

**ESIN Finance s.r.o.**  
Individuálna účtovná zvierka  
pripravená v súlade s Medzinárodnými  
štandardmi finančného výkazníctva  
v znení prijatom EÚ

za rok končiaci sa 31. decembra 2017

**OBSAH**

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

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

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

	<i>Pozn.</i>	<b>2017</b>	<b>od 15. marca 2016 do 31. decembra 2016</b>
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
<b>Strata pred zdanením</b>		<b>(122 124)</b>	<b>(76 392)</b>
Daň z príjmov	10	2 880	-
<b>STRATA PO ZDANENÍ</b>		<b>(125 004)</b>	<b>(76 392)</b>
<b>OSTATNÉ SÚČASTI KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>CELKOVÝ KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK ZA OBDOBIE</b>		<b>(125 004)</b>	<b>(76 392)</b>

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

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
<b>PEŇAŽNÉ TOKY Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI:</b>		
<b>Strata pred zdanením daňou z príjmov</b>	<b>(122 124)</b>	<b>(76 392)</b>
<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
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti, netto</b>	<b>(142 178)</b>	<b>(1 583)</b>
<b>PEŇAŽNÉ TOKY Z INVESTIČNEJ ČINNOSTI:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti, netto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PEŇAŽNÉ TOKY Z FINANČNEJ ČINNOSTI:</b>		
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
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti, netto</b>	<b>130 950</b>	<b>43 548</b>
<b>Zmena stavu peňazí a peňažných ekvivalentov, netto</b>	<b>(11 228)</b>	<b>41 965</b>
Peniaze a peňažné ekvivalenty na začiatku obdobia	41 965	
<b>PENIAZE A PEŇAŽNÉ EKVIVALENTY NA KONCI OBDOBIA</b>	<b>30 737</b>	<b>41 965</b>

## 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 obstarávacia cena je založená na reálnej hodnote poskytnutého protiplnenia pri výmene tovarov a služieb.

Reálna hodnota je definovaná ako cena, za ktorú by bolo možné predat' 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:*

<i>Predmet</i>	<i>Hlavné požiadavky</i>	<i>Účinnosť IASB</i>	<i>Zverejnené pre EÚ</i>
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 poisťných 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:*

<b>Predmet</b>	<b>Hlavné požiadavky</b>	<b>Účinnosť IASB</b>	<b>Účinnosť EU</b>
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 2018 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:*

<b>Predmet</b>	<b>Účinnosť IASB</b>	<b>Predpokladé schválenie EÚ</b>
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: Dohodobý 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 ziskateľná, 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 sadziieb (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 sadziieb (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 nevyužitú daňové straty, nevyužitú daňové úvery 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
<b>Poskytnuté pôžičky</b>	<b>20 190 376</b>	<b>20 189 902</b>

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 realnej 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:

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

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

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

#### 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	-
<b>Daň z príjmov celkom</b>	<b>2 880</b>	<b>-</b>

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
<b>Odložená daň</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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 neeviduje podmienené aktíva a záväzky.

## 12. TRANSAKČIE 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 vnútroskupinové 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

	<b>31. december 2017</b>	<b>31. december 2016</b>
Peniaze a peňažné ekvivalenty	30 737	41 965
Poskytnuté pôžičky (vrátane nesplateného úroku)	20 190 376	20 189 902
Pohľadávky	149	80
<b>Finančný majetok</b>	<b>20 221 262</b>	<b>20 231 947</b>
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
<b>Finančné záväzky</b>	<b>20 417 658</b>	<b>20 303 339</b>

Analýza doby splatnosti

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

K 31. december 2017

	<b>Menej ako 1 rok</b>	<b>1 – 5 rokov</b>	<b>Úrok</b>	<b>Spolu</b>
Peniaze a peňažné ekvivalenty	30 737			30 737
Poskytnuté pôžičky	690 376	22 973 973	(3 473 973)	20 190 376
Pohľadávky	149			149
<b>Finančný majetok</b>	<b>721 262</b>	<b>22 973 973</b>	<b>(3 473 973)</b>	<b>20 221 262</b>
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
<b>Finančné záväzky</b>	<b>1 245 249</b>	<b>23 060 000</b>	<b>(3 887 591)</b>	<b>20 417 658</b>

K 31. decembru 2016

	<b>Menej ako 1 rok</b>	<b>1 – 5 rokov</b>	<b>Úrok</b>	<b>Spolu</b>
Peniaze a peňažné ekvivalenty	41 965			41 965
Poskytnuté pôžičky	666 985	24 002 011	(4 479 094)	20 189 902
Pohľadávky	80			80
<b>Finančný majetok</b>	<b>709 030</b>	<b>24 002 011</b>	<b>(4 479 094)</b>	<b>20 231 947</b>
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
<b>Finančné záväzky</b>	<b>1 201 645</b>	<b>24 090 000</b>	<b>(4 988 306)</b>	<b>20 303 339</b>

**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