

Rīga , 2013.gada 15.aprīlis

SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU  
**LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMO ĪPAŠUMU AĢENTŪRA**

Gada pārskats par **2012** . gadu

**SATURS**

	<b>Lpp.</b>
<b>Informācija par sabiedrību</b>	<b>3</b>
<b>Vadības ziņojums</b>	<b>4</b>
<b>Peļņas vai zaudējumu aprēķins</b>	<b>5</b>
<b>Bilance</b>	<b>6</b>
<b>Naudas plūsmas pārskats</b>	<b>8</b>
<b>Pašu kapitāla izmaiņu pārskats</b>	<b>9</b>
<b>Finanšu pārskata pielikums</b>	<b>10</b>
<b>Revidentu ziņojums</b>	<b>17</b>

**INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU**

Sabiedrības nosaukums	SIA "Latvijas Universitātes Nekustamā īpašuma aģentūra"		
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību		
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	40003708197, Rīga, 2004.gada 01.novembris		
Juridiskā adrese	Zigfrīda Annas Meierovica bulvāris 12, Rīga LV-1050, Latvija		
Sabiedrības dalībnieki	Latvijas Universitāte (90000076669) - 59.80 % Nodibinājums "Latvijas Universitātes Fonds" (40003412490) - 40.20%		
Valdes	Ilmārs Dambe - valdes loceklis (vienīgais) no 12.07.2011		
Padomes locekļi	Jānis Dzenis - padomes priekšsēdētājs no 16.07.2010 Valdis Segliņš - padomes loceklis no 16.07.2010 Pāvels Fricbergs - padomes loceklis no 16.07.2010 Edgars Čurkste - padomes loceklis no 16.07.2010		
Pārskata gads	no	01.01.2012	līdz 31.12.2012
Revidenti:	SIA Auditorsabiedrība "BK partneris"		
	Brīvības iela 148-10 Rīga, LV-1012 Licence Nr.98		Zvērināts revidents Lolita Kudeiko Sertifikāts Nr.96

## VADĪBAS ZINOJUMS

### **Darbības veids**

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību Latvijas Universitātes Nekustamā Īpašuma Aģentūra (turpmāk tekstā - Aģentūra) reģistrēta Komercreģistrā 2004.gada 1.novembrī. Aģentūras galvenais saimnieciskās darbības uzdevums ir - Latvijas Universitātes nekustamo īpašumu apsaimniekošana.

Aģentūras darbības virzieni:

- 1) operācijas ar nekustāmo īpašumu;
- 2) nekustamā īpašuma pirkšana, pārdošana;
- 3) nekustamā īpašuma apsaimniekošana, izīrēšana, iznomāšana.

### **Sabiedrības pārskata gada saimnieciskās un finasiālās darbības īss apraksts**

Pārskata gadā Aģentūras neto apgrozījums salīdzinot ar 2012.gadu nedaudz samazinājies, kas saistīts ar uzņēmuma darbības restrukturizāciju. Aģentūra pārskata gadu noslēdza ar 20 672,- LVL lielu zaudējumu.

2012. gadā Aģentūra veica ziedojumu Latvijas Universitātes un Rīgas Tehniskās Universitātes stipendiātiem. Ar Latvijas Universitātes senāta atbalstu 50 000,- LVL tika parskaitīti Latvijas Universitātes Fondam, kurš veic talantīgāko studentu atbalstu izglītības iegūšanā.

Pārskata periodā Aģentūra veica saimniecisko darbību vienā Latvijas Universitātes un divos Aģentūras nekustamo īpašumu objektos.

### **Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība**

Arī turpmāk Aģentūras pamatuzdevums ir nekustamā īpašuma apsaimniekošana un iznomāšana, nodrošinot objektu intensīvāku izmantošanu vai daļēju pārdošanu, gūstot ieņēmumus studentu stipendijām un LU pamatfunkciju realizācijai.

