

ESIN group, a.s.

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

k 31. decembru 2017

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 – 45

ESIN group, a.s.
KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU
za rok končiaci sa 31. decembra 2017
(v eurách)

	Pozn.	31.12.2017	31.12.2016
AKTÍVA			
NEOBEŽNÝ MAJETOK			
Budovy, stavby, stroje a zariadenia	4	78 399 563	83 427 138
Investície do nehnuteľností	5	5 612 212	9 125 703
Goodwill	6	8 646 013	8 646 013
Nehmotný majetok	7	19 308 650	22 394 885
Biologické aktíva	8	756 672	1 225 425
Investície do spoločných a pridružených podnikov	9	795 201	1 464 878
Poskytnuté preddávky na finančné investície	10	8 700 000	-
Ostatný finančný majetok	11	442 591	412 037
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	12	249 759	314 709
Poskytnuté pôžičky	13	249 743	234 043
Odložená daňová pohľadávka	32	293 659	210 164
Neobežný majetok celkom		123 454 063	127 454 995
OBEŽNÝ MAJETOK			
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	12	6 083 800	6 165 979
Poskytnuté pôžičky	13	4 033 473	4 041 247
Zásoby	14	1 588 833	1 956 669
Daň z príjmov		48 673	132 656
Ostatný finančný majetok	11	1 507 167	1 400 339
Časové rozlíšenie		201 117	332 185
Biologické aktíva	8	2 561 150	2 264 541
Peniaze a peňažné ekvivalenty	15	5 303 474	4 820 137
Neobežné aktíva určené na predaj		144 504	-
Obežný majetok celkom		21 472 191	21 113 753
AKTÍVA CELKOM		144 926 254	148 568 749
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY			
VLASTNÉ IMANIE			
Základné imanie		8 000 000	4 000 000
Rezervný fond		325 508	325 446
Precenenie zabezpečovacích derivátov		(136 342)	(215 612)
Rezerva z precenenia majetku		2 999 646	4 144 425
Akumulovaná strata		(5 854 278)	(2 434 296)
Vlastné imanie pripadajúce na vlastníkov spoločnosti		5 334 534	5 819 962
Nekontrolované podiely	17	1 857 456	1 519 093
Vlastné imanie celkom		7 191 990	7 339 055
DLHODOBÉ ZÁVÄZKY			
Prijaté úvery a pôžičky	18	64 108 496	58 949 394
Emitované dlhopisy	19	19 626 990	19 526 108
Zabezpečovacie deriváty	20	106 588	177 574
Štátne dotácie	21	2 498 450	2 738 882
Záväzky z finančného prenájmu	22	5 054 064	5 420 578
Ostatné záväzky		268 438	307 981
Odložený daňový záväzok	32	6 922 098	7 477 750
Dlhodobé záväzky celkom		98 585 124	94 598 268
KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY			
Záväzky z obchodného styku	23	4 461 604	4 775 474
Prijaté úvery a pôžičky	18	32 378 664	39 923 503
Emitované dlhopisy	19	500 343	499 317
Zabezpečovacie deriváty	20	65 997	95 352
Štátne dotácie	21	240 429	240 427
Záväzky z finančného prenájmu	22	1 216 942	987 848
Ostatné záväzky		85 243	43 257
Daň z príjmov		199 918	66 250
Krátkodobé záväzky celkom		39 149 140	46 631 427
Záväzky celkom		137 734 264	141 229 695
ZÁVÄZKY A VLASTNÉ IMANIE CELKOM		144 926 254	148 568 749

ESIN group, a.s.
KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU
za rok končiaci sa 31. decembra 2017
(v eurách)

	Pozn.	2017	2016
Tržby z predaja služieb a hotových výrobkov	24	27 496 300	25 383 538
Výnosy z prenájmu	25	278 914	390 886
Strata z precenenia	26	(865 459)	(968 943)
Strata z predaja dlhodobého majetku		(695 710)	(447 020)
Zmena stavu zásob		286 721	873 738
Spotrebovaný materiál a energie	27	(9 085 407)	(9 048 057)
Služby	28	(4 602 855)	(5 290 270)
Osobné náklady	29	(1 728 955)	(1 602 889)
Odpisy a amortizácia	4,7	(9 572 734)	(7 516 087)
Finančné náklady, netto	30	(6 108 303)	(6 526 237)
Výhodná kúpa dcérskych spoločností		-	4 141 897
Ostatné (náklady)/výnosy, netto	31	507 114	1 192 118
Podiel na zisku strate spoločných a pridružených podnikov	9	(472 524)	(299 491)
Zisk/(strata) pred zdanením		(4 562 898)	283 184
Daň z príjmov	32	336 564	339 113
ZISK/(STRATA) PO ZDANENÍ		(4 226 334)	622 297
OSTATNÝ KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK			
Zisk/(strata) z precenenia derivátov		100 342	226 357
Recyklácia rezervy z precenenia		(1 144 779)	(1 681 045)
Ostatný komplexný výsledok pred zdanením		(1 044 437)	(1 454 689)
Daň z príjmov		(21 072)	(67)
OSTATNÝ KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK PO ZDANENÍ		(1 065 509)	(1 454 755)
CELKOVÝ KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK		(5 291 843)	(832 459)
Celkový komplexný výsledok pripadajúca na:		(5 291 843)	(832 459)
Akcionárov spoločnosti		(5 630 206)	(899 964)
Nekontrolované podiely	17	338 363	67 505
Zisk /(strata) pripadajúca na:		(4 226 334)	622 297
Akcionárov spoločnosti		(4 564 697)	554 792
Nekontrolované podiely		338 363	67 505
Zisk/(strata) na akciu	16	(456 470)	110 958

ESIN group, a.s.
KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMIEN VO VLASTNOM IMANÍ
za rok končiaci sa 31. decembra 2017
(v eurách)

	Základné imanie	Rezervný fond	Rezervy z precenenia	Akumulovaná strata	Podiel akcionárov na vlastnom imaní	Nekontrolované podieľy	Celkom
K 1.1.2016	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 rezervného fondu	-	152 161	-	-	152 161	-	152 161
Recykliácia 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
Zisk/(strata) za bežné obdobie	-	-	-	(4 564 698)	(4 564 698)	338 364	(4 226 334)
Zvýšenie kapitálu splatením	4 000 000	-	-	-	4 000 000	-	4 000 000
Recykliácia rezervy z precenenia	-	-	(1 144 780)	1 144 780	-	-	-
Zvýšenie rezervného fondu	-	63	-	(63)	-	-	-
Precenenie IRS	-	-	79 269	-	79 269	-	79 269
K 31.12.2017	8 000 000	325 509	2 863 302	(5 854 277)	5 334 533	1 857 457	7 191 990

ESIN group, a.s.
KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ PEŇAŽNÝCH TOKOV
za rok končiaci sa 31. decembra 2017
(v eurách)

