.gadu; 2015.gadā pēc tehniskās apsekošanas ir sagatavots remonta darbu plāns, nosakot darbu prioritātes.
Vai par pārvaldīšanas pakalpojumu sniegšanu tiek slēgti pārvaldīšanas līgumi un par apsaimniekošanas pakalpojumiem – apsaimniekošanas līgumi?	Pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumi	⊗ Nav sasniegts – SIA VANĪ ar Veselības ministrijas institūcijām ir noslēgusi apsaimniekošanas līgumus, tomēr nodrošina arī pārvaldīšanas pakalpojumus un otrādi.
Vai tiek ievērots pārvaldīšanas /apsaimniekošanas un nomas līgumos noteiktais, piemēram, komunālo pakalpojumu attiecināšana, līgumu stāšanās spēkā?	Pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumi; grāmatvedības dati, rēķini	⊗ Nav sasniegts – SIA VANĪ neievēro pārvaldīšanas /apsaimniekošanas un nomas līgumos noteikto, jo, piemēram, komunālajiem pakalpojumiem tiek piemērots līdz 10 % uzcenojums.

Vai ir izstrādāti remontdarbu finansēšanas kritēriji?	SIA VANĪ iekšējais tiesību akts	⊗ Nav sasniegts – SIA VANĪ nav izstrādāti remontdarbu finansēšanas kritēriji, kā arī, finansējot remontdarbus, netiek piemēroti vienādi principi.
2.2. Vai SIA VANĪ darbība, iznomājot nekustamos īpašumus, ir atbilstoša normatīvo aktu prasībām un ir efektīva?		
Vai tiek ievērotas normatīvā akta ¹⁵⁴ prasības attiecībā uz nomas maksu?	MK noteikumi ¹⁵⁵ ; Iznomāšanas komisijas sēžu protokoli; Grāmatvedības uzskaites dati un dokumenti. Nomas maksas aprēķini.	⊗ Nav sasniegts – SIA VANĪ, aprēķinot nomas maksu, nav ievērojusi normatīvā akta ¹⁵⁶ prasības, jo: ○ netiešo jeb administratīvo izmaksu noteikšanai nav piemērota metodika; ○ visiem nekustamajiem īpašumiem nav iekļauti uzkrājumi plānotajiem remonta darbiem; ○ nav iekļautas visas izmaksas, piemēram, nekustamā īpašuma nodoklis un apdrošināšana; ○ maksa nav rēķināta uz nekustamā īpašuma iznomājamo platību; ○ maksa nav rēķināta visiem nekustamajiem īpašumiem, kā arī katrai nekustamo īpašumu ēkai; ○ maksa nav rēķināta katru gadu.
Vai valsts institūcijām pārvaldīšanas maksa tiek noteikta saskaņā ar MK noteikumiem ¹⁵⁷ ?	Iznomāšanas komisijas sēžu protokoli; Nomas un pārvaldīšanas/apsaimniekošanas līgumi.	⊗ Nav sasniegts – valsts institūcijām maksa nav noteikta saskaņā ar MK noteikumiem ¹⁵⁸ , jo ir gadījumi, kad maksā ir iekļauta arī peļņa un pieskaitāmie izdevumi.
Vai SIA VANĪ iekšējā normatīvajā aktā ¹⁵⁹ ir noteikta izdevumu attiecināšana pa nekustamajiem īpašumiem un pozīcijām; nomas līgumu pārskatīšanas kārtība un kā SIA VANĪ dokumentē, vai nav iestājušies nosacījumi, kad iznomātājam ir tiesības, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā?	SIA VANĪ iekšējais normatīvais akts ¹⁶⁰ ; MK noteikumi ¹⁶¹	⊗ Nav sasniegts – SIA VANĪ nav regulējusi, (1) kā atbilstoši MK noteikumos ¹⁶² noteiktajai formulai tiek veikta izdevumu attiecināšana pa nekustamajiem īpašumiem un pozīcijām; (2) nomas līgumu pārskatīšanu, ņemot vērā nomas objekta faktiskās pārvaldīšanas izmaksas, un (3) SIA VANĪ nav dokumentēts, vai nav iestājušies nosacījumi, kad iznomātājam ir tiesības, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā.
Vai ir izveidots un uzturēts brīvo neiznomāto telpu saraksti	Neiznomāto telpu saraksti	⊗ Nav sasniegts – SIA VANĪ neuzkrāj informāciju par visām neiznomātajām telpām.

uzskaites reģistrs?

Vai tiek ievērots starp Veselības ministriju un SIA VANĪ noslēgtajā nodomu protokolā¹⁶³ noteiktais, ka ir nodrošināta ne mazāk kā 10 % finanšu līdzekļu ekonomija?

Nodomu protokols;
SIA VANĪ valdes lēmumi un rīkojumi;
Nomas un pārvaldīšanas/apsaimniekošanas līgumi.

⊗ **Nav** sasniegts – SIA VANĪ nav vērtējusi finanšu līdzekļu ekonomiju.

Revīzijas metodes

Revīzijā izmantotas šādas galvenās metodes:

- vērtēti politikas plānošanas dokumenti valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un valsts kapitālsabiedrību pārvaldības jomās, un analizētas veiktās darbības;
- analizētas ārējo normatīvo aktu prasības un identificēti principi un obligātie nosacījumi;
- analizēti VAS VNĪ un SIA VANĪ iekšējie tiesību akti (reglamenti, valdes lēmumi, kārtības, stratēģijas, rīkojumi un citi) un SIA VANĪ noslēgtie līgumi, vērtējot to ievērošanu un atbilstību ārējiem normatīvajiem aktiem;
- analizēti veikto aptauju rezultāti;
- pārbaudīti SIA VANĪ uzrādītie attaisnojuma dokumenti;
- veiktas intervijas ar SIA VANĪ, VAS VNĪ un Veselības ministrijas atbildīgajām personām.

Revīzijas grupas vadītāja

valsts revidente

I.Freidenfelde

Revīzijas grupa:

vecākā valsts revidente

Z.Rulle

valsts revidente

E.Melzoba

valsts revidenta palīdzē

L.Aizpuriete

Termini un skaidrojumi

Saīsinājums/termins	Skaidrojums
Koncepcija	Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcija Apstiprināta ar Ministru kabineta 09.05.2006. rīkojumu Nr.319 "Par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju"
Nodomu protokols	Veselības ministrijas un sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Veselības aprūpes nekustamie īpašumi" 08.08.2011. Nodomu protokols par nekustamo īpašumu nodošanas pārvaldīšanā kārtību un termiņiem
m ²	kvadrātmeters
MK	Ministru kabinets
Pārvaldīšanas līgums	Veselības ministrijas un sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Veselības aprūpes nekustamie īpašumi" 06.10.2008. Līgums par nekustamo īpašumu pārvaldīšanu Nr. S-6/08
Pilnvarojuma līgums	Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" un sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Veselības aprūpes nekustamie īpašumi" 10.09.2008. Pilnvarojuma līgums
Sadarbības līgums	Veselības ministrijas un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" 17.07.2008. Sadarbības līgums par Veselības ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu pārvaldīšanu
SIA VANĪ	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Veselības aprūpes nekustamie īpašumi" (vienotais reģistrācijas Nr.40103174812)
Stratēģija	SIA VANĪ darbības stratēģija 2014.-2018.gadam. Apstiprināta VAS VNĪ 07.01.2014. valdes sēdē (protokols Nr.1, 2.punkts)
VAS VNĪ	Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi" (vienotais reģistrācijas Nr.40003294758)
VID	Valsts ieņēmumu dienests
VM	Veselības ministrija
VSIA	Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību

1.pielikums

MK apstiprinātie nekustamo īpašumu pārvaldīšanas principi, pārvaldīšanas darbības un pārvaldīšanas darbību kvalitātes līmenis

MK noteikumi ¹⁶⁴	MK ieteikumi ¹⁶⁵
Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanu tā valdītājs vai pārvaldītājs veic, ievērojot pārvaldīšanas principus ¹⁶⁶	Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbības ¹⁶⁷
saskaņā ar normatīvo aktu prasībām uztur valsts nekustamo īpašumu, īstenojot nepārtrauktu pārvaldīšanas procesu un izvēloties optimālas pārvaldīšanas darba metodes, tā nodrošinot valsts nekustamā īpašuma lietošanas īpašību (kvalitātes) saglabāšanu visā ekspluatācijas laikā, kā arī sabiedrības un personas drošības vai veselības aizskāruma nepieļaujamību; valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas procesā <u>veicina valsts nekustamā īpašuma uzlabošanu</u>, tajā skaitā apkārtējās vides kvalitātes saglabāšanu un paaugstināšanu atbilstoši finanšu resursiem; nodrošina ar valsts nekustamā īpašuma lietošanas mērķi saskaņotu valsts nekustamā īpašuma <u>efektīvu un ekonomiski lietderīgu izmantošanu</u>, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās vides aizsardzības prasības; lai uzlabotu pārvaldīšanas darba organizāciju un efektivitāti, veicina pārvaldīšanas procesā <u>iesaistīto personu atbilstošas kvalifikācijas iegūšanu</u>.	veic valsts nekustamā īpašuma apsaimniekošanu;
	valsts nekustamā īpašuma vizuālo pārbaudi; ēkas un būves tehnisko apsekošanu;
	ēkas un būves uzlabošanas darbu (remonti, renovācija vai rekonstrukcija) plānošanu, kā arī nepieciešamo darbību organizēšanu un kontroli;
	ēku un būvju apdrošināšanu;
	ar valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanu saistītu finanšu uzskaites organizēšanu; valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas ieņēmumu un izdevumu analīzi un nekustamā īpašuma izmantošanas perspektīvu
	Vēlamais pārvaldīšanas darbību izpildes kvalitatīvais līmenis¹⁶⁸ uzskaitītas valsts nekustamā īpašuma apsaimniekošanas darbības: inženierkomunikāciju apkope un remonts; ārējās teritorijas uzkopšana; telpu un sanitāro mežglu uzkopšana; būves konstruktīvo elementu apkope un remonts; ēkas un telpu apsardze.
	ir noteikta valsts nekustamā īpašuma vizuālās pārbaudes un tehniskās apsekošanas veikšanas kārtība un termiņi;
	noteikta valsts nekustamā īpašuma apsaimniekošanas plāna izstrādes kārtība un termiņi;
	noteikta valsts nekustamā īpašuma apdrošināšanas kārtība;
	noteikta kārtība, kādā izvērtē valsts nekustamā īpašuma izmantošanas perspektīvas;

izvērtēšanu;

civiltiesisku līgumu slēgšanu, tajā skaitā par valsts nekustamā īpašuma apgrūtināšanu ar lietu tiesībām un par valsts nekustamā īpašuma lietošanu (tajā skaitā nomu), un to izpildes kontroli, nodrošinot pēc iespējas efektīvu un ekonomiski lietderīgu valsts nekustamā īpašuma izmantošanu;

līgumu slēgšanu ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem par apkures, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšanu, sadzīves atkritumu izvešanu un citu pakalpojumu nodrošināšanu, kā arī šo līgumu izpildes kontroli;

saskaņā ar normatīvajiem aktiem noteikto obligāto maksājumu veikšana valsts vai pašvaldību budžetos;

valsts nekustamā īpašuma lietas vešanu.	regulēta valsts nekustamā īpašuma lietu vešana.
---	---

2.pielikums

SIA VANĪ pārvaldīšanā vai apsaimniekošanā nodotie nekustamie īpašumi

N.p.k.	Pilsēta	Adrese, Iela	Kadastra numurs	Zemes platība	Ēku/ būvju skaits	Līguma slēgšanas datums	Pārvalda līdz	Nekustamā īpašuma valdītājs
1.	Rīga	Aleksandra Čaka iela 147	01000350098	2 059	4	06.10.2008.	31.03.2016.	Veselības ministrija
2.	Rīga	Raiņa bulvāris 27	01000050032	781	2	06.10.2008.	31.03.2016.	Veselības ministrija
3.	Rīga	Pilsoņu iela 13	01000560115	158 202	79	06.10.2008.	31.12.2015.	Veselības ministrijas kapitālsabiedrība
4.	Rīga	Dzirčiema iela 20	01000640134	14 054	4	06.10.2008.	31.12.2015.	Veselības ministrijas kapitālsabiedrība
5.	Rīga	Krišjāņa Barona iela 115/117	01005270002		1	01.09.2009.	31.03.2016.	Veselības ministrija

6.	Rīga	Grebeņščikova iela 1	01000430193	16 481	5	01.09.2009.	31.03.2016.	Veselības ministrija
7.	Gulbene	Klēts iela 6 (iepriekš Brīvības iela 7a)	50010050011	4 932	5	01.09.2009.	31.03.2016.	Veselības ministrija
8.	Jelgava	Zemgales prospekts 3	09000060122	3 528	4	01.09.2009.	31.03.2016.	Veselības ministrija
9.	Rēzekne	Zemnieku iela 16a	21005061401	3 000	1	01.09.2009.	31.01.2015. ¹⁶⁹	Veselības ministrija
10.	Valmiera	Leona Paegles iela 9	96010012527	4 307	3	01.09.2009.	31.03.2016.	Veselības ministrija
11.	Gulbene	Brīvības iela 13	50010050012	498	1	01.09.2009.	31.03.2016.	Veselības ministrija
12.	Rēzekne	Nikodema Rancāna iela 46/5	21005090304		1	01.09.2009.	31.01.2015. ¹⁷⁰	Veselības ministrija
13.	Rēzekne	18.Novembra iela 41a	21000061403; 21000061402	7 788	5	27.12.2011.	31.03.2016.	Veselības ministrija

14.	Rīga	Antonijas iela 1	01000100007	2 490	2	07.09.2011.	31.03.2016.	Veselības ministrija
15.	Rīga	Klijānu iela 7	01000260008	5 472	10	14.11.2011.	31.03.2016.	Veselības ministrija
16.	Rīga	Sēlpils iela 6 (iepriekš Sēlpils iela 9)	01000642025	12 603	8	29.03.2012.	31.03.2016.	Veselības ministrija
17.	Rīga	Duntes 22	01000170150		4	02.04.2011.	31.12.2015.	Veselības ministrija
18.	Rīga	Maskavas iela 80	01000432007	666	2	23.01.2009.	31.03.2016.	Veselības ministrija
19.	Rīga	Brīvības iela 72 k.1	01000220020	908	1	11.08.2008.	31.08.2015. ¹⁷¹	VAS VNĪ
20.	Rīga	Riharda Vāgnera iela 13	01000020056		1	25.11.2011.	31.03.2016.	Finanšu ministrija

