

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti ESIN group, a. s.:

I. SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**Názor**

Uskutočnili sme audit konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti ESIN group, a. s. a jej dcérskych spoločností („Skupina“), ktorá obsahuje výkaz o finančnej situácii k 31. decembru 2018, výkaz komplexného výsledku, výkaz zmien vlastného imania a výkaz peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru priložená konsolidovaná účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Skupiny k 31. decembru 2018, výsledku jej hospodárenia a peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva (IFRS) v znení prijatom Európskou Úniou.

Základ pre názor

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

Významná neistota týkajúca sa nepretržitosti pokračovania v činnosti

Upozorňujeme na skutočnosti uvedené v poznámkach 35.5 a 18 konsolidovanej účtovnej závierky. V roku 2018 Skupina vykázala stratu vo výške 2 479 tis. EUR a jej krátkodobé finančné záväzky k 31. decembru 2018 prevyšujú jej krátkodobé finančné aktíva o 9 498 tis. EUR. Skupina nespĺňa niektoré úverové ukazovatele dlhodobých úverových zmlúv, preto úvery vo výške 12 391 tis. EUR vykazuje ako krátkodobé. Uvedené skutočnosti naznačujú, že existuje významná neistota, ktorá vyvoláva závažné pochybnosti o schopnosti skupiny pokračovať vo svojej činnosti a plniť svoje záväzky v dátume splatnosti. Ako sa ďalej uvádza v poznámke 18 konsolidovanej účtovnej závierky, banky nepožiadali o predčasné splatenie vyššie uvedených dlhodobých úverov a ani o zmenu ich úverových podmienok. Plány manažmentu na zabezpečenie pokračovania činnosti skupiny sa ďalej popisujú v poznámke 35.5 konsolidovanej účtovnej závierky. Náš názor nie je vzhľadom na tieto skutočnosti podmienený.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za konsolidovanú účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto konsolidovanej účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly,

ktoré považuje za potrebné na zostavenie konsolidovanej účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

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

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

Zodpovednosť audítora za audit konsolidovanej účtovnej závierky

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

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

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

zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

II. SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú v konsolidovanej výročnej správe

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

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

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

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

- informácie uvedené v konsolidovanej výročnej správe zostavenej za rok 2018 sú v súlade s konsolidovanou účtovnou závierkou za daný rok,
- konsolidovaná výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

BDO Audit
BDO Audit, spol. s r. o.
Licencia UDVA č. 339

Ing. Alena Sermeková
Ing. Alena Sermeková
Licencia UDVA č. 815



14. októbra 2019
Zochova 6-8
Bratislava, Slovenská republika

ESIN group, a.s.

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

k 31. decembru 2018

ESIN group, a.s.
KONSOLIDOVANÁ ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA
(PRIPRAVENÁ V SÚLADE S MEDINÁRODNÝMI ŠTANDARDMI PRE FINANČNÉ VÝKAZNÍCTVO V
ZNENÍ PRIJATOM EÚ)
za rok končiaci sa 31. decembra 2018

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 – 40

ESIN group, a.s.
KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU
za rok končiaci sa 31. decembra 2018
(v eurách)

	Pozn.	31.12.2018	31.12.2017
AKTÍVA			
NEOBEŽNÝ MAJETOK			
Budovy, stavby, stroje a zariadenia	4	83 579 484	78 399 563
Investície do nehnuteľností	5	3 425 199	5 612 212
Goodwill	6	14 897 455	8 646 013
Nehmotný majetok	7	16 853 661	19 308 650
Biologické aktíva	8	1 282 088	756 672
Investície do spoločných a pridružených podnikov	9	-	795 201
Poskytnuté preddavky na finančné investície	10	-	8 700 000
Ostatný finančný majetok	11	307 761	442 591
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	12	308 877	249 759
Poskytnuté pôžičky	13	340 805	249 743
Odložená daňová pohľadávka	31	215 616	293 659
Neobežný majetok celkom		121 210 946	123 454 063
OBEŽNÝ MAJETOK			
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	12	9 981 949	6 083 800
Poskytnuté pôžičky	13	3 311 214	4 033 473
Zásoby	14	1 848 615	1 588 833
Daň z príjmov		84 197	48 673
Ostatný finančný majetok	11	1 507 739	1 507 167
Časové rozlíšenie		459 974	201 117
Biologické aktíva	8	4 731 485	2 561 150
Peniaze a peňažné ekvivalenty	15	4 065 706	5 303 474
Neobežné aktíva určené na predaj		-	144 504
Obežný majetok celkom		25 990 880	21 472 191
AKTÍVA CELKOM		147 201 826	144 926 254
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY			
VLASTNÉ IMANIE			
Základné imanie		8 000 000	8 000 000
Rezervný fond		454 429	325 508
Precenenie zabezpečovacích derivátov		(87 078)	(136 342)
Rezerva z precenenia majetku		2 275 270	2 999 646
Akumulovaná strata		(8 551 548)	(5 854 278)
Vlastné imanie pripadajúce na vlastníkov spoločnosti		2 091 073	5 334 534
Nekontrolované podiely	17	1 223 610	1 857 456
Vlastné imanie celkom		3 314 683	7 191 990
DLHODOBÉ ZÁVÄZKY			
Prijaté úvery a pôžičky	18	65 789 302	64 108 496
Emitované dlhopisy	19	19 733 559	19 626 990
Zabezpečovacie deriváty	20	48 072	106 588
Štátne dotácie	21	2 602 558	2 498 450
Závazky z finančného prenájmu	22	4 368 919	5 054 064
Ostatné záväzky		1 585 106	268 438
Odložený daňový záväzok	31	8 056 694	6 922 098
Dlhodobé záväzky celkom		102 184 209	98 585 124
KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY			
Závazky z obchodného styku	23	6 793 088	4 461 604
Prijaté úvery a pôžičky	18	32 434 505	32 378 664
Emitované dlhopisy	19	500 000	500 343
Zabezpečovacie deriváty	20	62 154	65 997
Štátne dotácie	21	290 517	240 429
Závazky z finančného prenájmu	22	1 257 999	1 216 942
Ostatné záväzky		111 668	85 243
Daň z príjmov		253 004	199 918
Krátkodobé záväzky celkom		41 702 935	39 149 140
Záväzky celkom		143 887 144	137 734 264
ZÁVÄZKY A VLASTNÉ IMANIE CELKOM		147 201 826	144 926 254