	<i>Pozn.</i>	2017	2016
PEŇAŽNÉ TOKY Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI:			
Zisk/ (strata) pred zdanením daňou z príjmov		(4 562 898)	283 184
Úpravy na odsúhlasenie straty pred zdanením daňou z príjmov a čistých peňažných tokov z prevádzkovej činnosti:			
Odpisy a amortizácia		9 572 734	7 516 087
Podiel na (zisku) /strate v spoločných podnikoch		32 298	299 491
Výhodná kúpa dcérskych spoločností		0	(4 141 897)
Strata z predaja pridružených spoločností		440 226	
(Zisk)/strata z predaja hmotného majetku a investičného majetku		695 710	447 020
Opravné položky k pohľadávkam a diskont		1 000 517	779 736
Zníženie hodnoty zásob			60 817
Nákladové úroky		6 195 915	6 711 731
Výnosové úroky		(284 307)	(274 766)
Rozpustenie investičnej dotácie		(240 429)	(257 534)
Precenenie majetku		865 459	968 943
Zmeny pracovného kapitálu:			
Zásoby		367 837	(18 589)
Biologické aktíva		(242 793)	111 897
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky		83 704	131 883
Závazky z obchodného styku a ostatné záväzky		(378 621)	(63 856)
Časové rozlíšenie		173 053	16 124
Prevádzkové peňažné toky pred úrokmi a daňami, netto		13 718 404	12 570 271
Zaplatená daň z príjmov		(106 003)	(550 863)
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti, netto		13 612 401	12 019 407
PEŇAŽNÉ TOKY Z INVESTIČNEJ ČINNOSTI:			
Prírastky budov, stavieb, strojov a zariadení a nehmotného majetku		(690 078)	(1 945 801)
Nehmotný majetok		(11 785)	(5 000)
Príjmy z predaja budov, stavieb, strojov a zariadení		626 647	652 131
Príjmy z predaja investícií do nehnuteľností		1 946 910	1 401 666
Obstaranie dcérskych spoločností po odrátaní nadobudnutej hotovosti a peňažných ekvivalentov		-	380 595
Navýšenie fondov v spoločných a pridružených podnikoch		(827 500)	(741 151)
Čistý prírastok peňažných prostriedkov pri predaji pridružených spoločností		1 024 651	-
Termínované vklady nad 3 mesiace	9	(137 383)	(195 976)
Poskytnuté preddavky na finančné investície	10	(8 700 000)	-
Peňažné toky z investičnej činnosti, netto		(6 768 538)	(453 535)
PEŇAŽNÉ TOKY Z FINANČNEJ ČINNOSTI:			
Poskytnuté úvery		(811 516)	301 540
Prijaté úvery		(2 016 399)	(24 420 754)
Vydané dlhopisy		0	19 724 466
Prijaté úroky		150 804	56 114
Zaplatené úroky		(6 435 879)	(7 456 206)
Úhrada záväzkov z finančného lízingu		(1 247 536)	(789 064)
Emitované základné imanie a zákonný rezervný fond		4 000 000	152 160
Peňažné toky z finančnej činnosti, netto		(6 360 526)	(12 431 744)
Zmena stavu peňazí a peňažných ekvivalentov, netto		483 337	(865 872)
Peniaze a peňažné ekvivalenty na začiatku obdobia		4 820 137	5 686 009
PENIAZE A PEŇAŽNÉ EKVIVALENTY NA KONCI OBDOBIA		5 303 474	4 820 137

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 2017 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 2017 bola štruktúra akcionárov nasledovná:

Akciónári	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	v eur	v %	v %
Tinsel Enterprises Limited	4 000 000	50%	50%
Ing. Tomáš Kukučka	800 000	10%	10%
JUDr. Boris Kubovič	800 000	10%	10%
Ing. Jozef Jágrík	800 000	10%	10%
Ing. Vlastimil Majerčák	800 000	10%	10%
Róbert Kukučka	800 000	10%	10%
Celkom	8 000 000	100%	100%

K 31. decembru 2016 bola štruktúra akcionárov nasledovná:

Akciónári	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%

1.3. Členovia orgánov Spoločnosti

Predstavenstvo k 31. decembru 2017:

Ing. Tomáš Kukučka – predseda predstavenstva
 Peter Bederka - člen predstavenstva

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2017
(v eurách)

Predstavenstvo k 31. decembru 2016:

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

Dozorná rada k 31. decembru 2017:

Ing. Jozef Jágrik
 Ing. Vlastimil Majerčák
 JUDr. Ján Nosko
 Róbert Kukučka

Dozorná rada k 31. decembru 2016:

JUDr. Anna Kubovičová
 Róbert Kukučka
 Ilona Škultétyová

Vo všetkých veciach zaväzujúcich spoločnosť koná predstavenstvo tak, že za spoločnosť podpisujú vždy spoločne predseda a člen predstavenstva.

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 2017 do 31. decembra 2017 v súlade s Medzinárodnými štandardmi 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 %	
		2017	2016	2017	2016
ASTOM ND, s.r.o.	Slovensko		100%		100%
ASTOM V, s.r.o.	Slovensko		100%		100%
FOTOSOLAR Tomaľa, a.s.	Slovensko		100%		100%
BCQ Systém, a.s.	Slovensko		100%		100%
FOTOVOLTAIKA Starňa, a.s.	Slovensko		100%		100%
SUPERFICIES, a.s.	Slovensko		100%		100%
SOLGY, a.s.	Slovensko		100%		100%
SOLAR In, a.s.	Slovensko		100%		100%
ASTOM BPS s.r.o.	Slovensko		100%		100%
TATRAFAT, spol. s r.o. Huncovce	Slovensko		100%		100%
Naša domácnosť, s.r.o.	Slovensko		100%		100%
ALS group, a.s.	Slovensko		100%		100%
ALIS energy, a.s.	Slovensko		100%		100%
AGRO-VALALIKY a.s.	Slovensko		100%		100%
AGRO - VALALIKY GROUP s.r.o.	Slovensko		100%		100%
MOLD-TRADE, spoločnosť s ručením obmedzeným	Slovensko		98%		98%
MOLD - TRADE GROUP s.r.o.	Slovensko		98%		98%
EG investment, a.s.	Slovensko		100%		100%
MAVEL s.r.o.	Slovensko		100%		100%
PP LAND, s.r.o.	Slovensko		100%		100%
Inštitút tepelného hospodárstva, s.r.o.	Slovensko		100%		100%
Farma Oborín, s. r. o.	Slovensko		100%		100%
Biofarma Oborín, s. r. o.	Slovensko		100%		100%
ASTOM-4PS s.r.o.	Slovensko		66,67%		66,67%
ASTOM s. r. o.	Slovensko		50%		50%
ESIN Finance s.r.o.	Slovensko		100%		100%
ESIN Solar B.V.	Holandsko		100%		100%

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2017
(v eurách)

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. a v januári 2016 Skupina nadobudla zostávajúcich 99% akcií 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.

V roku 2017 Skupina nenadobudla kontrolu nad žiadnou dcérskou spoločnosťou. Poskytla preddavok na kúpu spoločnosti Medzičillizie, a.s. vo výške 8 700 000 EUR. Spoločnosť Medzičillizie, a.s. sa zaoberá poľnohospodárskou výrobou. Prevzatie podielu a kontrolu nad spoločnosťou Skupinou sa uskutočnilo v roku 2018.

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 ocenené 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

Konsolidovaná účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená riadnym valným zhromaždením Spoločnosti, ktoré sa konalo dňa 19.9.2018

1.7. Aplikácia nových a revidovaných medzinárodných účtovných štandardov

- a) Štandardy, 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	Účinnosť 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 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 operatívnym a finančným lízingom ostane zachovaný. IFRS 16 nahradí existujúci štandard IAS 17 – Lízingy a súvisiace interpretácie.	Zverejnenie: január 2016 Účinnosť: 1. január 2019	Zverejnenie: november 2017 Účinnosť: 1. január 2019
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 Poisťné zmluvy	Dodatky majú za cieľ riešiť obavy týkajúce rôznych dátumov účinnosti IFRS 9 a nadväzujúceho nového štandardu o poisťných zmluvách (očakáva sa ako IFRS 17 počas nasledujúcich mesiacov)	Zverejnenie: september 2016 Účinnosť: 1. január 2018	Zverejnenie: november 2017 Účinnosť: 1. január 2018

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2017
(v eurách)

Vysvetlenie k IFRS 15 : "Výnosy zo zmlúv s odberateľmi"	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.

