

ESIN Finance s.r.o.

VÝROČNÁ SPRÁVA

2017

OBSAH

I. VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI ESIN Finance s.r.o. ZA ROK 2017:

Základné údaje o spoločnosti
Údaje o predmete činnosti
Zoznam členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti
Finančná situácia spoločnosti a doplňujúce informácie o uplynulom vývoji podnikania
Udalosti ktoré nastali po skončení účtovného obdobia
Informácie o očakávanej hospodárskej a finančnej situácii na rok 2018
Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja
Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky
Rizikové faktory
Kódex riadenia Spoločnosti
Systém vnútornej kontroly
Návrh na vysporiadanie straty
Štruktúra vlastníkov Spoločnosti
Informácia o správe audítora

II. PRÍLOHY:

1. Správa nezávislého audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2017
2. Účtovná závierka k 31. decembru 2017
3. Vyhlásenie emitenta (§34 ods. 2 písm. c) zákona o burze cenných papierov)

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno:	ESIN Finance s.r.o.
Sídlo spoločnosti:	Tatranská 611/149 059 52 Veľká Lomnica
IČO:	50 204 645
Deň zápisu:	15.03.2016
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie:	5.000 EUR
Zápis v OR:	vedenom Okresným súdom Prešov, oddiel Sro, vložka 32627/P
(ďalej len „Spoločnosť“)	

ÚDAJE O PREDMETE ČINNOSTI

Hlavnou činnosťou spoločnosti **ESIN Finance s.r.o.** (ďalej „Spoločnosť“) je poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.

ZOZNAM ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Štatutárny orgán

Štatutárnym orgánom Spoločnosti je konateľ a je oprávnený konať v mene Spoločnosti vo všetkých veciach. Do pôsobnosti konateľa Spoločnosti patrí najmä:

- riadenie činnosti Spoločnosti a rozhodovanie o všetkých záležitostiach Spoločnosti, pokiaľ tieto nie sú všeobecne záväznými právnymi predpismi a zakladateľskou listinou Spoločnosti vyhradené do pôsobnosti valného zhromaždenia Spoločnosti;
- zabezpečenie riadneho vedenia účtovníctva, vedenie zoznamu spoločníkov a informovanie spoločníkov o záležitostiach Spoločnosti.

Konateľ je povinný zabezpečiť riadne vedenie predpísanej evidencie a účtovníctva, viesť zoznam spoločníkov a informovať spoločníkov o záležitostiach Spoločnosti. Konateľ predkladá valnému zhromaždeniu na schválenie riadnu individuálnu účtovnú závierku a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát v súlade so zakladateľskou listinou Spoločnosti. Konateľ predkladá valnému zhromaždeniu na prerokovanie spolu s riadnou alebo mimoriadnou individuálnou účtovnou závierkou výročnú správu spoločnosti.

Konateľ sa pri výkone svojej funkcie riadi rozhodnutiami valného zhromaždenia. Konateľ je povinný vykonávať svoju pôsobnosť a pri vedení obchodov postupovať vždy s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami Spoločnosti a všetkých jej spoločníkov. Najmä je povinný zaobstarať si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo spôsobiť Spoločnosti škodu alebo ohroziť jej záujmy alebo záujmy jej spoločníkov, a pri výkone svojej pôsobnosti nesmie uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých spoločníkov alebo záujmy tretích osôb pred záujmami Spoločnosti. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť trvá aj po skončení výkonu funkcie konateľa. Za svoju činnosť konateľ zodpovedá valnému zhromaždeniu.

Obmedzenie oprávnení konateľa podľa predchádzajúceho odseku nie je účinné voči tretím osobám. Konateľ je za ich prekročenie zodpovedný iba Spoločnosti, pričom sa jedná o hrubé porušenie jeho povinností.

Na každom rokovaní valného zhromaždenia je konateľ povinný valné zhromaždenie informovať o svojej činnosti a najmenej raz ročne podať správu o podnikateľskej činnosti, o stave majetku Spoločnosti a jeho obchodnej politike.

Ak konateľ Spoločnosti pri výkone svojej pôsobnosti porušil povinnosti určené zakladateľskou listinou Spoločnosti, rozhodnutím valného zhromaždenia alebo ustanovené všeobecne záväznými právnymi, zodpovedá Spoločnosti za spôsobenú škodu a je povinný nahradiť škodu, ktorú tým Spoločnosti spôsobil. Najmä je povinný nahradiť škodu, ktorá Spoločnosti vznikla tým, že:

- poskytol plnenie spoločníkom v rozpore s Obchodným zákonníkom;
- nadobudol majetok v rozpore s § 59a Obchodného zákonníka.

Konateľom Spoločnosti je:

Ing. Tomáš Kukučka
Tatranská Lomnica 14646
Vysoké Tatry 059 60
Vznik funkcie: 06.04.2016

Konanie menom spoločnosti:

Písomnosti zakladajúce práva a povinnosti spoločnosti podpisuje konateľ sám a to tak, že k písanému alebo tlačnému obchodnému menu pripojí svoj vlastnoručný podpis.

Informácie o konsolidovanom celku:

Spoločnosť nespĺňa podmienky uvedené v § 22 ods. 10 zákona o účtovníctve definujúce povinnosť zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky, a preto nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2017. Konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje materská účtovná jednotka ESIN group a.s.

Ostatné informácie:

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti (going concern) v súlade s Medzinárodnými štandardami finančného výkazníctva („IFRS“ – International Financial Reporting Standards) tak, ako boli prijaté Európskou úniou („EÚ“). Individuálna účtovná závierka bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 26. apríla 2018.

Hospodárska činnosť Spoločnosti nepredstavuje žiadne riziko a nemá žiaden dopad na kvalitu životného prostredia.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

FINANČNÁ SITUÁCIA SPOLOČNOSTI A DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE O UPLYNULOM VÝVOJI PODNIKANIA

Spoločnosť 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 mil. EUR.

Dlhopisy sú splatné 24. júna 2021. Výška výnosu dlhopisov je 5,00% a termíny výplaty úrokových výnosov sú ročne od 24. júna 2018.

Hlavné ekonomické ukazovatele

v EUR	2017	2016
Aktíva celkom	20 221 262	20 231 947
Neobežný majetok	20 000 000	20 022 917
Obežný majetok	221 262	209 030
Pasíva celkom	20 221 262	20 231 947
Základné imanie	5 000	5 000
Akumulovaná strata	-76 392	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-125 004	-76 392
Krátkodobé záväzky	736 974	698 890
Dlhodobé záväzky	19 680 684	19 604 449

Ukazovatele finančnej situácie

	2017	2016
Celková zadlženosť	1,01	1,00
Dlhodobá zadlženosť	0,97	0,97
Okamžitá likvidita	0,04	0,06
Bežná likvidita	0,30	0,30
Celková likvidita	0,30	0,30

Celková zadlženosť = záväzky / spolu majetok

Dlhodobá zadlženosť = (dlhodobé záväzky + bankové úvery dlhodobé) / spolu majetok

Okamžitá likvidita = finančné účty / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Bežná likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Celková likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky + zásoby) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Rentabilita vlastného kapitálu ROE = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / vlastné imanie

(Ukazovateľ nie je uvedený, nakoľko Spoločnosť vykázala v sledovanom období záporné vlastné imanie)

UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Po 31.12.2017 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

INFORMÁCIA O OČAKÁVANEJ HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ SITUÁCII ZA ROK 2018

Ako sa uvádza vyššie, Spoločnosť vznikla za účelom emisie dlhopisov. Spoločnosť prostriedky z emisie dlhopisov poskytla na financovanie skupiny ESIN group. Spoločnosť v roku 2018 nebude vykonávať žiadnu inú podnikateľskú činnosť. Schopnosť Spoločnosti splácať záväzky je preto závislá od schopnosti skupiny ESIN group zabezpečiť dostatok zdrojov na splácanie jej záväzkov voči Spoločnosti. Skupina ESIN group prehlásila, že poskytne Spoločnosti dostatočné finančné zdroje na splatenie jej záväzkov.

NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nerealizovala v roku 2017 žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a neplánuje ani v roku 2018 investovať do tejto oblasti.

NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť v roku 2017 nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

RIZIKOVÉ FAKTORY

Kreditné riziko a závislosť Spoločnosti od Skupiny ESIN

Kreditné riziko predstavuje riziko, že dlžníci Spoločnosti riadne a včas neuhradia svoje záväzky voči Spoločnosti. Vzhľadom na to, že Spoločnosť prostriedky z emisie Dlhopisov poskytla ako vnútro skupinové financovanie, schopnosť Spoločnosti splácať záväzky je závislá od schopnosti skupiny zabezpečiť dostatok zdrojov na splácanie záväzkov Spoločnosti z Dlhopisov.

Riziko likvidity

Riziko likvidity vo vzťahu k Spoločnosti je spojené so schopnosťou spoločností zo Skupiny ESIN splácať včas svoje záväzky. Zlyhanie v tejto oblasti môže mať nepriaznivý vplyv na schopnosť Spoločnosti plniť záväzky z Dlhopisov. Riziko likvidity vo vzťahu k Spoločnosti sa môže tiež vyskytnúť v prípade významného negatívneho trhového trendu alebo v prípade vzniku nepredvídanej skutočnosti, ktorá spôsobí neschopnosť Spoločnosti alebo iných spoločností zo Skupiny ESIN splácať včas svoje záväzky alebo neschopnosť speňažiť svoje aktíva za primeranú cenu v primeranom časovom rozpätí.

Riziko spojené s právnym, regulačným a daňovým prostredím

Vzhľadom na to, že okrem záväzkov z Dlhopisov má Spoločnosť minimálne záväzky a keďže v minulosti Spoločnosť nevykonávala podnikateľskú činnosť je riziko súdnych sporov, či exekúcie, pomerne nízke, ale nie je ho možné úplne vylúčiť, a to najmä v rovine šikanózne. Potenciálne súdne spory by mohli do určitej miery a na určitý čas obmedziť Spoločnosť v nakladaní so svojím majetkom, prípadne vyvolať dodatočné náklady na strane Spoločnosti. Právne, regulačné a daňové prostredie je na území Slovenskej republiky predmetom pomerne častých zmien a právne predpisy nemusia byť vždy súdmi a inými orgánmi verejnej moci uplatňované jednotne. Zmeny právnych predpisov alebo zmeny ich interpretácie v budúcnosti môžu nepriaznivo ovplyvniť prevádzkovú činnosť a finančné vyhliadky Spoločnosti.

Osobitne zmeny daňových predpisov môžu nepriaznivo ovplyvniť spôsob splácania a výšku príjmov Spoločnosti zo splácania vnútro skupinového financovania, čo môže mať nepriaznivý vplyv na schopnosť Spoločnosti plniť záväzky z Dlhopisov.

Prírodné katastrofy

Žiadnemu odvetviu sa nevyhýbajú prírodné katastrofy, ktoré môžu mať zničujúci dopad na chod spoločností. Jedná sa napríklad o extrémne meteorologické, geologické či iné javy, ktoré môžu prerušiť prevádzku jednotlivých spoločností v Skupine ESIN podnikajúcich nielen v sektore výroby elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov. Tento zoznam nemusí byť ani zďaleka vyčerpávajúci. Je nutné počítať s tým, že akákoľvek prírodná katastrofa môže nepriaznivo ovplyvniť prevádzkovú činnosť, postavenie na trhu, predaj, reputáciu, finančnú výkonnosť a finančné vyhliadky Spoločnosti, a tým môže byť schopnosť Spoločnosti plniť svoje záväzky z Dlhopisov výrazne znížená. Všetky spoločnosti v Skupine ESIN majú však uzavreté poisťovné zmluvy, na základe ktorých je majetok jednotlivých spoločností poistený proti prípadným prírodným katastrofám a živlom (ako napr. požiar, záplava, úder blesku, zemetrasenie, výbuch sopky a pod.).

Riziko regulácie

Oblasť výroby a distribúcie energie z obnoviteľných zdrojov je oblasťou, ktorá podlieha regulácii. Aj napriek tomu, že podľa ustanovenia §3 ods. 6 v spojení s §3 ods. 1 písm. b), c) a d) Zákona o podpore obnoviteľných zdrojov energie, sú pevné výkupné ceny za dodanú elektrinu stanovené na dobu 15 rokov, existuje riziko, že sa podmienky stanovené zákonom zmenia. Rovnako nie je možné vylúčiť, že sa takáto zmena negatívne nepremietne do ekonomických výsledkov podnikania spoločností zo Skupiny ESIN, čo by mohlo mať vplyv na schopnosť Spoločnosti splniť si svoje záväzky z Dlhopisov. Budúca regulácia a zákonné požiadavky vlády Slovenskej republiky alebo Európskej únie môžu tento druh podnikania ovplyvniť spôsobom, ktorý Spoločnosť nemôže predvídať. Akékoľvek nové právne predpisy vyžadujúce reštrukturalizáciu alebo inú zmenu podnikania Spoločnosti a/alebo spoločností zo Skupiny ESIN môžu mať nepriaznivý dopad na jej

podnikanie a hospodársku a finančnú situáciu.

KÓDEX RIADENIA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť si plne uvedomuje dôležitosť dodržiavania princípov Corporate Governance. Konateľ vyhlásil dodržiavanie zásad Kódexu správy a riadenia spoločnosti na Slovensku dňa 06.04.2016. Vyhlásenie obsahuje kompletne informácie o metódach riadenia spoločnosti bez odchýlok od Kódexu správy a riadenia spoločnosti. Všetky tieto informácie sú zverejnené na internetovej stránke spoločnosti.

Spoločnosť ESIN Finance s.r.o. Tatranská 611/149, 059 52 Veľká Lomnica vyhlasuje, že v roku 2017 dodržiavala „Kódex správy a riadenia spoločnosti na Slovensku“, zverejnený aj na internetovej stránke www.esinfinance.sk a nie sú jej známe odchýlky od Kódexu správy a riadenia spoločnosti na Slovensku, neevduje majiteľov cenných papierov s osobitnými právami kontroly, informuje spoločníkov v zmysle platných právnych úprav o ich práve na účasti a rozhodovaní na valnom zhromaždení, zverejňuje informácie o prevádzkových výsledkoch, o zmenách v orgánoch spoločnosti a ich činnosti.