ESIN group, a.s.
KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU
za rok končiaci sa 31. decembra 2018
(v eurách)

	Pozn.	2018	2017
Tržby z predaja služieb a hotových výrobkov	24	33 315 740	27 496 300
Výnosy z prenájmu	25	219 365	278 914
Strata z precenenia	26	5 760	(865 459)
Strata z predaja dlhodobého majetku		(177 937)	(695 710)
Zmena stavu zásob		(423 025)	286 721
Spotrebovaný materiál a energie		(11 551 626)	(9 085 407)
Služby	27	(5 423 222)	(4 602 855)
Osobné náklady	28	(4 485 632)	(1 728 955)
Odpisy a amortizácia	4,7	(10 053 966)	(9 572 734)
Finančné náklady, netto	29	(6 092 639)	(6 108 303)
Výhodná kúpa dcérskych spoločností		1 256 687	-
Ostatné (náklady)/výnosy, netto	30	2 038 997	507 114
Podiel na zisku strate spoločných a pridružených podnikov	9	51 598	(472 524)
Zisk/(strata) pred zdanením		(1 319 900)	(4 562 898)
Daň z príjmov	31	(1 158 990)	336 564
ZISK/(STRATA) PO ZDANENÍ		(2 478 889)	(4 226 334)
OSTATNÝ KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK			
Zisk/(strata) z precenenia derivátov		62 359	100 342
Recyklácia rezervy z precenenia		(724 375)	(1 144 779)
Ostatný komplexný výsledok pred zdanením		(662 016)	(1 044 437)
Daň z príjmov		(13 095)	(21 072)
OSTATNÝ KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK PO ZDANENÍ		(675 111)	(1 065 509)
CELKOVÝ KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK		(3 154 001)	(5 291 843)
Celkový komplexný výsledok pripadajúca na:		(3 154 001)	(5 291 843)
Akcionárov spoločnosti		(3 337 838)	(5 630 206)
Nekontrolované podiely	17	183 837	338 363
Zisk /(strata) pripadajúca na:		(2 478 889)	(4 226 334)
Akcionárov spoločnosti		(2 662 726)	(4 564 697)
Nekontrolované podiely		183 837	338 363
Zisk/(strata) na akciu	16	(266 273)	(456 470)

ESIN group, a.s.
KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMIEN VO VLASTNOM IMANÍ
za rok končiaci sa 31. decembra 2018
(v eurách)

	Základné imanie	Rezervný fond	Rezervy z precenenia	Akumulovaná strata	Podiel akcionárov na vlastnom imaní	Nekontrolované podiele	Celkom
K 1.1.2017	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
Recyklačia 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
Zisk/(strata) za bežné obdobie	-	-	-	(2 662 726)	(2 662 726)	183 837	(2 478 889)
Zvýšenie kapitálu splatením	-	-	-	(630 000)	(630 000)	-	(630 000)
Recyklačia rezervy z precenenia	-	-	(724 375)	724 375	0	-	0
Zvýšenie rezervného fondu	-	128 920	-	(128 920)	0	-	0
Precenenie IRS	-	-	49 266	-	49 266	-	49 266
Presun NCI	-	-	-	-	0	-	0
NCI z akvizície	-	-	-	-	0	-1 380 687	(1 380 687)
K 31.12.2018	8 000 000	454 429	2 188 193	-8 551 548	2 091 073	1 223 610	3 314 683

ESIN group, a.s.
KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ PEŇAŽNÝCH TOKOV
za rok končiaci sa 31. decembra 2018
(v eurách)