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

Predmet	Hlavné požiadavky	Účinnosť IASB	Účinnosť EÚ
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:*

Predmet	Účinnosť IASB	Predpokladané schválenie EÚ
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: Dlhodobý 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

Skupina bude aplikovať štandardy, dodatky, vylepšenia a interpretácie podľa bodov b) a c) v súlade s požiadavkami EÚ. Skupina neočakáva významný vplyv týchto štandardov, dodatkov, vylepšení 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 2017 do 31. decembra 2017 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Skupiny. Ako sa uvádza v pozn. 36.5 kroky manažmentu Skupiny na zachovanie nepretržitého pokračovania činnosti Skupiny sa ďalej popisujú v poznámke 36.5.

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 fotovoltaických 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 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. 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 vykazanom 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.

Dlhové 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 20. 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 s ním 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. Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky

Záväzky 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;

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2017
(v eurách)

- 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 nesplatennej 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 prenajíma 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 21 %. 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 vyrovať 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 – fotovoltacké 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 KLÚČOVÉ ZDROJE NEISTOTY PRI ODHADOCH

Pri uplatňovaní účtovných zásad Skupiny uvedených v pozn. 2 sa od vedenia Skupiny vyžaduje, aby prijala rozhodnutia a vypracovalo odhady a predpoklady o výške účtovnej hodnoty majetku a záväzkov, ktorá nie je okamžite zrejmá z iných zdrojov. Odhady a príslušné predpoklady sa realizujú na základe skúseností 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. Nasledujú 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.

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2017
(v eurách)

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 odhadnutí očakávané budúce peňažné toky plynúce z týchto jednotiek a vhodnú diskontnú sadzbu za účelom stanovenia 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.

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 2017 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 1.1.2017	6 287 806	21 309 097	68 916 148	5 361 861	101 874 912
Prírastky	2 174	-	3 121	1 798 082	1 803 377
Úbytky	(469 143)	(44 764)	(243 452)	(23 579)	(780 938)
Akvizície	-	(5 511)	-	-	(5 511)
Presuny	59 416	320 501	1 393 403	(1 409 026)	364 294
Obstarávacia cena k 31.12.2017	5 880 253	21 579 323	70 069 219	5 727 338	103 256 133
Oprávky a zníženie hodnoty k 1.1.2017	-	(3 225 642)	(15 011 103)	(206 023)	(18 442 768)
Odpis, opravná položka	-	(1 895 279)	(3 811 785)	(778 400)	(6 485 464)
Zostatková hodnota pri predaji	-	(15 865)	(93 110)	-	(108 975)
Presuny	-	20 834	(128 411)	-	(107 577)
Úbytky	-	44 764	243 452	-	288 216
Konečný stav k 31.12.2017	-	(5 071 188)	(18 800 957)	(984 423)	(24 856 569)
Zostatková hodnota k 1.1.2017	6 287 806	18 083 455	53 905 045	5 155 837	83 427 138
Zostatková hodnota k 31.12.2017	5 880 253	16 508 135	51 268 263	4 742 914	78 399 563

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2017
(v eurách)

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
Prírastky	-	-	-	2 923 103	2 923 103
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	83 427 138

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

Reálna hodnota pozemkov v roku 2017 sa oproti roku 2016 nezmenila.

Majetok Skupiny je založený v prospech jednotlivých bánk, ktoré financujú činnosť Skupiny. Prehľad úverov je popísaný v pozn. 18.

Počas roka 2017 Skupina obstarala majetok vo výške 1 113 tis. EUR formou finančného lízingu, a to najmä poľnohospodárske stroje.

5. INVESTÍCIE DO NEHNUTEĽNOSTÍ

Investície do nehnuteľností pozostávajú z týchto položiek k 31. decembru 2017:

	<i>Humno</i>	<i>Apartmány Kukučka</i>	<i>Apartmány Veľká Lomnica</i>	<i>Reštaurácia, predajňa Kukučka</i>	<i>Celkom</i>
Investície do nehnuteľností k 31.12.2016	1 490 677	5 157 645	2 123 856	353 524	9 125 703
Precenenie na reálnu hodnotu v roku 2017	-	(329 142)	(192 932)	-	(522 074)
Predaj apartmánov Kukučka v roku 2017	-	(1 913 822)	(724 071)	-	(2 637 893)
Presun do majetku	-	-	-	(353 524)	(353 524)
Investície do nehnuteľností k 31.12.2017	1 490 677	2 914 681	1 206 853	-	5 612 212

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2017
(v eurách)

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

V roku 2017 Skupina prestala prenajímať reštauráciu a predajňu Kukučka, začala ju prevádzkovať sama, preto ju presunula do kategórie budovy, stavby, stroje a zariadenia.

Výška nájomného z investícií do nehnuteľností za rok končiaci sa 31. decembra 2017 predstavuje 279 tis. EUR (31. decembra 2016: 391 tis. EUR), viď pozn. 22.

V roku 2017 Skupina predala apartmány vo Veľkej Lomnici a Kukučke a realizovala stratu z predaja vo výške 691 tis. EUR (2016 strata vo výške 557 tis. 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 nájomcu. Skupina predpokladá, že reálna hodnota sa k 31.12.2017 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 3 264 EUR/m² (2016: 3 770 EUR/m²), resp. cena 4 700 EUR/m² (2016: 4 700 EUR/m²) pre luxusné apartmány. Na ocenenie apartmánov vo Veľkej Lomnici sa použila cena 997 EUR/m² (2016: 1 230 EUR/m²).

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.

Skupina v roku 2017 nenadobudla žiadnu spoločnosť.

7. NEHMOTNÝ MAJETOK

Nehmotný majetok pozostáva z týchto položiek k 31. decembru 2017:

	Software	Zákonná garancia ceny	Ostatný nehmotný majetok	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacia cena k 1.1.2017	35 513	25 310 373	5 704 985	-	31 050 870
Prírastky	-	-	-	11 785	11 785
Úbytky	(3 039)	-	-	-	(3 039)
Presuny	11 785	-	-	(11 785)	-
Obstarávacia cena k 31.12.2017	44 259	25 310 373	5 704 985	-	31 059 616
Amortizácia k 1.1.2017	(22 880)	(7 488 318)	(1 144 790)	-	(8 655 987)
Amortizácia 2017	(9 958)	(1 944 765)	(1 142 222)	-	(3 096 946)
Úbytky	1 967	-	-	-	1 967
Konečný stav k 31.12.2017	(30 871)	(9 433 083)	(2 287 012)	-	(11 750 966)
Zostatková hodnota k 1.1.2017	12 633	17 822 055	4 560 195	-	22 394 885
Zostatková hodnota k 31.12.2017	13 388	15 877 290	3 417 972	-	19 308 650

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)
Amortizácia 2016	(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	-	22 394 885

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 tis. 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 2017:

	<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 1.1.2017	1 225 426	124 172	1 774 594	365 775	3 489 967
Prírastky	-	254 493	2 015 957	5 005 757	7 276 207
Presuny	41 017	(41 017)	(1 774 594)	1 774 594	-
Precenenie na reálnu hodnotu v roku 2017	(404 763)	61 378	-	(28 468)	(371 853)
Úbytky	(105 008)	(77 732)	-	(6 893 759)	(7 076 499)
Biologické aktíva k 31.12.2017	756 672	321 293	2 015 957	223 899	3 317 822

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 akvizície k 31. decembru 2015 Skupina obstarala dlhodobé a obežné biologické aktíva v celkovej reálnej hodnote 3 277 tis. EUR.