### **Svarīgi notikumi pēc pārskata gada beigām**

Uz pārskata sastādīšanas brīdi, 2013.gada 5.aprīlī, Aģentūrai nav nekādu ietekmīgu ilgtermiņa saistību un šaubīgo debitoru parādu, kas būtiski negatīvi varētu ietekmēt pārskata gada rezultātus.

2013. gada 24. aprīlī Aģentūra organizē nekustamā īpašuma Rijas ielā b/n mutisku izsoli ar augšupejošu soli, izsoles sākumcēnai balstoties uz licenzētu vērtētāju noteikto sākumvērtību 2 050 000,- LVL.

### **Priekšlikumi par uzņēmuma peļņas izlietošanu vai zaudējumu segšanu**

Uzņēmuma zaudējumus paredzēts segt no saimnieciskiem ienākumiem, ko paredzēts gūt no nekustamo īpašumu pārdošanas ieņēmumiem un ieņēmumiem no nomas maksām.

Valdes loceklis \_\_\_\_\_/Ilmārs Dambe/

2013.gada 15.aprīlis

**PELNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒKINS**  
**(pēc apgrozījuma izmaksu metodes)**

	Piezīmes numurs	2012.gads	2011.gads
Neto apgrozījums	2	93270	111806
Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	3	0	(35659)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>93270</b>	<b>76147</b>
Administrācijas izmaksas	4	(16255)	(20296)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	5	7405	10003
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	6	(86735)	(22399)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	7	423	689
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem</b>		<b>(1892)</b>	<b>44144</b>
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem</b>		<b>(1892)</b>	<b>44144</b>
Pārējie nodokļi	8	(18780)	(19602)
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>(20672)</b>	<b>24542</b>

Valdes loceklis \_\_\_\_\_/Ilmārs Dambe/

2013.gada 15.aprīlis

**BILANCE**

Aktīvs	Piezīmes numurs	31.12.2012 LVL	31.12.2011 LVL
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>I. Pamatlīdzekļi</b>			
1. Zemes gabali		3 203 304	3 203 304
2. Ēkas un būves un ilggadīgie stādījumi		1 567 644	1 604 048
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>	9	<b>4 770 948</b>	<b>4 807 352</b>
<b>II. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>			
1. Nākamo periodu izmaksas		1 751 145	1 751 145
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>	10	<b>1 751 145</b>	<b>1 751 145</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>6 522 093</b>	<b>6 558 497</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>I. Debitori</b>			
1. Pircēju un pasūtītāju parādi	11	68 055	53 092
2. Citi debitori	12	1 662	2 942
3. Nākamo periodu izmaksas		0	1
<b>Debitori kopā</b>		<b>69 717</b>	<b>56 035</b>
<b>II. Nauda</b>			
	13	128 234	137 815
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b>197 951</b>	<b>193 850</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>6 720 044</b>	<b>6 752 347</b>

**BILANCE**

<b>Pasīvs</b>	<b>Piezīmes numurs</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
		<b>LVL</b>	<b>LVL</b>
<b>Pašu kapitāls</b>			
1. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	14	10 061 200	10 061 200
2. Nesadalītā peļņa:			
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa		(3356518)	(3381060)
b) pārskata gada nesadalītā peļņa		(20672)	24542
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>6 684 010</b>	<b>6 704 682</b>
<b>Kreditori</b>			
<b>II. Īstermiņa kreditori</b>			
1. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		3 096	7 673
2. Parādi radniecīgajiem uzņēmumiem		8 172	1 220
3. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	15	1 944	2 098
4. Pārējie kreditori	16	21 842	29 021
5. Uzkrātās saistības	17	980	7 653
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>		<b>36 034</b>	<b>47 665</b>
<b>Kreditori kopā</b>		<b>36 034</b>	<b>47 665</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b>6 720 044</b>	<b>6 752 347</b>

