

ESIN group, a.s.

Konsolidovaná účtovná závierka
(pripravená v súlade s Medzinárodnými
štandardmi pre finančné výkazníctvo
v znení prijatom EÚ)

k 31. decembru 2016

OBSAH

	Strana
Konsolidovaná súvaha	3
Konsolidovaný výkaz komplexného výsledku	4
Konsolidovaný výkaz zmien vo vlastnom imaní	5
Konsolidovaný výkaz peňažných tokov	6
Poznámky ku konsolidovaným finančným výkazom	7 – 44

ESIN group, a.s.
KONSOLIDOVANÁ SÚVAHA
k 31. decembru 2016
(v eurách)

	Pozn.	31.12.2016	31.12.2015
AKTÍVA			
NEOBEŽNÝ MAJETOK			
Budovy, stavby, stroje a zariadenia	4	83 427 138	76 017 775
Investície do nehnuteľností	5	9 125 703	12 377 908
Goodwill	6	8 646 013	8 646 013
Nehmotný majetok	7	22 394 885	22 281 933
Biologické aktíva	8	1 225 425	272 297
Investície do spoločných a pridružených podnikov	9	1 464 878	1 023 217
Ostatný finančný majetok	10	412 037	328 530
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	12	314 709	95 889
Poskytnuté pôžičky	13	234 043	218 789
Odložená daňová pohľadávka	29.3	210 164	162 167
Neobežný majetok celkom		127 454 995	121 424 519
OBEŽNÝ MAJETOK			
Zásoby	11	1 956 669	1 933 430
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	12	6 165 979	5 381 949
Poskytnuté pôžičky	13	4 041 247	5 026 547
Daň z príjmov		132 656	8 164
Ostatný finančný majetok	10	1 400 339	1 287 870
Časové rozlíšenie		332 185	153 621
Biologické aktíva	8	2 264 541	3 005 158
Peniaze a peňažné ekvivalenty	14	4 820 137	5 686 009
Obežný majetok celkom		21 113 753	22 482 748
AKTÍVA CELKOM		148 568 749	143 907 267
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY			
VLASTNÉ IMANIE			
Základné imanie		4 000 000	4 000 000
Rezervný fond		325 446	168 586
Precenenie zabezpečovacích derivátov		(215 612)	285 725
Rezerva z precenenia majetku		4 144 425	5 097 842
Akumulovaná strata		(2 434 296)	(4 670 728)
Vlastné imanie pripadajúce na vlastníkov spoločnosti		5 819 962	4 881 425
Nekontrolované podiely	16	1 519 093	966 264
Vlastné imanie celkom		7 339 055	5 847 689
DLHODOBÉ ZÁVÄZKY			
Prijaté úvery a pôžičky	17	58 949 394	39 347 274
Emitované dlhopisy	18	19 526 108	-
Zabezpečovacie deriváty	19	177 574	204 578
Štátne dotácie	20	2 738 882	2 327 961
Závazky z obchodného styku a ostatné záväzky	21	307 981	18 750
Závazky z finančného lízingu		5 420 578	-
Odložený daňový záväzok	29.3	7 477 750	6 845 099
Dlhodobé záväzky celkom		94 598 268	48 743 662
KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY			
Prijaté úvery a pôžičky	17	39 923 503	83 861 210
Emitované dlhopisy	18	499 317	-
Závazky z finančného lízingu		987 848	-
Daň z príjmov		66 250	275 598
Zabezpečovacie deriváty	19	95 352	294 705
Štátne dotácie	20	240 427	265 564
Závazky z obchodného styku a ostatné záväzky	21	4 818 731	4 618 839
Krátkodobé záväzky celkom		46 631 427	89 315 916
Závazky celkom		141 229 695	138 059 578
ZÁVÄZKY A VLASTNÉ IMANIE CELKOM		148 568 749	143 907 267

ESIN group, a.s.
KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU
za rok končiaci sa 31. decembra 2016
(v eurách)

	Pozn.	2016	2015
Tržby z predaja služieb a hotových výrobkov	22	25 383 538	15 175 424
Výnosy z prenájmu	23	390 886	447 884
Zisk z precenenia investícií do nehnuteľností		(968 943)	889 506
Zisk z predaja dlhodobého majetku		(447 020)	133 833
Zmena stavu zásob		873 738	(93 694)
Spotrebovaný materiál a energie	24	(9 048 057)	(2 632 614)
Služby	25	(5 290 270)	(2 218 442)
Osobné náklady	26	(1 602 889)	(635 724)
Odpisy a amortizácia	4, 7	(7 516 087)	(4 657 279)
Finančné náklady, netto	27	(6 526 237)	(7 141 949)
Výhodná kúpa dcérskych spoločností		4 141 897	12 894
Opravná položka k nehnuteľnosti na predaj		-	(14 839)
Ostatné náklady/výnosy, netto	28	1 192 118	(196 793)
Vyradenie dcérskej spoločnosti		-	61 796
Podiel na zisku spoločných a pridružených podnikov	9	(299 491)	13 755
Zisk/(strata) pred zdanením		283 184	(856 241)
Daň z príjmov	29.1	339 113	(324 512)
ZISK/(STRATA) PO ZDANENÍ		622 297	(1 180 753)
OSTATNÝ KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK			
Zisk/strata z precenenia derivátov		226 357	297 014
Recyklácia rezervy z precenenia		(1 681 045)	(785 565)
Zisk/strata z precenenia majetku	4	-	630 002
Ostatný komplexný výsledok pred zdanením		(1 454 689)	141 452
Daň z príjmov	29.3	(67)	(31 119)
OSTATNÝ KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK PO ZDANENÍ		(1 454 755)	110 333
CELKOVÝ KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK		(832 459)	(1 070 420)
Celkový komplexný výsledok pripadajúca na:			
Akcionárov spoločnosti		(832 459)	(1 070 420)
Nekontrolované podiely		(899 964)	(1 132 261)
		67 505	61 796
Zisk/(strata) pripadajúca na:			
Akcionárov spoločnosti		622 297	(1 180 753)
Nekontrolované podiely		554 792	(1 242 549)
		67 505	61 796
Zisk na akciu	15	110 958	-

ESIN group, a.s.
KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMIEN VO VLASTNOM IMANÍ
 za rok končiaci sa 31. decembra 2016
 (v eurách)

	Základné imanie	Rezervný fond	Rezervy z precenenia	Akumulovaná strata	Podiel akcionárov na vlastnom imaní	Nekontrolované podieľy	Celkom
K 1.1.2015	265 883	165 990	5 273 236	(4 038 322)	1 666 786	(61 796)	1 604 990
Zisk/(strata) za bežné obdobie	-	-	-	-	-	-	-
Zvýšenie kapitálu splatením vydaných zmeniek	3 734 117	-	-	(1 242 549)	(1 242 549)	61 797	(1 180 752)
Precenenie pozemkov	-	-	491 402	-	3 734 117	-	3 734 117
Recyklačia rezervy z precenenia	-	-	(612 741)	-	491 402	-	491 402
Zvýšenie rezervného fondu	-	2 596	-	612 741 (2 596)	-	-	-
Precenenie IRS	-	-	231 671	-	231 671	-	231 671
Obstarané nekontrolované podieľy	-	-	-	-	-	966 264	966 264
K 31.12.2015	4 000 000	168 586	5 383 568	(4 670 729)	4 881 425	966 265	5 847 689
Dokončenie akvizície 2015	-	-	-	5 293	5 293	523 989	529 282
Zisk/(strata) za bežné obdobie	-	-	-	554 792	554 792	67 505	622 297
Zvýšenie kapitálu splatením	-	152 161	-	-	152 161	-	152 161
Recyklačia rezervy z precenenia	-	-	(1 681 045)	1 681 045	-	-	-
Zmena sadzby odloženej dane	-	-	49 732	-	49 732	-	49 732
Zvýšenie rezervného fondu	-	4 700	-	(4 700)	-	-	-
Precenenie IRS	-	-	176 558	-	176 558	-	176 558
Presun nekontrolovaných podielov	-	-	-	-	-	(1 464 602)	(1 464 602)
Obstarané nekontrolované podieľy	-	-	-	-	-	1 425 936	1 425 936
K 31.12.2016	4 000 000	325 446	3 928 813	(2 434 296)	5 819 962	1 519 093	7 339 055

ESIN group, a.s.
KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ PEŇAŽNÝCH TOKOV
za rok končiaci sa 31. decembra 2016
(v eurách)

	Pozn.	2016	2015
PEŇAŽNÉ TOKY Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI:			
Zisk/ (strata) pred zdanením daňou z príjmov		283 184	(856 241)
Úpravy na odsúhlasenie straty pred zdanením daňou z príjmov a čistých peňažných tokov z prevádzkovej činnosti:			
Odpisy a amortizácia	4,7	7 516 087	4 657 279
Podiel na (zisku) /strate v spoločných podnikoch	9	299 491	(13 755)
Výhodná kúpa dcérskych spoločností		(4 141 897)	(12 894)
(Zisk)/strata z predaja hmotného majetku a investičného majetku		447 020	(133 833)
Opravné položky k pohľadávkam a diskont	28	779 736	17 334
Zníženie hodnoty zásob		60 817	28 562
Nákladové úroky	27	6 711 731	7 445 494
Výnosové úroky	27	(274 766)	(364 841)
Rozpustenie investičnej dotácie		(257 534)	
Precenenie majetku	4,5,8	968 943	(889 506)
Zmeny pracovného kapitálu:			
Zásoby		(18 589)	725 339
Biologické aktíva		111 897	
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky		131 883	1 278 365
Závazky z obchodného styku a ostatné záväzky		(63 856)	(434 740)
Časové rozlíšenie		16 124	53 796
Prevádzkové peňažné toky pred úrokmi a daňami, netto		12 570 270	11 500 359
Zaplatená daň z príjmov		(550 863)	(32 640)
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti, netto		12 019 407	11 467 719
PEŇAŽNÉ TOKY Z INVESTIČNEJ ČINNOSTI:			
Prírastky budov, stavieb, strojov a zariadení a nehmotného majetku	4,7	(1 945 801)	(918 228)
Nehmotný majetok		(5 000)	(4 109)
Príjmy z predaja budov, stavieb, strojov a zariadení		652 131	1 549 185
Príjmy z predaja investícií do nehnuteľností		1 401 666	235 000
Obstaranie dcérskych spoločností po odrátaní nadobudnutej hotovosti a peňažných ekvivalentov		380 595	(4 967 771)
Obstaranie spoločných a pridružených podnikov	9	(741 151)	(977 754)
Navýšenie fondov v spoločných a pridružených podnikoch		(195 976)	-
Termínované vklady nad 3 mesiace			1 466 003
Peňažné toky z investičnej činnosti, netto		(453 535)	(3 617 674)
PEŇAŽNÉ TOKY Z FINANČNEJ ČINNOSTI:			
Poskytnuté úvery		301 540	(1 649 693)
Prijaté úvery		(24 420 754)	55 010 187
Vydané dlhopisy		19 724 466	(55 000 000)
Prijaté úroky		56 114	56 929
Zaplatené úroky		(7 456 206)	(6 043 770)
Úhrada záväzkov z finančného lízingu		(789 064)	-
Emitované základné imanie a zákonný rezervný fond		152 160	3 734 117
Peňažné toky z finančnej činnosti, netto		(12 431 744)	(3 892 230)
Zmena stavu peňazí a peňažných ekvivalentov, netto		(865 872)	3 957 815
Peniaze a peňažné ekvivalenty na začiatku obdobia	14	5 686 009	1 728 196
PENIAZE A PEŇAŽNÉ EKVIVALENTY NA KONCI OBDOBIA		4 820 137	5 686 009

1. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1.1. Popis materskej spoločnosti

ESIN group, a.s. („Spoločnosť“) je akciová spoločnosť založená dňa 6. júna 2007, kedy bola aj zapísaná do Obchodného registra v Slovenskej republike. Spoločnosť pôsobí buď priamo alebo prostredníctvom svojich dcérskych spoločností („Skupina“) najmä v oblasti výstavby apartmánov za účelom ich prenájmu alebo predaja a v oblasti výroby elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov. 31. decembra 2015 Spoločnosť nadobudla podiely v spoločnostiach zaoberajúcich sa poľnohospodárskou výrobou ako aj podiely v spoločnostiach vlastniacich malé vodné elektrárne.

Dňa 28. júla 2012 sa Spoločnosť na základe rozhodnutia valného zhromaždenia transformovala na akciovú spoločnosť. Zmena právnej formy bola k tomuto dátumu zapísaná do Obchodného registra.

K 31. decembru 2016 mala Spoločnosť sídlo na adrese Tatranská 300/8, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 36 787 302, DIČ: 20 22 389 842, registrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sa, vložka č. 10634/R.

1.2. Štruktúra akcionárov a ich podiel na základnom imaní

K 31. decembru 2016 a k 31. decembru 2015 bola štruktúra akcionárov nasledovná:

Akcionári	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	v eur	v %	v %
Ing. Tomáš Kukučka	800 000	20%	20%
JUDr. Boris Kubovič	800 000	20%	20%
Ing. Jozef Jágrík	800 000	20%	20%
Ing. Vlastimil Majerčák	800 000	20%	20%
Róbert Kukučka	800 000	20%	20%
Celkom	4 000 000	100%	100%

Ako sa uvádza v bode 1.1. Spoločnosť v priebehu roku 2012 zmenila právnu formu a zvýšila základné imanie o 3 754 116,72 EUR. Zvýšenie základného imania akcionári kryli vystavenými zmenkami, ktoré boli avalované treťou osobou. Akcionári splatili zmenky v roku 2015.

1.3. Členovia orgánov Spoločnosti

Predstavenstvo k 31. decembru 2016 a k 31. decembru 2015:

Ing. Tomáš Kukučka – predseda predstavenstva
JUDr. Boris Kubovič – podpredseda predstavenstva
Ing. Jozef Jágrík – podpredseda predstavenstva
Ing. Vlastimil Majerčák – člen predstavenstva

Dozorná rada k 31. decembru 2016 a k 31. decembru 2015:

JUDr. Anna Kubovičová
Róbert Kukučka
Ilona Škultétyová

Vo všetkých veciach zaväzujúcich spoločnosť koná predstavenstvo tak, že za spoločnosť podpisujú samostatne predseda alebo podpredsedovia predstavenstva a členovia predstavenstva, vždy aspoň dvaja spoločne.

1.4. Podniky, v ktorých je spoločnosť neobmedzene ručiacim spoločníkom

Spoločnosť nie je v žiadnej spoločnosti neobmedzene ručiacim spoločníkom.

1.5. Dôvod a spôsob zostavenia účtovnej závierky

Táto konsolidovaná účtovná závierka je riadna konsolidovaná účtovná závierka za ESIN group, a.s. a jej dcérske spoločnosti („Skupina“). Konsolidovaná účtovná závierka bola zostavená za obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 v súlade s Medzinárodnými štandardami pre finančné výkazníctvo („IFRS“ – International Financial Reporting Standards) tak, ako boli prijaté Európskou úniou („EÚ“).

Súčasťou Skupiny sú tieto dcérske spoločnosti:

Názov	Krajina založenia	Vlastnícky podiel %		Hlasovacie práva %	
		2016	2015	2016	2015
ASTOM ND, s.r.o.	Slovensko	100%	100%	100%	100%
ASTOM V, s.r.o.	Slovensko	100%	100%	100%	100%
FOTOSOLAR Tomafa, a.s.	Slovensko	100%	100%	100%	100%
BCQ Systém, a.s.	Slovensko	100%	100%	100%	100%
FOTOVOLTAIKA Starňa, a.s.	Slovensko	100%	100%	100%	100%
SUPERFICIES, a.s.	Slovensko	100%	100%	100%	100%
SOLGY, a.s.	Slovensko	100%	100%	100%	100%
SOLAR In, a.s.	Slovensko	100%	100%	100%	100%
ASTOM BPS s.r.o.	Slovensko	100%	100%	100%	100%
TATRAFAT, spol. s r.o. Huncovce	Slovensko	100%	100%	100%	100%
Naša domácnosť, s.r.o.	Slovensko	100%	100%	100%	100%
ALS group, a.s.	Slovensko	100%	100%	100%	100%
ALIS energy, a.s.	Slovensko	100%	100%	100%	100%
AGRO-VALALIKY a.s.	Slovensko	100%	100%	100%	100%
AGRO - VALALIKY GROUP s.r.o.	Slovensko	100%	100%	100%	100%
MOLD-TRADE, spoločnosť s ručením obmedzeným	Slovensko	98%	98%	100%	100%
MOLD - TRADE GROUP s.r.o.	Slovensko	98%	98%	100%	100%
EG Investment, a.s.	Slovensko	100%	1%	100%	100%
MAVEL s.r.o.	Slovensko	100%	1%	100%	100%
PP LAND, s.r.o.	Slovensko	100%	1%	100%	100%
Inštitút tepelného hospodárstva, s.r.o.	Slovensko	100%	1%	100%	100%
Farma Oborín, s. r. o.	Slovensko	100%	1%	100%	100%
Biofarma Oborín, s. r. o.	Slovensko	100%	1%	100%	100%
ASTOM-4PS s.r.o.	Slovensko	66,67%		66,67%	
ASTOM s. r. o.	Slovensko	50%		100%	
ESIN Finance s.r.o.	Slovensko	100%		100%	
ESIN Solar B.V.	Holandsko	100%		100%	

Hlavnou činnosťou dcérskych spoločností nadobudnutých pred rokom 2015 je výroba a dodávka elektriny vyrobenej z obnoviteľných zdrojov výrobným zariadením s celkovým inštalovaným výkonom do 1 MW, ak ide o výrobu a dodávku elektriny v zariadeniach na využitie bioplynu alebo solárnej energie.