Dlhodobý majetok pozostáva zo základného stáda 435 kráv na konci roka 2017 (2016: 457), z toho 357 (2016: 352) kráv plemena Limousine. Chov tvorí 338 (2016: 231) jalovic a tellat. Okrem toho Skupina chová ryby a bažanty v reálnej hodnote 22 tis. EUR k 31. 12. 2017 (2016: 14 tis. EUR). 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 vplýva výkonnosť kráv, veková skladba, kvalita a pod.

Nedokončená výroba predstavuje hodnotu zasiatých polí k 31. decembru 2017. Reálna hodnota neodokonej výroby sa odhaduje na základe nákladovej ceny za siatie, hnojenie atď. so zohľadnením zmien v dôsledku biologickej transformácie od okamihu vysatia do 31. decembra 2017. 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 2017:

	MRA betón plus, s.r.o.
Výnosy	344 047
Strata pred zdanením	(75 690)
Strata po zdanení	(64 596)
Podiel Skupiny na zisku strate	(32 298)
Vykázaný podiel Skupiny na strate	(32 298)
Neobežný majetok	2 186 858
Obežný majetok	1 755 967
Ostatné aktíva	5 077
Aktíva, celkom	3 947 902
Úvery	595 344
Záväzky	2 866 942
Záväzky, celkom	3 462 286
Čisté aktíva	485 616
Podiel Skupiny	242 808
Goodwill	552 393
Hodnota podielu Skupiny	795 201
Hodnota investície k 31.12.2017	827 500
Podiel skupiny na stratách	(32 299)
Hodnota podielu k 31.12.2017	795 201

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

	BBF energy, s.r.o.	PEVA s.r.o.	Celkom
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

Začiatkom decembra 2017 Skupina obstarala 50% podiel v spoločnosti MRA betón plus, s.r.o. v hodnote 827,5 tis. EUR. V obstaranej spoločnosti skupina nevykonáva kontrolu.

V roku 2017 Skupina predala svoje podiely v spoločnostiach BBF Energy, s.r.o. a Peva s.r.o. za celkovú hodnotu 1 025 tis. EUR, a tak realizovala stratu z predaja vo výške 440 tis. EUR.

10. POSKYTNUTÉ PREDDAVKY NA FINANČNÉ INVESTÍCIE

V roku 2017 Skupina poskytla preddavok na kúpu spoločnosti Medzičilizie, a.s. vo výške 8 700 000 EUR. Spoločnosť Medzičilizie, a.s. sa zaoberá poľnohospodárskou výrobou. Prevzatie podielu a kontrolu nad spoločnosťou Skupinou sa uskutočnilo v roku 2018.

11. OSTATNÝ FINANČNÝ MAJETOK

Ostatný finančný majetok pozostáva z nasledovných položiek:

	31.12.2017	31.12.2016
Dlhodobé termínované vklady	345 053	315 052
Ostatné	97 538	96 985
Dlhodobý ostatný finančný majetok celkom	442 591	412 037
Krátkodobé termínované vklady	1 507 167	1 400 339
Krátkodobý ostatný finančný majetok celkom	1 507 167	1 400 339
Celkom	1 949 758	1 812 376

12. POHLÁDÁVKY Z OBCHODNÉHO STYKU A OSTATNÉ POHLÁDÁVKY

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

	31.12.2017	31.12.2016
Pohľadávky z obchodného styku dlhodobé	249 759	314 709
Dlhodobé pohľadávky celkom	249 759	314 709
Pohľadávky z obchodného styku	5 105 007	3 739 091
Opravné položky k pohládkam z obchodného styku	(175 648)	(259 611)
Poskytnuté preddavky	28 898	54 306
Daňové pohľadávky a dotácie	1 125 543	2 519 536
Ostatné pohľadávky	-	112 656
Krátkodobé pohľadávky celkom	6 083 800	6 165 979
Celkom	6 333 559	6 480 687

Zostatková doba splatnosti dlhodobých pohľadávok z obchodného styku je nasledovná:

	31.12.2017	31.12.2016
Splatné od 1-2 rokov	25 450	49 985
Splatné od 2-3 rokov	23 837	48 704
Splatné od 3-4 rokov	23 276	64 976
Splatné od 4-5 rokov	22 728	45 939
Splatné nad 5 rokov	154 468	105 105
Celkom	249 759	314 709

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2017
(v eurách)

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

	31.12.2017	31.12.2016
Do lehoty splatnosti	2 345 182	1 629 338
Po lehote splatnosti, z toho:	2 584 178	1 850 143
do 90 dní	780 949	1 098 736
90 – 180 dní	633 656	510 816
180 – 365 dní	881 682	66 632
nad 365 dní	287 891	173 960
Pohľadávky z obchodného styku celkom	4 929 359	3 479 481

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

13. POSKYTNUTÉ PÔŽIČKY

Skupina poskytla nasledovné pôžičky:

	31.12.2017	31.12.2016
Pôžičky úročené úrokovou mierou 10%	5 033 979	3 784 324
Opravná položka	(1 824 249)	(887 157)
Pôžičky úročené úrokovou mierou 5%	355 465	373 583
Pôžičky úročené úrokovou mierou 1%	-	300 533
Pôžičky poskytnuté akcionárom	468 279	469 964
Celkom krátkodobé pôžičky	4 033 473	4 041 247
Pôžička úročená úrokovou mierou 8%	249 743	234 043
Celkom dlhodobé pôžičky	249 743	234 043
Celkom poskytnuté pôžičky	4 283 217	4 275 290

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

14. ZÁSoby

Zásoby pozostávajú z nasledujúcich položiek:

	31.12.2017	31.12.2016
Tovar kúpený na ďalší predaj	10 863	242 967
Dom Jelšové	327 964	327 964
Výrobky	53 678	68 793
Materiál a suroviny	1 196 328	1 316 944
Celkom zásoby	1 588 833	1 956 669

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. Opravná položka bola tvorená na základe znaleckého odhadu hodnoty majetku.

Materiál a suroviny tvorí predovšetkým materiál pre poľnohospodársku výrobu a suroviny (siláž) potrebné na výrobu v bioplynových elektrárnach.

15. PENIAZE A PEŇAŽNÉ EKVIVALENTY

	31.12.2017	31.12.2016
Pokladne a ceniny	209 476	180 389
Bežné bankové účty	5 093 998	4 639 748
Celkom peniaze a peňažné ekvivalenty	5 303 474	4 820 137

Skupina môže voľne disponovať s bankovými účtami, okrem rezervných a prevádzkových účtov v solárnych elektrárnach vo výške 1 812 tis. EUR (2016: 1 684 tis. EUR), použitie ktorých si vyžaduje predchádzajúci súhlas banky.

