

IČO	3	6	7	5	6	2	8	8		
DIČ	2	0	2	2	3	5	1	7	1	6

## INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti

Spoločnosť LOCUS PLUS, s.r.o.. (ďalej len Spoločnosť), bola do obchodného registra bola zapísaná 22. marca 2007 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 45210/B).

### 2. Hlavnou činnosťou Spoločnosti je:

- Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností

### 3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 20201 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctva za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

### 4. Informácie o skupine

Spoločníci: Arca Capital Slovakia, a.s.

IČO: 35868856

Plynárenská 7/A

821 09 Bratislava

#### Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá zamestnancov.

### 5. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

### 6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Za predchádzajúce účtovné obdobie bola účtovná závierka schválená dňa 31.12.2021

### 7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka za predchádzajúce účtovné obdobie bola zverejnená dňa 30.03.2021

### 8. Informácie o orgánoch spoločnosti

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2021 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

## INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOVCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31.12.2021 je nasledovná:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach
	absolútne	v %	v %
a	b	c	d
Arca Capital Slovakia, a.s.	4 469 064	100	100
<b>Spolu</b>	<b>4 469 064</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. V účtovnom období 2021 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

### b) Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Charakteristika majetku	Odhad zníženia hodnoty majetku	Vytvorená opravná položka
Pohľadávky	0	0

Pri tvorbe opravnej položky sa posudzuje individuálne riziko nezaplatenia podľa nasledovných kritérií:

- Ak od splatnosti pohľadávky uplynula doba dlhšia ako 360 dní, vytvorí sa opravná položka k pohľadávke do výšky 20% menovitej hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatennej časti bez príslušenstva,
- Ak od splatnosti pohľadávky uplynula doba dlhšia ako 720 dní, vytvorí sa opravná položka k pohľadávke do výšky 50% menovitej hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatennej časti bez príslušenstva,
- Ak od splatnosti pohľadávky uplynula doba dlhšia ako 1080 dní, vytvorí sa opravná položka k pohľadávke do výšky 100% menovitej hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatennej časti bez príslušenstva

### c) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	Lineárna	25
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	Jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stroje, prístroje a zariadenia	6	Lineárna	16,6
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	Jednorazový odpis	100

Spoločnosť k decembru 2021 nevlastní žiadny hmotný a nehmotný majetok.

#### d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou).

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú príslušnou obstarávacou cenou.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

IČO	3	6	7	5	6	2	8	8		
DIČ	2	0	2	2	3	5	1	7	1	6

**e) Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

**f) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

**g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**h) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

**i) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**k) Prenájom (lízing)**

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

**l) Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určením a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

IČO	3	6	7	5	6	2	8	8		
DIČ	2	0	2	2	3	5	1	7	1	6

**m) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

**INFORMÁCIE O ÚDAJOCH V SÚVAHE ZISKOV A STRÁT****1. Goodwill / záporný goodwill**

Nemá náplň.

**2. Dlhodobý hmotný majetok**

Najvýznamnejšiu položku aktív tvoria pozemky, na ktorej Spoločnosť plánuje stavať administratívnu budovu.

**3. Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi**

Nemá náplň.

**4. Informácia o záväzkoch**

Štruktúra záväzkoch (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2020	31.12.2020
Záväzky po lehote splatnosti	39 754	10 180
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	2 283 021	1 248 733
<b>Spolu krátkodobé záväzky</b>	<b>2 322 775</b>	<b>1 258 913</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	74 283	73 538
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>74 283</b>	<b>73 538</b>

Dlhodobý záväzok vo výške 72 187,69 EUR predstavuje prijatú výpomoc od spoločnosti Arca Capital Slovakia (istina k 31.12.2021: 68 720 EUR ;Nesplatený úrok k 31.12.2021: 3 467,69 EUR)

**5. Informácie o vlastných akciách**

Nemá náplň.

**6. Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Nemá náplň.

**INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****1. Podmienený majetok**

Nemá náplň

**2. Podmienené záväzky**

Spoločnosť nemá podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

IČO	3	6	7	5	6	2	8	8		
DIČ	2	0	2	2	3	5	1	7	1	6

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

### 3. Ostatné finančné povinnosti

Nemá náplň

### 4. Najatý majetok

Nemá náplň.

### 5. Prenajatý majetok

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia svoj majetok neprenajímala.

## **INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2021 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.