Valdes loceklis \_\_\_\_\_/Ilmārs Dambe/

2013.gada 15.aprīlis

**NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS****(netiešā metode)**

	<b>Piezīmes numurs</b>	<b>2012 LVL</b>	<b>2011 LVL</b>
<b>I. Pamatdarbības naudas plūsma</b>			
1. Peļņa vai zaudējumi pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem		(1892)	44144
<b>Korekcijas:</b>			
a) pamatlīdzekļu nolietojums		36404	34159
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>		<b>34512</b>	<b>78303</b>
<b>Korekcijas:</b>			
a) debitoru parādu atlikuma pieaugums vai samazinājums		(13682)	2710092
b) piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums		(11631)	(2746260)
<b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>		<b>9199</b>	<b>42135</b>
Izdevumi nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem		(18780)	(19602)
<b>Naudas plūsma pirms ārkārtas posteņiem</b>		<b>(9581)</b>	<b>22533</b>
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>		<b>(9581)</b>	<b>22533</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu neto pieaugums/ (samazinājums)</b>		<b>(9581)</b>	<b>22533</b>
<b>Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā</b>		<b>137 815</b>	<b>115 282</b>
<b>Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās</b>		<b>128 234</b>	<b>137 815</b>



**PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS**

	<b>Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)</b>	<b>Nesadalītā peļņa</b>	<b>Pašu kapitāls kopā</b>
	<b>LVL</b>	<b>LVL</b>	<b>LVL</b>
<b>Atlikums 31.12.2010</b>	<b>5850664</b>	<b>(3381060)</b>	<b>2469604</b>
Pamatkapitāla samazināšana	(2742058)	0	(2742058)
Pamatkapitāla palielināšana	6952594	0	6952594
Pārskata perioda peļņa	0	24542	24542
<b>Atlikums 31.12.2011</b>	<b>10061200</b>	<b>(3356518)</b>	<b>6704682</b>
Pārskata perioda peļņa	0	(20672)	(20672)
<b>Atlikums 31.12.2012</b>	<b>10061200</b>	<b>(3377190)</b>	<b>6684010</b>

**GADA PĀRSKATA PIELIKUMS****(1) UZSKAITES UN NOVĒRTĒŠANAS METODES – VISPĀRĪGIE PRINCIPI****Pārskata sagatavošanas pamats**

Gada pārskats ir sagatavots saskaņā ar likumiem “Par grāmatvedību”, “Gada pārskatu likums” un Ministru kabineta noteikumiem. Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir sagatavots atbilstoši apgrozījuma izmaksu metodei, naudas plūsmas pārskats sagatavots pielietojot netiešo izmaksu metodi.

**Pielietotie grāmatvedības principi**

- a) Izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas iepriekšējā gadā.
- b) Novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību:
  - pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa;
  - ņemtas vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā, vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp bilances datumu un gada pārskata sastādīšanas dienu;
  - aprēķinātas un ņemtas vērā visas vērtību samazināšanas un nolietojuma summas, neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem.
- c) Ņemti vērā ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi un izmaksas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem pārskata periodā.
- d) Aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi.
- e) Pārskata gada sākuma bilance sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci.
- f) Norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti un to detalizējums sniegts pielikumā.
- g) Saimnieciskie darījumi gada pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis juridisko formu.

**Pārskata periods**

Pārskata periods ir 12 mēneši no 01.01.2012 līdz 31.12.2012 .

**Darījumi ārvalstu valūtās**

Šajos finanšu pārskatos atspoguļotie rādītāji ir izteikti Latvijas nacionālajā valūtā – latos (LVL).

Visi monetārie aktīvu un pasīvu posteņi pārrēķināti latos pēc Latvijas Bankas noteiktā kursa pārskata gada pēdējā dienā.