SYSTÉM VNÚTORNEJ KONTROLY

Vnútornú kontrolu skupina zabezpečuje pravidelným sledovaním finančného plánu a celkovej finančnej situácie.

Členmi výboru pre audit sú:

- JUDr. Igor Vranka, predseda výboru
- Ing. Jozef Janík, člen výboru
- Ing. Štefan Tóbis, člen výboru

NÁVRH NA VYSPORIADANIE STRATY

V roku 2017 dosiahla Spoločnosť stratu v celkovej výške 125 004 EUR. O vysporiadaní rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2018. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je preúčtovanie na neuhradenú stratu minulých období.

ŠTRUKTÚRA VLASTNÍKOV SPOLOČNOSTI

Vlastnícka štruktúra bola k 31.12.2016 a 31.12.2017 nasledovná:

Spoločník	Podiel na ZI		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
ESIN Solar B.V.		100	100
Spolu		100	100

INFORMÁCIA O SPRÁVE AUDÍTORA

Riadna účtovná závierka spoločnosti za rok 2017 bola overená audítorskou spoločnosťou ECOVIS LA Partners Audit, s.r.o., č. licencie UDVA 348. Zodpovedný audítor: Ing. Alena Sermeková, č. licencie UDVA 815. Správa audítora a účtovná závierka k 31. decembru 2017 sú uvedené v prílohe výročnej správy.

ESIN Finance s.r.o. Veľkej Lomnici dňa 27.04.2018


Ing. Tomáš Kukučka
Konateľ
ESIN Finance s.r.o.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a konateľovi spoločnosti ESIN Finance s.r.o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti ESIN Finance s.r.o. („spoločnosť“), ktorá obsahuje výkaz o finančnej situácii k 31. decembru 2017, výkaz komplexného výsledku, výkaz zmien vlastného imania a výkaz peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti ESIN Finance s.r.o. k 31. decembru 2017, výsledku jej hospodárenia a peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva („IFRS“) v znení prijatom Európskou úniou.

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing - ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Významná neistota týkajúca sa pokračovania v činnosti spoločnosti

Upozorňujeme na poznámku 2.2 účtovnej závierky, kde sa uvádza, že spoločnosť dosiahla za rok 2017 stratu vo výške 125 tis. EUR, vykazuje záporné vlastné imanie vo výške 196 tis. EUR a krátkodobé záväzky spoločnosti k 31. decembru 2017 sú vyššie než jej obežný majetok o 516 tis. EUR. Táto skutočnosť indikuje existenciu významnej neistoty ohľadne schopnosti spoločnosti pokračovať vo svojej činnosti. Krátkodobé záväzky spoločnosti tvoria hlavne akumulované úroky z vydaných dlhopisov vo výške 500 tis. EUR, ktoré sú splatné 24. júna 2018 a prijatý úver od skupiny ESIN vo výške 150 tis. EUR. Ako sa ďalej uvádza v poznámke, spoločnosť ESIN group, a. s., ako ultimátna materská spoločnosť, sa zaviazala, že spoločnosti poskytne finančné prostriedky na úhradu týchto záväzkov a bude finančne podporovať spoločnosť po dobu najmenej 12 mesiacov od dátumu účtovnej závierky.

Náš názor nie je vzhľadom na túto skutočnosť podmienený.

Kľúčové záležitosti auditu

Kľúčové záležitosti auditu sú záležitosti, ktoré sú podľa nášho odborného posúdenia v našom audite účtovnej závierky za bežné obdobie najzávažnejšie. Týmito záležitosťami sme sa zaoberali v súvislosti s auditom účtovnej závierky ako celku a pri formulovaní nášho názoru na ňu, ale neposkytujeme na ne samostatný názor. Okrem záležitostí uvedenej v odseku *Významná neistota týkajúca sa pokračovania v činnosti spoločnosti* sme určili nižšie uvedené záležitosti ako kľúčové záležitosti auditu, ktoré uvádzame v našej správe:

ECOVIS LA Partners Audit, s. r. o. with the registered seat on Prievozská 37, 821 09 Bratislava, Slovak Republic, Commercial Registry of District Court Bratislava I, Section: Sro, Insertion Number: 61594/B, Company Identification Number (IČO): 44 971 991, Tax Registration Number (DIČ): 2022921307, VAT Number (IČ DPH): SK2022921307, Number of the Auditor Licence: 348

A member of ECOVIS International tax advisors accountants auditors lawyers in Argentina, Australia, Austria, Belarus, Belgium, Brazil, Bulgaria, China, Croatia, Cyprus, Czech Republic, Denmark, Estonia, Finland, France, Germany, Great Britain, Greece, Hong Kong, Hungary, India, Indonesia, Ireland, Italy, Japan, Republic of Korea, Latvia, Liechtenstein, Lithuania, Luxembourg, Republic of Macedonia, Malaysia, Malta, Mexico, Netherlands, New Zealand, Norway, Poland, Portugal, Qatar, Romania, Russia, Serbia, Singapore, Slovak Republic, Slovenia, Spain, Sweden, Switzerland, Taiwan, Tunisia, Turkey, Ukraine, Uruguay, USA (associated partners) and Vietnam.

ECOVIS International is a Swiss association. Each Member Firm is an independent legal entity in its own country and is only liable for its own acts or omissions, not those of any other entity. ECOVIS LA Partners Audit, s. r. o. is a Slovak member firm of ECOVIS International.

Klasifikácia a ocenenie finančných záväzkov

V roku 2016 spoločnosť vydala dlhopisy, ktoré klasifikovala ako finančné záväzky oceňované v amortizovanej hodnote. Pri prvotnom účtovaní tieto ocenila v súlade s IAS 39 v ich reálnej hodnote zníženej o transakčné náklady, ktoré sa priamo viazali k vydaniu dlhopisov. Spoločnosť následne ocenila vydané dlhopisy v amortizovanej hodnote s použitím metódy efektívnej úrokovej miery. Klasifikáciu a ocenenie dlhopisov považujeme za významnú záležitosť, ktorej sme sa počas nášho auditu venovali.

Naše auditorské postupy ohľadne klasifikácie a ocenenia dlhopisov zahŕňali, okrem iných, posúdenie správnosti zaradenia dlhopisov do kategórie finančných záväzkov, overenie transakčných nákladov, ktoré boli vyvolané vydaním dlhopisov, overenie použitia a prepočítanie efektívnej úrokovej miery. Taktiež sme zhodnotili prezentáciu a vykázanie dlhopisov v účtovnej závierke.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Osobám povereným spravovaním tiež poskytujeme vyhlásenie o tom, že sme splnili príslušné požiadavky týkajúce sa nezávislosti, a komunikujeme s nimi o všetkých vzťahoch a iných skutočnostiach, pri ktorých sa možno

opodstatnene domnievať, že majú vplyv na našu nezávislosť, ako aj o prípadných súvisiacich ochranných opatreniach.