	Pozn.	2018	2017
PEŇAŽNÉ TOKY Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI:			
Zisk/ (strata) pred zdanením daňou z príjmov		(1 319 899)	(4 562 898)
Úpravy na odsúhlasenie straty pred zdanením daňou z príjmov a čistých peňažných tokov z prevádzkovej činnosti:			
Odpisy a amortizácia		10 053 966	9 572 734
Podiel na (zisku) /strate v spoločných podnikoch		-	32 298
Výhodná kúpa dcérskych spoločností		(1 256 687)	-
Strata z predaja pridružených spoločností		(51 598)	440 226
(Zisk)/strata z predaja hmotného majetku a investičného majetku		177 937	695 710
Opravné položky k pohľadávkam a diskont		987 610	1 000 517
Zníženie hodnoty zásob			
Nákladové úroky		6 337 103	6 195 915
Výnosové úroky		(336 866)	(284 307)
Rozpustenie investičnej dotácie		(250 405)	(240 429)
Precenenie majetku		(5 760)	865 459
Zmeny pracovného kapitálu:			
Zásoby		3 038 859	367 837
Biologické aktíva		(2 427 470)	(242 793)
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky		(922 461)	83 704
Závazky z obchodného styku a ostatné záväzky		(3 090 206)	(378 621)
Časové rozlíšenie		(198 619)	173 053
Prevádzkové peňažné toky pred úrokmi a daňami, netto		10 735 504	13 718 404
Zaplatená daň z príjmov		(443 797)	(106 003)
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti, netto		10 291 707	13 612 401
PEŇAŽNÉ TOKY Z INVESTIČNEJ ČINNOSTI:			
Prírastky budov, stavieb, strojov a zariadení a nehmotného majetku		(2 609 513)	(690 078)
Nehmotný majetok		(20 200)	(11 785)
Príjmy z predaja budov, stavieb, strojov a zariadení		1 187 131	626 647
Príjmy z predaja investícií do nehnuteľností		1 722 633	1 946 910
Obstaranie dcérskych spoločností po odrátaní nadobudnutej hotovosti a peňažných ekvivalentov		-	-
Navýšenie fondov v spoločných a pridružených podnikoch		-	(827 500)
Čistý prírastok peňažných prostriedkov pri predaji pridružených spoločností	9	21 800	1 024 651
Termínované vklady nad 3 mesiace		134 259	(137 383)
Poskytnuté preddavky na finančné investície	10	263 305	(8 700 000)
Peňažné toky z investičnej činnosti, netto		699 415	(6 768 538)
PEŇAŽNÉ TOKY Z FINANČNEJ ČINNOSTI:			
Poskytnuté úvery		604 881	(811 516)
Prijaté úvery		(4 964 114)	(2 016 399)
Prijaté úroky		287 656	150 804
Zaplatené úroky		(6 169 476)	(6 435 879)
Úhrada záväzkov z finančného lízingu		(1 357 837)	(1 247 536)
Emitované základné imanie a zákonný rezervný fond		(630 000)	4 000 000
Peňažné toky z finančnej činnosti, netto		(12 228 890)	(6 360 526)
Zmena stavu peňazí a peňažných ekvivalentov, netto		(1 237 768)	483 337
Peniaze a peňažné ekvivalenty na začiatku obdobia		5 303 474	4 820 137
PENIAZE A PEŇAŽNÉ EKVIVALENTY NA KONCI OBDOBIA		4 065 706	5 303 474

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 2018 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%

1.3. Členovia orgánov Spoločnosti

Predstavenstvo k 31. decembru 2018 a 31. decembru 2017:

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

Dozorná rada k 31. decembru 2018 a 31. decembru 2017:

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

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 2018 do 31. decembra 2018 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 %	
		2018	2017	2018	2017
ASTOM ND, s.r.o.	Slovensko		100%		100%
ASTOM V, s.r.o.	Slovensko		100%		100%
FOTOSOLAR Tornaľa, 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%
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		50%		50%
ASTOM s. r. o.	Slovensko		100%		100%
ESIN Finance s.r.o.	Slovensko		100%		100%
ESIN Solar B.V.	Holandsko		100%		100%
Medzičillizie, a.s.	Slovensko		87%		87%
Agročat, a.s.	Slovensko		87%		87%

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.

V roku 2017 Skupina poskytla preddavok na kúpu spoločnosti Medzičillizie, a.s. a jej dcérskej spoločnosti Agročat, a.s. vo výške 8 700 tis. EUR. Spoločnosti sa zaoberajú poľnohospodárskou výrobou. Prevzatie podielu a kontrolu nad spoločnosťami Skupinou sa uskutočnilo v roku 2018 v hodnote 10 000 tis. EUR.

Skupina v roku 2018 dokúpila 33,33% podiel na spoločnosti ASTOM, s.r.o. a realizovala výhodnú kúpu v hodnote 1 257 tis. EUR.