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
USD	0.5310	0.5440
EUR	0.702804	0.702804

Ārvalstu valūtas kursu svārstību rezultātā gūtā peļņa vai zaudējumi ir atspoguļoti attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

**Saistītās puses**

Par saistītām pusēm tiek uzskatīti sabiedrības dibinātāji, padomes un valdes locekļi, viņu tuvi radnieki un sabiedrības, kuros viņiem ir nozīmīga ietekme vai kontrole.

**Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi**

Bilancē visi pamatlīdzekļi un nemateriālie ieguldījumi ir atspoguļoti to iegādes vērtībā, atskaitot nolietojumu. Par pamatlīdzekļiem tiek atzīti iegādātie aktīvi, ja to vērtība pārsniedz 150 LVL un ekspluatācijas laiks ir ilgāks par vienu gadu.

Iegādātie aktīvi zem 150 LVL vai arī to kalpošanas ilgums ir mazāks nekā viens gads, tiek uzskaitīti kā mazvērtīgais inventārs.

Pamatlīdzekļu iegādes vērtību veido iegādes cena, ievadumita un neatskaitāmie iegādes nodokļi, citas uz iegādi tieši attiecināmās izmaksas, lai nogādātu aktīvu tā atrašanās vietā un sagatavotu darba stāvoklī atbilstoši tā paredzētajai lietošanai.

Tikai par atlīdzību iegūtas tiesības tiek atspoguļotas kā "Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības".

Nolietojums ir aprēķināts aktīva lietderīgās izmantošanas laikā pēc lineārās metodes, izvēloties par pamatu šādas nolietojuma normas:

Nemateriālie ieguldījumi:

Licences	<u>20</u>	%
Pamatlīdzekļi:		
Ēkas un būves	<u>2 - 5</u>	%
Datoru aprīkojums	<u>20</u>	%
Iekārtas un mašīnas	<u>10</u>	%
Sakaru līdzekļi	<u>50</u>	%
Citi pamatlīdzekļi	<u>20</u>	%
Inženiertīkli	<u>5</u>	%

Peļņa vai zaudējumi no pamatlīdzekļu pārdošanas tiek atspoguļoti attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Remonta un atjaunošanas darbu izmaksas, kas paaugstina pamatlīdzekļa izmantošanas laiku vai vērtību, tiek kapitalizētas un norakstītas to lietderīgās izmantošanas laikā. Pārējās remonta un atjaunošanas darbu izmaksas tiek atzītas pārskata perioda zaudējumos.

Izmaksas, kas saistītas ar nomātā īpašuma uzlabojumiem, tiek kapitalizētas un atspoguļotas pamatlīdzekļu sastāvā. Nolietojums tiek aprēķināts visā nomas periodā, izmantojot lineāro metodi.

Aizņēmumu izmaksas, kas tieši saistītas ar pamatlīdzekļu izveidošanu un nepabeigtiem celtniecības objektiem, tiek kapitalizētas, ja tās ir pamatoti nosakāmas un tieši saistītas. Aizņēmumu izmaksas kapitalizē līdz pamatlīdzekļu nodošanai ekspluatācijā.

Pētniecības izmaksas tiek atzītas par pārskata perioda zaudējumiem to rašanās brīdī. Uzņēmuma attīstības izmaksas tiek

**Ilgtermiņa ieguldījumu objektu vērtības samazināšanās**

Ja ilgtermiņa ieguldījuma objekta vērtība bilances datumā ir zemāka par to iegādes vērtību atskaitot uzkrāto nolietojumu, objektu novērtē zemākajā vērtībā.

**Debitoru parādi**

Debitoru parādi novērtēti, ievērojot piesardzības principu, un bilancē uzrādīti neto vērtībā, no uzskaites vērtības atskaitot uzkrājumus nedrošiem pircēju un pasūtītāju parādiem.

Uzkrājumi nedrošiem (šaubīgiem) pircēju un pasūtītāju parādiem izveidot, vadībai individuāli izvērtējot katra debitora parāda atgūstamību.