31. decembra 2015 Skupina nadobudla 100 % podiel v skupine ALS group, a.s. a ALIS energy, a.s. a tým získala 100% podiely v spoločnostiach AGRO-VALALIKY a.s., AGRO - VALALIKY GROUP s.r.o., MOLD-TRADE, spoločnosť s ručením obmedzeným, MOLD - TRADE GROUP s.r.o. Tieto spoločnosti sa zaoberajú poľnohospodárskou výrobou.

31. decembra 2015 Skupina nadobudla 1% podiel v skupine spoločností EG investment, a.s. Hoci spoločnosť vlastnila len 1% podiel v skupine, mala v nej 100% hlasovacie práva a priamo riadi aktivity skupiny. V januári 2016 Skupina nadobudla zostávajúcich 99% akcií v skupine EG Investment za protihodnotu 16 000 EUR a realizovala tak zisk z výhodnej kúpy vo výške 1 448 602 EUR.

30. apríla 2016 Skupina nadobudla 66,67% podiel v spoločnosti ASTOM-4PS s.r.o. (poľnohospodárska výroba) za protihodnotu 2 500 EUR a 31. októbra 2016 50% podiel v spoločnosti ASTOM s.r.o. (fotovoltaická elektrárňa) za protihodnotu 3 336 EUR. V oboch spoločnostiach skupina vykonáva kontrolu. Kúpou spoločností Skupina realizovala zisk z výhodnej kúpy vo výške 2 693 295 EUR.

Okrem toho v roku 2016 Skupina založila spoločnosť ESIN Finance s.r.o., cez ktorú emitovala dlhopisy v hodnote 20 mil. EUR a holandskú spoločnosť ESIN Solar B.V., pod ktorú presunula fotovoltaické elektrárne.

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2016
(v eurách)

V rámci akvizícií v roku 2016 Skupina nadobudla nasledujúce identifikovateľné aktíva, prevzala nasledujúce záväzky a zaplatila nasledujúce protihodnoty:

	ASTOM 4PS	ASTOM	Celkom
Budovy, stavby, stroje a zariadenia	3 834 655	5 188 422	9 023 077
Nehmotný majetok	0	2 924 050	2 924 050
Zásoby	65 467	0	65 467
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	674 056	633 223	1 307 279
Daň z príjmov	7 165	0	7 165
Časové rozlíšenie	0	11 011	11 011
Peniaze a peňažné ekvivalenty	7 003	395 428	402 431
Prijaté úvery a pôžičky	-600 498	-885 380	-1 485 878
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	-636 420	-23 766	-660 186
Odložený daňový záväzok	0	-913 325	-913 325
Lízing	-3 045 178	-3 175 009	-6 220 187
Daň z príjmov	0	-85 278	-85 278
Časové rozlíšenie	0	-250 556	-250 556
Nadobudnuté čisté aktíva, celkom	306 249	3 818 820	4 125 068
Zaplatená protihodnota	2 500	3 336	5 836
Hodnota nekontrolovaných podielov	153 124	1 272 812	1 425 936
Nadobudnuté čisté aktíva	-306 249	-3 818 820	-4 125 068
Výhodná kúpa	-150 625	-2 542 671	-2 693 296

Skupina ocenila nadobudnuté aktíva a prevzaté záväzky v reálnych hodnotách. Na budovy, stavby, pozemky, stroje a zariadenia použila techniku cien na porovnateľných trhoch, resp. techniku reprodukčnej obstarávacej ceny. Nehmotný majetok predstavujú oceniteľné práva, pozri pozn. 7. Tento majetok Skupina ocenila metódou súčasnej hodnoty. Zásoby sa ocenili na základe odhadu predajných cien znížených o náklady spojené s predajom.

Ak Skupina získa v priebehu roka od akvizícií nové informácie ohľadne podmienok a faktov, ktoré existovali k dátumu akvizícií a identifikuje zmeny hore uvedených reálnych hodnôt alebo identifikuje nejaké rezervy, ktoré existovali k dátumu akvizícií, potom upraví účtovanie akvizícií.

1.6. Schválenie účtovnej závierky

Dobrovoľná konsolidovaná účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená riadnym valným zhromaždením Spoločnosti, ktoré sa konalo dňa 26. júna 2017.

1.7. Aplikácia nových a revidovaných medzinárodných účtovných štandardov

a) *Dodatky k IFRS, ktoré boli vydané a sú účinné pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2016 a neskôr, alebo boli schválené EÚ počas roka 2016 s povolenou aplikáciou pred dátumom ich účinnosti:*

Predmet	Hlavné požiadavky	Účinnosť IASB	Zverejnené pre EÚ
IFRS 9, "Finančné nástroje"	IFRS 9 je prvý štandard vydaný ako súčasť širšieho projektu nahradenia štandardu IAS 39. IFRS 9 zachováva, ale zjednodušuje zmiešaný model oceňovania a ustanovuje dve základné kategórie oceňovania finančných aktív: amortizované náklady a reálna hodnota. Základ pre klasifikáciu závisí na podnikateľskom modeli účtovnej jednotky a na charakteristikách zmluvných peňažných tokov z finančného aktíva. Ustanovenia IAS 39 o znížení hodnoty finančných aktív a o zabezpečovacom účtovníctve platia aj naďalej.	Zverejnenie: júl 2014 Účinnosť: 1. január 2018	Zverejnenie: november 2016 Účinnosť: 1. január 2018
IFRS 15, "Výnosy zo zmlúv s odberateľmi"	IFRS 15 špecifikuje ako a kedy sa vykazujú výnosy a vyžaduje, aby reportujúca jednotka poskytla používateľom účtovnej závierky viac informácií v príslušných poznámkach. Tento štandard nahrádza IAS 18 a IAS 11 a ostatné interpretácie, ktoré sa týkajú vykazovania výnosov.	Zverejnenie: máj 2014 Účinnosť: 1. január 2018	Zverejnenie: október 2016 Účinnosť: 1. január 2018

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2016
(v eurách)

	Aplikácia štandardu je povinná pre všetky jednotky reportujúce v súlade s IFRS a týka sa takmer všetkých zmlúv so zákazníkmi s výnimkou lízingov, finančných nástrojov a poisťných zmlúv.		
Dodatky k IFRS 10, IFRS 12 and IAS 28, 'Aplikácia výnimky z konsolidácie'	Dodatky sa týkajú skutočností, ktoré vznikli v kontexte aplikácie výnimky z konsolidácie pre investičné jednotky.	Zverejnenie: december 2014 Účinnosť: 1. január 2016	Zverejnenie: september 2016 Účinnosť: 1. január 2016
Dodatky k IAS 27: 'Metóda vlastného imania v individuálnej účtovnej závierke'	Dodatky obnovujú metódu vlastného imania ako jednu z možností účtovania investície v dcérskych spoločnostiach, spoločných podnikoch a spoločnostiach s podstatným vplyvom v individuálnej účtovnej závierke.	Zverejnenie: august 2014 Účinnosť: 1. január 2016	Zverejnenie: december 2016 Účinnosť: 1. január 2016
Dodatky k IAS 1: 'Iniciatíva pre zverejňovanie informácií'	Dodatky prinášajú zmeny v definícii významnosti, uvádzajú vyjasnenie, že zoznam položiek riadkov prezentovaných vo finančných výkazoch sa môže rozdeliť alebo spojiť, ak je to relevantné, a poskytujú ďalšie pokyny k súčtovým riadkom v týchto výkazoch. Dodatky ďalej vyjasňujú, že by sa podiel účtovnej jednotky na ostatnom súhrnnom výsledku pridruženého alebo spoločného podniku mal vykážať v celku ako položky samostatného riadku na základe toho, či bude alebo nebude následne reklasifikovaný do výkazu ziskov a strát. Dodatky prinášajú ďalšie príklady možných spôsobov usporiadania bodov poznámok s cieľom vyjasniť, že pri rozhodovaní o usporiadaní jednotlivých bodov poznámok by sa mala brať do úvahy zrozumiteľnosť a porovnateľnosť a ukázať, že jednotlivé body poznámok nemusia byť usporiadané v poradí doteraz uvedenom v odseku 114 štandardu IAS 1. Rada IASB taktiež odstránila návod a príklady týkajúce sa určenia významných účtovných politík, ktoré boli vnímané ako potenciálne neúčinné.	Zverejnenie: december 2014 Účinnosť: 1. január 2016	Zverejnenie: december 2016 Účinnosť: 1. január 2016
Ročné vylepšenia k IFRSs 2012–2014 cyklus	Zahŕňa zmeny: • IFRS 5 'Neobežný majetok určený na predaj a ukončené činnosti' • IFRS 7 'Finančné nástroje (s následnou úpravou IFRS 1)' • IAS 19 'Zamestnanecké požitky' • IAS 34 'Priebežná účtovná závierka'	Zverejnenie: september 2014 Účinnosť: 1. január 2016	Zverejnenie: december 2016 Účinnosť: 1. január 2016
Dodatky k IAS 16 a IAS 38: 'Objasnenie akceptovateľných metód odpisovania'	Dodatky zavádzajú predpoklad, že metóda amortizácie založená na výnosoch nie je prípustná tak isto ako v IAS 16. Avšak IASB stanovuje, že môžu nastať okolnosti, kedy tento predpoklad neplatí. Ďalšie dodatky k obojm štandardom vysvetľujú, že očakávané budúce zníženia kúpnej ceny môžu byť indikátorom vyššej miery spotrebovaných budúcich ekonomických úžitkov, ktoré sú vnorené v aktíve.	Zverejnenie: máj 2014 Účinnosť: 1. január 2016	Zverejnenie: december 2016 Účinnosť: 1. január 2016
Dodatky k IFRS 11: 'Nadobudnutie podielov v spoločných prevádzkach'	Dodatky vysvetľujú účtovanie nadobudnutia podielov v spoločných prevádzkach ak prevádzka tvorí podnik, ako definuje IFRS 3. Vtedy sa majú aplikovať všetky princípy účtovania nadobudnutia podielov podľa IFRS 3 a ostatných IFRS okrem tých princípov, ktoré sú v konflikte s IFRS 11.	Zverejnenie: máj 2014 Účinnosť: 1. január 2016	Zverejnenie: november 2016 Účinnosť: 1. január 2016
Dodatky k IAS 16 a IAS 41: 'Plodiace rastliny'	Na základe dodatkov sa budú plodiace rastliny účtovať v súlade s IAS 16.	Zverejnenie: jún 2014 Účinnosť: 1. január 2016	Zverejnenie: november 2016 Účinnosť: 1. január 2016

Skupina aplikovala tieto štandardy, dodatky a interpretácie v súlade s požiadavkami EÚ. Štandardy IFRS 9 a IFRS 15 bude aplikovať odo dňa ich účinnosti.

b) *Nové a revidované štandardy, ktoré boli vydané a sú účinné pre účtovné obdobia začínajúce po 1. januári 2016:*

Predmet	Hlavné požiadavky	Účinnosť IASB	Účinnosť EÚ
IFRS 14, 'Regulatórne položky časového rozlíšenia'	IFRS 14 sa vzťahuje iba na tie účtovné jednotky, ktoré aplikujú štandard IFRS 1, keď prvý raz zostavujú svoje finančné výkazy podľa IFRS. Umožňuje im (po prechode na IFRS) ďalej uplatňovať predchádzajúce postupy účtovania pri vykazovaní, oceňovaní, poklese hodnoty a odúčtovaní regulatórnych položiek časového rozlíšenia. Dočasný štandard prináša aj usmernenia ohľadom výberu a zmeny postupov účtovania (či už pri prvom uplatnení IFRS alebo neskôr) ako aj ohľadom prezentácie a zverejňovania.	Zverejnenie: január 2014 Účinnosť: 1. január 2016	EÚ sa rozhodla nezačať proces schvaľovania tohto predbežného štandardu ale čaká na finálny štandard

Tieto poznámky sú neoddeliteľnou súčasťou priložených konsolidovaných finančných výkazov.

ESIN group, a.s.
POZNAMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2016
(v eurách)

IFRS 16, 'Lízingy'	Na základe nového štandardu sa vlacero lízingov bude účtovať v súvahe na základe jednotného modelu, ktorý eliminuje rozdiel medzi operatívnym a finančným lízingom. Účtovanie u prenájomcu však ostane takmer nezmenené a rozdiel medzi operatívnym a finančným lízingom ostane zachovaný. IFRS 16 nahradí existujúci štandard IAS 17 – Lízingy a súvisiace interpretácie.	Zverejnenie: 13. január 2016 Účinnosť: 1. január 2019	Očakávané schválenie – štvrtý kvartál 2017
Dodatky k IAS 12: 'Vykazovanie odloženej daňovej pohľadávky z nerealizovaných strát'	Vzhľadom na rôznu prax ohľadne vykazovania odloženej daňovej pohľadávky týkajúcej sa dlhových nástrojov ocenených v reálnej hodnote tieto dodatky vyjasňujú aplikáciu niektorých princípov IAS 12 a poskytujú ilustračné príklady. Dodatky objasňujú, že nerealizované straty z dlhových nástrojov ocenené v reálnej hodnote a obstarávacej cene pre daňové účely znamenajú odpočítateľný dočasný rozdiel bez ohľadu na to, či držiteľ tohto nástroja očakáva návratnosť hodnoty nástroja predajom alebo používaním.	Zverejnenie: 19. január 2016 Účinnosť: 1. január 2017	Očakávané schválenie – druhý kvartál 2017
Dodatky k IAS 7: 'Iniciatíva ohľadne vykazovania'	Cieľom dodatkov je upresniť IAS 7, aby poskytovala lepšie informácie užívateľom účtovných závierok o finančných aktivitách účtovnej jednotky.	Zverejnenie: 29. január 2016 Účinnosť: 1. január 2017	Očakávané schválenie – druhý kvartál 2017
Vysvetlenie k IFRS 15: 'Výnosy zo zmlúv s dodávateľmi'	Bližšie vysvetľuje tri témy: identifikácia povinnosti plniť, rozlíšenie priameho vzťahu verzus sprostredkovanie a licencie a poskytuje určitú prechodnú úľavu pre modifikované zmluvy a ukončené zmluvy.	Zverejnenie: 12. apríl 2016 Účinnosť: 1. január 2018	Očakávané schválenie – prvý kvartál 2017
Dodatky k IFRS 2: 'Vysvetlenie a ocenenie platieb na základe podielov'	Dodatky sa týkajú účtovania hotovostných platieb na základe podielov, ktoré zahŕňajú podmienku dosiahnutia výkonu, klasifikácie platieb na základe podielov s prvkami čistého zúčtovania a účtovania modifikácie platieb na základe podielov z peňažných na podielové.	Zverejnenie: 20. jún 2016 Účinnosť: 1. január 2018	Očakávané schválenie – tretí kvartál 2017
Dodatky k IFRS 4: 'Aplikácia IFRS 9 Finančné nástroje v IFRS 4 Poistné zmluvy'	Dodatky majú za cieľ riešiť obavy týkajúce rôznych dátumov účinnosti IFRS 9 a nadchádzajúceho nového štandardu o poistných zmluvách (očakáva sa ako IFRS 17 počas nasledujúcich mesiacov)	Zverejnenie: 12. september 2016 Účinnosť: 1. január 2018	Očakávané schválenie – tretí kvartál 2017
Ročné vylepšenia k IFRS štandardom 2014-2016 cyklus	Vylepšenia týchto štandardov: IFRS 1 – vypúšťajú sa krátkodobé výnimky v odsekoch E3-E7 IFRS 12 – objasňuje sa rozsah štandardu vzhľadom na požiadavky na zverejňovanie IAS 28 – objasňuje možnosť voľby ocenenia investície do pridruženého alebo spoločného podniku v reálnej hodnote cez výkaz zisku alebo straty.	Zverejnenie: 8. december 2016 Účinnosť: 1. január 2017/ 1. január 2018	Očakávané schválenie – tretí kvartál 2017
IFRIC interpretácia 22 „ Transakcie v cudzej mene a platené predavky"	Objasňuje účtovanie prijatých alebo poskytnutých záloh v cudzej mene	Zverejnenie: 8. december 2016 Účinnosť: 1. január 2018	Očakávané schválenie – tretí kvartál 2017
Dodatky k IAS 40: 'Prevody investícií v nehnuteľnostiach'	Objasňuje prevody nehnuteľností, z alebo do investícií v nehnuteľnostiach ak existuje dôkaz o zmene v užívaní.	Zverejnenie: 8. december 2016 Účinnosť: 1. január 2018	Očakávané schválenie – tretí kvartál 2017

Skupina bude aplikovať tieto štandardy a dodatky v súlade s požiadavkami EÚ. Skupina neočakáva významný vplyv týchto štandardov, dodatkov a interpretácií na účtovnú závierku.

2. ZHRNUTIE VÝZNAMNÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A POSTUPOV

a. Vyhlásenie o zhode

Táto konsolidovaná účtovná závierka bola vypracovaná v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo tak, ako boli schválené EÚ.

Konsolidovaná účtovná závierka bola zostavená na báze historických cien, s výnimkou niektorých majetkov a finančných nástrojov, ktoré sa vykazujú v precenenej hodnote alebo reálnej hodnote ako sa uvádza v nižšie uvedených účtovných politikách.