3.pielikums

SIA VANĪ darbības stratēģijā 2014.- 2018.gadam noteiktie mērķi un rezultāta rādītāji

Mērķis	Rezultāta rādītājs	SIA VANĪ noteiktie skaitliskie rādītāji	Valsts kontroles viedoklis
Nodrošināt nekustamā īpašuma vērtības saglabāšanu	SIA VANĪ pārvaldīšanā esošo nekustamo īpašumu bilances vērtība – atlikusī vērtības Veselības ministrijas daļa pēc grāmatvedības uzskaites dokumentiem.	No 2013. līdz 2018.gadam bilances vērtība tiek plānota nemainīga.	SIA VANĪ stratēģijas darbības periodā neplānoja vienoties ar Veselības ministriju par citu tās valdījumā esošo nekustamo īpašumu pārvaldīšanu.
Palielināt nekustamā īpašuma portfeļa atdevi	Apgrozījums (ieņēmumi no nekustamo īpašumu nomas, apsaimniekošanas un remontiem) (euro);	Lai gan 2014.gadā salīdzinot ar 2013.gadu plānots apgrozījuma samazinājums par 7%, tomēr no 2014. līdz 2018.gadam katru gadu plānots pieaugums par 2% pret iepriekšējo gadu.	Faktiski 2014.gadā ieņēmumi no nekustamo īpašumu nomas, apsaimniekošanas un remontiem samazinājās par 21% līdz ar to 2015.gadā bija pieaugums par 6%. Tomēr absolūtos skaitļos 2015.gadā faktiskais apgrozījums ir par 190 082 euro jeb 9% mazāks nekā plānotais.
	Brīvo telpu platības īpatsvars – Rīgā un ārpus Rīgas (%);	Brīvo telpu īpatsvarā Rīgā plānots samazinājums no 12% uz 10%, savukārt ārpus Rīgas – no 20% uz 15%.	Revidenti nevar novērtēt, jo SIA VANĪ un arī VAS VNĪ kā brīvas nenorāda visas telpas, par kurām nomas maksa faktiski netiek saņemta, piemēram revidenti konstatēja, ka nekustamajā īpašumā, Rīgā Klījānu ielā 7 ir brīvas telpas 284 m ² platībā, kuras rezervētas Veselības inspekcijas vajadzībām – netiek uzskaitītas par brīvām, kā arī par tām netiek maksāta nomas maksa.
	Bruto peļņa (%).	1% 2013.gadā, 2% 2014.gadā un 2015. līdz 2018.gadam – 3%.	Revidenti nevar novērtēt, jo Stratēģijā nav norādīts kā tika aprēķināts bruto peļņas procents – vai pieaugums pret iepriekšējo gadu, vai pret

apgrozījumu.

SIA VANĪ bruto peļņa
2013.gadā pret neto
apgrozījumu bija 9,7%,
2014.gadā 15,6%, savukārt
2015.gadā 16,4%.

Paaugstināt
nekustamo īpašumu
apsaimniekošanas
efektivitāti

*SIA VANĪ rīcībā nav vienotu, vidējo apsaimniekošanas
/uzturēšanas izmaksu rādītāju, kurus varētu izmantot
mērķa sasniegšanas mērīšanai.*

Tā kā SIA VANĪ nav
noteikusi nekustamo īpašumu
apsaimniekošanas efektivitāti
raksturojošus rādītājus, Valsts
kontrolē to nav vērtējusi.

Paaugstināt klientu
apmierinātību

Klientu apmierinātības
rādītājs (pilnībā
apmierinātu klientu
īpatsvars no kopējā
klientu skaita) –
2013.gadā (stratēģijas
izstrādes laikā) dati nav
pieejami.

Plānots pieaugums no
70% 2014.gadā līdz 90%
2018.gadā.

Revidenti revīzijas laikā
veica valsts institūciju
aptaujas, kas ir lielākie un
nozīmīgākie telpu lietotāji, un
uz jautājumu, vai Jūs
apmierina nekustamā īpašuma
Pārvaldnieka veiktās darbības,
nodrošinot pārvaldīšanas
pakalpojumus, tikai 35%
atbildēja "jā", 59% - "daļēji"
un 6% atbildēja, ka nav
apmierināti ar sniegtajiem
pārvaldīšanas pakalpojumiem.

4.pielikums

Saskaņā ar MK noteikumiem Nr.934 SIA VANĪ nodrošinātie nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumi

N.p.k.	Valsts nekustamā īpašuma	Klijānu iela 7, Rīga	Pilsoņu iela 13, Rīga	K.Barona iela 115/117, Rīga	Saskaņā ar MK noteikumiem ¹⁷² drīkst nodot
1.	apsaimniekošana	nodrošina	atsevišķas darbības		jā
2.	vizuālā pārbaude	nodrošina		nodrošina	nē
3.	ēkas un būves tehniskā apsekošana	nodrošina		nodrošina	nē
4.	ēkas un būves uzlabošanas darbu plānošana, kā arī nepieciešamo darbību organizēšana un kontrole	nodrošina (daļēji)		nodrošina tikai plānošanu	jā
5.	ēku un būvju apdrošināšana	nodrošina			jā
6.	civiltiesisku līgumu slēgšana, tajā skaitā iznomāšana	nodrošina		nenodrošina nomas līgums ar privāto tiesību subjektu par tiesībām iznomāt	jā
7.	līgumu slēgšana ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem	nodrošina	tikai atkritumu izvešanu	par	jā

8.	obligāto maksājumu veikšana valsts vai pašvaldību budžetos	nodrošina			nē
9.	finanšu uzskaites organizēšana	nodrošina	tikai par pakalpojumiem, kas tiek sniegti		nē
10.	ieņēmumu un izdevumu analīze un nekustamā īpašuma izmantošanas perspektīvu izvērtēšana	daļēji nodrošina			nē
11.	lietas vešana	daļēji nodrošina		daļēji nodrošina	nē

5.pielikums

Administrācijas jeb netiešo izmaksu aprēķins

N.p.k.	Adrese	SIA VANĪ informācija			Valsts kontroles aplēse		
		2014.gada nomas maksas aprēķinā	SIA VANĪ Ieņēmumu un izdevumu pārskatos par 2014.gadu (faktiskie) - Pārvaldīšanas izdevumi		saskaņā ar normatīvajiem aktiem ¹⁷³	Starpība starp SIA VANĪ pārskatiem un aplēsi	Starpība starp SIA VANĪ nomas maksu un aplēsi
		euro	euro	euro/m ²	euro	euro	euro
1.	18.novembra iela 41a, Rēzekne	2 702,55	15 290,00	0,440	4605,88	10 684,12	-1903,33
2.	Antonijas iela 1, Rīga		5 300,00	0,137	5123,32	176,68	-
3.	Krišjāņa Barona iela 115/117, Rīga		0,00	0,000	1856,29	- 1 856,29	-
4.	Klēts iela 6, Gulbene		10 922,00	0,555	2606,44	8 315,56	
		760,00					-2035,41
5.	Brīvības iela 13, Gulbene		160,00	0,112	188,97	- 28,97	
6.	Brīvības iela 72, k-1, Rīga	65 976,74	62 552,17	1,360	6095,36	56 456,81	59 881,38