### **Nauda**

Par naudu un tās ekvivalentiem tiek uzskatīta nauda bankā un īstermiņa noguldījumi, kuru sākotnējās dzēšanas termiņš nepārsniedz trīs mēnešus.

### **Uzkrājumi**

Uzkrājumi tiek atzīti, kad uzņēmumam pastāv saistības (juridiskas vai pamatotas) kāda pagātnes notikuma dēļ un pastāv varbūtība, ka šo saistību izpildei būs nepieciešama ekonomisko labumu ietverošu resursu aizplūšana no sabiedrības, un saistību apjomu ir iespējams ticami novērtēt.

### **Uzkrātās saistības**

Kā uzkrātās saistības atspoguļotas skaidri zināmas norēķinu summas ar piegādātājiem un darbuuzņēmējiem par pārskata gadā saņemtajiem pakalpojumiem attiecībā uz kuriem finanšu pārskata parakstīšanas datumā vēl nav saņemts norēķinu dokuments. Uz pārskata gada beigām uzkrātās saistības ir uzkrājumi neizmantotajiem atvaļinājumiem un izdevumi gada pārskata revīzijai.

### **Ieņēmumu atzīšana**

Ieņēmumi no preču pārdošanas tiek atzīti līdzko pircējam ir nodotas nozīmīgākās īpašumtiesības un riski uz precēm, un atlīdzību var pamatot novērtēt.

Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas tiek atzīti atbilstoši pasūtījuma izpildes pakāpei.

Dividenžu ieņēmumi tiek atzīti, kad rodas akcionāra tiesības saņemt dividendes.

Procentu ieņēmumus atzīst atbilstoši attiecīgajam laika periodam.

### **Uzņēmumu ienākuma nodoklis**

Par pārskata periodu aprēķinātais uzņēmumu ienākuma nodoklis ir aprēķināts, ievērojot likuma "Par uzņēmumu ienākuma nodokli" prasības, nosakot ar nodokli apliekamo ienākumu un piemērojot likumā noteikto 15% nodokļa likmi. Uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Atliktais uzņēmuma ienākuma nodoklis tika rēķināts par iepriekšējiem pārskata periodiem, izņemot 2009.gadu, jo ņemot vērā to, ka nākamo 5 gadu laikā Sabiedrība nevar nodrošināt tā atgūšanu, līdz ar to par pārskata periodu atliktais uzņēmuma ienākuma nodoklis netiek rēķināts.

### **Patiesā vērtība**

Patiesā vērtība atspoguļo vērtību, kādā aktīvs var tikt realizēts vai saistības nokārtotas normālos tirgus apstākļos. Ja, pēc vadības domām, finanšu aktīvu un saistību patiesā vērtība būtiski atšķiras no to uzskaites vērtības, patiesā vērtība tiek iegrāmatota un atsevišķi atspoguļota finanšu pārskata pielikumos.

### **Aplēšu pielietošana**

Sagatavojot finanšu pārskatus, Sabiedrības vadībai ir jāveic aprēķini un jāizdara pieņēmumi, kas ietekmē finanšu pārskatos uzrādīto aktīvu un pasīvu novērtējumu uz finanšu pārskatu sastādīšanas dienu, kā arī konkrētajā pārskata periodā uzrādītos ieņēmumus un izdevumus. Vadība ir veikusi peļņas vai zaudējumu novērtējumu un uzskata, ka finanšu pārskati atspoguļo patieso finanšu stāvokli, pamatojoties uz visu patreiz pieejamo informāciju.

**(2) Neto apgrozījums**

<b>Darbības veids</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>LVL</b>	<b>LVL</b>
Nomas maksas	93 270	111 806
<b>Kopā</b>	<b>93 270</b>	<b>111 806</b>

Visi ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas un preču realizācijas veikti Latvijas Republikā.