Zo skutočností komunikovaných osobám povereným spravovaním určíme tie, ktoré mali najväčší význam pri audite účtovnej závierky bežného obdobia, a preto sú kľúčovými záležitosťami auditu. Tieto záležitosti opíšeme v našej správe audítora, ak zákon alebo iný právny predpis ich zverejnenie nevylučuje, alebo ak v mimoriadne zriedkavých prípadoch nerozhodneme, že určitá záležitosť by sa v našej správe uviesť nemala, pretože možno odôvodnene očakávať, že nepriaznivé dôsledky jej uvedenia by prevážili nad verejným prospechom z jej uvedenia.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámiť sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdiť, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za obdobie za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za dané obdobie,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme získali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Ďalšie požiadavky na obsah správy audítora v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu

Vymenovanie a schválenie audítora

Za štatutárneho audítora sme boli vymenovaní štatutárnym orgánom spoločnosti dňa 14. novembra 2016 na základe nášho schválenia valným zhromaždením spoločnosti dňa 7. novembra 2016.

Konzistentnosť s dodatočnou správou pre Výbor pre audit

Náš názor audítora vyjadrený v tejto správe je konzistentný s dodatočnou správou vypracovanou pre Výbor pre audit spoločnosti, ktorú sme vydali v ten istý deň ako je dátum vydania tejto.

Neauditorské služby

Spoločnosti sme neposkytli zakázané neauditorské služby uvedené v článku 5 ods. 1 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu a pri výkone auditu sme zostali nezávislí od spoločnosti.

Okrem služieb štatutárneho auditu a služieb zverejnených vo výročnej správe a účtovnej závierke sme spoločnosti neposkytli žiadne iné služby.

V Bratislave, 27. apríla 2018

ECOVIS LA Partners Audit

ECOVIS LA Partners Audit, s. r. o.
auditorská spoločnosť
licencia UDVA č. 348

Alena Sermeková

Ing. Alena Sermeková
zodpovedný audítor
licencia UDVA č. 815

ESIN Finance s.r.o.

Individuálna účtovná závierka
pripravená v súlade s Medzinárodnými
štandardmi finančného výkazníctva
v znení prijatom EÚ

za rok končiaci sa 31. decembra 2017

OBSAH

	Strana
Výkaz o finančnej situácii	3
Výkaz komplexného výsledku	4
Výkaz zmien vo vlastnom imaní	5
Výkaz peňažných tokov	6
Poznámky k účtovnej závierke	7 – 16

	Pozn.	31. december 2017	31. december 2016
AKTÍVA			
NEOBEŽNÝ MAJETOK			
Poskytnuté pôžičky	4	20 000 000	20 022 917
Odložená daň	10	-	-
Neobežný majetok celkom		20 000 000	20 022 917
OBEŽNÝ MAJETOK			
Poskytnuté pôžičky	4	190 376	166 985
Pohľadávky		149	80
Peniaze a peňažné ekvivalenty	5	30 737	41 965
Obežný majetok celkom		221 262	209 030
AKTÍVA CELKOM		20 221 262	20 231 947
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY			
VLASTNÉ IMANIE			
Základné imanie	6	5 000	5 000
Akumulovaná strata		(201 396)	(76 392)
Vlastné imanie celkom		(196 396)	(71 392)
DLHODOBÉ ZÁVÄZKY			
Závazky	7	53 695	78 341
Emitované dlhopisy	8	19 626 990	19 526 108
Dlhodobé záväzky celkom		19 680 685	19 604 449
KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY			
Závazky	7	78 924	186 086
Emitované dlhopisy	8	500 343	499 317
Prijaté pôžičky	9	157 706	13 487
Krátkodobé záväzky celkom		736 973	698 890
ZÁVÄZKY A VLASTNÉ IMANIE CELKOM		20 221 262	20 231 947

ESIN Finance s.r.o.
VÝKAZ KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU
 za rok končiaci sa 31. decembra 2017
 (v eurách)

			od 15. marca 2016 do 31. decembra 2016
	Pozn.	2017	
Náklady na služby		(585)	(1 528)
Opratívne náklady		(7 860)	(336)
Ostatné náklady		(3)	(6 500)
Úrokové náklady		(1 114 151)	(571 447)
Úrokové výnosy		1 000 474	503 418
Strata pred zdanením		(122 124)	(76 392)
Daň z príjmov	10	2 880	-
STRATA PO ZDANENÍ		(125 004)	(76 392)
OSTATNÉ SÚČASTI KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU		-	-
CELKOVÝ KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK ZA OBDOBIE		(125 004)	(76 392)

ESIN Finance s.r.o.
VÝKAZ ZMIEN VO VLASTNOM IMANÍ
 za rok končiaci sa 31. decembra 2017
 (v eurách)

	<i>Základné imanie</i>	<i>Neuhradená strata</i>	<i>Celkom</i>
Transakcie s vlastníkami			
Vklad do základného imania	5 000	-	5 000
Transakcie s vlastníkami celkom	5 000	-	5 000
Strata za obdobie od 15. marca do 31. decembra 2016	-	(76 392)	(76 392)
K 31. decembru 2016	5 000	(76 392)	(71 392)
Strata za rok 2017	-	(125 004)	(125 004)
K 31. decembru 2017	5 000	(201 396)	(196 396)

ESIN Finance s.r.o.
VÝKAZ PEŇAŽNÝCH TOKOV
 za rok končiaci sa 31. decembra 2017
 (v eurách)

	2017	od 15. marca 2016 do 31. decembra 2016
PEŇAŽNÉ TOKY Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI:		
Strata pred zdanením daňou z príjmov	(122 124)	(76 392)
<i>Úpravy o:</i>		
Nákladové úroky	1 114 151	571 447
Výnosové úroky	(1 000 474)	(503 418)
<i>Zmeny pracovného kapitálu:</i>		
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	(69)	(80)
Závazky z obchodného styku a ostatné záväzky	(133 662)	6 860
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti, netto	(142 178)	(1 583)
PEŇAŽNÉ TOKY Z INVESTIČNEJ ČINNOSTI:	-	-
Peňažné toky z investičnej činnosti, netto	-	-
PEŇAŽNÉ TOKY Z FINANČNEJ ČINNOSTI:		
Príjem z vkladu do základného imania		5 000
Poskytnuté pôžičky (poskytnutie)/ splatenie	22 917	(20 022 917)
Prijaté úroky z pôžičiek	971 730	324 000
Príjem z vydaných dlhopisov		19 724 465
Vyplatenie úrokov	(1 000 697)	
Prijaté pôžičky	137 000	13 000
Peňažné toky z finančnej činnosti, netto	130 950	43 548
Zmena stavu peňazí a peňažných ekvivalentov, netto	(11 228)	41 965
Peniaze a peňažné ekvivalenty na začiatku obdobia	41 965	
PENIAZE A PEŇAŽNÉ EKVIVALENTY NA KONCI OBDOBIA	30 737	41 965

1. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1.1. Popis spoločnosti

ESIN Finance s.r.o. (ďalej aj „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným založená 15. marca 2016 podľa slovenského práva a zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro., vložka číslo 32627/P, dňa 15. marca 2016. Spoločnosť sa založila za účelom emisie dlhopisov a poskytovania úverov a pôžičiek spoločnostiam v skupine spoločností ESIN group, a.s. („skupina ESIN“).