16. ZISK/(STRATA) NA AKCIU

	2017	2016
Zisk/(strata) pripadajúca na akcionárov spoločnosti	(4 564 697)	554 792
Počet akcií	10	5
Zisk /(strata) na akciu	(456 470)	110 958

17. NEKONTROLOVANÉ PODIELY

	31.12.2017	31.12.2016
Stav na začiatku roka	1 519 093	966 264
Dokončenie akvizície 2015	-	523 989
Zisk za bežné obdobie	338 363	67 505
Presun nekontrolovaných podielov	-	(1 464 602)
Akvizície	-	1 425 936
Stav na konci roka	1 857 456	1 519 093

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2017
(v eurách)

18. PRIJATÉ ÚVERY A PÔŽIČKY

Úvery a pôžičky k 31. decembru 2017 pozostávajú z nasledujúcich položiek:

<i>Spoločnosť</i>	31.12.2017	<i>Dlhodobá časť</i>	<i>Krátkodobá časť</i>
AGRO-VALALIKY a.s.	542 279	84 841	457 438
ALIS energy, a.s.	5 667 325	2 489 755	3 177 570
ALS group, a.s.	2 815 250	-	2 815 250
ASTOM BPS s. r. o.	2 550 012	-	2 550 012
ASTOM ND, s.r.o.	992 227	-	992 227
ASTOM s. r. o.	1 020 750	550 431	470 319
ASTOM V, s.r.o.	649 513	389 700	259 813
BCQ Systém, a.s.	4 117 082	-	4 117 082
Biofarma Oborín, s.r.o.	650 014	550 018	99 996
EG Investment, a.s.	4 908 431	1 912 868	2 995 563
ESIN group, a.s.	42 677 058	39 570 632	3 106 426
Farma Oborín, s.r.o.	823 789	-	823 789
FOTOSOLAR Tornaľa, a.s.	5 625 838	4 628 393	997 445
FOTOVOLTAIKA Starňa, a.s.	5 608 247	4 598 649	1 009 598
MAVEL s.r.o.	1 073 270	-	1 073 270
MOLD-TRADE, spoločnosť s ručením obmedzeným	1 059 783	155 662	904 121
PP LAND, s.r.o.	269 811	-	269 811
SOLAR IN, a.s.	4 231 778	-	4 231 778
SOLGY, a.s.	5 598 906	4 582 948	1 015 958
SUPERFICIES, a.s.	5 605 795	4 594 598	1 011 197
Celkom	96 487 159	64 108 496	32 378 664

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	58 949 394	39 923 503

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 2017
(v eurách)

Úvery a pôžičky boli úročné nasledovnými úrokovými sadzbami:

Úroková miera	31.12.2017	31.12.2016
1,5% p.a.	1 012 751	1 012 216
2,5% p.a.	1 020 750	1 421 568
3% p.a.	550 000	-
3,5% p.a.	1 272 780	-
4% p.a.	370 572	495 550
5% p.a.	10 178 082	-
7% p.a.	-	603 920
8% p.a.	3 099 804	3 437 111
15% p.a.	2 703 578	2 640 000
1M EURIBOR + 1,5% p.a.	1 231 490	3 333 597
1M EURIBOR + 2,2% p.a.	544 650	655 787
1M EURIBOR + 2,5% p.a.	-	166 781
1M EURIBOR + 2,9% p.a.	1 097 090	1 435 490
3M EURIBOR + 1,5% p.a.	308 844	-
3M EURIBOR + 1,85% p.a.	523 270	1 073 270
3M EURIBOR + 1,98% p.a.	-	320 000
3M EURIBOR + 1,99% p.a.	300 000	193 992
3M EURIBOR + 2% p.a.	28 069 287	31 364 681
3M EURIBOR + 2,7% p.a.	2 958 998	5 449 790
3M EURIBOR + 2,8% p.a.	269 811	322 887
3M EURIBOR + 3% p.a.	4 117 082	4 743 906
3M EURIBOR + 3,35% p.a.	2 250 012	2 501 870
3M EURIBOR + 3,5% p.a.	1 015 089	1 175 010
3M EURIBOR + 8,99% p.a.	12 151 094	13 295 386
6M EURIBOR + 7,47% p.a.	19 335 131	21 080 580
12M EURIBOR + 3,8% p.a.	149 870	172 505
12M EURIBOR + 5% p.a., avšak min. 8% p.a.	1 957 123	1 977 000
Celkom	96 487 159	98 872 896

Úvery sú podľa platných úverových zmlúv splatné nasledovne:

	31.12.2017	31.12.2016
Splatné do 1 roka	16 812 967	21 177 935
Splatné od 2 - 5 rokov	34 112 845	33 087 211
Splatné od 2 - 5 rokov (vykázané v krátkodobých záväzkoch)	13 370 375	15 726 696
Splatné po 5 rokoch	29 995 650	25 862 183
Splatné po 5 rokoch (vykázané v krátkodobých záväzkoch)	2 195 322	3 018 871
Celkom	96 487 159	98 872 896

K 31. decembru 2017 Skupina vykazuje nevyčerpanú úverovú linku v Tatrabanke, a.s. vo výške 1 383 tis. EUR.

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 15 566 tis. EUR (2016: 18 745 tis. 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.

19. 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% p.a. a termíny výplaty výnosov sú ročne od 24. júna 2017. Dlhopisy sa amortizujú použitím efektívnej úrokovej miery vo výške 5,64% p.a..

Akumulované úroky z dlhopisov vo výške 500 tis. EUR sa vykazujú ako krátkodobé záväzky.

20. 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 zmierňovať 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 kriviek 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	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
	%	%	EUR	EUR	EUR	EUR
Krátkodobé	1,13	1,13	338 400	338 400	10 483	16 202
Krátkodobé úrokové swapy	1,42	1,42	629 327	626 435	55 515	79 150
			967 727	964 835	65 997	95 352
Dlhodobé	1,13	1,13	758 690	1 097 090	13 391	27 655
Dlhodobé úrokové swapy	1,42	1,42	3 487 755	4 117 471	93 197	149 919
			4 246 445	5 214 561	106 588	177 574
Celkom					172 585	272 926

21. 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 2017:

	Budovy a stavby	Stroje a zariadenia	Projekt Bioskoch	Celkom
Dlhodobé dotácie	1 500 233	400 468	597 749	2 498 450
Krátkodobé dotácie	108 426	109 219	22 785	240 429
Celkom k 31.12.2017	1 608 659	509 686	620 534	2 738 879

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

22. ZÁVÄZKY Z FINANČNÉHO PRENÁJMU

Závazky z finančného prenájmu k 31. decembru 2017:

	<i>Minimálne lízingové splátky</i>	<i>Súčasná hodnota minimálnych lízingových splátok</i>
	31.12.2017	31.12.2017
Splatné do 1 roka	1 343 330	1 216 942
Splatné od 1 – 5 rokov	4 776 091	4 388 204
Splatné viac ako 5 rokov	676 241	665 861
Mínus nerealizované finančné náklady	(524 656)	-
Súčasná hodnota lízingových záväzkov	6 271 006	6 271 006
Mínus: suma splatná do 12 mesiacov (zahrnutá v krátkodobých záväzkoch)		1 216 942
Suma splatná nad jeden rok		5 054 064

Závazky z finančného prenájmu k 31. decembru 2016:

	<i>Minimálne lízingové splátky</i>	<i>Súčasná hodnota minimálnych lízingových splátok</i>
	31.12.2016	31.12.2016
Splatné do 1 roka	1 124 504	987 848
Splatné od 1 – 5 rokov	4 545 188	4 105 197
Splatné viac ako 5 rokov	1 352 483	1 315 381
Mínus nerealizované finančné náklady	(613 748)	-
Súčasná hodnota lízingových záväzkov	6 408 426	6 408 426
Mínus: suma splatná do 12 mesiacov (zahrnutá v krátkodobých záväzkoch)		987 848
Suma splatná nad jeden rok		5 420 578

Skupina si prenajala niektoré svoje poľnohospodárske stroje v rámci finančného prenájmu. Priemerná doba prenájmu je 5 – 7 rokov (2016: 5 – 7 rokov). Skupina má možnosť kúpy prenajatých strojov za nominálnu hodnotu na konci nájomného obdobia. Záväzky skupiny v rámci finančného prenájmu sú zabezpečené nárokom prenajímateľov na prenajatý majetok.