Historické ceny sú vo všeobecnosti založené na reálnej hodnote poskytnutého protiplnenia za tovar alebo služby.

Reálna hodnota je cena, ktorá by bola prijatá za predaj majetku alebo zaplatená za prevod záväzku v riadnej transakcii medzi trhovými účastníkmi k dátumu ocenenia, bez ohľadu na to, či je cena priamo pozorovateľná alebo odhadnutá ďalšou ohodnocovanou metódou. Pri odhadovaní reálnej hodnoty majetku alebo záväzku Skupina berie do úvahy charakteristiky daného majetku alebo záväzku, ak by aj trhoví účastníci brali do úvahy tieto charakteristiky pri oceňovaní majetku alebo záväzku ku dňu ocenenia. Reálna hodnota, pre potreby ocenenia a/alebo zverejnenia v konsolidovaných účtovných výkazoch, je stanovená na takomto základe s výnimkou ocenení, ktoré zdieľajú podobnosť s reálnou hodnotou ale ňou nie sú napr. čistá realizovateľná hodnota v IAS 2 alebo hodnota z použitia in IAS 36.

Hierarchia reálnych hodnôt

V zmysle novely IFRS 7 o zverejňovaní informácií, ktoré odrážajú význam vstupných údajov pri oceňovaní finančných aktív v reálnej hodnote, Skupina rozčlenila finančné aktíva podľa nasledovnej hierarchie reálnych hodnôt:

- Úroveň 1: finančné aktíva a záväzky oceňované na základe cien kótovaných na aktívnych trhoch
- Úroveň 2: pri určení reálnej hodnoty finančných aktív a záväzkov sú použité oceňovacie techniky vychádzajúce z trhových údajov
- Úroveň 3: reálna hodnota finančných aktív a záväzkov je stanovená použitím oceňovacích techník iných ako tých, ktoré sú založené na dostupných trhových dátach

Informácie o použitých základných účtovných postupoch sa uvádzajú v ďalšom texte. Priložené konsolidované finančné výkazy zohľadňujú určité úpravy a reklasifikácie, ktoré nie sú zaznamenané v účtovných záznamoch Skupiny, s cieľom prezentovať finančné výkazy vypracované v súlade s účtovnými postupmi platnými v Slovenskej republike a s inými postupmi na finančné výkazy vypracované v súlade s IFRS tak, ako boli schválené EÚ.

Mena vykazovania Skupiny je euro (EUR).

Riadna konsolidovaná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Skupiny. Ako sa uvádza v pozn. 33.5 Kroky manažmentu Skupiny na zachovanie nepretržitého pokračovania činnosti Skupiny sa ďalej popisujú v poznámke 33.5.

Účtovné metódy a zásady použité v súlade s IAS/IFRS boli Skupinou konzistentne aplikované.

b. Základ konsolidácie

Skupina konsoliduje finančné výkazy všetkých dcérskych spoločností. Konsolidované výkazy spoločnosti ESIN group, a.s. sú k dispozícii v jej sídle Považská Bystrica, Tatranská 300/8.

i. Podnikové kombinácie

Skupina účtuje o podnikových kombináciách používajúc obstarávaciu metódu, ak sa do skupiny presunie kontrola. Zaplatená protihodnota prevedená do obstarania sa oceňuje v reálnej hodnote ako obstarané identifikovateľné čisté aktíva. Akýkoľvek vzniknutý goodwill je každoročne testovaný na zníženie hodnoty. Akýkoľvek zisk z výhodnej kúpy sa ihneď účtuje do ziskov a strát. Transakčné náklady sa účtujú do nákladov v čase ich vzniku, okrem nákladov súvisiacich s emisiou dlhových alebo majetkových cenných papierov.

Zaplatená protihodnota nezahŕňa čiastky súvisiace s vysporiadaním už existujúcich vzťahov. Takéto čiastky sa zvyčajne účtujú do ziskov a strát.

Akékoľvek odložené platenie sa oceňuje v reálnej hodnote ku dňu obstarania. Ak povinnosť zaplatiť odložené platenie, ktoré spĺňa definíciu finančného nástroja, je klasifikovaná ako vlastné imanie, nepreceňuje sa a vysporiadanie sa účtuje v rámci vlastného imania. Inak sa odložené platenie preceňuje na reálnu hodnotu vždy k dátumu vykazovania a následné zmeny v reálnej hodnote odloženého platenia sa účtujú do ziskov a strát.

ii. Dcérske spoločnosti

Dcérske spoločnosti sú účtovné jednotky kontrolované Skupinou. Skupina kontroluje účtovnú jednotku, ak má právo na variabilné výnosy zo svojej angažovanosti v účtovnej jednotke a má schopnosť ovplyvniť

tieto výnosy prostredníctvom svojho vplyvu v účtovnej jednotke. Účtovné závierky dcérskych spoločností sa zahrňujú do konsolidovanej účtovnej závierky od dátumu začiatku vplyvu v účtovnej jednotke do dátumu ukončenia vplyvu.

iii. Nekontrolované podiely

Nekontrolované podiely sa oceňujú v ich pomernom podiele na identifikovateľných čistých aktívach nadobúdaného subjektu k dátumu jeho obstarania. Zmeny podielu Skupiny v dcérskej spoločnosti, ktorých výsledkom nie je strata kontroly, sú účtované ako operácie vo vlastnom imaní.

iv. Strata kontroly

Ak Skupina stratí kontrolu v dcérskej spoločnosti, odúčtuje aktíva a pasíva dcérskej spoločnosti a akékoľvek súvisiace nekontrolované podiely a ostatné zložky vlastného imania. Akýkoľvek výsledný zisk alebo strata sa zaúčtuje do ziskov a strát. Akýkoľvek ponechaný podiel v bývalej dcérskej spoločnosti sa oceňuje v reálnej hodnote ak Skupina stratí kontrolu.

v. Podiely v spoločnostiach účtovaných spôsobom vlastného imania

Podiely Skupiny v spoločnostiach účtovaných spôsobom vlastného imania zahŕňajú podiely v spoločnostiach s podstatným vplyvom a joint venture.

c. *Budovy, stavby, stroje a zariadenia a nehmotný majetok*

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok nadobudnutý prostredníctvom podnikovej kombinácie a určený na používanie pri výrobe a dodávke tovaru alebo služieb alebo na administratívne účely sa vykazuje v súvahe v reálnej hodnote určenej k dátumu akvizície dcérskej spoločnosti, ktorá predstavuje obstarávaciu cenu. Iné prírastky dlhodobého hmotného a nehmotného majetku sa oceňujú v obstarávacej cene, ktorá zahŕňa náklady na zmluvné práce, priamy materiál a mzdy, ako aj režijné náklady.

Položky dlhodobého hmotného a nehmotného majetku sa odpisujú podľa predpokladanej zostávajúcej doby životnosti. Predpokladaná ekonomická životnosť najvýznamnejších položiek dlhodobého hmotného a nehmotného majetku podľa jednotlivých kategórií:

Trieda dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Predpokladaná životnosť

Budovy a stavby	20 rokov
Stavby a technologické vybavenie bioplynových a fotovoltaičných elektrární	25 rokov
Ostatné stroje a zariadenia	4-12 rokov
Dopravné prostriedky	4 roky
Softvér	4 roky

Majetok z finančného lízingu sa odpisuje počas predpokladanej doby životnosti rovnakou metódou ako vlastný majetok.

Zisk alebo strata pri odpredaji alebo vyradení majetku sa vyčísluje ako rozdiel medzi výnosom z predaja a zostatkovou hodnotou majetku a účtuje sa do výkazu komplexného výsledku pri jeho vzniku.

Výdavky, ktoré sa týkajú položiek budov, stavieb, strojov a zariadení po ich zaradení do používania, zvyšujú ich účtovnú hodnotu iba v prípade, že Skupina môže očakávať budúce ekonomické prínosy nad rámec ich pôvodnej výkonnosti. Všetky ostatné výdavky sa účtujú ako opravy a údržba do nákladov obdobia, s ktorým vecne a časovo súvisia.

V súlade s požiadavkami IAS 36 „Zníženie hodnoty majetku“ sa ku dňu zostavenia účtovnej závierky vykonáva posúdenie, či existujú faktory, ktoré by naznačovali, že realizovateľná hodnota budov, stavieb, strojov a zariadení je nižšia ako ich účtovná hodnota. V prípade zistenia takýchto faktorov sa odhadne realizovateľná hodnota budov, stavieb, strojov a zariadení ako čistá predajná hodnota alebo súčasná hodnota budúcich peňažných tokov, vždy tá, ktorá je vyššia. Akákoľvek odhadnutá strata na zníženie hodnoty budov, stavieb, strojov a zariadení sa účtuje v plnej výške vo výkaze komplexného výsledku v období, v ktorom zníženie hodnoty nastalo. Diskontné sadzby použité pri výpočte súčasnej hodnoty budúcich peňažných tokov vychádzajú z pozície Skupiny, ako aj z ekonomického prostredia Slovenskej republiky ku dňu zostavenia účtovnej závierky. V prípade, že sa Skupina rozhodne akýkoľvek investičný

projekt zastaviť, alebo sa jeho plánované ukončenie oddiali, posudzuje prípadné zníženie hodnoty a podľa potreby zaúčtuje stratu zo zníženia hodnoty.

Skupina vykazuje pozemky v precenej hodnote, ktorá zodpovedá jej reálnej hodnote k dátumu precenenia, zníženej o všetky následné zníženia hodnoty. Skupina vykonáva precenenie týchto nehnuteľností vždy k dátumu účtovnej závierky. Ak sa zvýši účtovná hodnota majetku v dôsledku precenenia, toto zvýšenie sa vykáže v ostatnom komplexnom výsledku a kumuluje sa vo vlastnom imaní. Zvýšenie sa vykazuje vo výsledku hospodárenia do tej miery, v ktorej sa ruší zníženie z precenenia toho istého majetku predtým vykázané vo výsledku hospodárenia. Ak sa účtovná hodnota majetku v dôsledku precenenia zníži, toto zníženie sa vykazuje vo výsledku hospodárenia. Zníženie sa však vykáže v ostatnom komplexnom výsledku do výšky prebytku z precenenia tohto majetku.

d. Investície do nehnuteľností

Investície do nehnuteľností, t. j. majetok určený na získanie nájomného, resp. na kapitálové zhodnotenie, sa prvotne oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov na transakciu.

Po prvotnom ocenení sa investície do nehnuteľností oceňujú reálnou hodnotou. Celý majetok Skupiny, držaný na získanie nájomného alebo na kapitálové zhodnotenie sa vykazuje ako investície do nehnuteľností a oceňuje sa reálnou hodnotou. Zisky alebo straty vznikajúce zo zmien v reálnej hodnote investícií sa zahŕňajú do výsledku hospodárenia v období, v ktorom vznikajú.

Investície do nehnuteľností sú odúčtované pri predaji alebo pri vyradení majetku z používania a nie sú očakávané žiadne budúce ekonomické úžitky. Zisk alebo strata vznikajúca pri vyradení majetku (vypočítaná ako rozdiel medzi čistými výnosmi z predaja a účtovnou hodnotou majetku) sa zahŕňa do výsledku hospodárenia v období, v ktorom je majetok odúčtovaný.

e. Dlhodobý majetok určený na predaj a vyradované skupiny aktív a záväzkov

Dlhodobý majetok a vyradované skupiny aktív a záväzkov sa klasifikujú ako určené na predaj, keď ich účtovnú hodnotu možno realizovať skôr predajom než nepretržitým používaním. Táto podmienka sa považuje za splnenú, len keď je predaj vysoko pravdepodobný, pričom majetok (alebo skupina aktív a záväzkov určených na predaj) je k dispozícii na okamžitý predaj v stave, v akom sa práve nachádza. Vedenie sa musí usilovať o realizáciu predaja, o ktorom by sa malo predpokladať, že splní kritériá na vykázanie skončeného predaja do jedného roka od dátumu takejto klasifikácie.

Ak je Skupina rozhodnutá o pláne predaja, ktorý zahŕňa stratu kontroly nad dcérskou spoločnosťou, všetky aktíva a záväzky tejto dcérskej spoločnosti sa klasifikujú ako určené na predaj, ak sú splnené vyššie uvedené kritériá.

Dlhodobý majetok (a skupina aktív a záväzkov určených na predaj) určený na predaj sa oceňuje predchádzajúcou účtovnou hodnotou majetku alebo reálnou hodnotou mínus náklady na predaj, podľa toho, ktorá hodnota je nižšia.

V prípade, ak sa zmení plán predaja, Skupina ocení neobežný majetok, ktorý už neklasifikuje ako dlhodobý majetok určený na predaj v jeho zostatkovej hodnote, ktorú mal pred jeho preradením do tejto kategórie a upraví jeho hodnotu o príslušné odpisy, amortizáciu alebo revaluáciu alebo ho ocení v jeho reprodukčnej hodnote, ktorú by mal v deň nasledujúci rozhodnutiu o jeho preradení z majetku určeného na predaj.

f. Nehmotný majetok

Nehmotný majetok s obmedzenou životnosťou obstaraný samostatne sa oceňuje obstarávacou cenou zníženou o oprávky a kumulované straty zo znehodnotenia. Odpisuje sa rovnomerne počas odhadovanej ekonomickej životnosti. Ekonomická životnosť a metóda odpisovania sa prehodnocuje ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Nehmotný majetok s neobmedzenou životnosťou obstaraný samostatne sa oceňuje obstarávacou cenou zníženou o kumulované straty zo znehodnotenia.

Nehmotný majetok s neobmedzenou životnosťou a nehmotný majetok, ktorý ešte nebol zaradený do používania sa testujú na znehodnotenie aspoň raz ročne a vždy keď existuje náznak, že majetok by mohol byť znehodnotený.

g. Finančný lízing

Spoločnosť ako nájomca

Majetok obstaraný v rámci finančného lízingu sa účtuje do aktív vo výške jeho reálnej hodnoty ku dňu obstarania. Súvisiaci záväzok voči prenajímateľovi je v súvahe vykázaný ako záväzok z finančného lízingu. Finančné náklady, ktoré predstavujú rozdiel medzi celkovým záväzkom z lízingu a reálnou hodnotou obstaraného majetku, sa účtujú vo výkaze komplexného výsledku počas doby trvania lízingu použitím miery vnútornej výnosnosti.

h. Finančný majetok

Pri prvotnom vykázaní Skupina ocení finančné aktívum v jeho reálnej hodnote. V prípade, že finančné aktívum nie je oceňované v reálnej hodnote cez hospodársky výsledok, reálna hodnota sa navýši o transakčné náklady, ktoré možno priradiť priamo k obstaraniu alebo emisii finančného aktíva. Skupina ukončuje vykazovanie finančného majetku len vtedy, keď vypršia zmluvné práva na peňažné toky z majetku alebo keď finančný majetok a všetky podstatné riziká a ekonomické úžitky vlastníctva tohto majetku prevedie na iný subjekt.

Investície držané do splatnosti sa oceňujú v amortizovaných nákladoch, upravené o prípadné časové rozlíšenie výnosových úrokov.

Investície iné než držané do splatnosti sa klasifikujú buď ako investície v reálnej hodnote cez výkaz komplexného výsledku, alebo ako investície k dispozícii na predaj a oceňujú sa v reálnej hodnote určenej na základe trhových cien kótovaných k dátumu zostavenia súvahy pokiaľ existuje aktívny trh. Nerealizované zisky a straty z finančných investícií v reálnej hodnote cez výkaz komplexného výsledku sa účtujú do výkazu komplexného výsledku. Pri investíciách k dispozícii na predaj sa nerealizované zisky a straty účtujú priamo vo vlastnom imaní až dovtedy, kým sa takáto finančná investícia nepredá alebo neodpíše ako znehodnotená; vtedy sa vykázané kumulované zisky a straty zaúčtujú do výkazu komplexného výsledku.

Pohľadávky z obchodného styku, úvery a iné pohľadávky s fixnými alebo variabilnými platbami sa klasifikujú ako „úvery a pohľadávky“. Pohľadávky z obchodného styku sa oceňujú prvotne reálnou hodnotou a následne amortizovanými nákladmi po zohľadnení opravnej položky k pochybným a nedobytným pohľadávkam.

Zníženie hodnoty finančného majetku

Finančný majetok, okrem majetku v reálnej hodnote zúčtovaného cez výkaz komplexného výsledku, sa posudzuje z hľadiska existencie náznakov zníženia hodnoty vždy k dátumu súvahy.

Pri finančnom majetku vykázanom v amortizovaných nákladoch výška znehodnotenia predstavuje rozdiel medzi účtovnou hodnotou majetku a súčasnou hodnotou predpokladaných budúcich peňažných tokov diskontovaných efektívnou úrokovou mierou.

Pri pohľadávkach z obchodného styku sa položky, ktorých individuálne posúdenie nepreukázalo znehodnotenie, následne posudzujú skupinovo. Objektívny dôkaz zníženej hodnoty portfólia pohľadávok zahŕňa skúsenosti Skupiny s inkasom platieb v minulosti a pravdepodobný výskyt oneskorených platieb. Účtovná hodnota pohľadávok sa znižuje pomocou opravných položiek. Zmeny v účtovnej hodnote opravných položiek sa vykazujú vo výkaze komplexného výsledku.

i. Finančné nástroje a finančné záväzky

Finančný majetok a finančné záväzky vykazuje Skupina vo svojej súvahe vtedy, keď sa na ňu ako na zmluvnú stranu vzťahujú ustanovenia týkajúce sa daného finančného nástroja.