Jediný spoločník spoločnosti je ESIN Solar B.V., privátna spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná do Obchodného registra Holandskej obchodnej komory. Pôvodným spoločníkom spoločnosti bol ESIN group, a.s., ktorý dňa 6. apríla 2016 previedol svoj obchodný podiel na súčasného spoločníka. Zmena spoločníka a názvu spoločnosti (predtým EG Alfa s.r.o.) sa zapísala do obchodného registra 19. mája 2016.

Spoločnosť má sídlo na adrese: Tatranská 611/149, 059 52 Veľká Lomnica.

24. júna 2016 spoločnosť emitovala cenné papiere, ktoré boli prijaté na obchodovanie na voľnom trhu cenných papierov – viď poznámku 8.

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

1.2. Štruktúra vlastníkov a ich podiel na základnom imaní

Jediným vlastníkom spoločnosti je spoločnosť ESIN Solar B.V., ktorá má sídlo v Amsterdame a kancelárie na adrese Schiphol Boulevard 403, 1118 BK Schiphol, Holandské kráľovstvo. Aktivita spoločnosti podľa obchodného registra je finančný holding.

Spoločnosť ESIN Solar B.V. je 100% dcérskou spoločnosťou spoločnosti ESIN group, a.s., ktorá je pre spoločnosť materskou spoločnosťou na najvyššom stupni a zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku. Spoločnosť patrí do skupiny ESIN.

1.3. Členovia orgánov spoločnosti

Za spoločnosť zodpovedá konateľ, Ing. Tomáš Kukučka, ktorý za spoločnosť koná samostatne.

2. ZÁKLAD PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

2.1. Vyhlásenie o súlade

Individuálna účtovná závierka spoločnosti za rok končiaci sa 31. decembra 2017 bola zostavená v súlade s Medzinárodnými štandardami finančného výkazníctva („IFRS“ – International Financial Reporting Standards) tak, ako boli prijaté Európskou úniou („EÚ“).

2.2. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Individuálna účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2017 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

Spoločnosť vykázala za rok 2017 stratu vo výške 125 tis. EUR, vykazuje záporné vlastné imanie vo výške 196 tis. EUR a jej krátkodobé záväzky k 31. decembru 2017 prevyšujú krátkodobé aktíva o 516 tis. EUR. Krátkodobé záväzky spoločnosti tvoria hlavne úroky z vydaných dlhopisov vo výške 500 tis. EUR, ktoré sú splatné 24. júna 2018 a prijatý úver od skupiny ESIN vo výške 150 tis. EUR. Skupina ESIN sa zaviazala, že spoločnosti poskytne finančné prostriedky na úhradu týchto záväzkov.

Individuálna účtovná závierka bola zostavená na báze historických cien. Historická obstarávacía cena je založená na reálnej hodnote poskytnutého protiplnenia pri výmene tovarov a služieb.

Reálna hodnota je definovaná ako cena, za ktorú by bolo možné predať aktívum alebo ktorá by bola zaplatená za prevod záväzku v rámci riadnej transakcie medzi účastníkmi hlavného (najvýhodnejšieho) trhu v deň stanovenia tejto hodnoty za bežných trhových podmienok (výstupná cena) bez ohľadu na to, či sa táto cena dá priamo zistiť alebo odhadnúť použitím iných oceňovacích techník.

Finančné a nefinančné nástroje, ktoré sú oceňované v reálnej hodnote, sú klasifikované do troch úrovní podľa toho, ako boli získané údaje pre ich oceňovanie:

- Úroveň 1 predstavuje ceny kótované (neupravené) na aktívnych trhoch identického majetku alebo záväzkov.
- Úroveň 2 predstavuje zdroje iné ako kótované ceny zahrnuté na úrovni 1, ktoré sú zistiteľné pre majetok alebo záväzkov buď priamo (t.j. ako ceny) alebo nepriamo (t.j. odvodeniny z cien).
- Úroveň 3 sú zdroje dát získané z ohodnocovacích techník, ktoré zahŕňajú zdroje, ktoré nie sú založené na informáciách zistiteľných na trhu.

Klasifikácia finančných a nefinančných nástrojov do vyššie uvedených úrovní je založená na použitých vstupoch najnižšej úrovne, ktoré majú významný vplyv na určenie reálnej hodnoty celku. Prevod nástrojov medzi jednotlivými úrovňami je vykázaný v období, v ktorom k nemu došlo. Predpokladá sa, že účtovné hodnoty finančného majetku a záväzkov s dobou splatnosti kratšou ako jeden rok sa približujú k ich reálnej hodnote. Reálna hodnota finančných záväzkov je pre účely zverejnenia odhadnutá diskontovaním budúcich zmluvných peňažných tokov pri súčasnej trhovej úrokovej sadzbe, ktorú spoločnosť používa pri podobných finančných nástrojoch.

2.3. Funkčná mena a mena prezentácie

Mena vykazovania spoločnosti je euro (EUR).

3. ZHRNUTIE VÝZNAMNÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A POSTUPOV

3.1. Aplikácia nových, revidovaných medzinárodných účtovných štandardov a ich dodatkov a interpretácií

- a) *Štandarty, dodatky a vysvetlenia, ktoré už boli vydané EÚ a sú účinné pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2017 a neskôr, alebo boli schválené EÚ počas roka 2017 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. 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 poistných zmlúv.	Zverejnenie: máj 2014 Účinnosť: 1. január 2018	Zverejnenie: október 2016 Účinnosť: 1. január 2018
IFRS 16, 'Lízingy'	Na základe nového štandardu sa viacero lízingov bude účtovať v súvahe na základe jednotného modelu, ktorý eliminuje rozdiel medzi operatívnym a finančným lízingom. Účtovanie u prenajímateľa však ostane takmer nezmenené a rozdiel medzi	Zverejnenie: január 2016 Účinnosť: 1. január 2019	Zverejnenie: november 2017 Účinnosť: 1. január 2019

ESIN Finance s.r.o.
POZNÁMKY K PRIEBEŽNEJ INDIVIDUÁLNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE
za rok končiaci sa 31. decembra 2017
(v eurách)

	operatívnym a finančným lízingom ostane zachovaný. IFRS 16 nahradí existujúci štandard IAS 17 – Lízingy a súvisiace interpretácie.		
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: január 2016 Účinnosť: 1. január 2017	Zverejnenie: november 2017 Účinnosť: 1. január 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: január 2016 Účinnosť: 1. január 2017	Zverejnenie: november 2017 Účinnosť: 1. január 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: september 2016 Účinnosť: 1. január 2018	Zverejnenie: november 2017 Účinnosť: 1. január 2018
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: apríl 2016 Účinnosť: 1. január 2018	Zverejnenie: november 2017 Účinnosť: 1. január 2018