7.	A.Čaka iela 147, Rīga	6 621,54	12 023,00	1,013	1572,51	10 450,49	5049,03
8.	Duntes iela 22, Rīga		20 936,00	0,708	2584,80	18 351,20	-
9.	Zemgales prospekts 3, Jelgava	7 983,41	20 162,00	0,873	4749,20	15 412,80	3234,21
10.	Klijānu iela 7, Rīga	34 150,00	34 038,00	0,424	10 638,89	23 399,11	23 511,11
11.	Maskavas iela 80, Rīga		461,00	0,073	742,83	- 281,83	-
12.	Raiņa bulvāris 27, Rīga		20 802,00	0,626	4406,89	16 395,11	-
13.	Sēlpils iela 6, Rīga	13 521,45	22 003,00	0,283	10 294,51	11 708,49	3226,94
14.	Leona Paegles iela 9, Valmiera	4 504,43	18 227,00	0,834	2954,79	15 272,21	1549,64
15.	Riharda Vāgnera iela 13, Rīga		10 700,00	1,365	1038,69	9 661,31	-
16.	Grebenščiko va iela 1, Rīga		28 743,00	0,218	17 469,76	11 273,24	-
17.	Rancāna iela 46/5, Rēzekne		23 749,00	0,928	3393,97	20 355,03	-

18.	Zemnieku iela 16a, Rēzekne					-
19.	Pilsoņu iela 13, Rīga Dzirciema iela 20, Rīga	30 108,38	0,031	127 962,50	- 97 854,12	-

6.pielikums

Valsts institūciju pārmaksātās nomas maksas aplēse

Adrese	SIA VANĪ apstiprinātā nomas maksa			Līgumu informācija	Valsts kontroles aplēse
	Nomas maksas apstiprināšanas datums	euro/m ² , bez PVN (bez nekustamā īpašuma nodokļa un apdrošināšanas)	bez uzkrājuma remontiem (euro/m ²)	Valsts budžeta iestādēm noteiktā maksa (euro/m ²)	Valsts iestāžu pārmaksātā summa revidējamā periodā (euro)
Klijānu iela 7, Rīga	25.01.2016.	2,100	1,270	1,660	8367,84
	06.03.2015.	1,610	1,610	1,660	1072,80
	09.01.2015.	1,862	1,806	1,660	0,00
	16.07.2014.	1,862	1,806	1,660	0,00
Klēts iela 6, Gulbene	25.01.2016.	1,530	1,250	1,43 – 1,82	486,46

	08.06.2015.	2,063	1,298	1,43 – 1,82	397,26
	09.01.2015.	0,785	0,785	1,43 – 1,82	1350,52
	16.07.2014.	0,785	0,785	1,43 – 1,82	2701,04
Leona Paegles iela 9, Valmiera	25.01.2016.	1,300	1,040	1,94 – 2,51	3093,09
	08.06.2015.	1,102	1,102	1,94 – 2,51	2942,21
	09.01.2015.	1,000	1,000	1,94 – 2,51	3190,44
	16.07.2014.	1,000	1,000	1,94 – 2,51	6380,87
	25.01.2016.	2,180	1,380	1,35 – 1,43	22,52
Zemgales prospekts 3, Jelgava	08.06.2015.	1,338	1,208	1,35 – 1,43	164,70
	09.01.2015.	1,224	1,143	1,35 – 1,43	223,27

	16.07.2014.	1,224	1,143	1,35 – 1,43	446,55
	25.01.2016.	1,100	0,930	1,570	72,47
18.Novembra iela 41a, Rēzekne	08.06.2015.	0,802	0,802	1,570	118,43
	09.01.2015.	0,355	0,326	1,570	191,82
	16.07.2014.	0,355	0,326	1,570	383,65
KOPĀ					31 605,94

Aprēķins pieciem nekustamajiem īpašumiem, kuriem SIA VANĪ nomas maksu ir apstiprinājusi, izņemot Brīvības ielā 72 k.1, Rīgā, jo tas ir VAS VNĪ īpašumā. Rēķināta starpība starp valsts institūcijām apsaimniekošanas/pārvaldīšanas līgumos noteikto maksu, izslēdzot iekštelpu uzkopšanu (iespējams, biroja telpu uzkopšana, kas ir papildu pakalpojums) un SIA VANĪ apstiprināto nomas maksu, izslēdzot uzkrājumus remonta darbiem, jo valsts institūcijām maksas aprēķinā nav iekļauti izdevumi remonta darbiem.

7.pielikums

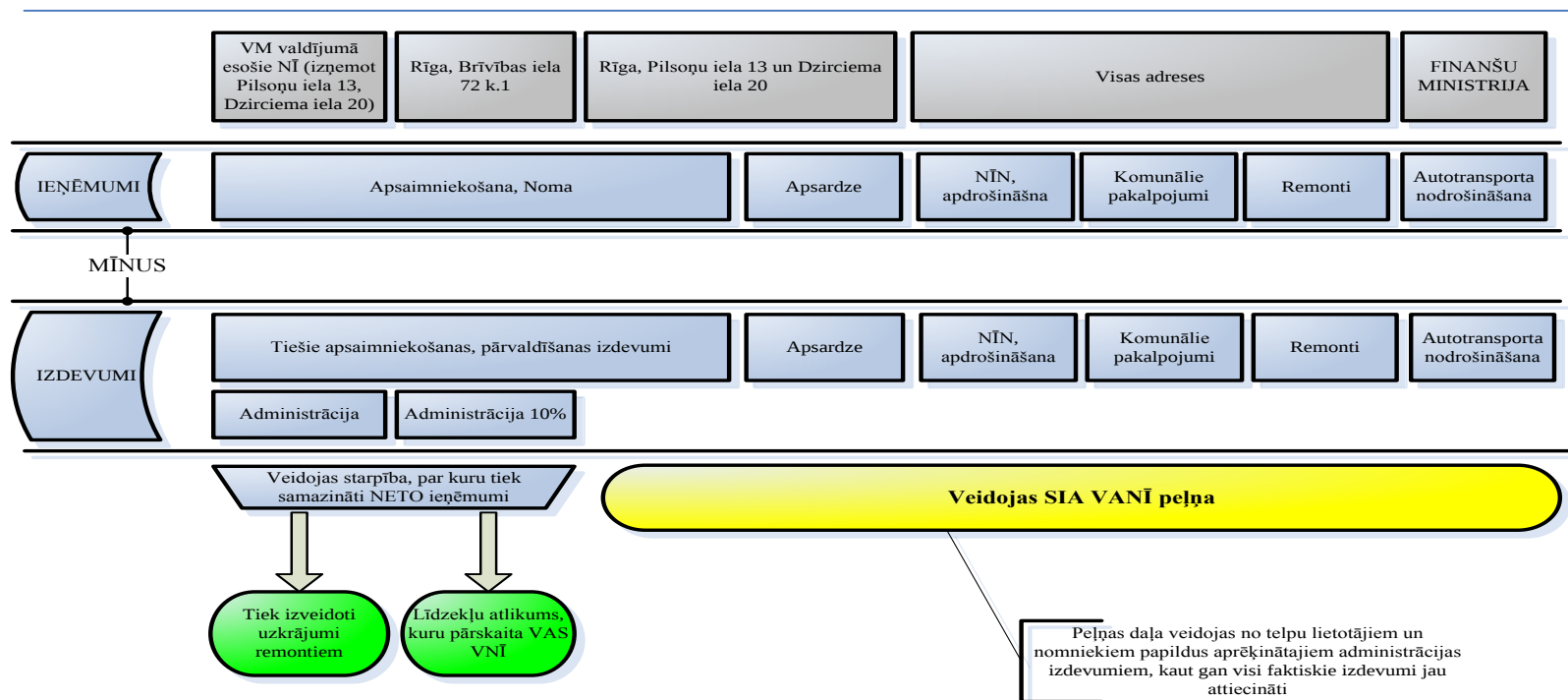
SIA VANĪ peļņa, VAS VNĪ pārskaitītās dividendes un rentabilitātes rādītājs no 2008.gada līdz 2015.gadam