Úrokové sadzby finančných lízingov sú v priemere 2% ročne.

23. ZÁVÄZKY Z OBCHODNÉHO STYKU A OSTATNÉ ZÁVÄZKY

Závazky z obchodného styku pozostávajú z nasledujúcich položiek:

Závazky z obchodného styku	3 828 335	2 661 504
Prijaté preddavky	-	744 328
Závazky voči zamestnancom	196 526	205 984
Závazky voči spoločníkom a akcionárom	241 710	591 398
Daňové záväzky	76 574	335 715
Ostatné záväzky	118 460	236 545
Celkom	4 461 604	4 775 474

Členenie záväzkov z obchodného styku a ostatných záväzkov:

	31.12.2017	31.12.2016
Závazky do lehoty splatnosti	2 921 390	3 202 717
Závazky po lehote splatnosti	1 540 214	1 572 757
Krátkodobé záväzky celkom	4 461 604	4 775 474

24. TRŽBY Z PREDAJA SLUŽIEB A HOTOVÝCH VÝROBKOV

Analýza tržieb Skupiny je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

V Slovenskej republike	2017	2016
Tržby z predaja energie a distribučný poplatok	16 595 350	14 589 891
Tržby z predaja tepla	171 416	142 463
Tržby z rastlinnej výroby	6 259 934	6 141 950
Tržby zo živočíšnej výroby	107 413	94 166
Tržby z predaja poľnohospodárskych služieb	722 896	548 189
Ostatné	387 850	747 171
Tržby za tovar	3 251 442	3 119 709
Celkom	27 496 300	25 383 538

Všetky tržby sa realizujú na území Slovenskej republiky.

25. VÝNOSY Z PRENÁJMU

	2017	2016
Výnosy z prenájmu – investície do nehnuteľností	272 914	379 236
Ostatné výnosy z operatívneho prenájmu	6 000	11 650
Celkom	278 914	390 886

26. STRATA Z PRECENENIA

	2017	2016
Precenenie apartmánov	(522 074)	(1 293 351)
Ostatné precenenie	(343 385)	324 408
Celkom	(865 459)	(968 943)

27. SPOTREBOVANÝ MATERIÁL A ENERGIE

	2017	2016
Spotreba paliva do bioplynových staníc	1 589 519	1 744 901
Spotreba materiálu na rastlinnú a živočíšnu výrobu	2 831 288	3 061 457
Spotreba ostatného materiálu	555 322	462 757
Spotreba energie	165 538	183 263
Spotreba pohonných hmôt	834 577	571 629
Predaný tovar	3 109 163	3 024 052
Celkom	9 085 407	9 048 057

28. SLUŽBY

	2017	2016
Opravy, udržiavanie a servisné práce	536 857	664 874
Inercia	881 875	587 936
Nájomné	709 439	578 411
Náklady bioplynových staníc	89 530	183 772
Náklady na overenie účtovnej závierky audítorom	62 307	51 447
Účtovníctvo a poradenstvo	21 895	27 822
G-komponent	544 562	501 092
Cestovné	19 841	21 786
Telefónne poplatky	27 836	26 418
Reprezentačné	19 079	18 907
Náklady súvisiace s prenájomom apartmánov	114 732	156 096
Poľnohospodárske služby	868 714	1 534 823
Služby súvisiace so starostlivosťou o zvieratá	48 409	257 387
Právne služby	116 660	175 397
Ostatné služby	541 119	504 104
Celkom	4 602 855	5 290 270

29. OSOBNÉ NÁKLADY

Osobné náklady pozostávajú z nasledujúcich položiek:

	2017	2016
Mzdové náklady	1 221 326	1 136 648
Sociálne náklady	507 629	466 241
Celkom	1 728 955	1 602 889

Priemerný počet pracovníkov je takýto:

	2017	2016
Robotníci a administratívni pracovníci	109	111
Riadiaci pracovníci	14	14
Priemerný počet pracovníkov	123	125

30. FINANČNÉ NÁKLADY, NETTO

	2017	2016
Nákladové úroky	6 195 914	6 711 731
Výnosové úroky	(284 307)	(274 766)
Bankové poplatky a ostatné náklady na finančnú činnosť	196 696	89 272
Celkom	6 108 303	6 526 237

31. OSTATNÉ NÁKLADY/(VÝNOSY), NETTO

	2017	2016
Poistné	358 727	236 624
Dane a poplatky	420 975	448 584
Opravné položky k pohľadávkam	1 000 518	779 736
(Zisk)/strata z predaja materiálu	29 800	88 038
Ostatné prevádzkové náklady	225 088	171 871
Dotácie	(1 994 650)	(2 178 275)
Rozpustenie investičných dotácií	(240 429)	(274 766)
Odpis záväzku	(79)	(159 998)
Ostatné prevádzkové výnosy	(307 063)	(303 934)
Celkom	(507 114)	(1 192 118)

32. DAŇ Z PRÍJMOV

32.1. Daň z príjmov

Daň z príjmov pozostáva z nasledujúcich položiek:

	2017	2016
Splatná daň	323 655	138 910
Odložená daň	(660 219)	(478 023)
Celková daň z príjmov	(336 564)	(339 113)

32.2. Odsúhlasenie dane z príjmov

Odsúhlasenie dane z príjmov vypočítanej zákonnou 21% a 22% sadzbou, ktorá sa účtovala do nákladov:

	2017	2016
Zisk/(strata) pred zdanením	(4 562 900)	283 184
Daň pri domácej miere zdanenia 21% (2016: 22%)	(1 362 733)	(182 393)
Daň pri miere zdanenia 20% a 25% (Holandsko)	385 260	221 121
Daňový vplyv trvalých rozdielov	174 202	(607 917)
Vplyv zmeny sadzby dane	-	(203 419)
Oprava dane	-	35 012
Daňová licencia	46 487	49 863
Nevyužitá daň	137 567	265 579
Vplyv v minulosti nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	282 652	83 042
Daň z príjmov celkom	(336 564)	(339 112)

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

	31.12.2017	31.12.2016
Do roku 2017	-	3 172 527
Do roku 2018	541 382	260 276
Do roku 2019	479 946	198 851
Do roku 2020	380 072	99 544
Do roku 2021	328 946	-
Celkom	1 401 400	3 631 655

ESIN group, a.s.
POZNAMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2017
(v eurách)

32.3. Odložená daň z príjmov

Odložená daň z príjmov zahŕňa tieto položky k 31. decembru 2017:

	1.1.2017	Hospodársky výsledok 2017	Ostatný komplexný výsledok 2017	31.12.2017
Dlhodobý majetok	(2 528 329)	(696 018)	-	(3 224 347)
Precenenie majetku na reálnu hodnotu	(1 101 684)	304 309	-	(797 374)
Závazky	127 798	42 073	-	169 871
Dotácie	53 389	17 844	-	71 233
Zásoby	80 781	553	-	81 334
Pohľadávky	166 810	273 113	-	439 923
Daňové straty	646 075	(390 081)	-	255 995
Nehmotný majetok	(4 703 324)	1 074 183	-	(3 629 141)
Úvery	(76 817)	37 199	-	(39 618)
Ostatné položky	10 399	(2 956)	-	7 443
Zabezpečovacie deriváty	57 315	-	(21 071)	36 244
Odložený daňový (záväzok) / pohľadávka celkom, netto	(7 267 587)	660 219	(21 071)	(6 628 439)

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)	(7 267 586)

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.