Díhové nástroje alebo nástroje vlastného imania sa klasifikujú ako finančné záväzky alebo ako vlastné imanie podľa obsahu zmluvnej dohody. Finančné záväzky sa klasifikujú ako finančné záväzky „v reálnej hodnote zúčtované cez výkaz komplexného výsledku (FVTPL) alebo ako „ostatné finančné záväzky“.

Finančné záväzky v reálnej hodnote zúčtované cez výkaz komplexného výsledku sa vykazujú v reálnej hodnote, pričom akýkoľvek zisk alebo strata vyplývajúca z precenenia sa účtuje do výkazu komplexného výsledku. Čistý zisk alebo čistá strata zúčtovaná cez výkaz komplexného výsledku zahŕňa akékoľvek úroky z finančného záväzku a vykazuje sa v riadku Ostatné zisky a straty vo výkaze komplexného výsledku.

Ostatné finančné záväzky vrátane pôžičiek sa prvotne oceňujú v reálnej hodnote zníženej o náklady na transakciu. Ostatné finančné záväzky sa následne oceňujú amortizovanými nákladmi pomocou metódy efektívnej úrokovej miery, pričom úrokové náklady sa vykazujú na základe efektívneho nákladu.

Skupina ukončuje vykazovanie finančných záväzkov len v prípade, keď sú jej záväzky splatené, zrušené alebo vyprší ich platnosť.

Nástroje vlastného imania

Nástroj vlastného imania je akákoľvek zmluva, ktorá vyjadruje zostávajúci podiel na majetku účtovnej jednotky po odpočítaní všetkých jej záväzkov. Nástroje vlastného imania vydané Skupinou sú vykázané vo výške prijatých výnosov, očistených o náklady spojené s emisiou. Spätný nákup nástrojov vlastného imania Skupiny je vykázaný a odpočítaný priamo z vlastného imania. Zisk alebo strata nie je vykázaná vo výsledku hospodárenia pri kúpe, predaji, vydaní alebo zrušení nástroja vlastného imania.

j. Deriváty

Skupina vstupuje do derivátových finančných nástrojov s cieľom riadiť vystavenie úrokovému riziku a to prostredníctvom úrokových swapov. Bližšie informácie ohľadom derivátov sú v poznámke 19. Deriváty sa prvotne oceňujú reálnou hodnotou k dátumu zmluvy a následne sú prehodnotené na reálnu hodnotu ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Zisky alebo straty sú vykázané vo výsledku hospodárenia ihneď s výnimkou ak sú deriváty zamýšľané ako zabezpečovacia nástroje. V takom prípade vykázanie zisku alebo straty závisí od charakteru zabezpečovacieho vzťahu.

k. Biologické aktíva

Biologické aktíva - dlhodobý majetok

Tieto biologické aktíva zahŕňajú základné stádo a sú vykázané ako dlhodobý majetok ocenený reálnou hodnotou zníženou o náklady na predaj.

Biologické aktíva - obežný majetok

Tieto biologické aktíva obsahujú zvieratá držané ako zásoby a plodiny vykázané ako obežný majetok. Oceňujú reálnou hodnotou zníženou o náklady na predaj.

Úpravy ocenenia biologických aktív zahŕňajú úpravu hodnoty v reálnej hodnote zníženej o náklady na predaj. Úpravy hodnôt sa robia tak pre hospodárske zvieratá (dlhodobý majetok), ako aj pre chov a plodiny (obežné aktíva).

l. Peniaze a peňažné ekvivalenty

Peniaze a peňažné ekvivalenty predstavujú hotovosť, peniaze na bankových účtoch a cenné papiere s dobou splatnosti do troch mesiacov odo dňa vystavenia, ku ktorým sa viaže zanedbateľné riziko zmeny hodnoty.

m. Zásoby

Zásoby sa vykazujú v obstarávacej cene alebo čistej realizovateľnej hodnote, podľa toho, ktorá je nižšia. Obstarávacia cena zahŕňa náklady na priamy materiál, ostatné priame náklady a súvisiace režijné náklady. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou FIFO. Čistá realizovateľná hodnota predstavuje odhadovanú predajnú cenu pri bežných podmienkach obchodovania, po odpočítaní odhadovaných nákladov na dokončenie a nákladov, ktoré sa vynaložia na marketing, predaj a distribúciu.

n. Časové rozlíšenie

Skupina odhaduje náklady a záväzky, ktoré neboli fakturované ku dňu súvahy. Tieto náklady a záväzky sa časovo rozlišujú v účtovných záznamoch a vykazujú vo finančných výkazoch v období, s ktorým súvisia.

o. Rezervy

Rezervy sa tvoria, keď má Skupina súčasný (právny alebo implicitný) záväzok, ktorý je výsledkom minulých udalostí, pričom je pravdepodobné, že Skupina bude musieť tento záväzok vyrovnať a že výšku takéhoto záväzku možno spoľahlivo odhadnúť.

Suma vykázaných rezerv sa určuje na základe najlepšieho odhadu sumy potrebnej na úhradu súčasného záväzku k dátumu súvahy po zohľadnení rizík a neistôt spojených s daným záväzkom. Ak sa rezervy určujú pomocou odhadu peňažných tokov potrebných na úhradu súčasného záväzku, účtovná hodnota rezerv sa rovná súčasnej hodnote týchto peňažných tokov.

Ak sa predpokladá, že časť alebo všetky ekonomické úžitky potrebné na vyrovnanie rezerv sa získajú od tretej strany, pohľadávka sa vykáže na strane aktív, ak je skoro isté, že Skupina získa odškodnenie a že výšku takejto pohľadávky možno spoľahlivo určiť.

Skupina netvorí rezervu na dlhodobé zamestnanecké požitky keďže vzhľadom na nízky priemerný vek zamestnancov a mieru fluktuácie nie je významná. Podľa slovenského zákonníka práce a v súlade platí Skupina svojim zamestnancom požitky pri odchode do dôchodku vo výške 1 priemernej mesačnej mzdy. Náklady na tieto zamestnanecké požitky Skupina vykazuje vo výkaze komplexného výsledku v období kedy vznikli.

p. Závazky z obchodného styku a ostatné záväzky

Závazky z obchodného styku a ostatné záväzky sa prvotne oceňujú reálnou hodnotou a následne amortizovanými nákladmi pomocou metódy efektívnej úrokovej sadzby.

q. Bankové úvery a pôžičky

Bankové úvery a pôžičky sa prvotne oceňujú reálnou hodnotou a následne amortizovanými nákladmi. Rozdiel medzi hodnotou, v ktorej sa úvery a pôžičky splatia a amortizovanými nákladmi, sa vykazuje vo výkaze komplexného výsledku rovnomerne počas doby trvania úverového vzťahu. Úvery a pôžičky splatné do jedného roka sa klasifikujú ako krátkodobé záväzky. Úvery a pôžičky so splatnosťou nad jeden rok sa klasifikujú ako dlhodobé záväzky.

r. Účtovanie výnosov

Výnosy sa oceňujú v reálnej hodnote získanej alebo vymožiteľnej protihodnoty. Od výnosov sa odpočítajú predpokladané vrátky od odberateľov, rabaty a ostatné podobné zľavy.

Výnosy z predaja výrobkov a tovaru

Výnosy z predaja výrobkov a tovaru sa vykazujú po splnení podmienok a to, ak Skupina preniesla na kupujúceho významné riziká a úžitky z vlastníctva daných výrobkov alebo tovaru, sumu výnosov možno spoľahlivo určiť a náklady, ktoré sa vynaložili alebo ktoré sa vynaložia v súvislosti s transakciou, možno spoľahlivo určiť. Skupina uplatňuje princíp časového rozlíšenia pri účtovaní výnosov.

Poskytovanie služieb

Výnosy plynúce zo zmluve o poskytnutí služieb sú vykazované s odvolaním na stupeň dokončenia kontraktu. Stupeň dokončenia kontraktu sa stanoví nasledovne:

- poplatky za inštaláciu sú vykazované s odvolaním na úroveň dokončenia inštalácie, stanovené ako pomerná časť celkového času očakávaného na inštaláciu, ktorý uplynul ku dňu zostavenia účtovnej závierky;
- servisné poplatky zahrnuté v cene predávaného produktu sú vykazované s odvolaním na pomernú časť celkových nákladov spojených s poskytovaním služieb predávaného produktu;
- výnosy z časových a materiálnych kontraktov sú vykazované v zmluvných sadzbách ako mzdové náklady a skutočné režijné náklady.

Dividendy a úrokové výnosy

Dividendový výnos z investícií je vykazovaný keď vznikne nárok akcionára na platbu (za predpokladu, že do Skupiny budú plynúť ekonomické úžitky a ich výška sa dá spoľahlivo oceniť).

Úrokový výnos z finančného majetku je vykazovaný keď je pravdepodobné, že do Skupiny budú plynúť ekonomické úžitky a ich výška sa dá spoľahlivo oceniť. Úrokový výnos je časovo rozlišovaný na základe nesplatenej istiny a platnej úrokovej sadzby, ktorou sa diskontujú odhadované budúce príjmy, plynúce počas očakávanej životnosti finančného majetku, na čistú účtovnú hodnotu pri prvotnom ocenení.

Výnosy z prenájmu

Skupina má tržby z prenájmu a podnájmu majetku. Tržby z prenájmu majetku, ktorý je klasifikovaný ako Investície do nehnuteľností Skupina vykazuje vo výkaze komplexného výsledku. Výnosy z prenájmu

ostatného majetku a výnosy z podnájmu majetku, ktorý si Skupina prenájma sa vykazujú ako výnosy z predaja služieb.

s. Sociálne zabezpečenie a zamestnanecké požitky

Skupina odvádza príspevky na zákonné zdravotné, dôchodkové a nemocenské poistenie a zabezpečenie v nezamestnanosti z objemu hrubých miezd podľa sadzieb platných počas roka. Na týchto príspevkoch sa podieľajú aj zamestnanci. Náklady na sociálne zabezpečenie sa účtujú do výkazu komplexného výsledku v rovnakom období ako príslušné mzdové náklady. Skupina nemá záväzok odvádzať z objemu hrubých miezd prostriedky do týchto fondov nad zákonom stanovený rámec.

t. Náklady na úvery a pôžičky

Náklady na úvery a pôžičky, ktoré sa dajú priamo priradiť k nadobudnutiu, zhotoveniu alebo výrobe majetku spĺňajúceho kritériá, tvoria súčasť obstarávacej ceny tohto majetku. Skupina preruší kapitalizáciu nákladov na prijaté úvery a pôžičky počas období, v ktorých preruší aktívnu výstavbu majetku spĺňajúceho kritériá. Ostatné náklady na prijaté úvery a pôžičky sa vykazujú ako náklad.

u. Vládne príspevky (dotácie)

Vládne príspevky sa nevykážu pokiaľ neexistuje opodstatnené uistenie, že Skupina splní podmienky a príspevok bude prijatý. Vládne príspevky sa vykazujú so ziskom alebo stratou systematicky počas období kedy Skupina vykazuje náklady, ktoré má príspevok kompenzovať. Vládne príspevky, ktorých primárnou podmienkou je kúpa, zhotovenie alebo iné nadobudnutie dlhodobého majetku, sa v súvahe vykazujú ako výnosy budúcich období a rozpúšťajú sa systematicky počas ekonomickej životnosti príslušného majetku.

Vládne príspevky, ktoré sa prijímajú ako kompenzácia za už vynaložené náklady alebo dosiahnutú stratu alebo za účelom poskytnutia okamžitej finančnej podpory Skupine bez žiadnych budúcich nákladov sa vykazujú v období, v ktorom boli prijaté.

v. Splatná daň z príjmov

Daň z príjmov slovenských dcérskych spoločností sa vypočítava z účtovného zisku zisteného podľa účtovných postupov platných v Slovenskej republike po zohľadnení určitých položiek pre daňové účely s použitím sadzby dane z príjmov vo výške 22 %. Daň v daňových systémoch iných krajín sa počíta na základe daňovej sadzby platnej v týchto daňových systémoch.

w. Odložená daň z príjmov

O odloženej dani z príjmov sa účtuje zo všetkých dočasných rozdielov medzi daňovou a účtovnou zostatkovou hodnotou aktív a daňovou a účtovnou hodnotou pasív záväzkovou metódou. Pri výpočte odloženej dane sa používa sadzba dane z príjmov očakávaná v období, v ktorom sa má vyrovnať príslušná pohľadávka alebo záväzok. Odložená daň sa účtuje vo výkaze komplexného výsledku s výnimkou tých pohľadávok a záväzkov, ktoré sa účtujú priamo s protizápisom vo vlastnom imaní; v takomto prípade sa aj odložená daň účtuje s protizápisom vo vlastnom imaní. Na určenie výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období a uzákonená v čase zostavenia účtovnej závierky, t. j. 21 % pre slovenské subjekty.

Najvýznamnejšie dočasné rozdiely vznikajú ako dôsledok rozdielov medzi daňovou a účtovnou zostatkovou hodnotou budov, stavieb, strojov a zariadení, pohľadávok a úprav finančného lízingu. Odložené daňové záväzky sa vykazujú všeobecne pre všetky dočasné rozdiely. O odloženej daňovej pohľadávke sa účtuje, ak sa v budúcnosti očakáva daňový základ, oproti ktorému sa budú môcť dočasné rozdiely realizovať.

Odložená daň sa účtuje v prípade dočasných rozdielov, ktoré vznikajú z finančných investícií v dcérskych a pridružených spoločnostiach a spoločných podnikoch, okrem prípadov, keď spoločnosť má kontrolu nad realizáciou dočasných rozdielov a dočasné rozdiely sa nebudú realizovať v blízkej budúcnosti.

Odložené daňové pohľadávky a záväzky sa navzájom zúčtujú, ak existuje právny nárok na zúčtovanie splatných daňových pohľadávok so splatnými daňovými záväzkami a ak súvisia s daňou z príjmov vyrubenou tým istým daňovým úradom, pričom Skupina má v úmysle zúčtovať svoje splatné daňové pohľadávky a záväzky na netto báze.

x. Vykazovanie segmentov

Skupina je pre potreby riadenia rozdelená do nasledovných prevádzkových segmentov:

- Energetika – fotovoltaické elektrárne,
- Energetika – bioplynové stanice,
- Poľnohospodárstvo
- Malé vodné elektrárne.
- Ostatné

Skupina postupuje podľa IFRS 8 - Prevádzkové segmenty tak, aby určila počet a typ vykazovaných segmentov. Na úrovni účtovnej jednotky ako celku, Skupina zverejňuje informácie o tržbách podľa hlavných produktov a služieb.

3. DÔLEŽITÉ ÚČTOVNÉ ROZHODNUTIA A KĹÚČOVÉ ZDROJE NEISTOTY PRI ODHADOCH

Pri uplatňovaní účtovných zásad Skupiny uvedených v pozn. 2 sa od vedenia Skupiny vyžaduje, aby prijalo rozhodnutia a vypracovalo odhady a predpoklady o výške účtovnej hodnoty majetku a záväzkov, ktorá nie je okamžite zrejmalá z iných zdrojov. Odhady a príslušné predpoklady sa realizujú na základe skúsenosti z minulých období a iných faktorov, ktoré sa v danom prípade považujú za relevantné. Skutočné výsledky sa od týchto odhadov môžu líšiť.

Odhady a príslušné predpoklady sa pravidelne preverujú. Opravy účtovných odhadov sa vykazujú v období, v ktorom bol daný odhad upravený (ak má oprava vplyv iba na príslušné obdobie), alebo v období vykonania opravy a v budúcich obdobiach (ak má oprava vplyv na bežné aj budúce obdobia).

Skupina eviduje neistoty súvisiace s účtovnými odhadmi v nasledovných oblastiach:

Účtovanie výnosov

Pri svojom rozhodovaní, vedenie zvažovalo podrobné kritéria pre účtovanie výnosov z predaja výrobkov a tovaru ako je stanovené v IAS 18 a najmä či Skupina previedla na odberateľa významné riziká a odmeny spojené s vlastníctvom výrobkov a tovaru. Nasledujúce podrobné vyčíslenie záväzku Skupiny a dohodnuté obmedzenie schopnosti zákazníka požadovať ďalšiu prácu alebo výmenu výrobkov alebo tovaru, vedenie je uspokojené, že významné riziká a odmeny boli prevedené a účtovanie výnosov v bežnom roku bolo primerané.

Kľúčové zdroje odhadu neistoty

Uvedené sú kľúčové predpoklady týkajúce sa budúcnosti a kľúčové zdroje odhadu neistoty ku dňu účtovnej závierky, ktoré môžu niesť významné riziko materiálnej opravy účtovnej hodnoty majetku a záväzkov v rámci ďalšieho hospodárskeho roka.

Životnosť budov, stavieb, strojov a zariadení

Skupina posúdila odhadovanú životnosť budov, stavieb, strojov a zariadení ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vedenie usúdilo, že prehodnotenie životnosti nie je potrebné.

Zníženie hodnoty goodwillu

Určenie či je goodwill znehodnotený vyžaduje odhad hodnoty z použitia jednotiek generujúcich peňažné prostriedky, na ktoré bol goodwill alokovaný. Výpočet hodnoty z použitia vyžaduje vedenie odhadnúť očakávané budúce peňažné toky plynúce z týchto jednotiek a vhodnú diskontnú sadzbu za účelom stanovenie súčasnej hodnoty. Keď sú skutočné budúce peňažné toky nižšie ako očakávané môže vzniknúť materiálne zníženie hodnoty. Bližšie informácie sú uvedené v poznámke 6.