Gads	Neto apgrozījums (euro)	Ieņēmumi - apsaimniekošana, noma un remonts (euro)	Neto apgrozījuma pieaugums pret iepriekšējo gadu (%)	Peļņa vai (zaudējumi) (euro)	Rentabilitāte ¹⁷⁴	Lēmumi attiecībā uz SIA VANĪ peļņas sadali
2015.	2 395 869	1 970 018	3,2%	120 284	16,4%	Noteikt SIA VANĪ dividendēs izmaksājamo peļņas daļu 90 % apmērā no tīrās peļņas, vienlaikus, piemērojot Komerclikuma ¹⁷⁵ ierobežojumu, un izmaksāt dividendēs 90 278 euro ¹⁷⁶ .
2014.	2 319 192	1 848 017	-15,3%	160 203	15,6%	Atstāt nesadalītu un izmantot iepriekšējo periodu zaudējumu segšanai ¹⁷⁷
2013.	2 672 873	2 236 582	-0,6%	3139	9,7%	Atstāt nesadalītu un izmantot iepriekšējo periodu zaudējumu segšanai ¹⁷⁸

2012.	2 689 100	2 258 251	2,9%	28 585 Pēc VID audita veikta korekcija (43 557)	8,8% Pēc VID audita veikta korekcija (7%)	Pamatojoties uz likumu ¹⁷⁹ , aprēķināt un izmaksāt dividendes – 90 % ir dividendēs izmaksājamā peļņas daļa (jeb 25 727 euro) un 10 % atstāt nesadalītu un novirzīt SIA VANĪ attīstībai ¹⁸⁰ .
2011.	2 612 405		-6,1%	10 327 Pēc VID audita veikta korekcija (131 532)	9,4%	
2010.	2 772 025		36,6%	25 875	10,9%	
2009.	1 756 429		94,3%	(26 182)	12%	
2008.	100 311			(12 779)	71,4%	

8.pielikums

Kā SIA VANĪ veidojas peļņa?



Atsauces

- ¹ MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem".
- ² MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem".
- ³ MK 06.12.2011. noteikumi Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību".
- ⁴ MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem".
- ⁵ MK 28.10.2014. sēdes protokollēmums (protokols Nr.58, 40.§) un MK 27.09.2016. rīkojums Nr.547 "Par atļauju izbeigt līdzdalību un uzsākt reorganizāciju".
- ⁶ Darba likums.
- ⁷ MK 09.05.2006. rīkojums Nr.319 "Par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju".
- ⁸ MK 14.07.2015. sēdes protokollēmums (protokols Nr.34, 34.§) Informatīvais ziņojums "Par priekšlikumiem turpmākai Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijas īstenošanai".
- ⁹ MK 09.05.2006. rīkojuma Nr.319 "Par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju" 2.punkts.
- ¹⁰ Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijas IV nodaļas 2.varianta 9.punkts (atbalsēta ar MK 09.05.2006. rīkojumu Nr.319).
- ¹¹ MK 09.05.2006. rīkojums Nr.319 "Par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju".
- ¹² MK 09.05.2006. rīkojums Nr.319 "Par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju".
- ¹³ MK 06.12.2011. noteikumi Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību" un MK 06.12.2011. ieteikumi Nr.2 "Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai".
- ¹⁴ MK 09.05.2006. rīkojums Nr.319 "Par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju".
- ¹⁵ MK 10.06.2008. sēdes protokollēmums (protokols Nr.38, 36.§) Informatīvais ziņojums par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijas īstenošanas gaitu.
- ¹⁶ SIA VANĪ statūtu 2.punkts.
- ¹⁷ VM un VAS VNĪ 17.07.2008. Sadarbības līgums par Veselības ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu pārvaldīšanu.
- ¹⁸ VAS VNĪ un SIA VANĪ 10.09.2008. Pilnvarojuma līgums.
- ¹⁹ VM un SIA VANĪ 06.10.2008. Līgums par nekustamo īpašumu pārvaldīšanu Nr.S-6/08.
- ²⁰ Ieņēmumi bez SIA VANĪ grāmatotajiem nākamo periodu ieņēmumiem – veidojot uzkrājumu remonta darbiem.
- ²¹ MK 17.12.2013. noteikumi Nr.1529 "Veselības aprūpes organizēšanas un finansēšanas kārtība".
- ²² VAS VNĪ 12.05.2010. valdes lēmuma Nr.402 "Par valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" piederošo kapitāla daļu pārraudzību" 1.1.apakšpunkts.
- ²³ VAS VNĪ 07.01.2014. valdes lēmuma Nr.1 2.punkts.
- ²⁴ VAS VNĪ 02.09.2015. valdes protokollēmums (protokols Nr.15/16).
- ²⁵ VAS VNĪ un SIA VANĪ 16.02.2016. Vienošanās par 2008.gada 10.septembra pilnvarojuma līguma Nr.2805 izbeigšanu.
- ²⁶ Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88.panta pirmā daļa.
- ²⁷ VAS VNĪ 25.02.2016. "Izvērtējums par SIA "Veselības aprūpes nekustamie īpašumi" darbības izbeigšanu" (pieņemts zināšanai VAS VNĪ 01.03.2016. valdes sēdē Nr. VP-16/13).
- ²⁸ VAS VNĪ 01.03.2016. valdes protokollēmums (protokols Nr.16/13).
- ²⁹ VAS VNĪ 05.04.2016. valdes protokollēmums (protokols Nr. VP-16/18).

³⁰ MK 16.08.2016. rīkojums Nr.442 "Par atļauju izbeigt līdzdalību un uzsākt reorganizāciju" (MK sēdes protokols Nr.40, 15.§).

³¹ MK 10.06.2008. sēdes protokollēmums (protokols Nr.38, 36.§) Informatīvais ziņojums par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijas īstenošanas gaitu.

³² MK 14.07.2015. sēdes protokollēmums (protokols Nr.34, 34.§) Informatīvais ziņojums par priekšlikumiem turpmākai Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijas īstenošanai.

³³ MK 06.12.2011. noteikumu Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību" 13.un15.punkts.

³⁴ MK 17.10.2007. rīkojums Nr.644 "Par Veselības ministrijas valdījumā esošu valsts nekustamo īpašumu nodošanu Finanšu ministrijas valdījumā" un 05.12.2007. rīkojums Nr.777 "Par valsts nekustamā īpašuma Rīgā, Baznīcas ielā 25, nodošanu Finanšu ministrijas valdījumā".