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2018
(v eurách)

V rámci akvizícií v roku 2018 Skupina nadobudla nasledujúce identifikovateľné aktíva, prevzala nasledujúce záväzky a zaplatila nasledujúce protihodnoty:

	<i>Medzičiližie, a.s.</i>	<i>Agročat, a.s.</i>	<i>Celkom</i>
Budovy, stavby, stroje a zariadenia	8 973 172	247 056	9 220 228
Nehmotný majetok	779 495	-	779 495
Základné stádo	564 149	201 990	766 139
Zásoby	2 797 493	501 459	3 298 642
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	2 706 410	415 482	3 121 893
Časové rozlíšenie	14 266	58 471	72 737
Peniaze a peňažné ekvivalenty	331 451	55 854	387 305
Prijaté úvery a pôžičky	(6 562 762)	(138 000)	(6 700 762)
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	(4 068 759)	(1 362 841)	(5 429 301)
Lízing	(250 721)	-	(250 721)
Daň z príjmov	(505 105)	(3 157)	(508 262)
Časové rozlíšenie	(392 719)	(50 812)	(443 531)
Nadobudnuté čisté aktíva, celkom	4 386 370	(74 499)	4 313 860
Zaplatená protihodnota			-
Hodnota nekontrolovaných podielov			563 302
Nadobudnuté čisté aktíva			(4 313 860)
Goodwill			6 249 442

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. Základné stádo sa ocenilo v jeho predajnej hodnote. 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 19.9.2019

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 2018 a neskôr, alebo boli schválené EÚ počas roka 2018 s povolenou aplikáciou pred dátumom ich účinnosti:

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

	príslušných poznámkach. Tento štandard nahrádza IAS 18 a IAS 11 a ostatné interpretácie, ktoré sa týkajú vykazovania výnosov. Aplikácia štandardu je povinná pre všetky jednotky reportujúce v súlade s IFRS a týka sa takmer všetkých zmlúv so zákazníkmi s výnimkou lízingov, finančných nástrojov a poistných zmlúv.	1. január 2018	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 IFRS 4: „Aplikácia IFRS 9 Finančné nástroje v IFRS 4 Poistné zmluvy	Dodatky majú za cieľ riešiť obavy týkajúce rôznych dátumov účinnosti IFRS 9 a nadchádzajúceho nového štandardu o poistných zmluvách (očakáva sa ako IFRS 17 počas nasledujúcich mesiacov)	Zverejnenie: september 2016 Účinnosť: 1. január 2018	Zverejnenie: november 2017 Účinnosť: 1. január 2018
Vysvetlenie k IFRS 15 : "Výnosy zo zmlúv s 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. Aplikácia štandardov nemala vplyv na účtovnú závierku skupiny v roku 2018.

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

Skupina bude aplikovať štandardy, dodatky, vylepšenia a interpretácie 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 zaplattená 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 2018 do 31. decembra 2018 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, neprečeneje 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

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2018
(v eurách)

ukončuje vykazovanie finančného majetku len vtedy, keď vypršia zmluvné práva na peňažné toky z majetku alebo keď finančný majetok a všetky podstatné riziká a ekonomické úžitky vlastníctva tohto majetku prevedie na iný subjekt.

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

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

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

Zníženie hodnoty finančného majetku

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

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

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

i. Finančné nástroje a finančné záväzky

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

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 svojím zamestnancom požitky pri odchode do dôchodku vo výške 1 priemernej mesačnej mzdy. Náklady na tieto zamestnanecké požitky Skupina vykazuje vo výkaze komplexného výsledku v období kedy vznikli.

p. Závazky z obchodného styku a ostatné záväzky

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

q. Bankové úvery a pôžičky

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

r. Účtovanie výnosov

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

Výnosy z predaja výrobkov a tovaru

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

Poskytovanie služieb

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

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

Dividendy a úrokové výnosy

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

Úrokový výnos z finančného majetku je vykazovaný keď je pravdepodobné, že do Skupiny budú plynúť ekonomické úžitky a ich výška sa dá spoľahlivo oceniť. Úrokový výnos je časovo rozlišovaný na základe 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 prenája 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 kritéria. 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 vyrovnať príslušná pohľadávka alebo záväzok. Odložená daň sa účtuje vo výkaze komplexného výsledku s výnimkou tých pohľadávok a záväzkov, ktoré sa účtujú priamo s protizápisom vo vlastnom imaní; v takomto prípade sa aj odložená daň účtuje s protizápisom vo vlastnom imaní. Na určenie výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období a uzákonená v čase zostavenia účtovnej závierky, t. j. 21 % pre slovenské subjekty.