Precenenie majetku na reálnu hodnotu

Skupina vykazuje pozemky v precenenej hodnote, ktorá zodpovedá jej reálnej hodnote k dátumu precenenia, zníženej o všetky následné zníženia hodnoty. Skupina vykonáva precenenie týchto nehnuteľností vždy k dátumu účtovnej závierky na základe posudku pripraveného znalcom.

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2016
(v eurách)

Precenenie investícií v nehnuteľnostiach

Skupina vykazuje investície v nehnuteľnostiach v reálnej hodnote. Reálna hodnota sa stanovuje na základe stupňa hierarchie reálnych hodnôt.

Ocenenie biologických aktív v reálnych hodnotách znížených o náklady na predaj

Biologické aktíva, základné stádo, chov a plodiny sa oceňujú reálnou hodnotou so znížením nákladov na ich realizáciu. Na Slovensku neexistuje úplne porovnateľný trh pre kravy s výnosovou kapacitou, ktorú dosiahli kravy Skupiny. Z tohto dôvodu sa manažment rozhodol oceniť hovädzí dobytok na základe cien na európskom, predovšetkým francúzskom, trhu.

Opravné položky k pohľadávkam

Skupina posúdila vymožitelnosť pohľadávok a použiteľnosť, a na základe svojej analýzy nevytvorila žiadne významné opravné položky, keďže všetky pohľadávky považuje za vymožiteľné.

4. BUDOVY, STAVBY, STROJE A ZARIADENIA

K 31. decembru 2016 budovy, stavby, stroje a zariadenia pozostávajú z týchto položiek:

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Stroje a zariadenia a ostatný majetok</i>	<i>Nedokončené investície</i>	<i>Celkom</i>
Obstarávacia cena					
k 1.1.2016	6 267 073	20 125 731	59 658 276	3 901 576	89 952 654
Dokončenie akvizície 2015	-	228 161	450 406	-	678 567
Úbytky	(277 949)	(106 624)	(184 715)	(398)	(569 684)
Akvizície	196 771	1 007 273	7 343 303	471 336	9 018 682
Presuny	101 911	54 557	1 648 878	(1 933 757)	(128 411)
Obstarávacia cena k 31.12.2016	6 287 806	21 309 097	68 916 148	5 361 861	101 874 912
Oprávky a zníženie hodnoty					
k 1.1.2016	-	(2 179 113)	(11 648 239)	(107 528)	(13 934 879)
Odpis, opravná položka	-	(1 011 639)	(3 544 412)	(47 076)	(4 603 127)
Zostatková hodnota pri predaji	-	-	(12 795)	-	(12 795)
Opravná položka	-	(39 871)	-	(51 419)	(91 290)
Presuny	-	4 981	123 431	-	128 411
Úbytky	-	-	70 912	-	70 912
Konečný stav k 31.12.2016	-	(3 225 642)	(15 011 103)	(206 023)	(18 442 769)
Zostatková hodnota k 1.1.2016	6 267 073	17 946 618	48 010 037	3 794 048	76 017 776
Zostatková hodnota k 31.12.2016	6 287 806	18 083 455	53 905 045	5 155 837	83 432 143

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2016
(v eurách)

K 31. decembru 2015 budovy, stavby, stroje a zariadenia pozostávajú z týchto položiek:

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Stroje a zariadenia a ostatný majetok</i>	<i>Nedokončené investície</i>	<i>Celkom</i>
Obstarávacia cena k 1.1.2015	4 612 234	20 186 172	56 621 362	1 132 157	82 551 92
Prírastky	5 066	88 081	190 790	634 292	918 228
Precenenie na reálnu hodnotu	688 320	-	-	-	688 320
Úbytky	(24 590)	(609 666)	(189 884)	(205 365)	(1 029 505)
Akvizície	1 078 974	5 962 629	3 217 476	2 666 150	12 925 229
Presuny	(92 931)	(5 501 484)	(181 468)	(325 658)	(6 101 542)
Obstarávacia cena k 31.12.2015	6 267 073	20 125 731	59 658 276	3 901 576	89 952 654
Oprávky a zníženie hodnoty k 1.1.2015	-	(1 965 247)	(9 706 893)	(80 741)	(11 752 881)
Odpis, opravná položka	-	(639 918)	(2 371 233)	(26 787)	(3 037 938)
Zostatková hodnota pri predaji	-	(466 692)	(29 150)	-	(495 842)
Presuny do iných aktív	-	283 078	269 153	-	552 231
Úbytky	-	609 666	189 884	-	799 550
Konečný stav k 31.12.2015	-	(2 179 113)	(11 648 239)	(107 528)	(13 934 879)
Zostatková hodnota k 1.1.2015	4 612 234	18 220 925	46 914 470	1 051 416	70 799 045
Zostatková hodnota k 31.12.2015	6 267 073	17 946 618	48 010 037	3 794 048	76 017 776

Skupina oceňuje pozemky modelom reálnych cien. Reálne hodnoty pozemkov Skupina určila na základe trhových cien (stupeň 2).

Precenenie pozemkov na reálnu hodnotu v roku 2015 vo výške 688 320 EUR sa účtovalo cez rezervu z precenenia majetku vo výške 630 002 EUR a cez výkaz ziskov a strát vo výške 58 318 EUR ako reverzia straty z precenenia zaúčtovanej v minulých rokoch. Reálna hodnota pozemkov v roku 2016 sa nezmenila.

Majetok Skupiny je založený v prospech jednotlivých bánk, ktoré financujú činnosť Skupiny. Prehľad úverov je popísaný v pozn. 17.

5. INVESTÍCIE DO NEHNUTEĽNOSTÍ

Investície do nehnuteľností pozostávajú z týchto položiek k 31. decembru 2016:

	<i>Humno</i>	<i>Apartmány Kukučka</i>	<i>Apartmány Veľká Lomnica</i>	<i>Reštaurácia, predajňa Kukučka</i>	<i>Celkom</i>
Investície do nehnuteľností k 31.12.2015	1 490 677	7 878 278	2 655 429	353 524	12 377 908
Precenenie na reálnu hodnotu v roku 2016	-	(921 954)	(371 397)	-	(1 293 351)
Predaj apartmánov Kukučka v roku 2016	-	(1 798 679)	(160 176)	-	(1 958 855)
Investície do nehnuteľností k 31.12.2016	1 490 677	5 157 645	2 123 856	353 524	9 125 703

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2016
(v eurách)

Investície do nehnuteľností pozostávajú z týchto položiek k 31. decembru 2015:

	<i>Humno</i>	<i>Beluša</i>	<i>Apartmány Kukučka</i>	<i>Apartmány Veľká Lomnica</i>	<i>Reštaurácia, predajňa Kukučka</i>	<i>Celkom</i>
Investície do nehnuteľností k 31.12.2014	1 370 687	314 491	-	-	-	1 685 178
Presun z majetku k 1.1.2015	-	-	7 823 181	2 131 702	221 149	10 176 033
Precenenie na reálnu hodnotu v roku 2015	119 990	-	55 097	523 727	132 375	831 189
Predaj Beluša	-	(314 491)	-	-	-	(314 491)
Investície do nehnuteľností k 31.12.2016	1 490 677	-	7 878 278	2 655 429	353 524	12 377 908

V roku 2015 Skupina zmenila účtovnú politiku týkajúcu sa oceňovania investícií v nehnuteľnostiach na oceňovanie reálnou hodnotou. Vzhľadom k tomu skupina upravila stavy investícií v nehnuteľnostiach k 1.1.2014. Reálnu hodnotu investícií v nehnuteľnostiach skupina stanovuje na základe trhovej hodnoty (stupeň 1 v hierarchii reálnych hodnôt) alebo na základe znaleckých posudkov (stupeň 3 v hierarchii reálnych hodnôt). Zmeny v reálnej hodnote sa vykazujú vo výsledku za účtovné obdobie ako nerealizované zisky alebo straty.

Na začiatku roku 2015 Skupina preradila z budov, pozemkov a zo zásob do investícií do nehnuteľností apartmány v Kukučke a Veľkej Lomnici a reštauráciu a ostatné prenajímané priestory v komplexe Kukučka. Dôvodom na preradenie je prenájom týchto častí majetku. Apartmány Kukučka sa v minulosti klasifikovali ako hotel, pretože Skupina poskytovala hotelové služby, a preto sa vykazovali v rámci budov a pozemkov. Skupina už hotelové služby neposkytuje. Apartmány v Lomnici sa vykazovali ako zásoby, ktoré boli určené na predaj. Skupina v roku 2015 však začala tieto apartmány prenajímať.

Výška nájomného z investícií do nehnuteľností za rok končiaci sa 31. decembra 2016 predstavuje 390 886 EUR (31. decembra 2015: 447 884 EUR), viď pozn. 23.

V roku 2016 Skupina predala apartmany vo Veľkej Lomnici a Kukučke a realizovala stratu z predaja vo výške 557 188 EUR.

Reálnu hodnotu investície „Humno“ k 1. januáru 2014 stanovil znalec na hodnotu 1 370 687 EUR. Reálna hodnota k 31.12.2015 sa určila na základe ponuky na kúpu zariadenia, ktorú skupina dostala od súčasného prenajímateľa. Skupina predpokladá, že reálna hodnota sa k 31.12.2016 nezmenila.

Reálna hodnota apartmánov sa určila na základe aktuálnej trhovej predajnej ceny podobných nehnuteľností v danej lokalite. Na ocenenie apartmánov v Tatranskej Lomnici sa použila cena 3 770 EUR/m² (2015: 3 750 EUR/m²), resp. cena 4 700 EUR/m² (2015: 7 792 EUR/m²) pre luxusné apartmány. Na ocenenie apartmánov vo Veľkej Lomnici sa použila cena 1 230 EUR/m², rovnaká ako v roku 2015.

Reálnu hodnotu reštaurácie a ostatných prenajímaných priestorov v komplexe Kukučka určil nezávislý znalec metódou všeobecnej diferenciacie. Reálna hodnota sa v porovnaní s minulým rokom nezmenila.

6. GOODWILL

Stav na začiatku roka	8 646 013
Akvizície spoločností v roku 2017	-
Stav na konci roka	8 646 013

Na konci účtovného obdobia Skupina posúdila návratnú hodnotu goodwillu a neidentifikovala žiadne zníženie hodnoty.

Informácie o nadobudnutí dcérskych spoločností v roku 2016 sa uvádzajú v poznámke 1.5.

7. NEHMOTNÝ MAJETOK

Nehmotný majetok pozostáva z týchto položiek k 31. decembru 2016:

	Software	Zákonná garancia ceny	Ostatný nehmotný majetok	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacia cena k 1.1.2016	35 513	22 386 323	5 699 985	-	28 121 823
Prírastky	-	-	-	5 000	5 000
Presuny	-	-	5 000	(5 000)	-
Akvízie	-	2 924 050	-	-	2 924 050
Obstarávacia cena k 31.12.2016	35 513	25 310 373	5 704 985	-	31 050 870
Amortizácia k 1.1.2016	(15 067)	(5 821 556)	(3 267)	-	(5 839 890)
Odpis	(7 813)	(1 666 762)	(1 141 523)	-	(2 816 098)
Konečný stav k 31.12.2016	(22 880)	(7 488 318)	(1 144 790)	-	(8 655 987)
Zostatková hodnota k 1.1.2016	20 446	16 564 767	5 696 718	-	22 281 933
Zostatková hodnota k 31.12.2016	(12 633)	17 822 055	4 560 195	-	22 394 883

Nehmotný majetok pozostáva z týchto položiek k 31. decembru 2015:

	Software	Zákonná garancia ceny	Ostatný nehmotný majetok	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacia cena k 1.1.2015	30 659	22 386 323	2 710	25 650	22 445 342
Prírastky	3 039	-	1 070	-	4 109
Presuny	-0	-	25 650	(25 650)	-
Akvízie	1 815	-	5 670 557	-	5 672 373
Obstarávacia cena k 31.12.2015	35 513	22 386 323	5 699 985	-	28 121 823
Amortizácia k 1.1.2015	(8 352)	(4 209 483)	(2 356)	-	(4 220 191)
Odpis	(6 715)	(1 612 073)	(911)	-	(1 619 699)
Konečný stav k 31.12.2015	(15 067)	(5 821 556)	(3 267)	-	(5 839 890)
Zostatková hodnota k 1.1.2015	22 307	18 176 840	354	25 650	18 225 152
Zostatková hodnota k 31.12.2015	20 446	16 564 767	5 696 718	-	22 281 933

V roku 2012 Skupina v rámci obstarania fotovoltaických elektrární získala zákonnú garanciu výkupných cien vyrobenej energie. Skupina túto výhodu ocenila a aktivovala ako nehmotný majetok, ktorý bude amortizovať počas platnosti uvedenej garancie. V roku 2016 Skupina obstarala ďalšiu fotovoltaickú elektrárňu a aktivovala nehmotný majetok z titulu zákonnej garancie vo výške 2 924 050 EUR.

V rámci akvizícií spoločností k 31. decembru 2015 Skupina získala právo využívať 9 200 ha poľnohospodárskych pozemkov. V súvislosti s tým získala právo na štátne dotácie na tieto pozemky minimálne na 5 ročné obdobie. Skupina preto identifikovala toto právo ako obstaraný nehmotný majetok a ocenila ho metódou súčasnej hodnoty k dátumu akvizície.

Na konci účtovného obdobia Skupina posúdila návratnú hodnotu nehmotného majetku a neidentifikovala žiadne zníženie hodnoty.

8. BIOLOGICÉ AKTÍVA

Pohyb biologických aktív v roku 2016:

	<i>Základné stádo (dlhodobý majetok)</i>	<i>Zvieratá (obežný majetok)</i>	<i>Nedokončená výroba (obežný majetok)</i>	<i>Obilniny a slama (obežný majetok)</i>	<i>Celkom</i>
k 1.1.2016	272 297	742 211	1 828 082	434 865	3 277 455
Prírastky	7 000	141 786	1 774 594	4 684 632	6 608 012
Presuny	633 603	(633 603)	(1 828 082)	1 828 082	-
Precenenie na reálnu hodnotu v roku 2016	370 171	-	-	(45 761)	324 410
Úbytky	(57 645)	(126 222)	-	(6 536 042)	(6 719 909)
Biologické aktíva k 31.12.2016	1 225 425	124 172	1 774 594	365 775	3 489 967

V rámci akvizícií k 31. decembru 2015 Skupina obstarala dlhodobé a obežné biologické aktíva v celkovej reálnej hodnote 3 277 455 EUR.

Dlhodobý majetok pozostáva zo základného stáda 457 kráv na konci roka 2016, z toho 352 kráv plemena Limousine. Chov tvorí 231 jalovic a teliat. Okrem toho Skupina chová ryby a bažanty v reálnej hodnote 14 302 EUR k 31. 12. 2016. Reálna hodnota základného stáda a chovu sa odhaduje na základe toho ako sa obchoduje s podobnými zvieratami na európskom trhu. Na odhad reálnej hodnoty kráv vplyva výkonnosť kráv, veková skladba, kvalita a pod.

Nedokončená výroba predstavuje hodnotu zasiatých polí k 31.decembru 2016. Reálna hodnota neodkončenej výroby sa odhaduje na základe nákladovej ceny za siatie, hnojenie atď. so zohľadnením zmien v dôsledku biologickej transformácie od okamihu vysatia do 31. decembra 2016. Keďže biologická zmena plodín siatych na jeseň je obmedzená, reálna hodnota zodpovedá všetkým podstatným nákladom vzniknutým pri zasiatí. Reálna hodnota biologického majetku vstupuje do úrovne 3 v hierarchii reálnej hodnoty.