	31.12.2017	31.12.2016
Odložená daňová pohľadávka	293 659	210 164
Odložený daňový záväzok	(6 922 098)	(7 477 750)
Odložený daňový záväzok celkom, netto	(6 628 439)	(7 267 586)

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2017
(v eurách)

33. VYKAZOVANIE PODĽA SEGMENTOV

33.1. 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 2017:

	Fotovoltaičné elektrárne	Bioplynové elektrárne	Pol'nohospo- dárstvo	Vodné elektrárne	Ostatné	Mimosegmentové eliminácie	Celkom
Tržby z predaja služieb a hotových výrobkov	12 525 632	4 214 214	11 444 758	78 431	1 978 079	(2 744 814)	27 496 300
Výnosy z prenájmu	-	-	-	-	278 914	-	278 914
Zisk z precenenia investícií do nehnuteľností	-	-	(343 385)	-	(522 074)	-	(865 459)
Zisk z predaja dlhodobého majetku	(174 730)	(2 128)	93 494	-	(612 345)	-	(695 710)
Zmena stavu zásob	-	(3 268)	82 551	-	-	-	286 721
Spotrebovaný materiál a energie	(38 116)	(2 148 992)	(6 832 679)	(1 789)	(731 329)	207 438	(9 085 407)
Služby	(1 988 260)	(584 004)	(3 137 645)	(32 782)	(757 112)	667 499	(4 602 855)
Osobné náklady	(6 742)	(102 719)	(936 162)	-	(683 332)	1 896 947	(1 728 955)
Odpisy a amortizácia	(4 694 485)	(799 513)	(3 103 896)	(737 715)	(237 124)	-	(9 572 734)
Finančné náklady, netto	(4 370 780)	(604 868)	(1 079 475)	(244 063)	190 884	-	(6 108 303)
Ostatné náklady/výnosy, netto	(75 840)	(73 441)	1 806 392	(1 986)	(1 148 012)	-	507 114
Podiel na zisku spoločných a pridružených podnikov	-	-	-	-	(472 524)	-	(472 524)
Strata pred zdanením	1 177 353	(115 863)	(2 009 331)	(231 564)	(2 748 792)	27 070	(4 562 898)
Daň z príjmov	(411 340)	(32 879)	3 944	137 719	639 119	-	336 564
ZISK/STRATA PO ZDANENÍ	766 013	(150 774)	(2 005 387)	(242 596)	(3 938 741)	27 070	(4 226 334)

Tieto poznámky sú neoddeliteľnou súčasťou priložených konsolidovaných finančných výkazov.

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2017
(v eurách)

Výkaz podľa segmentov k 31. decembru 2016:

	Fotovoltaické elektrárne	Bioplynové elektrárne	Poľnohospo- 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 preceňovania 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	-	-	-	-	-	-	-
Strata pred zdanením	189 404	(490 422)	(915 854)	(107 090)	(2 606 357)	4 213 504	(299 491)
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 2017
(v eurách)

33.2. 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 2017:

	Fotovoltaické elektrárne	Bioplynové elektrárne	Poľnohospodárstvo	Vodné elektrárne	Ostatné	Mimosegmentové eliminácie	Celkom
Budovy, stavby, stroje a zariadenia	46 412 190	10 375 726	10 997 016	2 768 875	7 845 756	-	78 399 563
Investície do nehnuteľností	-	-	-	-	5 612 212	-	5 612 212
Goodwill	-	-	-	-	-	8 646 013	8 646 013
Nehmotný majetok	15 023 353	853 937	3 402 335	-	29 025	-	19 308 650
Biologické aktíva	-	-	756 672	-	-	-	756 672
Investície do spoločných a pridružených podnikov	-	-	-	-	6 062 066	(5 266 865)	795 201
Poskytnuté preddávky na finančné investície	-	-	-	-	8 700 000	-	8 700 000
Ostatný finančný majetok	-	345 605	-	-	3 855 719	(3 758 733)	442 591
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	90 000	159 309	-	-	450	-	249 759
Poskytnuté pôžičky	-	-	-	-	249 743	-	249 743
Odložená daňová pohľadávka	-	-	293 659	-	-	-	293 659
Neobežný majetok celkom	61 525 543	11 734 577	15 449 682	2 768 875	32 354 971	(379 585)	123 454 063
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	345 355	848 374	4 940 753	10 144	1 546 012	(1 606 838)	6 083 799
Poskytnuté pôžičky	2 266 971	707 059	798 642	-	20 499 359	(20 238 558)	4 033 473
Zásoby	-	1 066 361	171 011	-	351 460	-	1 588 833
Daň z príjmov	-	-	48 673	-	-	-	48 673
Ostatný finančný majetok	1 507 167	-	-	-	-	-	1 507 167
Časové rozlíšenie	3 914	-	161 383	6 413	29 407	-	201 117
Biologické aktíva	-	-	2 561 120	-	30	-	2 561 150
Peniaze a peňažné ekvivalenty	3 640 332	343 413	756 578	191 554	371 597	-	5 303 474
Neobežné aktíva určené na predaj	-	-	144 504	-	-	-	144 504
Obežný majetok	7 763 739	2 965 207	9 582 664	208 111	22 797 865	(21 845 396)	21 472 191
AKTÍVA CELKOM	69 289 282	14 699 784	25 032 346	2 976 986	55 152 836	(22 224 981)	144 926 254

Tieto poznámky sú neoddeliteľnou súčasťou priložených konsolidovaných finančných výkazov.

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2017
(v eurách)

	Fotovoltaické elektrárne	Bioplynové elektrárne	Poľnohospodárstvo	Vodné elektrárne	Ostatné	Mimosegmentové eliminácie	Celkom
Prijaté úvery a pôžičky	42 749 854	3 348 091	2 730 258	250 000	41 483 501	(26 453 207)	64 108 496
Emitované dlhopisy	-	-	-	-	19 626 990	-	19 626 990
Zabezpečovacie deriváty	93 197	13 391	-	-	-	-	106 588
Štátne dotácie	-	-	2 498 450	-	-	-	2 498 450
Závazky z finančného prenájomu	3 109 667	-	1 944 397	-	-	-	5 054 064
Ostatné záväzky	163 745	-	-	-	104 693	-	268 438
Odlžený daňový záväzok	5 306 101	270 583	762 016	-	583 398	-	6 922 098
Dlhodobé záväzky celkom	51 422 563	3 632 066	7 935 121	250 000	61 798 581	(26 453 207)	98 585 124
Závazky z obchodného styku	79 811	1 392 087	3 541 154	1 677 953	641 074	(2 870 474)	4 461 604
Prijaté úvery a pôžičky	15 423 414	9 138 333	15 702 653	2 328 554	7 146 970	(17 361 260)	32 378 664
Emitované dlhopisy	-	-	-	-	500 343	-	500 343
Zabezpečovacie deriváty	55 515	10 483	-	-	-	-	65 997
Štátne dotácie	-	-	240 429	-	-	-	240 429
Závazky z finančného prenájomu	17 792	-	1 199 150	-	-	-	1 216 942
Ostatné záväzky	41 018	-	-	-	44 225	-	85 243
Daň z príjmov	83 335	11 520	91 227	1 920	11 917	-	199 918
Krátkodobé záväzky celkom	15 700 885	10 552 423	20 774 612	4 008 427	8 344 528	-20 231 734	39 149 140
ZÁVÄZKY CELKOM	67 123 449	14 184 488	28 709 733	4 258 427	70 143 109	-46 684 941	137 734 264

Výkaz podľa segmentov k 31. decembru 2016:

	Fotovoltaické elektrárne	Bioplynové stanice	Poľnohospodárstvo	Malé vodné elektrárne	Ostatné	Mimosegmentové eliminácie	Celkom
Aktíva celkom	72 725 812	11 183 291	29 486 509	2 338 462	71 225 032	(38 390 358)	148 568 749
Dlhodobé záväzky celkom	55 362 431	2 413 125	7 490 405	250 000	56 395 720	(26 814 096)	94 598 268
Krátkodobé záväzky celkom	16 280 868	9 456 485	22 740 349	3 712 358	8 300 312	(13 858 945)	46 631 427

Tieto poznámky sú neoddeliteľnou súčasťou priložených konsolidovaných finančných výkazov.