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

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

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

x. Vykazovanie segmentov

Skupina je pre potreby riadenia rozdelená do nasledovných prevádzkových segmentov:

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

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

3. DÔLEŽITÉ ÚČTOVNÉ ROZHODNUTIA A KĹÚČOVÉ ZDROJE NEISTOTY PRI ODHADOCH

Pri uplatňovaní účtovných zásad Skupiny uvedených v pozn. 2 sa od vedenia Skupiny vyžaduje, aby prijalo rozhodnutia a vypracovalo odhady a predpoklady o výške účtovnej hodnoty majetku a záväzkov, ktorá nie je okamžite 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 rizika a odmeny spojené s vlastníctvom výrobkov a tovaru. Nasledujúce podrobné vyčíslenie záväzku Skupiny a dohodnuté obmedzenie schopnosti zákazníka požadovať ďalšiu prácu alebo výmenu výrobkov alebo tovaru, vedenie je uspokojené, že významné riziká a odmeny boli prevedené a účtovanie výnosov v bežnom roku bolo primerané.

Kľúčové zdroje odhadu neistoty

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

Životnosť budov, stavieb, strojov a zariadení

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

Zníženie hodnoty goodwillu

Určenie či je goodwill znehodnotený vyžaduje odhad hodnoty z použitia jednotiek generujúcich peňažné prostriedky, na ktoré bol goodwill alokovaný. Výpočet hodnoty z použitia vyžaduje vedenie odhadnúť očakávané budúce peňažné toky plynúce z týchto jednotiek a vhodnú diskontnú sadzbu za účelom 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 2018 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 1.1.2018	5 880 253	21 579 323	70 069 219	5 727 336	103 256 131
Prírastky	159 483	155 503	784 243	1 510 283	2 609 513
Úbytky	(57 126)	(292 643)	(1 258 803)	-	(1 608 573)
Akvizície	2 005 959	4 854 737	3 157 914	-	10 018 610
Presuny	114 187	3 070 808	1 420 768	(4 605 763)	-
Obstarávacia cena k 31.12.2018	8 102 756	29 367 728	74 173 341	2 631 856	114 275 681
Oprávky a zníženie hodnoty k 1.1.2018	-	(5 071 188)	(18 800 957)	(984 423)	(24 856 568)
Odpis, opravná položka	-	(1 854 465)	(4 630 822)	(21 730)	(6 507 017)
Akvizície	-	(7 675)	(790 361)	-	(798 036)
Presuny	-	(22 965)	0	-	(22 965)
Úbytky	-	464 710	1 023 680	-	1 488 390
Konečný stav k 31.12.2018	-	(6 491 583)	(23 198 460)	(1 006 153)	(30 696 196)
Zostatková hodnota k 1.1.2018	5 880 253	16 508 135	51 268 262	4 742 913	78 399 563
Zostatková hodnota k 31.12.2018	8 102 756	22 876 145	50 974 880	1 625 703	83 579 484

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

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

Reálna hodnota pozemkov v roku 2018 sa oproti roku 2017 nezmenila.

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

Počas roka 2018 Skupina obstarala majetok vo výške 402 tis. EUR formou finančného lízingu, a to najmä poľnohospodárske stroje.

5. INVESTÍCIE DO NEHNUTEĽNOSTÍ

Investície do nehnuteľností pozostávajú z týchto položiek k 31. decembru 2018:

	<i>Humno</i>	<i>Apartmány Kukučka</i>	<i>Apartmány Veľká Lomnica</i>	<i>Celkom</i>
Investície do nehnuteľností k 31.12.2017	1 490 677	2 914 682	1 206 853	5 612 213
Precenenie na reálnu hodnotu v roku 2018	-	52 520	(68 628)	(16 108)
Predaj apartmánov v roku 2018	-	(1 568 015)	(602 889)	(2 170 904)
Investície do nehnuteľností k 31.12.2018	1 490 677	1 399 187	535 336	3 425 199

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

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 2018 predstavuje 219 tis. EUR (31. decembra 2017: 278 tis. EUR), vid' pozn. 22.

V roku 2018 Skupina predala apartmány vo Veľkej Lomnici a Kukučke a realizovala stratu z predaja vo výške 215 tis. EUR (2017 strata vo výške 691 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 31.12.2018 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 3 146 EUR/m² (2017: 3 264 EUR/m²). Na ocenenie apartmánov vo Veľkej Lomnici sa použila cena 1 144 EUR/m² (2017: 997 EUR/m²).

6. GOODWILL

Stav na začiatku roka
Akvizície spoločností v roku 2018
Stav na konci roka

8 646 013
6 249 442
14 897 455

Skupina v roku 2018 nadobudla 87 % podiel v spoločnostiach Medzičiližie, a.s. a Agročat, a.s. a realizovala goodwill v hodnote 6 249 tis. EUR. Tiež dokúpila 33, 3 % obchodný podiel v spoločnosti ASTOM, s.r.o. a realizovala výhodnú kúpu v hodnote 1 257 tis. EUR:

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

7. NEHMOTNÝ MAJETOK

Nehmotný majetok pozostáva z týchto položiek k 31. decembru 2018:

	Software	Zákonná garancia ceny	Ostatný nehmotný majetok	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacia cena k 1.1.2018	44 259	25 310 373	5 704 985	-	31 059 616
Akvizície	-	-	779 495	-	779 495
Prírastky	-	-	-	20 201	20 201
Úbytky	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-
Obstarávacia cena k 31.12.2018	44 259	25 310 373	6 484 480	20 201	31 859 312
Amortizácia k 1.1.2018	(30 872)	(9 433 083)	(2 287 012)	-	(11 750 968)
Amortizácia 2018	(11 797)	(1 944 765)	(1 298 121)	-	(3 254 683)
Úbytky	-	-	-	-	-
Konečný stav k 31.12.2018	(42 670)	(11 377 848)	(3 585 133)	-	(15 005 651)
Zostatková hodnota k 1.1.2018	13 386	15 877 290	3 417 972	-	19 308 649
Zostatková hodnota k 31.12.2018	1 589	13 932 525	2 899 346	20 201	16 853 661

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

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2018
(v eurách)

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 2018 a 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

Biologické aktíva sa skladajú z týchto položiek:

	Základné stádo (dlhodobý majetok)	Zvieratá (obežný majetok)	Nedokončená výroba (obežný majetok)	Celkom
k 31.12.2017	756 672	321 293	2 140 369	3 317 822
k 31.12.2018	1 282 088	1 099 520	3 631 966	6 013 573

V rámci akvizícií k 31. decembru 2018 Skupina obstarala dlhodobé a obežné biologické aktíva v celkovej reálnej hodnote 4 065 tis. EUR.

Dlhodobý majetok pozostáva zo základného stáda kráv a ošípaných. Okrem toho Skupina chová ryby a bažanty. Reálna hodnota základného stáda a chovu sa odhaduje na základe toho ako sa obchoduje s podobnými zvieratami na európskom trhu. Na odhad reálnej hodnoty kráv vplyva výkonnosť kráv, veková skladba, kvalita a pod.

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

V roku 2018 Skupina predala podiel v spoločnosti MRA betón plus, s.r.o.

Podiely Skupiny k 31. decembru 2017:

Hodnota podielu Skupiny	MRA betón plus, s.r.o.
	795 201
Hodnota investície k 31.12.2017	
Podiel skupiny na stratách	827 500
Hodnota podielu k 31.12.2017	(32 299)
	795 201

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:

	31.12.2018	31.12.2017
Dlhodobé termínované vklady	203 377	345 053
Ostatné	104 384	97 538
Dlhodobý ostatný finančný majetok celkom	307 761	442 591
Krátkodobé termínované vklady	1 507 739	1 507 167
Krátkodobý ostatný finančný majetok celkom	1 507 739	1 507 167
Celkom	1 815 500	1 949 758

12. POHLÁDÁVKY Z OBCHODNÉHO STYKU A OSTATNÉ POHLÁDÁVKY

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

	31.12.2018	31.12.2017
Pohľadávky z obchodného styku dlhodobé	308 877	249 759
Dlhodobé pohľadávky celkom	308 877	249 759
Pohľadávky z obchodného styku	6 777 266	5 105 007
Opravné položky k pohľadávkam z obchodného styku	(335 367)	(175 648)
Poskytnuté preddavky	39 581	28 898
Daňové pohľadávky a dotácie	3 500 469	1 125 543
Krátkodobé pohľadávky celkom	9 981 949	6 083 800
Celkom	10 290 826	6 333 559

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

13. POSKYTNUTÉ PÔŽIČKY

Skupina poskytla nasledovné pôžičky:

	31.12.2018	31.12.2017
Pôžičky úročené úrokovou mierou 10%	4 463 241	5 033 979
Opravná položka	(1 212 306)	(1 824 249)
Pôžičky úročené úrokovou mierou 5%	-	355 465
Pôžičky úročené úrokovou mierou 1%	-	-
Pôžičky poskytnuté akcionárom	60 279	468 279
Celkom krátkodobé pôžičky	3 311 214	4 033 473
Pôžička úročená úrokovou mierou 8%	265 805	249 743
Pôžička úročená úrokovou mierou 10%	75 000	-
Celkom dlhodobé pôžičky	340 805	249 743
Celkom poskytnuté pôžičky	3 652 019	4 283 217

14. ZÁSoby

Zásoby pozostávajú z nasledujúcich položiek:

	31.12.2018	31.12.2017
Tovar kúpený na ďalší predaj	17 218	10 863
Dom Jelšové	-	327 964
Výrobky	63 869	53 678
Materiál a suroviny	1 767 528	1 196 328
Celkom zásoby	1 848 615	1 588 833

V roku 2018 Skupina predala dom v Jelšovom.