**(3) Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>LVL</b>	<b>LVL</b>
Pamatlīdzekļu nolietojums	0	34 159
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas izdevumi	0	1 500
<b>Kopā</b>	<b>0</b>	<b>35 659</b>

**(4) Administrācijas izmaksas**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>LVL</b>	<b>LVL</b>
Personāla izmaksas (darba alga un VSAOI)	7 573	7 628
Citas vadības un administrācijas izmaksas	1 607	3 913
Sakaru izdevumi	26	49
Juridiskie pakalpojumi	1 842	5 723
Gada pārskata un revīzijas izdevumi	600	600
Grāmatvedības pakalpojumu izdevumi	2 430	2 162
Naudas apgrozības blakus izdevumi	104	218
Uzņēmējdarbības riska nodeva	3	3
Telpu noma	258	0
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	1 812	0
<b>Kopā</b>	<b>16 255</b>	<b>20 296</b>

**(5) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>LVL</b>	<b>LVL</b>
Citi ieņēmumi	1 004	1 467
Ieņēmumi no atgūtiem parādiem	6 401	8 536
<b>Kopā</b>	<b>7 405</b>	<b>10 003</b>

**(6) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>LVL</b>	<b>LVL</b>
Pamatlīdzekļu nolietojums	36 404	0
Citi izdevumi	331	24
Ziedojums sabiedriskā labuma organizācijām	50 000	20 000
Soda naudas	0	2 375
<b>Kopā</b>	<b>86 735</b>	<b>22 399</b>

**(7) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>LVL</b>	<b>LVL</b>
Ieņēmumi no procentiem	423	689
<b>Kopā</b>	<b>423</b>	<b>689</b>

**(8) Pārējie nodokļi**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>LVL</b>	<b>LVL</b>
Nekustamā īpašuma nodoklis	18 780	19 602
<b>Kopā</b>	<b>18 780</b>	<b>19 602</b>

**(9) Pamatlīdzekļu kustības pārskats**

	Zeme*	Ēkas un būves*	Pārējie pamatlīdzekļi	Pamatlīdzekļi kopā
	LVL	LVL	LVL	LVL
Sākotnējā vērtība 31.12.2011	3 203 304	1 784 700	701	4 988 705
Sākotnējā vērtība 31.12.2012	3 203 304	1 784 700	701	4 988 705
<b>Uzkrātais nolietojums</b>	<b>0</b>	<b>180 652</b>	<b>701</b>	<b>181 353</b>
Aprēķinātais nolietojums	0	36 404	0	36 404
<b>Uzkrātais nolietojums</b>	<b>0</b>	<b>217 056</b>	<b>701</b>	<b>217 757</b>
<b>Atlikusī vērtība 31.12.2011</b>	<b>3 203 304</b>	<b>1 604 048</b>	<b>0</b>	<b>4 807 352</b>
<b>Atlikusī vērtība 31.12.2012</b>	<b>3 203 304</b>	<b>1 567 644</b>	<b>0</b>	<b>4 770 948</b>

\* Nekustamie īpašumi ir aprūtināti skatīt pielikumā (21).

Kadastra numurs	Ēku platība (m <sup>2</sup> )	Zemes platība (m <sup>2</sup> )	Kadastrālā vērtība LVL
0100-127-0512	0	107265	314 833
0100-091-0072	7488.8	176726	1 991 486

Ar 2011.gada janvāri Aģentūra valdījumā un lietojumā, bez atlīdzības nodeva Latvijas Universitātei Aģentūrai piederošās 5 ēkas Rīgā, Salamandras ielā 1.

Ar 2012.gada janvāri Latvijas universitātei lietojumā, bez atlīdzības ir nodotas Aģentūrai piederošās 11 būves Rīgā, Salamandras ielā 1

2013.gada februārī ir Latvijas Universitātes Senāta lēmums nodot atsavināšanai, pārdodot izsoles ceļā, īpašumu Rīgā, Rijas ielā b/n. Zemei, kuras bilances vērtība uz 2012.gada 31.decembri ir 2,663,304 LVL, veikta neatkarīga sertificēta vērtētāja novērtēšana, kura norāda, ka vērtēšanas dienā 2013.gada 31.janvārī īpašuma vērtība varētu būt 2,050,000 LVL, bet piespiedu pārdošanas vērtība ar realizācijas termiņu līdz 6 mēnešiem vērtēšanas dienā 2013.gada 31.janvārī varētu būt 1,230,000 LVL.