³⁵ Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijas IV nodaļas 2.varianta 5.punkts (redakcija, kas spēkā no 26.03.2008.).

³⁶ VM 02.09.2016. vēstule Nr.01-15.1/3889 Atbilde uz pieprasījumu.

³⁷ VM un VAS VNĪ 17.07.2008. Sadarbības līgums par Veselības ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu pārvaldīšanu.

³⁸ VM un SIA VANĪ 08.08.2011. Nodomu protokols par nekustamo īpašumu nodošanas pārvaldīšanā kārtību un termiņiem.

³⁹ SIA VANĪ darbības stratēģija 2014.-2018.gadam (VAS VNĪ valdē apstiprināta 07.01.2014.).

⁴⁰ MK 06.12.2011. noteikumi Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību", MK 06.12.2011. ieteikumi Nr.2 "Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai".

⁴¹ MK 06.12.2011. noteikumu Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību" 13.un15.punkts.

⁴² Valsts kontroles 17.09.2015. "Revidējamās vienības intervijas protokols - izpratnes gūšanai Veselības ministrijā".

⁴³ Finanšu ministrijas 18.07.2014. Informatīvais ziņojums "Par valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā esošo valsts nekustamo īpašumu apsaimniekošanas un juridisko formalitāšu sakārtošanas rezultātiem".

⁴⁴ MK 14.07.2015. sēdes protokollēmums (protokols Nr.34, 43.§) Informatīvais ziņojums "Par priekšlikumiem turpmākai Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijas īstenošanai".

⁴⁵ MK 06.12.2011. noteikumu Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību" 3.1.apakšpunkts.

⁴⁶ MK 06.12.2011. noteikumu Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību" 4.4.apakšpunkts.

⁴⁷ MK 08.06.2010. noteikumu Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" 56.un 60.punkts.

⁴⁸ MK 06.12.2011. ieteikumu Nr.2 "Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai" 15.,16 un 17.punkts.

⁴⁹ MK 06.12.2011. ieteikumu Nr.2 "Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai" 10.punkts un 3.pielikums.

⁵⁰ VAS VNĪ 02.09.2015. valdes sēde protokols Nr.15/16.

⁵¹ MK 08.06.2010. noteikumu Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" 56.un 57.punkts un MK 06.12.2011. noteikumu Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību" 4.10.apakšpunkts.

⁵² MK 06.12.2011. noteikumu Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību" 4.10.apakšpunkts.

⁵³ MK 08.06.2010. noteikumu Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" 56.un 57.punkts.

⁵⁴ MK 08.06.2010. noteikumu Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" 56.un 67.punkts un MK 06.12.2011. noteikumu Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību" 4.10.apakšpunkts.

⁵⁵ SIA VANĪ Īpašumu iznomāšanas komisijas 16.07.2014. (protokols Nr.5) un 09.01.2015. (protokols Nr.3) apstiprinātā nomas maksa.

⁵⁶ Rīgas domes 28.04.2015. saistošo noteikumu Nr.146 "Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi" 14.punkts (A kategorijas būve (A kategorijas grausts) – pilnīgi vai daļēji sagrūvusi un cilvēku drošību apdraudoša būve bīstamā tehniskajā stāvoklī, kuras uzturēšanā ir konstatēta saistošo noteikumu 13.1. (nepieļauj būvju nesošo konstrukciju nokrišanu vai sabrukšanu) vai 13.2.apakšpunktā (nepieļauj būves stāvu, sienu, jumta vai citu konstrukciju daļēju neesamību) noteikto prasību neievērošana).

⁵⁷ MK 01.06.2016. rīkojums Nr.315 "Par finanšu līdzekļu piešķiršanu no valsts budžeta programmas "Līdzekļi neparedzētiem gadījumiem"" un MK rīkojuma projekta "Par finanšu līdzekļu piešķiršanu no valsts budžeta programmas "Līdzekļi neparedzētiem gadījumiem"" sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija).

⁵⁸ MK rīkojuma projekta "Par finanšu līdzekļu piešķiršanu no valsts budžeta programmas "Līdzekļi neparedzētiem gadījumiem"" sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija).

⁵⁹ Nekustamo īpašumu Rīgā, Maskavas ielā 80 līdz 31.03.2016. pārvaldīja un apsaimniekošanu nodrošināja SIA VANĪ, un no 01.04.2016. - VAS VNĪ.

⁶⁰ Būvniecības valsts kontroles biroja 22.09.2015. Atzinums Nr.50-2.1/2015/157-0087 par publiskas ēkas ekspluatācijas pārbaudi.

⁶¹ VM 02.09.2016. vēstule Nr.01-15.1/3889 Atbilde uz pieprasījumu.

⁶² Valsts kontroles 31.05.2016. Intervijas protokols izpratnes gūšanai VAS "Valsts nekustamie īpašumi".

⁶³ MK 06.12.2011. noteikumi Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību" un MK 06.12.2011. ieteikumi Nr.2 "Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai".

⁶⁴ MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem".

⁶⁵ MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem".

⁶⁶ SIA VANĪ darbības stratēģija 2014.-2018.gadam (VAS VNĪ valdē apstiprināta 07.01.2014.).

⁶⁷ SIA VANĪ darbības stratēģija 2014.-2018.gadam (VAS VNĪ valdē apstiprināta 07.01.2014.).

⁶⁸ Publisko iepirkumu likuma 2.pants.

⁶⁹ Publisko iepirkumu likums.

⁷⁰ Publisko iepirkumu likuma 1.panta 10.punkta "a" apakšpunkts.

⁷¹ MK 06.12.2011. noteikumu Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību" 4.10.apakšpunkts.

⁷² MK 06.12.2011. ieteikumu Nr.2 "Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai" 4.2.apakšpunkts, 7.punkts un 2.pielikums.

⁷³ VM un SIA VANĪ 06.10.2008. Līgums par nekustamo īpašumu pārvaldīšanu Nr. S-6/08.

⁷⁴ VM un SIA VANĪ 06.10.2008. Līgums par nekustamo īpašumu pārvaldīšanu Nr. S-6/08.

⁷⁵ MK 06.12.2011. ieteikumu Nr.2 "Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai" 4.2.apakšpunkts, 7.punkts un 2.pielikums.

⁷⁶ VM un SIA VANĪ 08.08.2011. Nodomu protokols par nekustamo īpašumu nodošanas pārvaldīšanā kārtību un termiņiem.

⁷⁷ Rīgā, Klijānu ielā 7, Sēlpils ielā 9, Maskavas ielā 80, Antonijas ielā 1, Dunties ielā 22 un Rēzeknē, 18.novembra ielā 41a.

⁷⁸ MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem".

⁷⁹ MK 08.06.2010. noteikumu Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" 56.punkts.

⁸⁰ MK 08.06.2010. noteikumu Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" 59.punkts un MK 06.12.2011. ieteikumu Nr.2 "Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai" 2.pielikums.

⁸¹ MK 08.06.2010. noteikumu Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" 59.punkts un MK 06.12.2011. ieteikumu Nr.2 "Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai" 2.pielikums.

⁸² MK 08.06.2010. noteikumu Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" 56.punkts.