34. VÝZNAMNÉ TRANSAKcie SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

34.1. Spriaznené osoby

Medzi spriaznené osoby patria konatelia spoločnosti, spoločnosti prepojené cez konateľov spoločnosti, 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 2017:

	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Pasíva
Spoločné a pridružené podniky	93 956	14 432	11 529	34 235	-
Akcionári	581 827	10 294 082	178 082	-	152 161
Osoby prepojené cez akcionárov	1 302 405	360 434	286 877	397 336	-
Celkom	1 978 188	10 668 948	476 488	431 571	152 161

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

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

34.2. Odmeny členom kľúčového vedenia

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

- Krátkodobé požitky – v roku 2017: 80 070 EUR, v roku 2016: 82 516 EUR,

35. ZÁVÄZNÉ VZŤAHY A MOŽNÉ ZÁVÄZKY

35.1. 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.

35.2. 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.

36. 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.

36.1. Kategórie finančných nástrojov

	31.12.2017	31.12.2016
Peniaze a peňažné ekvivalenty	5 303 474	4 820 137
Preddávky	8 700 000	-
Úvery a pohľadávky	10 866 565	11 220 817
Ostatný finančný majetok	1 949 759	1 812 376
Finančný majetok	26 819 797	17 853 330
Úvery a pôžičky	96 487 160	98 872 896
Vydané dlhopisy	20 127 332	20 025 425
IRS	172 585	272 926
Lízing	6 271 006	6 408 426
Závazky z obchodného styku a ostatné záväzky	5 015 203	4 841 724
Finančné záväzky	128 073 286	130 421 397

36.2. 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:

	31.12.2017	31.12.2016
Dlh	96 487 160	98 872 896
Peniaze a peňažné ekvivalenty	(5 303 474)	(4 820 137)
Čistý dlh	91 183 686	94 052 759
Vlastné imanie pripadajúce na vlastníkov spoločnosti	5 334 534	5 819 962
Pomer čistého dlhu k vlastnému imaniu	1 709%	1 616 %

36.3. 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. 20.

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 2017 by sa zvýšila/znížila o 379 tis. EUR (31. decembra 2016: zvýšila/znížila o 413 tis. EUR).

36.4. 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 2017 ani k 31. decembru 2016 žiadne významné opravné položky.

36.5. 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 2017 a taktiež v roku 2016 Skupina využívala na financovanie svojich prevádzkových potrieb úvery od bánk a ostatných subjektov.

Skupina nevylučuje 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:

	31.12.2017	31.12.2016
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	6 083 800	6 165 979
Poskytnuté úvery	4 033 473	4 041 247
Ostatný finančný majetok	1 507 167	1 400 339
Daň z príjmov	48 673	132 656
Časové rozlíšenie	201 117	332 185
Peniaze a peňažné ekvivalenty	5 303 474	4 820 137
Krátkodobé finančné aktíva	17 177 704	16 892 543
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	4 546 847	4 818 731
Emitované dlhopisy	500 343	499 317
Prijaté úvery	32 378 664	39 923 503
Mínus úvery splatné nad jeden rok ale vykázané ako krátkodobé (viď pozn. 18)	(15 565 696)	(18 745 567)
Daň z príjmov	199 918	66 250
Zabezpečovacie deriváty	65 997	95 352
Finančný prenájom	1 216 942	987 848
Krátkodobé finančné záväzky	23 343 015	27 645 434
Rozdiel	(6 165 311)	(10 752 891)

Z uvedenej analýzy vyplýva, že krátkodobé finančné pasíva k 31. decembru 2017 preyšujú krátkodobé finančné aktíva Skupiny o 6 165 tis. EUR (2016: 10 753 tis. EUR). V roku 2017 Skupina generovala stratu vo výške 4 226 tis. EUR (2016: zisk 622 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 bol úspešný v rokovaní s bankami o možnostiach refinancovania úverov za účelom dosiahnutia výhodnejších úrokových podmienok (viď pozn. 17), a tým zníženia úrokového zataženia.
- Skupina vlastní šesť fotovoltaiických elektrární a tri bioplynové stanice a je celkovo schopná vyrobiť približne 33 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 2018 obstarala ďalších sedem fotovoltaiických elektrární s výkonom 7,5 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.

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2017
(v eurách)

- d) Na začiatku roka 2018 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.
- e) Vlastníci Skupiny sa zaviazali v prípade potreby doplniť kapitál do Skupiny.

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>
2017						
Pohľadávky	6 083 800	-	95 291	170 159	(15 691)	6 333 559
Daň z príjmov - pohľadávka	48 673	-	-	-	-	48 673
Úvery s fixnou úrokovou sadzbou	4 033 473	-	-	350 324	(100 580)	4 283 217
Ostatné finančné aktíva	1 507 167	-	351 213	97 538	(6 160)	1 949 758
Časové rozlíšenie	201 117	-	-	-	-	201 117
Preddavky	8 700 000	-	-	-	-	8 700 000
Peniaze a peňažné ekvivalenty	5 303 474	-	-	-	-	5 303 474
Celkom	25 877 705	-	446 504	618 021	(122 431)	26 819 797

	<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

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>
2017						
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	4 461 604	-	-	-	-	4 461 604
Daň z príjmov	199 918	-	-	-	-	199 918
Vydané dlhopisy	-	1 000 343	23 000 000	-	(3 873 011)	20 127 332
Lízing	-	1 343 330	4 776 091	676 241	(524 656)	6 271 006
Zabezpečovacie deriváty	20 260	47 401	111 448	-	(6 524)	172 586
Úvery s variabilnou úrokovou sadzbou	85 243	268 438	-	-	-	353 681
Úvery s fixnou úrokovou sadzbou	2 413 661	12 543 989	52 558 078	22 148 845	(15 342 932)	74 321 642
Celkom	3 898 197	1 952 782	5 111 469	19 057 634	(7 854 565)	22 165 517

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2017
(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>
2016						
Závazky 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

36.6. 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.

36.7. 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 vykazaných vo finančných výkazoch v upravenej cene obstarania približujú k ich reálnym hodnotám.

37. UDALOSTI PO DÁTUME SÚVAHY

Do dňa predloženia konsolidovanej účtovnej závierky nenastali po 31. decembri 2017 žiadne udalosti, ktoré by podstatne ovplyvnili aktíva a pasíva Skupiny prezentované v konsolidovanej účtovnej závierke za rok končiaci sa 31. decembra 2017.

38. SCHVÁLENIE KONSOLIDOVANEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Konsolidovaná účtovná závierka na stranách 3 až 45 bola odsúhlasená akcionármi spoločnosti ESIN group, a.s. a schválená na vydanie dňa 19.9. 2018.


 Ing. Tomáš Kukučka
 Predseda predstavenstva