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

15. PENIAZE A PEŇAŽNÉ EKVIVALENTY

	31.12.2018	31.12.2017
Pokladne a ceniny	164 313	209 476
Bežné bankové účty	3 901 393	5 093 998
Celkom peniaze a peňažné ekvivalenty	4 065 706	5 303 474

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

16. ZISK/(STRATA) NA AKCIU

	2018	2017
Zisk/(strata) pripadajúca na akcionárov spoločnosti	(2 662 726)	(4 564 697)
Počet akcií	10	10
Zisk /(strata) na akciu	(266 273)	(456 470)

17. NEKONTROLOVANÉ PODIELY

	31.12.2018	31.12.2017
Stav na začiatku roka	1 857 456	1 519 093
Zisk za bežné obdobie	183 837	338 363
Presun nekontrolovaných podielov	(1 380 687)	-
Akvizície	563 003	-
Stav na konci roka	1 223 610	1 857 456

18. PRIJATÉ ÚVERY A PÔŽIČKY

Úvery a pôžičky k 31. decembru 2018 pozostávajú z nasledujúcich položiek:

<i>Spoločnosť</i>	31.12.2018	<i>Dlhodobá časť</i>	<i>Krátkodobá časť</i>
AGRO-VALALIKY a.s.	451 478	37 087	414 390
ALIS energy, a.s.	4 326 011	-	4 326 011
ALS group, a.s.	-	-	-
ASTOM BPS s. r. o.	-	-	-
ASTOM ND, s.r.o.	-	-	-
ASTOM s. r. o.	2 025 938	-	2 025 938
ASTOM V, s.r.o.	818 540	-	818 540
BCQ Systém, a.s.	550 525	-	550 525
Biofarma Oborín, s.r.o.	837 637	-	837 637
EG Investment, a.s.	3 500 100	-	3 500 100
ESIN group, a.s.	550 018	-	550 018
Farma Oborín, s.r.o.	2 329 105	-	2 329 105
FOTOSOLAR Tornaľa, a.s.	51 455 639	45 820 806	5 634 833
FOTOVOLTAIKA Starňa, a.s.	946 672	450 918	495 754
MAVEL s.r.o.	4 628 650	3 813 499	815 151
MOLD-TRADE, spoločnosť s ručením obmedzeným	4 598 904	3 773 337	825 567
PP LAND, s.r.o.	996 370	-	996 370
SOLAR IN, a.s.	489 072	-	489 072
SUPERFICIES, a.s.	378 974	68 046	310 928
Medzičiližie, a.s.	3 472 600	-	3 472 600
Agročat, a.s.	4 583 203	3 752 249	830 954
Celkom	4 594 853	3 767 979	826 874
	98 085 807	65 789 302	32 434 505

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

Všetky úvery a pôžičky Skupiny boli denominované v mene EUR.

ESIN group, a.s.
POZNAMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2018
(v eurách)

Úvery a pôžičky boli úročné nasledovnými úrokovými sadzbami:

Úroková miera	31.12.2018	31.12.2017
1,5% p.a.	10 489 072	1 012 751
2,5% p.a.	550 525	1 020 750
3% p.a.	512 400	550 000
3,5% p.a.	1 041 780	1 272 780
4% p.a.	607 139	370 572
5% p.a.	8 780 712	10 178 082
8% p.a.	2 329 105	3 099 804
15% p.a.	-	2 703 578
1M EURIBOR + 1,5% p.a.	223 312	1 231 490
1M EURIBOR + 2,2% p.a.	897 487	544 650
1M EURIBOR + 2,5% p.a.	4 326 011	-
1M EURIBOR + 2,9% p.a.	2 359 374	1 097 090
3M EURIBOR + 1,5% p.a.	-	308 844
3M EURIBOR + 1,85% p.a.	483 970	523 270
3M EURIBOR + 1,98% p.a.	-	-
3M EURIBOR + 1,99% p.a.	-	300 000
3M EURIBOR + 2% p.a.	18 405 610	28 069 287
3M EURIBOR + 2,7% p.a.	2 430 820	2 958 998
3M EURIBOR + 2,8% p.a.	-	269 811
3M EURIBOR + 3% p.a.	3 500 100	4 117 082
3M EURIBOR + 3,35% p.a.	2 025 938	2 250 012
3M EURIBOR + 3,5% p.a.	1 496 690	1 015 089
3M EURIBOR + 8,99% p.a.	15 780 203	12 151 094
6M EURIBOR + 7,47% p.a.	17 876 724	19 335 131
12M EURIBOR + 3,8% p.a.	-	149 870
12M EURIBOR + 5% p.a., avšak min. 8% p.a.	3 968 834	1 957 123
Celkom	98 085 808	96 487 159

Úvery sú podľa platných úverových zmlúv splatné nasledovne:

	31.12.2018	31.12.2017
Splatné do 1 roka	20 043 081	16 812 967
Splatné od 2 - 5 rokov	51 083 973	34 112 845
Splatné od 2 - 5 rokov (vykázané v krátkodobých záväzkoch)	11 115 628	13 370 375
Splatné po 5 rokoch	14 567 329	29 995 650
Splatné po 5 rokoch (vykázané v krátkodobých záväzkoch)	1 275 796	2 195 322
Celkom	98 085 807	96 487 159

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 12 391 tis. EUR (2017: 15 566 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	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
	%	%	EUR	EUR	EUR	EUR
Krátkodobé	1,13	1,13	338 400	338 400	6 640	10 483
Krátkodobé úrokové swapy	1,42	1,42	635 500	629 327	55 515	55 515
			973 900	967 727	62 154	65 997
Dlhodobé	1,13	1,13	420 290	758 690	5 097	13 391
Dlhodobé úrokové swapy	1,42	1,42	2 864 600	3 487 755	42 974	93 197
Celkom			3 284 890	4 246 445	48 071	106 588
					110 225	172 585

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.