9. INVESTÍCIE DO SPOLOČNÝCH A PRIDRUŽENÝCH PODNIKOV

Podiely Skupiny na výnosoch, nákladoch, aktívach a záväzkoch k 31. decembru 2016:

	<i>BBF energy, s.r.o.</i>	<i>PEVA s.r.o.</i>	<i>Celkom</i>
Výnosy	992 113	6 447 367	7 439 480
Zisk / (strata) pred zdanením	47 004	(557 403)	(510 399)
Zisk / (strata) po zdanení	36 453	(476 552)	(440 099)
Podiel Skupiny na zisku / (stratách)	18 227	(317 717)	(299 491)
Vykázaný podiel Skupiny na zisku/(stratách)	18 227	(317 717)	(299 491)
Budovy, stavby, stroje a zariadenia	27 118	5 552 317	5 579 435
Pohľadávky	108 765	2 827 527	2 936 292
Peniaze a peňažné ekvivalenty	110 556	126 241	236 797
Ostatné aktíva	-	99 979	99 979
Aktíva, celkom	246 439	8 606 064	8 852 503
Úvery	28 431	2 424 615	2 453 046
Záväzky	101 857	3 126 425	3 228 282
Záväzky, celkom	130 288	5 551 040	5 681 328
Čisté aktíva	116 151	3 055 024	3 171 175
Podiel Skupiny	58 076	1 406 802	1 464 878
Hodnota investície k 31.12.2015	39 848	983 369	1 023 217
Podiel skupiny na zisku/(stratách)	18 227	(317 717)	(299 491)
Vklady skupiny do kapitálových fondov	-	741 150	741 150
Hodnota podielu k 31.12.2016	58 075	1 406 802	1 464 878

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2016
(v eurách)

Podiely Skupiny na výnosoch, nákladoch, aktívach a záväzkoch k 31. decembru 2015:

	<i>BBF energy, s.r.o.</i>	<i>PEVA s.r.o</i>	<i>Celkom</i>
Výnosy			
Zisk / strata pred zdanením	195 975	2 557 921	2 753 896
Zisk / strata po zdanení	21 133	9 623	30 756
Podiel Skupiny na zisku /stratách	16 280	8 422	24 702
Nevykázaný podiel Skupiny na stratách	8 140	5 615	13 755
Vykázaný podiel Skupiny na zisku/stratách	8 140	5 615	13 755
Budovy, stavby, stroje a zariadenia	16 468	5 759 423	5 775 891
Pohľadávky	53 897	2 791 271	2 845 168
Peniaze a peňažné ekvivalenty	70 288	44 567	114 855
Ostatné aktíva	-	66 150	66 150
Aktíva, celkom	140 653	8 661 411	8 802 064
Úvery	6 000	4 446 352	4 452 352
Záväzky	54 957	1 745 617	1 800 574
Záväzky, celkom	60 957	6 191 969	6 252 926
Čisté aktíva	79 696	2 469 442	2 549 138
Podiel Skupiny	39 848	1 646 376	1 686 224
Výhodná kúpa	-	(663 007)	(663 007)
Hodnota investície k 31.12.2015	39 848	983 369	1 023 217

10. OSTATNÝ FINANČNÝ MAJETOK

Ostatný finančný majetok pozostáva z nasledovných položiek:

	31.12.2016	31.12.2015
Dlhodobé termínované vklady	315 052	284 242
Ostatné	96 985	44 288
Dlhodobý ostatný finančný majetok celkom	412 037	328 530
Krátkodobé termínované vklady	1 400 339	1 287 870
Krátkodobý ostatný finančný majetok celkom	1 400 339	1 287 870
Celkom	1 812 376	1 616 400

11. ZÁSoby

Zásoby pozostávajú z nasledujúcich položiek:

	31.12.2016	31.12.2015
Tovar kúpený na ďalší predaj	242 967	228 956
Dom Jelšovce	327 964	327 964
Výrobky	68 793	53 678
Zvieratá	-	742 211
Materiál a suroviny	1 316 944	1 322 832
Celkom	1 956 669	1 933 430

V roku 2013 Skupina začala stavať dom v Jelšovom, ktorý je určený na budúci predaj. Skupina vytvorila k tomuto domu opravnú položku vo výške 163 155 EUR (2015: 163 155 EUR). Opravná položka bola tvorená na základe znaleckého odhadu hodnoty majetku.

12. POHĽADÁVKY Z OBCHODNÉHO STYKU A OSTATNÉ POHĽADÁVKY

Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky pozostávajú z nasledujúcich položiek:

	31.12.2016	31.12.2015
Pohľadávky z obchodného styku dlhodobé	314 709	95 890
Dlhodobé pohľadávky celkom	314 709	95 890
Pohľadávky z obchodného styku	3 739 091	3 102 207
Opravné položky k pohľadávkam z obchodného styku	(259 611)	(39 564)
Poskytnuté preddavky	54 306	389 194
Daňové pohľadávky a dotácie	2 519 536	1 496 481
Ostatné pohľadávky	112 656	433 631
Krátkodobé pohľadávky celkom	6 165 979	5 381 949
Celkom	6 480 687	5 447 839

Zostatková doba splatnosti dlhodobých pohľadávok z obchodného styku je nasledovná:

	31.12.2016	31.12.2015
Splatné od 1-2 rokov	49 985	15 224
Splatné od 2-3 rokov	48 704	9 937
Splatné od 3-4 rokov	64 976	10 282
Splatné od 4-5 rokov	45 939	27 305
Splatné nad 5 rokov	105 105	33 142
Celkom	314 709	95 890

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok z obchodného styku, netto je nasledovná:

	31.12.2016	31.12.2014
Do lehoty splatnosti	1 629 338	963 931
Po lehote splatnosti, z toho:	1 850 143	2 098 713
do 90 dní	1 098 736	599 335
90 – 180 dní	510 816	700 746
180 – 365 dní	66 632	385 810
nad 365 dní	173 960	412 822
Pohľadávky z obchodného styku celkom	3 479 481	3 062 643

Pohľadávky sú založené v prospech jednotlivých bánk, ktoré financujú činnosť Skupiny.

13. POSKYTNUTÉ PÔŽIČKY

Skupina poskytla nasledovné pôžičky:

	31.12.2016	31.12.2015
Pôžičky úročené úrokovou mierou 10%	3 784 324	4 433 833
Opravná položka	(887 157)	-
Pôžičky úročené úrokovou mierou 5%	373 583	373 583
Pôžičky úročené úrokovou mierou 1%	300 533	-
Pôžičky poskytnuté akcionárom	469 964	219 131
Celkom krátkodobé pôžičky	4 041 246	5 026 547
Pôžička úročená úrokovou mierou 8%	234 043	218 789
Celkom dlhodobé pôžičky	234 043	218 789
Celkom poskytnuté pôžičky	4 275 290	5 245 336

Dlhodobá pôžička je splatná neskorší z dátumov 01. augusta 2024 alebo do piatich pracovných dní ako dlžník splatí pôžičku voči banke.

14. PENIAZE A PEŇAŽNÉ EKVIVALENTY

	31.12.2016	31.12.2015
Pokladne a ceniny	180 389	398 732
Bežné bankové účty	4 639 748	5 287 277
Celkom	4 820 137	5 686 009

Skupina môže voľne disponovať s bankovými účtami, okrem rezervných účtov v solárnych elektrárnach, použitie ktorých si vyžaduje predchádzajúci súhlas banky.

15. ZISK NA AKCIU

	2016	2015
Zisk/(strata) pripadajúca na akcionárov spoločnosti	554 792	(1 242 549)
Počet akcií	5	5
Dividenda na akciu	110 958	-

16. NEKONTROLOVANÉ PODIELY

	31.12.2016	31.12.2015
Stav na začiatku roka	966 264	(61 796)
Dokončenie akvizície 2015	523 989	-
Zisk za bežné obdobie	67 505	61 796
Presun nekontrolovaných podielov	(1 464 602)	-
Akvizície	1 425 936	966 264
Stav na konci roka	1 519 093	966 264

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2016
(v eurách)

17. PRIJATÉ ÚVERY A PÔŽIČKY

Úvery a pôžičky k 31. decembru 2016 pozostávajú z nasledujúcich položiek:

<i>Spoločnosť</i>	31.12.2016	<i>Dlhodobá časť</i>	<i>Krátkodobá časť</i>
AGRO-VALALIKY a.s.	1 063 166	130 725	932 441
AGRO-VALALIKY GROUP s.r.o.	549 478	-	549 478
ALIS energy, a.s.	6 553 355	-	6 553 355
ALS group, a.s.	3 348 750	-	3 348 750
ASTOM BPS s. r. o.	2 951 850	-	2 951 850
ASTOM ND, s.r.o.	1 166 098	-	1 166 098
ASTOM s. r. o.	1 421 568	1 020 750	400 818
ASTOM V, s.r.o.	925 179	-	925 179
BCQ Systém, a.s.	4 743 906	-	4 743 906
Biofarma Oborín, s.r.o.	944 002	650 014	293 988
EG Investment, a.s.	4 849 506	2 175 629	2 673 877
ESIN group, a.s.	35 992 102	32 715 583	3 276 519
Farma Oborín, s.r.o.	917 505	365 000	552 505
FOTOSOLAR Tornaľa, a.s.	6 176 513	5 430 927	745 586
FOTOVOLTAIKA Starňa, a.s.	6 165 828	5 411 344	754 484
MAVEL s.r.o.	1 073 270	-	1 073 270
MOLD-TRADE GROUP s.r.o.	682 689	-	682 689
MOLD-TRADE, spoločnosť s ručením obmedzeným	1 533 815	239 848	1 293 968
Naša domácnosť, s.r.o.	166 781	-	166 781
PP LAND, s.r.o.	322 887	-	322 887
SOLAR IN, a.s.	4 999 810	-	4 999 810
SOLGY, a.s.	6 160 302	5 400 953	759 349
SUPERFICIES, a.s.	6 164 538	5 408 621	755 917
Celkom	98 872 896	58 949 393	39 923 503

Úvery a pôžičky k 31. decembru 2015 pozostávajú z nasledujúcich položiek:

<i>Spoločnosť</i>	31.12.2015	<i>Dlhodobá časť</i>	<i>Krátkodobá časť</i>
AGRO-VALALIKY a.s.	1 047 635	174 813	872 823
AGRO-VALALIKY GROUP s.r.o.	541 723	-	541 723
ALIS energy, a.s.	6 870 947	-	6 870 947
ALS group, a.s.	3 871 000	-	3 871 000
ASTOM BPS s. r. o.	3 192 465	-	3 192 465
ASTOM ND, s.r.o.	1 354 225	-	1 354 225
ASTOM V, s.r.o.	1 317 417	-	1 317 417
BCQ Systém, a.s.	5 369 674	-	5 369 674
Biofarma Oborín, s.r.o.	959 073	750 010	209 063
EG Investment, a.s.	5 165 407	2 194 714	2 970 693
ESIN group, a.s.	60 907 109	35 162 000	25 745 109
Farma Oborín, s.r.o.	999 990	745 000	254 990
FOTOSOLAR Tornaľa, a.s.	5 774 621	-	5 774 621
FOTOVOLTAIKA Starňa, a.s.	5 705 950	-	5 705 950
MAVEL s.r.o.	6 180	-	6 180
MOLD-TRADE GROUP s.r.o.	483 437	-	483 437
MOLD-TRADE, spoločnosť s ručením obmedzeným	1 376 350	320 738	1 055 612
PP LAND, s.r.o.	375 963	-	375 963
SOLAR IN, a.s.	5 765 651	-	5 765 651
SOLGY, a.s.	6 084 398	-	6 084 398
SUPERFICIES, a.s.	6 039 269	-	6 039 269
Celkom	123 208 484	39 347 274	83 861 210

Všetky úvery a pôžičky Skupiny boli denominované v mene EUR.

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2016
(v eurách)

Úvery a pôžičky boli úročné nasledovnými úrokovými sadzbami:

Úroková miera	31.12.2016	31.12.2015
1,5% p.a.	1 012 216	2 025 397
2,5% p.a.	1 421 568	-
3,5% p.a.	-	161 205
4% p.a.	495 550	615 635
5,2% p.a.	-	5 765 651
6,5% p.a.	-	20 355 292
7% p.a.	603 920	2 861 861
7,5% p.a.	-	812 994
8% p.a.	3 437 111	3 217 662
15% p.a.	2 640 000	-
1M EURIBOR + 1,5% p.a.	3 333 597	2 672 305
1M EURIBOR + 2,2% p.a.	655 787	897 752
1M EURIBOR + 2,5% p.a.	166 781	-
1M EURIBOR + 2,9% p.a.	1 435 490	1 773 891
3M EURIBOR + 1,85% p.a.	1 073 270	6 180
3M EURIBOR + 1,98% p.a.	320 000	320 000
3M EURIBOR + 1,99% p.a.	193 992	0
3M EURIBOR + 2% p.a.	31 364 681	7 742 000
3M EURIBOR + 2,45% p.a.	-	11 480 570
3M EURIBOR + 2,7% p.a.	5 449 790	450 000
3M EURIBOR + 2,8% p.a.	322 887	375 963
3M EURIBOR + 3% p.a.	4 743 906	11 563 139
3M EURIBOR + 3,3% p.a.	-	6 039 269
3M EURIBOR + 3,35% p.a.	2 501 870	2 742 465
3M EURIBOR + 3,5% p.a.	1 175 010	1 335 006
3M EURIBOR + 8,99% p.a.	13 295 386	15 336 600
6M EURIBOR + 7,47% p.a.	21 080 580	-
6M EURIBOR + 8,47%	-	22 485 658
12M EURIBOR + 3,8% p.a.	172 505	194 990
12M EURIBOR + 5% p.a., avšak min. 8% p.a.	1 977 000	1 977 000
Celkom	98 872 896	123 208 484

Úvery sú podľa platných úverových zmlúv splatné nasledovne:

	31.12.2016	31.12.2015
Splatné do 1 roka	21 177 935	62 595 860
Splatné od 2 - 5 rokov	33 087 211	11 644 669
Splatné od 2 - 5 rokov (vykázané v krátkodobých záväzkoch)	15 726 696	14 897 953
Splatné po 5 rokoch	25 862 183	27 702 605
Splatné po 5 rokoch (vykázané v krátkodobých záväzkoch)	3 018 871	6 367 397
Celkom	98 872 896	123 208 484

Hodnota nevyčerpanej úverovej linky pozostáva z nasledovných položiek:

	31.12.2016
Tatrabanka, a.s.	1 819 736
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky	33 219
J&T Banka, a. s.	795 395
OTP Banka Slovensko, a. s.	300 000
Celkom	2 948 350

Bankové úvery Skupiny sú zabezpečené blanko zmenkami, notárskymi zápisnicami, ručiteľskými listinami a záložným právom k:

- nehnuteľnostiam,
- obchodným podielom,
- zásobám,
- pohľadávkam.

Dlhodobé bankové úvery vo výške 18 745 567 Eur splatné po dvoch rokoch sú vykázané v krátkodobých bankových úveroch, pretože nespĺňajú úverové podmienky. Skupina dostala od bánk potvrdenie, že nebudú požadovať predčasné splatenie úverov a že podmienky úverov ostávajú naďalej v platnosti.

18. EMITOVANÉ DLHOPISY

Skupina prostredníctvom svojej dcérskej spoločnosti ESIN Finance s.r.o. dňa 24. júna 2016 emitovala 20 000 ks cenných papierov, zabezpečených dlhopisov, ktoré boli prijaté na obchodovanie na voľnom trhu cenných papierov. Menovitá hodnota jedného dlhopisu je 1 000 EUR. Menovitá hodnota celkovej emisie je 20 000 000 EUR. Upisovanie emisie prebehlo v 4 etapách.

Dlhopisy sú splatné 24. júna 2021. Výška výnosu z dlhopisov je 5,00% a termíny výplaty výnosov sú ročne od 24. júna 2017. Dlhopisy sa amortizujú použitím efektívnej úrokovej miery vo výške 5,64%.

Akumulované úroky z dlhopisov vo výške 499 317 EUR sa vykazujú ako krátkodobé záväzky

19. ZABEZPEČOVACIE DERIVÁTY

Zmluvy o úrokových swapoch

Na základe zmlúv o úrokových swapoch sa Skupina zaviazala vymeniť rozdiel medzi výškou úroku podľa fixnej a variabilnej úrokovej sadzby vypočítaný z dohodnutých istín, ktoré zohľadňujú načasovanie a sumy splatné na základe úverových zmlúv. Tieto zmluvy umožňujú Skupine zmiernovať riziko angažovanosti peňažných tokov voči dlhovým nástrojom s variabilnou sadzbou. Reálna hodnota úrokového swapu na konci účtovného obdobia sa určuje diskontovaním budúcich peňažných tokov pomocou kríviek ku koncu účtovného obdobia a úverového rizika vyplývajúceho zo zmlúv.

Nasledujúca tabuľka znázorňuje dohodnuté istiny a ďalšie podmienky zmluvy o úrokových swapoch, ktoré sú otvorené ku koncu účtovného obdobia:

Otvorené úrokové swapy (príjem variabilnej a platba fixnej sadzby)	Dohodnutá fixná úroková sadzba		Dohodnutá istina		Reálna hodnota	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
	%	%	EUR	EUR	EUR	EUR
Krátkodobé	1,13	1,13	338 400	338 400	16 202	18 482
		2	-	12 082 576	-	196 503
	1,42	1,42	626 435	635 500	79 150	79 720
Krátkodobé úrokové swapy celkom			964 835	13 056 476	95 352	294 705
Dlhodobé	1,13	1,13	1 097 090	1 435 490	27 655	38 173
	1,42	1,42	4 117 471	4 734 174	149 919	166 404
Dlhodobé úrokové swapy celkom			5 214 561	6 169 664	177 574	204 577
Celkom					272 926	499 282

20. ŠTÁTNE DOTÁCIE

Skupina získala štátne dotácie na budovy, stavby, stroje a zariadenia v poľnohospodárskej výrobe.

Dotácie pokrývajú 50 -60 % obstarávacej ceny majetku, na ktorý sa dotácia získala a rozpúšťajú sa do výnosov v súlade s odpisovým plánom tohto majetku.

Štátne dotácie k 31. decembru 2016:

	Budovy a stavby	Stroje a zariadenia	Projekt Bioskoch	Celkom
Dlhodobé dotácie	1 608 658	509 686	620 538	2 738 882
Krátkodobé dotácie	108 426	109 219	22 782	240 427
Celkom k 31.12.2016	1 717 084	618 905	643 320	2 979 309

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2016
(v eurách)

Štátne dotácie k 31. decembru 2015:

	<i>Budovy a stavby</i>	<i>Stroje a zariadenia</i>	<i>Celkom</i>
Dlhodobé dotácie	1 709 056	618 905	2 327 961
Krátkodobé dotácie	126 844	138 719	265 564
Celkom k 31.12.2015	1 835 900	757 624	2 593 525

21. ZÁVÄZKY Z OBCHODNÉHO STYKU A OSTATNÉ ZÁVÄZKY

Závazky z obchodného styku a ostatné záväzky pozostávajú z nasledujúcich položiek:

	31.12.2016	31.12.2015
Závazky z obchodného styku dlhodobé	78 341	18 000
Ostatné dlhodobé záväzky	229 641	750
Dlhodobé záväzky celkom	307 981	18 750
Závazky z obchodného styku	2 661 504	3 408 377
Prijaté preddavky	744 328	467 508
Závazky voči zamestnancom	205 984	169 356
Závazky voči spoločníkom a akcionárom	591 398	67 952
Daňové záväzky	335 715	69 983
Ostatné záväzky	279 802	435 663
Krátkodobé záväzky celkom	4 818 731	4 618 839
Celkom	5 126 712	4 637 589

V rámci záväzkov voči zamestnancom Skupina vykazuje aj rezervu na nevyčerpané dovolenky, záväzky zo sociálneho fondu a záväzky voči sociálnemu poisteniu.