- ⁸³ MK 28.11.1995. noteikumi Nr.365 "Kārtība, kādā aprēķināma nomas maksa par nedzīvojamo telpu izmantošanu ministriju un citu valsts institūciju valdījumā esošajās ēkās" (spēkā līdz 30.06.2010.) un MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem".
- ⁸⁴ MK 28.11.1995. noteikumi Nr.365 "Kārtība, kādā aprēķināma nomas maksa par nedzīvojamo telpu izmantošanu ministriju un citu valsts institūciju valdījumā esošajās ēkās" (spēkā līdz 30.06.2010.) un MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" 3.nodaļa.
- ⁸⁵ SIA VANĪ Īpašumu iznomāšanas komisijas 16.07.2014. (protokols Nr.5), 09.01.2015. (protokols Nr.3), 06.03.2015. (protokols Nr.15), 08.06.2015. (protokols Nr.30) un 25.01.2016. (protokols Nr.7) sēdēs apstiprinātā nomas maksa.
- ⁸⁶ MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" 67.punkts.
- ⁸⁷ MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem".
- ⁸⁸ MK 30.10.2007. noteikumi Nr.735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" 5.punkts.
- ⁸⁹ MK 30.10.2007. noteikumi Nr.735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu".
- ⁹⁰ MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" 57. un 61.punkts.
- ⁹¹ MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem".
- ⁹² *Baltic Guidance on the Governance of Government-Owned-Enterprises* (Valsts uzņēmumu pārvaldības vadlīnijas Baltijas valstīs) *Baltic Institute of Corporate Governance*, 2010, 22 lpp.
- ⁹³ SIA VANĪ dalībnieka 10.04.2014. lēmuma Nr.1 4.punkts.
- ⁹⁴ MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" 56.punkts.
- ⁹⁵ VAS VNĪ Juridiskās pārvaldes 25.03.2014. Ziņojums "Par Valsts ieņēmumu dienesta veikto pārbaudi SIA "Veselības aprūpes nekustamie īpašumi", par SIA "Veselības aprūpes nekustamie īpašumi" reorganizācijas liederību un par SIA "Veselības aprūpes nekustamie īpašumi" darbības izbeigšanu un likvidācijas uzsākšanu".
- ⁹⁶ VAS VNĪ 25.03.2014. valdes sēdes protokols Nr.11 un VAS VNĪ 26.03.2014. vēstule Nr.7-1/4400 "Par SIA "Veselības aprūpes nekustamie īpašumi" valdes locekļu kandidātu priekšlikumiem".
- ⁹⁷ VM un VAS VNĪ 17.07.2008. Sadarbības līgums par Veselības ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu pārvaldīšanu.
- ⁹⁸ VM un SIA VANĪ 06.10.2008. Līgums. par nekustamo īpašumu pārvaldīšanu Nr. S-6/08.
- ⁹⁹ VM, SIA VANĪ un VSIA "Paula Stradiņa klīniskā universitātes slimnīca" 09.01.2009. Līgums par Veselības ministrijas īpašumu pārvaldīšanu Nr.SKUS14/09.
- ¹⁰⁰ VM 04.04.2014. vēstule Nr.01-18.01.13/1298 "Par SIA "Veselības aprūpes nekustamie īpašumi" valdes locekļu kandidātu priekšlikumiem".
- ¹⁰¹ VM un VAS VNĪ 17.07.2008. Sadarbības līgums par Veselības ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu pārvaldīšanu.
- ¹⁰² Valsts kontroles 17.09.2015. Intervijas protokols izpratnes gūšanai Veselības ministrijā.
- ¹⁰³ SIA VANĪ dalībnieka 10.04.2014. lēmuma Nr.1 4.punkts.
- ¹⁰⁴ *Baltic Guidance on the Governance of Government-Owned-Enterprises* (Valsts uzņēmumu pārvaldības vadlīnijas Baltijas valstīs) *Baltic Institute of Corporate Governance*, 2010, 22 lpp.
- ¹⁰⁵ Komerclikuma 169.panta pirmā daļa un 221.panta pirmā daļa.
- ¹⁰⁶ SIA VANĪ darbības stratēģija 2014.-2018.gadam (VAS VNĪ valdē apstiprināta 07.01.2014.).
- ¹⁰⁷ VM un SIA VANĪ 06.10.2008. Līguma par nekustamo īpašumu pārvaldīšanu Nr. S-6/08 5.2.apakšpunkts.
- ¹⁰⁸ MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" 56.punkts.
- ¹⁰⁹ MK 21.06.2011 noteikumi Nr.488 "Gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" 34.punkts (spēkā līdz 31.12.2015.) MK 22.12.2015. noteikumi Nr.775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" 52.punkts (spēkā no 01.01.2016.).
- ¹¹⁰ Valsts ieņēmumu dienesta 30.05.2013. SIA "Veselības aprūpes nekustamie īpašumi" audita pārskats Nr.23.22/606.