**(10) Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi**

	31.12.2012 LVL	31.12.2011 LVL
Nākamo periodu izmaksas	1 751 145	1 751 145
<b>Kopā</b>	<b>1 751 145</b>	<b>1 751 145</b>

2010.gada 1.novembrī starp Aģentūru un Aģentūrai radniecīgu sabiedrību tika partraukts nekustamā īpašuma Rīgā, Rēznes ielā 10, k1 pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums. Īpašuma valdījuma un lietojuma tiesības pārņēma Aģentūrai radniecīga sabiedrība. Tā kā Aģentūra nekustamajā īpašumā tika veikusi ieguldījumus, kuru atlikusī vērtība uz 2010.gada 31.decembri bija 1 751 145 LVL, tad, nododot savas tiesības šo īpašumu lietot citai personai, tika panākta vienošanās ar radniecīgo sabiedrību par šo neatdalāmo ieguldījumu atsavināšanu, kas paredzēja līdz 2012.gada 31.decembrim saskaņot ieguldījumus un sastādīt aprēķinu par izmaksājamās atlīdzības kopsummu, tās izmaksas noteikumiem un termiņiem un nosacījumu, ka līdz vienošanās brīdim Aģentūrai radniecīgā sabiedrība maksā Aģentūrai atlīdzības daļu (avansa maksājumu) - 500 LVL mēnesī. 2012.gada 30.decembrī tika parakstīta papildus vienošanās, kas paredz līdz 2013.gada 31.decembrim saskaņot izmaksājamās atlīdzības kopsummu, izmaksas noteikumus un termiņus.

**(11) Pircēju un pasūtītāju parādi**

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>LVL</b>	<b>LVL</b>
Īres un komunālo maksājumu parādi	154320	156471
Nedzīvojamo telpu nomnieku parādi	93608	90112
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	(179873)	(193491)
<b>Kopā</b>	<b>68 055</b>	<b>53 092</b>

**(11a) Izmaiņas uzkrājumos**

	<b>LVL</b>	<b>LVL</b>
Uzkrājumi uz 31.12.2011	193 491	273 523
Uzkrājumu palielinājums	1 812	0
Norakstītie uzkrājumi	15 430	80 031
Uzkrājumi uz 31.12.2012	179 873	193 491

**(12) Citi debitori**

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>LVL</b>	<b>LVL</b>
Avansa maksājums par pakalpojumiem	42	0
Dabas resursu nodokļa pārākums	1	1
Nekustamā īpašuma nodokļa pārākums	57	24
Personālam izsniegtie avansi	55	2 677
Pievienotais vērtības nodoklis no saņemtajām avansa summām	1 400	220
Pārējie debitori	107	20
<b>Kopā</b>	<b>1 662</b>	<b>2 942</b>

**(13) Nauda**

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>LVL</b>	<b>LVL</b>
Naudas līdzekļi bankā	36 548	46 552
Depozīti	91 686	91 263
<b>Kopā</b>	<b>128 234</b>	<b>137 815</b>

**(14) Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)**

2012. gada 31.decembrī daļu kapitāls ir pilnībā apmaksāts, kas sastāv no 10 061 200 kapitāla daļām, kuru nominālvērtība ir 1 LVL.