Spoločnosť aplikuje tieto štandardy, dodatky a vysvetlenia v súlade s požiadavkami EÚ odo dňa ich účinnosti. Spoločnosť nepredpokladá, že uvedené štandardy dodatky a vysvetlenia budú mať vplyv na jej účtovnú závierku.

b) Nové dodatky a vylepšenia, ktoré boli vydané po 1. januári 2018:

Predmet	Hlavné požiadavky	Účinnosť IASB	Účinnosť EU
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	Zverejnenie: 8. február 2017 Účinnosť: 1. január 2017/ 1. január 2018
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	Zverejnenie: 27. február 2018 Účinnosť: 1. január 2018
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	Zverejnenie: 15. marec 2018 Účinnosť: 1. január 2018

c) *Nové štandardy, dodatky, vylepšenia a interpretácie, ktoré sú v procese schvaľovania EÚ:*

<i>Predmet</i>	<i>Účinnosť IASB</i>	<i>Predpokladané schválenie EÚ</i>
IFRS 17 – Poistné zmluvy	Zverejnenie: 18. máj 2017 Účinnosť: 1. január 2021	Ešte nie je stanovené
IFRIC 22 – Transakcie v cudzích menách a preddavky	Zverejnenie: 8. december 2016 Účinnosť: 1. január 2018	Prvý kvartál 2018
IFRIC 23 – Nejasnosti v posudzovaní dane z príjmov	Zverejnenie: 7. jún 2017 Účinnosť: 1. január 2019	Tertí kvartál 2018
Dodatky k IFRS 9 – Preddavky so zápornou kompenzáciou	Zverejnenie: 12. október 2017 Účinnosť: 1. január 2019	Prvý kvartál 2018
Dodatky k IAS 28: Dohodový podiel v pridružených spoločnostiach a spoločných podnikoch	Zverejnenie: 12. október 2017 Účinnosť: 1. január 2019	Rok 2018
Ročné vylepšenia IFRS štandardov – cyklus 2015-2017	Zverejnenie: 12. december 2017 Účinnosť: 1. január 2019	Rok 2018

Spoločnosť bude aplikovať štandardy, dodatky, vylepšenia a interpretácie podľa bodov b) a c) v súlade s požiadavkami EÚ. Spoločnosť neočakáva významný vplyv týchto štandardov, dodatkov, vylepšení a interpretácií na účtovnú závierku.

3.2. Finančný majetok

Finančný majetok zahŕňa peniaze a peňažné ekvivalenty, pôžičky poskytnuté materskej spoločnosti a pohľadávky.

Nákup a predaj finančného majetku sa vykazuje v deň dohodnutia transakcie, teda v deň, keď sa spoločnosť zaviazne daný majetok kúpiť alebo predať. Finančný majetok (okrem finančného majetku v reálnej hodnote zúčtovaný cez výkaz ziskov a strát) sa prvotne oceňuje v jeho reálnej hodnote zvýšenej o transakčné náklady, ktoré sú prírastkové a priamo priraditeľné k obstaraniu alebo vzniku.

Peniaze a peňažné ekvivalenty

Peniaze a peňažné ekvivalenty zahŕňajú peňažnú hotovosť a zostatky na bežných účtoch vo finančných inštitúciách. Peniaze a peňažné ekvivalenty sú ocenené v amortizovaných nákladoch.

Poskytnuté pôžičky

Poskytnuté pôžičky predstavujú nederivátový finančný majetok s pevnými alebo stanoviteľnými splátkami, ktorý nie je kótovaný na aktívnom trhu. Sú zahrnuté do obežného majetku, s výnimkou tých pôžičiek, ktorých splatnosť je viac ako 12 mesiacov po konci vykazovaného obdobia. Tieto sú klasifikované ako neobežný majetok. Pôžičky sú po prvotnom ocenení následne ocenené v amortizovanej obstarávacej cene použitím metódy efektívnej úrokovej miery, v prípade potreby upravené o opravnú položku zo zníženia hodnoty. Opravná položka zo zníženia hodnoty sa tvorí vtedy, keď existuje objektívny dôkaz, že spoločnosť nebude schopná získať všetky sumy splatné podľa pôvodne dohodnutých podmienok. Výška opravnej položky predstavuje rozdiel medzi účtovnou hodnotou a súčasnou hodnotou odhadovaných budúcich peňažných tokov diskontovaných pôvodnou efektívnou úrokovou sadzbou nástroja. Účtovná hodnota aktíva sa zníži použitím účtu opravnej položky a suma straty zo zníženia hodnoty sa zaúčtuje do zisku alebo straty. V prípade, že pohľadávka z obchodného styku nie je získateľná, odpíše sa oproti súvisiacemu účtu opravnej položky.

Odúčtovanie finančného majetku

Finančný majetok je odúčtovaný, keď

- (a) majetok je splatený alebo práva na peňažné toky z tohto majetku zanikli iným spôsobom alebo
- (b) spoločnosť previedla práva na peňažné toky z finančného majetku alebo uzatvorila dohodu o prevode príjmov z tohto majetku okamžite po obdržaní príjmu, pričom (i) previedla v podstate všetky riziká a prínosy spojené s

vlastníctvom tohto majetku alebo (ii) nepreviedla ani si neponechala v podstate všetky riziká a prínosy spojené s vlastníctvom, ale neponechala si kontrolu. Kontrola je ponechaná, ak zmluvná strana nemá praktickú možnosť predať tento majetok nezávislej tretej strane bez toho, aby predaj nepodliehal ďalším obmedzeniam.

3.3. Finančné záväzky

Finančné záväzky zahŕňajú prijaté pôžičky, vydané dlhopisy a ostatné záväzky.

Spoločnosť člení svoje finančné záväzky na finančné záväzky v reálnej hodnote zúčtované cez výkaz ziskov a strát a ostatné finančné záväzky.

Vydané dlhopisy a prijaté pôžičky

Vydané dlhopisy a pôžičky sa pri ich prvotnom zaúčtovaní ocenia reálnou hodnotou zníženou o náklady na transakciu. V nasledujúcich obdobiach sa ocenia v amortizovaných nákladoch; rozdiel medzi hodnotou pri úvodnom vykázaní a nominálnou hodnotou istiny je zaúčtovaný do zisku alebo straty počas doby trvania úverovej zmluvy použitím metódy efektívnej úrokovej miery. Úvery a pôžičky sú klasifikované ako krátkodobé záväzky, pokiaľ spoločnosť nemá bezpodmienečné právo odložiť vyrovnanie záväzku po dobu minimálne 12 mesiacov po konci vykazovaného obdobia.

Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky

Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky sú zaúčtované, keď zmluvná strana vykonala svoje povinnosti v zmysle zmluvy a sú vykázané v amortizovaných nákladoch.

Odúčtovanie finančných záväzkov

Finančné záväzky sú odúčtované, keď povinnosť súvisiaca s daným záväzkom je splnená, zrušená alebo zanikla.