- ¹¹¹ MK 06.12.2011. noteikumi Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību".
- ¹¹² MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" un MK 30.10.2007. noteikumi Nr.735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu".
- ¹¹³ VAS VNĪ 12.05.2010. valdes lēmums Nr.402 "Par valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" piederošo kapitāla daļu pārraudzību".
- ¹¹⁴ Darba likuma 105. un 106.pants.
- ¹¹⁵ VAS VNĪ 12.05.2010. valdes lēmums Nr.402 "Par valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" piederošo kapitāla daļu pārraudzību".
- ¹¹⁶ VAS VNĪ 12.05.2010. valdes lēmums Nr.402 "Par valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" piederošo kapitāla daļu pārraudzību".
- ¹¹⁷ VAS VNĪ 07.01.2014.valdes sēdes protokola Nr.1 2.punkts.
- ¹¹⁸ SIA VANĪ darbības stratēģija 2014.-2018.gadam (VAS VNĪ valdē apstiprināta 07.01.2014.).
- ¹¹⁹ Valsts kontroles 17.08.2015. Intervijas protokols sākotnējās izpratnes gūšanai SIA "Veselības aprūpes nekustamie īpašumi", Valsts kontroles 18.08.2015. Intervijas protokols sākotnējās izpratnes gūšanai VAS "Valsts nekustamie īpašumi" un SIA VANĪ 22.11.2016. vēstule Nr.345 "Par Revīzijas ziņojuma projektu revīzijas lietā Nr.2.4.1-23/2015.".
- ¹²⁰ SIA VANĪ dalībnieka 21.04.2015. lēmums Nr.2.
- ¹²¹ Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 79.panta ceturtdaļa (redakcija, kas spēkā no 01.01.2015. līdz 02.07.2015.).
- ¹²² Publisko personu komercdarbības koncepcija (apstiprināta ar 04.06.2012. MK rīkojumu Nr.245 "Par Publisko personu komercdarbības koncepciju"), MK 04.06.2012. rīkojuma Nr.245 "Par Publisko personu komercdarbības koncepciju" 5. un 6.punkts un Valsts kapitāla daļu pārvaldības koncepcija (apstiprināta ar 04.06.2012. MK rīkojumu Nr.246 "Par Valsts kapitāla daļu pārvaldības koncepciju").
- ¹²³ Ministru prezidenta 19.06.2012. rīkojums Nr.233 "Par darba grupu" (ar 11.02.2013. grozījumiem).
- ¹²⁴ Finanšu ministrijas 05.10.2012. sagatavotā informācija.
- ¹²⁵ Informatīvais ziņojums "Par valsts līdzdalības kapitālsabiedrībās izvērtēšanu un ar Ministru prezidenta 2012.gada 19.jūnija rīkojumu Nr.233 izveidotās darba grupas priekšlikumiem turpmākai rīcībai".
- ¹²⁶ Informatīvais ziņojums "Par valsts līdzdalības kapitālsabiedrībās izvērtēšanu un ar Ministru prezidenta 2012.gada 19.jūnija rīkojumu Nr.233 izveidotās darba grupas priekšlikumiem turpmākai rīcībai".
- ¹²⁷ VAS VNĪ 26.04.2013. Valdes sēdes protokola Nr.17, 13.punkts un VAS VNĪ Juridiskās daļas 16.04.2013. Ziņojums par SIA "Veselības aprūpes nekustamie īpašumi" reorganizācijas iespējām.
- ¹²⁸ VAS VNĪ valdes 22.10.2013. lēmums Nr.48, 07.01.2014. lēmums Nr.1, 21.01.2014. lēmums Nr.3, 15.07.2014. lēmums Nr.31, 23.09.2014. lēmums Nr.42 un 05.04.2016. lēmums Nr.18.
- ¹²⁹ MK 16.08.2016. rīkojums Nr.442 "Par atļauju izbeigt līdzdalību un uzsākt reorganizāciju" (MK sēdes protokols Nr.40, 15.§).
- ¹³⁰ VAS VNĪ valdes 02.09.2015. lēmums (protokols Nr. VP-15/16).
- ¹³¹ VAS VNĪ Juridiskās pārvaldes 25.02.2016. "Izvērtējums par SIA "Veselības aprūpes nekustamie īpašumi" darbības izbeigšanu".
- ¹³² MK rīkojuma projekta "Par atļauju izbeigt līdzdalību un uzsākt reorganizāciju" sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija).
- ¹³³ MK rīkojuma projekta "Par atļauju izbeigt līdzdalību un uzsākt reorganizāciju" sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija).
- ¹³⁴ MK 08.06.2010. noteikumu Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" 59.punkts.
- ¹³⁵ VNĪ 11.03.2015. rīkojums Nr.40 "VNĪ pakalpojumu sniegšanā piemērojamo netiešo izmaksu likmes".
- ¹³⁶ VAS VNĪ 02.09.2015.lēmums (protokols Nr. VP-15/16) "Par SIA "Veselības aprūpes nekustamie īpašumi" saimnieciskās darbības izbeigšanas plānu".
- ¹³⁷ MK 06.12.2011. noteikumi Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību".
- ¹³⁸ Darba likuma 113.panta otrā daļa.
- ¹³⁹ Darba likuma 114.pants.
- ¹⁴⁰ Darba likuma 105.panta pirmās daļas 3.punkts.
- ¹⁴¹ Darba likuma 106.panta ceturtdaļa.

- ¹⁴² Darba likuma 106.panta otrā daļa
- ¹⁴³ MK 28.10.2014. sēdes protokollēmums (protokols Nr.58, 40.§) un MK 27.09.2016. rīkojums Nr.547 "Par atļauju izbeigt līdzdalību un uzsākt reorganizāciju".
- ¹⁴⁴ Darba likums.
- ¹⁴⁵ MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem".
- ¹⁴⁶ MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem".
- ¹⁴⁷ MK 30.10.2007. noteikumi Nr.735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu".
- ¹⁴⁸ MK 06.12.2011. noteikumi Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību".
- ¹⁴⁹ MK 06.12.2011. noteikumi Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību".
- ¹⁵⁰ MK 06.12.2011. noteikumi Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību" 4.3., 4.4. un 4.12.apakšpunkts.
- ¹⁵¹ MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem".
- ¹⁵² MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" 55.punkts.
- ¹⁵³ MK 06.12.2011. noteikumi Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību" un MK 06.12.2011. ieteikumi Nr.2 "Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai".
- ¹⁵⁴ MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem".
- ¹⁵⁵ MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem".
- ¹⁵⁶ MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem".
- ¹⁵⁷ MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem".
- ¹⁵⁸ MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem".
- ¹⁵⁹ SIA VANĪ valdes 26.05.2014. apstiprinātā "Pārvaldīšanā un apsaimniekošanā esošo nekustamo īpašumu iznomāšanas kārtība".
- ¹⁶⁰ SIA VANĪ valdes 26.05.2014. apstiprinātā "Pārvaldīšanā un apsaimniekošanā esošo nekustamo īpašumu iznomāšanas kārtība".
- ¹⁶¹ MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem".
- ¹⁶² MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem".
- ¹⁶³ VM un SIA VANĪ 08.08.2011. Nodomu protokols par nekustamo īpašumu nodošanas pārvaldīšanā kārtību un termiņiem.
- ¹⁶⁴ MK 06.12.2011. noteikumi Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību".
- ¹⁶⁵ MK 06.12.2011. ieteikumi Nr.2 "Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai".
- ¹⁶⁶ MK 06.12.2011. noteikumi Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību" 3.punkts.
- ¹⁶⁷ MK 06.12.2011. noteikumi Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību" 4.punkts.
- ¹⁶⁸ FM 20.09.2011. sagatavotais MK noteikumu projekta "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību" sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija).
- ¹⁶⁹ MK 25.11.2014. rīkojums Nr.676 "Par valsts nekustamo īpašumu nodošanu Rēzeknes pilsētas pašvaldības īpašumā".
- ¹⁷⁰ MK 25.11.2014. rīkojums Nr.676 "Par valsts nekustamo īpašumu nodošanu Rēzeknes pilsētas pašvaldības īpašumā".

¹⁷¹ 31.08.2015. Nekustamā īpašuma Rīgā, Brīvības ielā 72k.1 nodošanas pieņemšanas akts.

¹⁷² MK 06.12.2011. noteikumu Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību" 13.un15.punkts.

¹⁷³ MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" un MK 06.12.2011. ieteikumi Nr.2 "Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienas pārvaldīšanas nodrošināšanai".

¹⁷⁴ Ienesīguma (rentabilitātes) analīze: Ienesīguma koeficienti analizē vadības lēmumu efektivitāti finansu uzdevumu pildīšanai. Šie koeficienti norāda apgrozāmo līdzekļu, ilgtermiņa ieguldījumu un kreditoru administrēšanas ietekmi uz uzņēmuma darbību. Kopumā - jo augstāks koeficients, jo labāk.

¹⁷⁵ Komerclikuma 182.panta trešā daļa: Dalībniekiem nedrīkst izdarīt izmaksas, ja sabiedrības pašu kapitāls pārskata gada noslēgšanas brīdī ir mazāks vai šādu izmaksu rezultātā kļuvis mazāks par sabiedrības pamatkapitāla apmēru. Šis nosacījums neattiecas uz gadījumiem, kad sabiedrība tiek likvidēta.

¹⁷⁶ SIA VANĪ dalībnieku sapulces 10.06.2016. lēmums Nr.2.

¹⁷⁷ SIA VANĪ dalībnieka 08.04.2015. lēmums Nr.1.

¹⁷⁸ SIA VANĪ dalībnieka 30.04.2014. lēmuma Nr.2 3.punkts.

¹⁷⁹ Likuma "Par valsts un pašvaldību kapitāla daļām un kapitālsabiedrībām" 3.pants.

¹⁸⁰ VAS VNĪ valdes sēdes 26.04.2013. protokols Nr.17, 9.punkts.