**(15) Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas**

Nodokļa veids	Atlikums	Aprēķināts	Samaksāts	Atlikums
	<b>31.12.2012</b>	<b>2012</b>	<b>2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>LVL</b>	<b>LVL</b>	<b>LVL</b>	<b>LVL</b>
Pievienotās vērtības nodoklis	1 284	21 032	21 559	1 811
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	404	2 607	2 378	175
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	256	1 653	1 509	112
Uzņēmējdarbības riska nodeva	0	3	3	0
Dabas resursu nodoklis	(1)	0	0	(1)
Nekustamā īpašuma nodoklis	(57)	27173	27206	(24)
<b>Kopā</b>	<b>1 886</b>	<b>52 468</b>	<b>52 655</b>	<b>2 073</b>

**Tai skaitā:**

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	<b>LVL</b>	<b>LVL</b>
Nodokļu pārākums	(58)	(25)
Nodokļu pārāds	1944	2098

**(16) Pārējie kreditori**

**31.12.2012    31.12.2011**

	<u>LVL</u>	<u>LVL</u>
Darba alga	334	2 231
Personālam avansu pārtēriņi	1 158	1 150
Neskaidri maksājumi	199	514
Iemaksātās garantijas summas	179	179
LU studentu viesnīcas pārņemtās saistības	0	2 606
Intero SIA un Kompanjoni SIA pārņemtās saistības**	19 972	22 341
<b>Īstermiņa pārējie kreditori kopā</b>	<b><u>21 842</u></b>	<b><u>29 021</u></b>

**(17) Uzkrātās saistības**

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	<u>LVL</u>	<u>LVL</u>
Uzkrājumi neizmantotiem atvaļinājumiem	355	231
Uzkrātās izmaksas par pārskata periodu	625	600
Uzkrātās saistības - tiesas lēmums	0	6 822
<b>Kopā</b>	<b><u>980</u></b>	<b><u>7 653</u></b>

**(18) Darījumi ar radniecīgajiem uzņēmumiem un radniecīgajām personām**

Radniecīgā persona	Sniegtie pakalpojumi	Saņemtie pakalpojumi	Parādi radniecīgām personām	Citi
	<u>LVL</u>	<u>LVL</u>	<u>LVL</u>	<u>LVL</u>
Latvijas Universitāte	7 602	15 589	8 172	3 341
Latvijas Universitātes Fonds				50 000
	<b><u>7 602</u></b>	<b><u>15 589</u></b>	<b><u>8 172</u></b>	<b><u>53 341</u></b>

**(19) Uzņēmumā nodarbināto personu skaits**

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Vidējais uzņēmumā nodarbināto personu skaits gadā	1	1

**(20) Personāla izmaksas**

Izmaksu veids	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	<u>LVL</u>	<u>LVL</u>
Atlīdzība par darbu	6 103	6 147
Valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas	1 470	1 481
<b>Kopā:</b>	<b><u>7 573</u></b>	<b><u>7 628</u></b>

**tai skaitā valdes locekļu atlīdzība**

Atlīdzība par darbu	6 103	6 147
Valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas	1 470	1 481
<b>Kopā</b>	<b><u>7 573</u></b>	<b><u>7 628</u></b>

**(21) Ziņas par ārpusbilances saistībām un iekļātiem aktīviem**

2005.gadā 21.martā izsniegts galvojums fiziskai personai O.Andersonam 12 000 EUR vai 8 434 LVL apmērā, uz 31.12.2012 neatmaksātā aizdevuma daļa ir 693 EUR vai 487 LVL.

Uz 2012.gada 31.decembri Aģentūra kā nekustamā īpašuma īpašniece Rīgā, Salamandras ielā 1 ir Latvijas Universitātes overdrafta 6 395 516 LVL apmērā galvotāja par labu Nordea Bank Finland Plc.

**(22) Atlīdzība zvērinātu revidentu komercsabiedrībai**

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	<u>LVL</u>	<u>LVL</u>
Finanšu pārskatu revīzija	<b><u>600</u></b>	<b><u>600</u></b>

**(23) Notikumi pēc pārskata gada beigām**

Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas nav bijuši notikumi, kas būtiski ietekmētu Sabiedrības finansiālo stāvokli 2012. gada 31. decembrī.