Členenie záväzkov z obchodného styku a ostatných záväzkov:

	31.12.2016	31.12.2015
Závazky do lehoty splatnosti	3 245 974	2 856 266
Závazky po lehote splatnosti	1 572 757	1 762 573
Krátkodobé záväzky celkom	4 818 731	4 618 839
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	307 981	18 750
Dlhodobé záväzky celkom	307 981	18 750
Celkom	5 126 712	4 637 589

22. TRŽBY Z PREDAJA SLUŽIEB A HOTOVÝCH VÝROBKOV

Analýza tržieb Skupiny je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

V Slovenskej republike	2016	2015
Tržby z predaja energie a distribučný poplatok	14 589 891	14 083 177
Tržby z predaja apartmánov Veľká Lomnica	-	133 333
Tržby z predaja tepla	142 463	150 652
Tržby z rastlinnej výroby	6 141 950	-
Tržby zo živočíšnej výroby	94 166	-
Tržby z predaja poľnohospodárskych služieb	548 189	-
Ostatné	747 171	178 703
Tržby za tovar	3 119 709	629 559
Celkom	25 383 538	15 175 424

23. VÝNOSY Z PRENÁJMU

	2016	2015
Výnosy z prenájmu – investície do nehnuteľností	379 236	441 884
Ostatné výnosy z operatívneho prenájmu	11 650	6 000
Celkom	390 886	447 884

24. SPOTREBOVANÝ MATERIÁL A ENERGIE

	2016	2015
Spotreba paliva do bioplynových staníc	1 744 901	1 768 295
Spotreba materiálu na rastlinnú a živočíšnu výrobu	3 061 457	-
Spotreba ostatného materiálu	462 757	277 020
Spotreba energie	183 263	109 555
Spotreba pohonných hmôt	571 629	55 141
Predaný tovar	3 024 052	422 603
Celkom	9 048 057	2 632 614

25. SLUŽBY

	2016	2015
Opravy, udržiavanie a servisné práce	664 874	742 072
Inercia	587 936	46 761
Nájomné	578 411	190 660
Náklady bioplynových staníc	183 772	183 264
Náklady na overenie účtovnej závierky audítormi	51 447	34 435
Účtovníctvo a poradenstvo	27 822	21 721
G-komponent	501 092	492 416
Cestovné	21 786	9 303
Telefónne poplatky	26 418	17 448
Reprezentačné	18 907	19 920
Náklady súvisiace s prenájomom apartmánov	156 096	155 806
Polnohospodárske služby	1 534 823	-
Služby súvisiace so starostlivosťou o zvieratá	257 386	-
Ostatné služby	679 500	304 636
Celkom	5 290 270	2 218 442

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2016
(v eurách)

26. OSOBNÉ NÁKLADY

Osobné náklady pozostávajú z nasledujúcich položiek:

	2016	2015
Mzdové náklady	1 136 648	453 338
Sociálne náklady	466 241	182 386
Celkom	1 602 889	635 724

Priemerný počet pracovníkov je takýto:

	2016	2015
Robotníci a administratívni pracovníci	111	41
Riadiaci pracovníci	14	4
Priemerný počet pracovníkov	125	45

27. FINANČNÉ NÁKLADY, NETTO

	2016	2015
Nákladové úroky	6 711 731	7 445 494
Výnosové úroky	(274 766)	(364 841)
Bankové poplatky a ostatné náklady na finančnú činnosť	89 272	61 269
Celkom	6 526 237	7 141 949

28. OSTATNÉ NÁKLADY/(VÝNOSY), NETTO

	2016	2015
Poistné	236 624	121 721
Dane a poplatky	448 584	25 825
Opravné položky k pohľadávkam	779 736	44 889
Diskont pohľadávok	-	(27 554)
Zisk/strata z predaja materiálu	88 038	(6 330)
Ostatné prevádzkové náklady	171 871	42 272
Dotácie	(2 178 275)	-
Rozpustenie investičných dotácií	(274 766)	-
Odpis záväzku	(159 998)	-
Ostatné prevádzkové výnosy	(303 934)	(4 031)
Celkom	(1 192 118)	196 792

29. DAŇ Z PRÍJMOV

29.1. Daň z príjmov

Daň z príjmov pozostáva z nasledujúcich položiek:

	2016	2015
Splatná daň	138 910	34 154
Odložená daň	(478 023)	290 359
Celková daň z príjmov	(339 113)	324 512

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2016
(v eurách)

29.2. Odsúhlasenie dane z príjmov

Odsúhlasenie dane z príjmov vypočítanej zákonnou 22% a 20% sadzbou, ktorá sa účtovala do nákladov:

	2016	2015
Zisk/(strata) pred zdanením	283 184	(856 241)
Daň pri domácej miere zdanenia 22%	(182 393)	(188 373)
Daň pri miere zdanenia 20% (Holandsko)	221 121	-
Daňový vplyv trvalých rozdielov	(607 917)	319 053
Vplyv zmeny sadzby dane	(203 419)	-
Oprava dane	35 012	-
Daňová licencia	49 863	32 640
Nevyužitá daň	265 579	30 068
Vplyv v minulosti nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	83 042	131 124
Daň z príjmov celkom	(339 112)	324 512

Expirácia daňových strát, ktoré Skupina môže umoriť, je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

	31.12.2016	31.12.2015
Do roku 2016	-	3 033 820
Do roku 2017	3 172 527	2 959 623
Do roku 2018	260 276	125 848
Do roku 2019	198 851	59 062
Do roku 2020	99 544	-
Celkom	3 631 655	6 178 352

29.3. Odložená daň z príjmov

Odložená daň z príjmov zahŕňa tieto položky k 31. decembru 2016:

	1.1.2016	Hospodársky výsledok 2016	Ostatný komplexný výsledok 2016	Akvízia spoločností 2016	31.12.2016
Dlhodobý majetok	(2 053 329)	(19 808)	-	(455 192)	(2 528 329)
Precenenie majetku na reálnu hodnotu	(1 437 854)	283 709	52 461	-	(1 101 684)
Závazky	195 533	(67 735)	-	-	127 798
Dotácie	31 077	22 311	-	-	53 389
Zásoby	87 173	(6 393)	-	-	80 781
Pohľadávky		166 810	-	-	166 810
Daňové straty	1 287 980	(648 538)	-	6 633	646 075
Nehmotný majetok	(4 891 770)	802 497	-	(614 051)	(4 703 324)
Úvery	(17 077)	(59 740)	-	-	(76 817)
Ostatné položky	5 489	4 910	-	-	10 399
Zabezpečovacie deriváty	109 843	-	(52 528)	-	57 315
Odložený daňový (záväzok) / pohľadávka celkom, netto	6 682 933	478 023	(67)	(1 062 610)	(7 267 587)

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2016
(v eurách)

Odložená daň z príjmov zahŕňa tieto položky k 31. decembru 2015:

	1.1.2015	Hospodárske výsledok 2015	Ostatný komplexný výsledok 2015	Presun do vlastného imania	Akvízia spoločnosti i 2015	31.12.2015
Dlhodobý majetok	(1 481 447)	(288 125)	-	(172 824)	(110 932)	(2 053 329)
Precenenie majetku na reálnu hodnotu	(1 472 077)	-	34 223	-	-	(1 437 854)
Závazky	19 575	67 848	-	-	108 111	195 533
Dotácie	-	-	-	-	31 077	31 077
Zásoby	47 347	21 592	-	-	18 235	87 173
Daňové straty	1 442 111	(479 869)	-	-	325 738	1 287 980
Nehmotný majetok	(3 998 905)	354 657	-	-	(1 247 522)	(4 891 770)
Úvery	(60 897)	43 820	-	-	-	(17 077)
Ostatné položky	1 534	(10 281)	-	-	14 237	5 489
Zabezpečovacie deriváty	175 186	-	(65 343)	-	-	109 843
Odložený daňový (záväzok) / pohľadávka celkom, netto	(5 327 574)	(290 359)	(31 120)	(172 824)	(861 056)	(6 682 933)

V súlade s účtovnými zásadami Skupina vzájomne kompenzovala odložené daňové pohľadávky a odložené daňové záväzky iba v tom istom zdaňovanom subjekte. Nasledujúca tabuľka zobrazuje odsúhlasenie netto odloženej dane s odloženou daňovou pohľadávkou a odloženým daňovým záväzkom vykázaným v súvahe.

	31.12.2016	31.12.2015
Odložená daňová pohľadávka	210 164	162 167
Odložený daňový záväzok	(7 477 750)	(6 845 099)
Odložený daňový záväzok celkom, netto	(7 267 586)	(6 682 933)

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2016
(v eurách)

30. VYKAZOVANIE PODĽA SEGMENTOV

30.1. Výnosy a dosiahnuté výsledky

Účtovné princípy použité pre vykazovanie podľa segmentov sú identické s princípmi Skupiny, viď pozn. 2. Nižšie je vykázaná štruktúra segmentov používaná manažmentom Skupiny pre sledovanie výkonnosti jednotlivých aktivít.

Výkaz podľa segmentov k 31. decembru 2016:

	Fotovoltaické elektrárne	Bioplynové elektrárne	Pol'nohospo- dárstvo	Vodné elektrárne	Ostatné	Mimosegmentové eliminácie	Celkom
Tržby z predaja služieb a hotových výrobkov	10 979 765	3 323 137	10 023 142	99 992	2 058 832	(1 101 331)	25 383 538
Výnosy z prenájmu	-	-	5 250	-	385 636	-	390 886
Zisk z precenenia investícií do nehnuteľností	-	-	324 408	-	(1 293 351)	-	(968 943)
Zisk z predaja dlhodobého majetku	(4 652)	(2 580)	117 400	-	-557 188	-	(447 020)
Zmena stavu zásob	-	-	1 190 207	-	(24)	(316 445)	873 738
Spotrebovaný materiál a energie	(40 243)	(1 866 626)	(6 645 967)	(1 396)	(625 077)	131 253	(9 048 057)
Služby	(1 766 365)	(494 873)	(3 621 723)	(22 671)	(789 908)	1 405 270	(5 290 270)
Osobné náklady	(1 115)	(83 286)	(813 960)	-	(704 528)	-	(1 602 889)
Odpisy a amortizácia	(3 916 687)	(533 282)	(2 705 425)	(29 376)	(331 317)	-	(7 516 087)
Finančné náklady, netto	(4 960 346)	(659 939)	(879 370)	(203 011)	176 429	-	(6 526 237)
Výhodná kúpa dcérskych spoločností	-	-	-	-	-	4 141 897	4 141 897
Ostatné náklady/výnosy, netto	(100 954)	(172 973)	2 102 736	49 371	(638 923)	(47 140)	1 192 118
Podiel na zisku spoločných a pridružených podnikov	-	-	-	-	(299 491)	-	(299 491)
Strata pred zdanením	189 404	(490 422)	(915 854)	(107 090)	(2 606 357)	4 213 504	283 184
Daň z príjmov	(83 715)	(2 342)	(207 328)	809	631 688	-	339 113
ZISK/STRATA PO ZDANENÍ	105 689	(492 764)	(1 123 182)	(106 281)	(1 974 669)	4 213 504	622 297

Tieto poznámky sú neoddeliteľnou súčasťou priložených konsolidovaných finančných výkazov.

ESIN group, a.s.
POZNAMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2016
(v eurách)

Výkaz podľa segmentov k 31. decembru 2015:

	Fotovoltaické elektrárne	Bioplynové stanice	Developérska činnosť a ostatné	Celkom
Tržby z predaja služieb a hotových výrobkov	10 780 199	3 461 621	933 604	15 175 424
Výnosy z prenájmu	-	-	447 884	447 884
Zisk z prečenenia investícií do nehnuteľností	-	-	889 506	889 506
Zisk z predaja dlhodobého majetku	-	-	133 833	133 833
Zmena stavu zásob	-	-	(93 694)	(93 694)
Spotrebovaný materiál a energie	(25 941)	(2 084 604)	(522 069)	(2 632 614)
Služby	(992 171)	(469 691)	(756 580)	(2 218 442)
Osobné náklady	-	(87 742)	(547 982)	(635 724)
Odpisy a amortizácia	(3 762 986)	(525 322)	(368 971)	(4 657 279)
Finančné náklady, netto	(5 328 613)	(630 162)	(1 183 175)	(7 141 949)
Výhodná kúpa dcérskych spoločností	-	-	12 894	12 894
Opravná položka k nehnuteľnosti na predaj	-	-	(14 839)	(14 839)
Ostatné náklady, netto	(92 000)	(63 512)	(41 282)	(196 793)
Predaj dcérskej spoločnosti	-	-	61 796	61 796
Podiel na zisku/strate spoločných a pridružených podnikov	-	-	13 755	13 755
ZISK/ (STRATA) PRED ZDANENÍM	578 488	(399 412)	(1 035 317)	(856 240)
Daň z príjmov	(229 904)	(35 732)	(58 876)	(324 512)
ZISK/ (STRATA) PO ZDANENÍ	348 584	(435 144)	(1 094 193)	(1 180 753)

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2016
(v eurách)

30.2. Majetok a záväzky podľa segmentov

Prehľad majetku a záväzkov podľa segmentov uvedený nižšie predstavuje prehľad majetku a záväzkov súvisiacich s transakciami s externými subjektmi. Žiadne interné zostatky neboli do nižšie uvedenej analýzy zahrnuté.

Výkaz podľa segmentov k 31. decembru 2016:

	Fotovoltaické elektrárne	Bioplynové elektrárne	Poľnohospodárstvo	Vodné elektrárne	Ostatné	Mimosegmentové eliminácie	Celkom
Budovy, stavby, stroje a zariadenia	49 423 359	8 226 983	14 631 300	3 461 853	7 683 643	-	83 427 138
Investície do nehnuteľností	-	-	-	-	9 125 703	-	9 125 703
Goodwill	-	-	-	-	0	8 646 013	8 646 013
Nehmotný majetok	16 860 252	961 803	4 537 352	-	35 477	-	22 394 885
Investície do spoločných a pridružených podnikov	-	-	-	-	6 907 516	-5 442 638	1 464 878
Poskytnuté pôžičky	-	-	-	-	234 043	-	234 043
Biologické aktíva	-	-	1 225 425	-	0	-	1 225 425
Odložená daňová pohľadávka	-	154 357	25 128	2 751	27 928	-	210 164
Ostatný finančný majetok	-	315 052	15 000	-	153 346	(71 361)	412 037
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	60 000	173 193	250	-	81 266	-	314 709
Neobežný majetok celkom	66 343 611	9 831 388	20 434 456	3 464 604	24 248 922	3 132 015	127 454 995
Zásoby	-	654 339	696 916	-	605 414	-	1 956 669
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	440 175	515 654	4 705 259	-7 966	1 108 084	-595 227	6 165 979
Poskytnuté pôžičky	947 562	14 786	559 949	-1 271 556	44 717 651	-40 927 146	4 041 247
Daň z príjmov	8 629	-	124 027	-	-	-	132 656
Ostatný finančný majetok	1 400 339	-	-	-	-	-	1 400 339
Časové rozlíšenie	9 416	5 200	281 278	10 066	26 225	-	332 185
Biologické aktíva	-	-	2 264 541	-	-	-	2 264 541
Peniaze a peňažné ekvivalenty	3 576 079	161 924	420 084	143 314	518 736	-	4 820 137
Obežný majetok	6 382 201	1 351 903	9 052 054	-1 126 142	46 976 110	-41 522 373	21 113 753
AKTÍVA CELKOM	72 725 812	11 183 291	29 486 509	2 338 462	71 225 032	-38 390 358	148 568 749

Tieto poznámky sú neoddeliteľnou súčasťou priložených konsolidovaných finančných výkazov.