3.4. Splatná a odložená daň z príjmov

Náklad na daň z príjmov pozostáva zo splatnej a odloženej dane. Splatná a odložená daň je vykázaná vo výsledku hospodárenia, okrem prípadov, keď súvisí s položkami vykázanými priamo v ostanom komplexnom výsledku a v tomto prípade je daň tiež vykázaná v ostanom komplexnom výsledku. Splatná daň z príjmov je vypočítaná zo zdaniteľného zisku za rok. Záväzok splatnej dane z príjmov sa vypočíta použitím daňových sadzieb (a daňových zákonov) platných, resp. ktoré sa považujú za platné ku koncu vykazovaného obdobia, a akýchkoľvek úprav daňových záväzkov v súvislosti s minulými obdobiami.

Odložená daň z príjmov sa účtuje vo výkaze o finančnej situácii záväzkovou metódou na základe dočasných rozdielov medzi daňovou hodnotou majetku a záväzkov a ich účtovnou hodnotou v tejto účtovnej závierke. Odložená daň z príjmov sa vypočíta použitím daňových sadzieb (a zákonov), ktoré sú platné, resp. ktoré sa považujú za platné ku koncu vykazovaného obdobia a u ktorých sa očakáva, že budú platné v čase, keď súvisiaca odložená daňová pohľadávka je realizovaná alebo odložený daňový záväzok je zúčtovaný. Odložená daňová pohľadávka sa zaúčtuje len do tej miery, v akej je pravdepodobné, že budúci zdaniteľný zisk bude k dispozícii, voči ktorému budú uplatnené nevyužitá daňová strata, nevyužitá daňová úvera alebo iné dočasné rozdiely. Odložená daň z príjmov sa účtuje pri dočasných rozdieloch vyplývajúcich z investícií do dcérskych a pridružených spoločností, s výnimkou prípadov, keď načasovanie realizácie dočasných rozdielov je kontrolované spoločnosťou a je pravdepodobné, že dočasné rozdiely nebudú realizované v blízkej budúcnosti.

3.5. Vykazovanie výnosov

Výnosy sa zaúčtujú vtedy, keď je pravdepodobné, že z transakcií budú plynúť spoločnosti ekonomické úžitky a výška výnosu sa dá spoľahlivo oceniť. Vo výnosoch sa nevykazuje daň z pridanej hodnoty. Výnosy sú znížené o vrátené výrobky, diskonty a zľavy.

Výnosové úroky

Výnosové úroky sa účtujú metódou efektívnej úrokovej miery. Výnosové úroky sú zahrnuté vo finančných výnosoch vo výkaze ziskov a strát bežného obdobia.

4. POSKYTNUTÉ POŽIČKY

	31. december 2017	31. december 2016
Dlhodobá časť	20 000 000	20 022 917
Krátkodobá časť	190 376	166 985
Poskytnuté pôžičky	20 190 376	20 189 902

V roku 2016 spoločnosť poskytla svojej materskej spoločnosti ESIN Solar B.V. pôžičky v celkovej výške 20 022 917 EUR. Do 31. decembra 2017 spoločnosť splatila 22 917 EUR. Pôžičky sú splatné dňa 24. júna 2021, resp. 20. júna 2021. Pôžičky sa úročia úrokovou mierou 5%, t.j. úrokovou mierou vydaných dlhopisov. Úroky sú splatné ročne k 24., resp. 20. júnu daného roka. Krátkodobá časť pôžičky k 31. decembru 2017 vo výške 190 376 EUR (2016: 166 902 EUR) predstavuje akumulovaný nesplatený úrok k tomuto dňu. Pôžičky vznikli tak, že spoločnosť presunula finančné prostriedky získané emisiou dlhopisov (viď bod 8) na svoju materskú spoločnosť. Preto ich reálna hodnota sa približuje reálnej hodnote dlhopisov (viď bod 8).

5. PENIAZE A PEŇAŽNÉ EKVIVALENTY

Peniaze a peňažné ekvivalenty tvorí zostatok pokladne vo výške 4 979 EUR (2016: 4 984 EUR) a zostatok na bankovom účte vo výške 25 759 EUR (2016: 36 981 EUR).

6. ZÁKLADNÉ IMANIE

Spoločnosť je spoločnosťou s ručením obmedzeným. Základné imanie spoločnosti vo výške 5 000 EUR sa splatilo 17. februára 2016.

Jediným vlastníkom spoločnosti je spoločnosť ESIN Solar B.V.

7. ZÁVÄZKY

Závazky spoločnosti k 31. decembru 2017 pozostávajú z nasledovných položiek:

	Krátkodobá časť	Dlhodobá časť	Celkom
Poplatky za emisiu cenných papierov	65 224	53 695	118 919
Ostatné záväzky	13 700	-	13 700
Závazky celkom	78 924	53 695	132 619

Závazky spoločnosti k 31. decembru 2016 pozostávajú z nasledovných položiek:

	Krátkodobá časť	Dlhodobá časť	Celkom
Poplatky za emisiu cenných papierov	185 726	78 341	264 067
Ostatné záväzky	360	-	360
Závazky celkom	186 086	78 341	264 427

8. EMITOVANÉ DLHOPISY

24. júna 2016 spoločnosť 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%.

Reálna hodnota dlhopisov k 31. decembru 2017 je 20 080 000 EUR pri zohľadnení aktuálnej trhovej ceny dlhopisu 1 004 EUR.

9. PRIJATÉ PÔŽICKY

V roku 2016 spoločnosť prijala od spoločnosti ESIN group, a.s. dve pôžičky v celkovej výške 13 000 EUR. Obe pôžičky sa úročili úrokovou mierou 10%. Spoločnosť splatila pôžičky spolu s úrokmi 30. marca 2017. V roku 2017 spoločnosť prijala pôžičku od spoločnosti ESIN group, a.s. vo výške 150 000 EUR, ktorá je úročená úrokovou mierou 10%. Pôžička je splatná na výzvu. Pretože je to krátkodobá pôžička, jej reálna hodnota sa sa približuje je účtovnej hodnote. Hodnota 7 706 EUR predstavuje nezaplatené úroky k 31. decembru 2017.

10. DAŇ Z PRÍJMOV

Odsúhlasenie dane z príjmov vypočítanej zákonnou 21 % sadzbou (rok 2016: 22%), ktorá sa účtovala do nákladov:

	2017	od 15. marca 2016 do 31. decembra 2016
Strata pred zdanením	(122 124)	(76 392)
Daň pri domácej miere zdanenia 21% (22%)	(25 646)	(16 806)
Daňový vplyv trvalých rozdielov	6	2 090
Vplyv zmeny daňovej sadzby		669
Nevyužitá odložená daňová pohľadávka	2 840	
Nevykázaná odložená daňová pohľadávka z daňovej straty	22 800	14 047
Daňová licencia	2 880	-
Daň z príjmov celkom	2 880	-

Odložená daň pozostáva z týchto položiek:

	31. december 2017	31. december 2016
Úročenie dlhopisov	(13 256)	(14 127)
Úročenie záväzkov	(1 487)	(2 611)
Nezaplatené záväzky	907	63
Daňová strata	13 836	16 675
Odložená daň	-	-

Spoločnosť počítala odloženú daň použitím 21 % sadzby, ktorá je platnou sadzbou dane z príjmov na nasledujúce obdobie.

Odloženú daňovú pohľadávku z daňovej straty spoločnosť vykázala do výšky odloženého daňového záväzku. Spoločnosť môže daňovú stratu využiť rovnomerne v priebehu nasledujúcich 4 rokov. Nevykázaná odložená daňová pohľadávka je vo výške 32 007 EUR.

11. PODMIENENÉ AKTÍVA A ZÁVÄZKY

Spoločnosť k 31. decembru 2017 neevviduje podmienené aktíva a záväzky.

12. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

Medzi spriaznené osoby patrí konatelia spoločnosti, spoločnosti prepojené cez konateľov spoločnosti a materská spoločnosť.

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

Zostatky a transakcie za obdobie za rok končiaci sa 31. decembra 2017:

<i>Transakcia</i>	<i>Spoločnosť</i>	<i>Hodnota v EUR</i>
Poskytnuté pôžičky	ESIN Solar B.V.	20 000 000
Nesplatené úroky z pôžičiek	ESIN Solar B.V.	190 376
Výnosové úroky	ESIN Solar B.V.	1 000 474
Prijaté pôžičky	ESIN group, a.s.	(150 000)
Nesplatené úroky z pôžičiek	ESIN group, a.s.	(7 706)
Nákladové úroky	ESIN group, a.s.	(7 916)
Závazky	ESIN group, a.s.	(2 520)
Náklady	ESIN group, a.s.	(2 400)

Zostatky a transakcie uskutočnené so spriaznenými osobami za rok končiaci sa 31. decembra 2016:

<i>Transakcia</i>	<i>Spoločnosť</i>	<i>Hodnota v EUR</i>
Poskytnuté pôžičky	ESIN Solar B.V.	20 022 916
Nesplatené úroky z pôžičiek	ESIN Solar B.V.	166 985
Výnosové úroky	ESIN Solar B.V.	490 985
Prijaté pôžičky	ESIN group, a.s.	(13 000)
Nesplatené úroky z pôžičiek	ESIN group, a.s.	(487)
Nákladové úroky	ESIN group, a.s.	(487)
Závazky	ESIN group, a.s.	(360)
Náklady	ESIN group, a.s.	(300)

13. RIADENIE FINANČNÝCH RIZÍK A KAPITÁLU

Spoločnosť vznikla za účelom emisie dlhopisov, ako sa uvádza v poznámke 8. Spoločnosť prostriedky z emisie dlhopisov poskytla ako vnútrogrupinové financovanie skupiny ESIN. Spoločnosť nebude vykonávať žiadnu inú podnikateľskú činnosť. Schopnosť spoločnosti splácať záväzky je preto závislá od schopnosti skupiny ESIN zabezpečiť dostatok zdrojov na splácanie záväzkov voči spoločnosti, ktoré ovplyvňujú hlavne tieto riziká:

- a) riziká v sektore obnoviteľných zdrojov energie
 - riziko regulácie
 - riziko nepredĺženia platnosti licencie alebo riziko jej odňatia
 - riziko väčšej degradácie panelov a opotrebovania vybavenia a komponentov
 - riziká spojené s odstávkami prevádzky
- b) riziko refinancovania existujúcich úverov a financovanie nových projektov

V kapitálovej štruktúre skupiny ESIN figuruje v značnom rozsahu dlhové financovanie. Skupina ESIN nevyklučuje potrebu v budúcnosti opäť využiť cudzie zdroje financovania za účelom úhrady existujúcich či budúcich záväzkov. S využitím externých zdrojov financovania je spojený nielen obmedzenejší prístup k ďalšiemu financovaniu, ale taktiež aj určité obmedzenie v rozhodovaní manažmentu spoločnosti plynúce z rôznych ustanovení finančnej dokumentácie, ktorých účelom je ochrana existujúcich veriteľov. Uvedené môže mať negatívny vplyv na schopnosť spoločnosti splniť si svoje záväzky.

ESIN Finance s.r.o.
POZNÁMKY K PRIEBEŽNEJ INDIVIDUÁLNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE
 za rok končiaci sa 31. decembra 2017
 (v eurách)

Kategórie finančných nástrojov

	31. december 2017	31. december 2016
Peniaze a peňažné ekvivalenty	30 737	41 965
Poskytnuté pôžičky (vrátane nesplateného úroku)	20 190 376	20 189 902
Pohľadávky	149	80
Finančný majetok	20 221 262	20 231 947
Závazky	132 619	264 427
Prijaté krátkodobé pôžičky (vrátane nesplateného úroku)	157 706	13 487
Emitované dlhopisy (vrátane nesplateného úroku)	20 127 333	20 025 425
Finančné záväzky	20 417 658	20 303 339

Analýza doby splatnosti

Tabuľky nižšie sumarizujú očakávané nediskontované peňažné toky podľa dohodnutých splatností finančného majetku a finančných záväzkov:

K 31. december 2017

	<i>Menej ako 1 rok</i>	<i>1 – 5 rokov</i>	<i>Úrok</i>	<i>Spolu</i>
Peniaze a peňažné ekvivalenty	30 737			30 737
Poskytnuté pôžičky	690 376	22 973 973	(3 473 973)	20 190 376
Pohľadávky	149			149
Finančný majetok	721 262	22 973 973	(3 473 973)	20 221 262
Závazky	79 700	60 000	(7 081)	132 619
Prijaté krátkodobé pôžičky	165 206		(7 500)	157 706
Emitované dlhopisy	1 000 343	23 000 000	(3 873 010)	20 127 333
Finančné záväzky	1 245 249	23 060 000	(3 887 591)	20 417 658

K 31. decembru 2016

	<i>Menej ako 1 rok</i>	<i>1 – 5 rokov</i>	<i>Úrok</i>	<i>Spolu</i>
Peniaze a peňažné ekvivalenty	41 965			41 965
Poskytnuté pôžičky	666 985	24 002 011	(4 479 094)	20 189 902
Pohľadávky	80			80
Finančný majetok	709 030	24 002 011	(4 479 094)	20 231 947
Závazky	186 860	90 000	(12 433)	264 427
Prijaté krátkodobé pôžičky	13 804		(317)	13 487
Emitované dlhopisy	1 000 981	24 000 000	(4 975 557)	20 025 424
Finančné záväzky	1 201 645	24 090 000	(4 988 306)	20 303 339

14. UDALOSTI PO DÁTUME SÚVAHY

Po 31. decembri 2017 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností v tejto priebežnej účtovnej závierke.



Ing. Tomáš Kukučka
Konateľ

Vyhlásenie emitenta (§34 ods. 2 písm c) zákona o burze cenných papierov)

Doleuvedený konateľ spoločnosti ESIN Finance s.r.o. týmto vyhlasuje, že individuálna účtovná závierka za obdobie 12 mesiacov končiacich sa k 31.12.2017, a ktorá je vypracovaná v súlade s medzinárodnými štandardami finančného výkazníctva IFRS v znení prijatom EÚ, poskytuje verný a pravdivý obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku emitenta, a že výročná správa obsahuje pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov obchodnej činnosti a postavenia emitenta spolu s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí.



Ing. Tomáš Kukučka
Konateľ
ESIN Finance s.r.o.