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2016
(v eurách)

	Fotovoltaické elektrárne	Bioplynové elektrárne	Poľnohospodárstvo	Vodné elektrárne	Ostatné	Mimosegmentové eliminácie	Celkom
Prijaté úvery a pôžičky	22 672 596	-	1 385 586	-	34 891 212	-	58 949 394
Emitované dlhopisy	-	-	-	-	19 526 108	-	19 526 108
Zabezpečovacie deriváty	149 919	27 655	-	-	-	-	177 574
Ostatné záväzky	24 412 419	2 255 480	1 238	250 000	202 941	(26 814 096)	307 981
Záväzky z finančného lízingu	3 127 459	-	2 293 119	-	-	-	5 420 578
Odložený daňový záväzok	5 000 038	129 989	1 071 581	-	1 276 142	-	7 477 750
Štátne dotácie	-	-	2 738 882	-	-	-	2 738 882
Dlhodobé záväzky celkom	55 362 431	2 413 125	7 490 405	250 000	56 395 720	(26 814 096)	94 598 268
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	548 807	469 414	2 794 698	1 475 737	1 355 777	-1 825 704	4 818 730
Emitované dlhopisy	-	-	-	-	499 317	-	499 317
Prijaté úvery a pôžičky	15 618 170	8 961 929	18 708 586	2 234 561	6 433 498	-12 033 241	39 923 503
Záväzky z finančného lízingu	17 354	-	970 494	-	-	-	987 848
Daň z príjmov	17 388	8 940	26 143	2 060	11 720	-	66 250
Zabezpečovacie deriváty	79 150	16 202	-	-	-	-	95 352
Štátne dotácie	-	-	240 427	-	-	-	240 427
Krátkodobé záväzky celkom	16 280 868	9 456 485	22 740 349	3 712 358	8 300 312	-13 858 945	46 631 427
ZÁVÄZKY CELKOM	71 643 299	11 869 610	30 230 754	3 962 358	64 696 032	-40 673 041	141 229 695
Výkaz podľa segmentov k 31. decembru 2015:							
	Fotovoltaické elektrárne	Bioplynové stanice	Poľnohospodárstvo	Malé vodné elektrárne	Developérska činnosť a ostatné		Celkom
Aktíva celkom	68 491 297	11 876 610	23 171 837	2 843 606	37 671 260		143 907 267
Dlhodobé záväzky celkom	4 046 943	151 062	5 224 908	6 000	39 314 750		48 743 662
Krátkodobé záväzky celkom	35 084 439	6 337 627	16 786 037	1 809 202	29 298 611		89 315 916

Tieto poznámky sú neoddeliteľnou súčasťou priložených konsolidovaných finančných výkazov.

31. VÝZNAMNÉ TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

31.1. Spriaznené osoby

Medzi spriaznené osoby patria konatelia spoločností, spoločnosti prepojené cez konateľov spoločností, pridružené a spoločné podniky.

Transakcie medzi Skupinou a spriaznenými osobami sa uskutočňujú za obvyklých trhových podmienok a obvyklé ceny.

Skupina vykázala voči spriazneným osobám zostatky a transakcie uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2016:

	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Aktíva
Spoločné a pridružené podniky	200 631	196 440	285 704	57 239	1 696 774
Akcionári	100 133	270 355	20	0	0
Osoby prepojené cez akcionárov	1 681 966	433 365	497 801	817 436	0
Celkom	1 982 729	900 160	783 525	874 674	1 696 774

Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2015:

	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Aktíva
Spoločné a pridružené podniky	531 298	684 586	12 409	53 374	990 550
Akcionári	981 112	261 312	-	-	-
Osoby prepojené cez akcionárov	1 580 908	1 027 538	1 214 785	620 107	7 941
Celkom	3 093 317	1 973 437	1 227 194	673 481	998 491

31.2. Odmeny členom kľúčového vedenia

Náklady na odmeny riaditeľom a ostatným členom kľúčového vedenia sú nasledovné:

- Krátkodobé požitky - v roku 2016: 82 516 EUR, v roku 2015: 76 901 EUR,

32. ZÁVÄZNÉ VZŤAHY A MOŽNÉ ZÁVÄZKY

32.1. Dane

Daňové prostredie, v ktorom Skupina na Slovensku pôsobí, závisí od bežnej daňovej legislatívy a praxe s relatívne nízkym počtom precedensov. Pretože daňové úrady neposkytujú oficiálny výklad daňových zákonov, existuje riziko, že daňové úrady môžu požadovať úpravy základu dane.

Daňové priznania ostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú daňové priznania slovenských podnikov v Skupine za roky 2011 až 2017 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

32.2. Investičné výdavky

Skupina nezostavuje investičný plán pre nasledujúci rok. Realizácia projektov závisí od posúdenia potrieb v priebehu obdobia a finančných možností Skupiny, prípadne od možného externého financovania projektov.

33. RIADENIE FINANČNÝCH RIZÍK

Skupina je vystavená rôznym finančným rizikám, ktoré zahŕňajú dôsledky úrokových sadzieb z úverov, úverové riziko, kapitálové riziko a riziko likvidity. V sledovaných obdobiach Skupina okrem úrokových swapov nevyužívala derivátové finančné nástroje.

33.1. Kategórie finančných nástrojov

	31.12.2016	31.12.2015
Peniaze a peňažné ekvivalenty	4 820 137	5 686 009
Úvery a pohľadávky	11 220 817	10 884 959
Ostatný finančný majetok	1 812 376	1 616 400
Finančný majetok	17 853 330	18 187 368
Úvery a pôžičky	98 872 896	123 208 483
Vydané dlhopisy	20 025 425	-
IRS	272 926	499 284
Lízing	6 408 426	-
Závazky z obchodného styku a ostatné záväzky	4 841 724	4 913 187
Finančné záväzky	130 421 397	128 620 954

33.2. Riadenie kapitálu

Skupina riadi svoj kapitál tak, aby zabezpečila, že bude schopná pokračovať v činnosti, aby prinášala návratnosť kapitálu vlastníkom a aby bola schopná platiť svoje záväzky v čase, keď sú splatné.

Skupina monitoruje štruktúru kapitálu na základe ukazovateľa úverovej zaťaženosti. Tento ukazovateľ sa vypočítava ako pomer čistého dlhu k vlastnému imaniu. Čistý dlh sa vypočíta ako celková hodnota dlhu mínus peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty. Dlh sa definuje ako dlhodobé a krátkodobé bankové úvery a dlhodobé a krátkodobé záväzky z finančného prenájmu.

Ukazovateľ úverovej zaťaženosti na konci roka:

	31.12.2016	31.12.2015
Dlh	98 872 896	123 208 483
Peniaze a peňažné ekvivalenty	(4 820 137)	(5 686 009)
Čistý dlh	94 052 759	117 522 474
Vlastné imanie	5 819 962	4 881 425
Pomer čistého dlhu k vlastnému imaniu	1 616 %	2 407 %

33.3. Úrokové riziko

Úrokové riziko vyplýva z prijatých a poskytnutých úverov, ktoré sú úročené variabilnou úrokovou sadzbou a vystavujú Skupinu riziku zmeny reálnych úrokových sadzieb a z dlhodobých záväzkov a pohľadávok diskontovaných na súčasnú hodnotu. Pri niektorých úveroch Skupina využíva derivátové finančné nástroje na zaistenie úrokových rizík, viď pozn. 19.

Analýza citlivosti uvedená nižšie sa stanovila na základe angažovanosti voči úrokovým sadzbám na záväzkoch a pohľadávkach s variabilnou sadzbou. Analýza bola pripravená pre všetky neuhradené záväzky a pohľadávky k dátumu súvahy pričom sa zobrať do úvahy skutočný deň vzniku záväzku. Zvýšenie alebo zníženie o 50 bázičných bodov predstavuje odhad manažmentu týkajúci sa možnej zmeny úrokových sadzieb.

Keby boli úrokové sadzby o 50 bázičných bodov vyššie/nížšie a všetky ostatné premenné by zostali konštantné, strata Skupiny za rok končiaci 31. decembra 2016 by sa zvýšila/znížila o 412 675 EUR (31. decembra 2015: zvýšila/znížila o 171 433 EUR).

33.4. Úverové riziko

Úverové riziko zohľadňuje riziko, že zmluvná strana nedodrží svoje zmluvné záväzky, v dôsledku čoho Skupina utrpí stratu. Skupina prijala zásadu, že bude obchodovať len s dôveryhodnými zmluvnými partnermi a že podľa potreby musí získať dostatočné zabezpečenie ako prostriedok na zmiernenie rizika finančnej straty v dôsledku nedodržania záväzkov. Preto Skupina netvorila k 31. decembru 2016 ani k 31. decembru 2015 žiadne významné opravné položky.

33.5. Riziko nedostatočnej likvidity

Riziko likvidity je riziko, že Skupina nebude schopná plniť finančné záväzky v splatnosti. Skupina pristupuje obozretne k riziku likvidity, čo predpokladá zabezpečenie dostatočného objemu peňažných prostriedkov resp. voľné úverové linky v prípade potreby financovania prevádzkových potrieb. V roku 2016 a taktiež v roku 2015 Skupina využívala na financovanie svojich prevádzkových potrieb úvery od bánk a ostatných subjektov.

Skupina nevyklučuje potrebu v budúcnosti opäť využiť iné zdroje než svoje vlastné k úhrade existujúcich či budúcich záväzkov. S využitím cudzích zdrojov financovania je však spojený nielen obmedzenejší prístup k novým zdrojom financovania, ale taktiež znížená flexibilita v rozhodovaní manažmentu plynúca z rôznych ustanovení v úverových zmluvách, ktoré majú za cieľ ochrániť existujúcich veriteľov.

V roku 2016 Skupina vystavila dlhopisy v nominálnej hodnote 20 000 tis. EUR.

Porovnanie krátkodobých finančných aktív a krátkodobých finančných záväzkov:

	31.12.2016	31.12.2015
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	6 165 979	5 381 949
Poskytnuté úvery	4 041 247	5 026 547
Ostatný finančný majetok	1 400 339	1 287 870
Daň z príjmov	132 656	8 164
Časové rozlíšenie	332 185	153 623
Peniaze a peňažné ekvivalenty	4 820 137	5 686 009
Krátkodobé finančné aktíva	16 892 543	17 544 162
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	4 818 731	4 618 839
Emitované dlhopisy	499 317	-
Prijaté úvery	39 923 503	83 861 210
Minus úvery splatné nad jeden rok ale vykázané ako krátkodobé (vid. pozn. 18)	(18 745 567)	(21 265 350)
Daň z príjmov	66 250	275 598
Zabezpečovacie deriváty	95 352	294 705
Časové rozlíšenie	240 427	265 564
Krátkodobé finančné záväzky	26 898 013	68 050 566
Rozdiel	(10 005 470)	(50 506 404)

Z uvedenej analýzy vyplýva, že krátkodobé finančné pasíva k 31. decembru 2016 prevyšujú krátkodobé finančné aktíva Skupiny o 10 005 tis. EUR. V roku 2016 Skupina generovala zisk vo výške 622 tis. EUR (2015: strata 1 181 tis. EUR).

Manažment Skupiny bude v priebehu roku 2017 podnikáť nasledovné kroky, aby zabezpečil platobnú schopnosť Skupiny za účelom udržania jej činnosti a splnenia jej záväzkov:

- Manažment Skupiny v súčasnosti rokujú s bankami o možnostiach refinancovania úverov z J&T Banka, a.s. za účelom dosiahnutia výhodnejších úrokových podmienok (vid' pozn. 17), a tým zníženia úrokového zataženia.
- Skupina vlastní šesť fotovoltaiických elektrární a tri bioplynové stanice a je celkovo schopná vyrobiť približne 30 MW ročne. Výkupná cena vyrobenej elektrickej energie je štátom garantovaná na 15 rokov v zmysle zákona o podpore obnoviteľných zdrojov energie. Príjmy z predaja energie Skupina použije na riadne a včasné plnenie svojich záväzkov. Okrem toho Skupina v priebehu roka obstarala ďalšiu fotovoltaiickú elektrárňu, ASTOM s.r.o., s výkonom 3 MW.
- Na konci roka 2015 a v polovici roka 2016 Skupina nadobudla podiely v spoločnostiach v poľnohospodárskom sektore, ktoré financovala prostredníctvom úverov. Vzhľadom na návratnosť investícií z tohto sektoru Skupina očakáva, že výnosy z týchto spoločností pokryjú jej investície.
- Vlastníci Skupiny sa zaviazali v prípade potreby doplniť kapitál do Skupiny.

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2016
(v eurách)

Nasledujúce tabuľky zobrazujú predpokladanú splatnosť finančného majetku Skupiny. Tabuľky boli zostavené na základe nediskontovaných zostatkových splatností finančného majetku:

	<i>Do 3 mesiacov</i>	<i>Od 3 mesiacov do 1 roka</i>	<i>1 - 5 rokov</i>	<i>5 rokov a viac</i>	<i>Úrok</i>	<i>Celkom</i>
2016						
Pohľadávky	6 165 979	-	217 369	124 146	(26 807)	6 480 687
Daň z príjmov - pohľadávka	132 656	-	-	-	-	132 656
Úvery s fixnou úrokovou sadzbou	4 084 983	-	-	349 889	(159 582)	4 275 290
Ostatné finančné aktíva	1 404 093	-	317 458	96 985	(6 160)	1 812 376
Časové rozlíšenie	332 185	-	-	-	-	332 185
Peniaze a peňažné ekvivalenty	4 820 137	-	-	-	-	4 820 137
Celkom	16 940 033	-	534 827	571 020	(192 549)	17 853 330

	<i>Do 3 mesiacov</i>	<i>Od 3 mesiacov do 1 roka</i>	<i>1 - 5 rokov</i>	<i>5 rokov a viac</i>	<i>Úrok</i>	<i>Celkom</i>
2015						
Pohľadávky	5 381 949	-	62 748	33 141	-	5 477 838
Daň z príjmov - pohľadávka	8 164	-	-	-	-	8 164
Úvery s fixnou úrokovou sadzbou	5 103 579	49 220	-	370 483	(277 946)	5 245 336
Ostatné finančné aktíva	-	1 291 511	312 922	44 288	(32 321)	1 616 400
Časové rozlíšenie	153 621	-	-	-	-	153 621
Peniaze a peňažné ekvivalenty	5 686 009	-	-	-	-	5 686 009
Celkom	16 333 322	1 340 731	375 670	447 912	(310 267)	18 187 368

Nasledujúce tabuľky znázorňujú zostatkovú dobu splatnosti finančných záväzkov Skupiny. Tabuľky boli zostavené na základe nediskontovaných peňažných tokov finančných záväzkov so zohľadnením najskorších možných termínov, keď sa od Skupiny môže žiadať vyplatenie týchto záväzkov a na základe splátkových kalendárov platných ku koncu daného obdobia. Tabuľka zahŕňa peňažné toky z úrokov a istiny počas platnosti úverovej zmluvy.

	<i>Do 3 mesiacov</i>	<i>Od 3 mesiacov do 1 roka</i>	<i>1 - 5 rokov</i>	<i>5 rokov a viac</i>	<i>Úrok</i>	<i>Celkom</i>
2016						
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	4 775 474	-	-	-	-	4 775 474
Daň z príjmov	66 250	-	-	-	-	66 250
Vydané dlhopisy	-	1 000 000	24 000 000	-	(4 974 575)	20 025 425
Lízing	-	1 124 504	4 545 188	1 352 483	(613 748)	6 408 426
Zabezpečovacie deriváty	26 376	71 200	185 682	-	(10 332)	272 926
Úvery s variabilnou úrokovou sadzbou	1 567 352	14 882 014	56 982 909	31 650 904	(19 642 910)	85 440 269
Úvery s fixnou úrokovou sadzbou	5 046 190	4 143 191	3 935 843	3 034 387	(2 726 984)	13 432 627
Celkom	11 481 642	21 220 910	89 649 622	36 037 773	(27 968 550)	130 421 397

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2016
(v eurách)

	<i>Do 3 mesiacov</i>	<i>Od 3 mesiacov do 1 roka</i>	<i>1 – 5 rokov</i>	<i>5 rokov a viac</i>	<i>Úrok</i>	<i>Celkom</i>
2015						
Závazky z obchodného styku a ostatné záväzky	4 618 839	-	18 750	-	-	4 637 589
Daň z príjmov	275 598	-	-	-	-	275 598
Zabezpečovacie deriváty	89 244	208 877	210 469	-	(9 305)	499 284
Vydané dlhopisy	-	-	-	-	-	-
Úvery s variabilnou úrokovou sadzbou	13 691 606	23 752 981	37 366 754	44 163 773	(27 544 985)	91 430 128
Úvery s fixnou úrokovou sadzbou	5 118 449	25 436 998	2 067 314	610 170	(1 454 577)	31 778 355
Celkom	23 793 736	49 398 856	39 663 287	44 773 943	-29 008 867	128 620 954

33.6. Riziko menových kurzov

Riziko menových kurzov je pre Skupinu nevýznamné, keďže pôsobí výhradne na trhu Slovenskej republiky a takmer všetky jej transakcie sú v mene euro.

33.7. Odhad reálnej hodnoty

Nominálne hodnoty finančného majetku a záväzkov znížené o prípadné úpravy s dobou splatnosti kratšou ako jeden rok sa približne rovnajú svojej reálnej hodnote. Reálna hodnota finančných záväzkov je na účely vykázania v poznámkach stanovená na základe diskontovaných budúcich zmluvných peňažných tokov pri súčasnej trhovej úrokovej sadzbe, ktorú má Skupina k dispozícii pre podobné finančné nástroje. Podľa vedenia Skupiny sa účtovné hodnoty finančného majetku a finančných záväzkov vykázaných vo finančných výkazoch v upravenej cene obstarania približujú k ich reálnym hodnotám.

34. UDALOSTI PO DÁTUME SÚVAHY

Do dňa predloženia konsolidovanej účtovnej závierky nenastali po 31. decembri 2016 žiadne udalosti, ktoré by podstatne ovplyvnili aktíva a pasíva Skupiny prezentované v konsolidovanej účtovnej závierke za rok končiaci sa 31. decembra 2016.

35. SCHVÁLENIE KONSOLIDOVANEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Konsolidovaná účtovná závierka na stranách 3 až 44 bola odsúhlasená akcionármi spoločnosti ESIN group, a.s. a schválená na vydanie dňa 29. septembra 2017.


 Ing. Tomáš Kukučka
 Predseda predstavenstva