	31.12.2018	31.12.2017
Dlhodobé dotácie	2 602 558	2 602 558
Krátkodobé dotácie	290 517	290 517
Celkom	2 893 075	2 893 075

22. ZÁVÄZKY Z FINANČNÉHO PRENÁJMU

Závazky z finančného prenájmu k 31. decembru 2018:

	<i>Minimálne lízingové splátky</i>	<i>Súčasná hodnota minimálnych lízingových splátok</i>
	31.12.2018	31.12.2018
Splatné do 1 roka	1 358 127	1 257 999
Splatné od 1 – 5 rokov	4 010 977	3 703 058
Splatné viac ako 5 rokov	676 241	665 861
Mínus nerealizované finančné náklady	(418 427)	-
Súčasná hodnota lízingových záväzkov	5 626 918	5 626 918
Mínus: suma splatná do 12 mesiacov (zahrnutá v krátkodobých záväzkoch)		1 257 999
Suma splatná nad jeden rok		4 368 919

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

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:

	31.12.2018	31.12.2017
Závazky z obchodného styku	4 437 580	3 828 335
Závazky voči zamestnancom	416 438	196 526
Závazky voči spoločníkom a akcionárom	159 598	241 710
Daňové záväzky	195 873	76 574
Ostatné záväzky	1 583 600	118 460
Celkom	6 793 088	4 461 604

Členenie záväzkov z obchodného styku a ostatných záväzkov:

	31.12.2018	31.12.2017
Závazky do lehoty splatnosti	4 805 783	2 921 390
Závazky po lehote splatnosti	1 987 306	1 540 214
Krátkodobé záväzky celkom	6 793 089	4 461 604

24. TRŽBY Z PREDAJA SLUŽIEB A HOTOVÝCH VÝROBKOV

Analýza tržieb Skupiny je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

V Slovenskej republike

	2018	2017
Tržby z predaja energie	16 247 636	16 766 766
Tržby z poľnohospodárskej výroby	13 751 385	7 090 243
Ostatné	-	387 850
Tržby za tovar	3 316 720	3 251 442
Celkom	33 315 740	27 496 300

Všetky tržby sa realizujú na území Slovenskej republiky.

25. VÝNOSY Z PRENÁJMU

	2018	2017
Výnosy z prenájmu – investície do nehnuteľností	219 365	272 914
Ostatné výnosy z operatívneho prenájmu	-	6 000
Celkom	219 365	278 914

26. ZISK / (STRATA) Z PRECENENIA

	2018	2017
Precenenie apartmánov	16 108	(522 074)
Ostatné precenenie	(10 348)	(343 385)
Celkom	5 760	(865 459)

27. SLUŽBY

	2018	2017
Opravy, udržiavanie a servisné práce	1 120 790	536 857
Inzercia	15 390	881 875
Nájomné	824 829	709 439
Náklady bioplynových staníc	67 477	89 530
Náklady na overenie účtovnej závierky audítorom	64 769	62 307
Účtovníctvo a poradenstvo	167 633	21 895
G-komponent	547 536	544 562
Cestovné	17 705	19 841
Telefónne poplatky	21 989	27 836
Reprezentačné	64 441	19 079
Náklady súvisiace s prenájmom apartmánov	84 728	114 732
Poľnohospodárske služby	953 291	868 714
Služby súvisiace so starostlivosťou o zvieratá	64 464	48 409
Právne služby	128 762	116 660
Ostatné služby	1 279 419	541 119
Celkom	5 423 222	4 602 855

28. OSOBNÉ NÁKLADY

Osobné náklady pozostávajú z nasledujúcich položiek:

	2018	2017
Mzdové náklady	3 205 218	1 221 326
Sociálne náklady	1 280 414	507 629
Celkom	4 485 632	1 728 955

Priemerný počet pracovníkov je takýto:

	2018	2017
Robotníci a administratívni pracovníci	233	109
Riadiaci pracovníci	14	14
Priemerný počet pracovníkov	247	123

29. FINANČNÉ NÁKLADY, NETTO

	2018	2017
Nákladové úroky	6 337 103	6 195 914
Výnosové úroky	(336 866)	(284 307)
Bankové poplatky a ostatné náklady na finančnú činnosť	92 402	196 696
Celkom	6 092 639	6 108 303

30. OSTATNÉ NÁKLADY/(VÝNOSY), NETTO

	2018	2017
Poistné	524 307	358 727
Dane a poplatky	693 438	420 975
Opravné položky k pohľadávkam	987 610	1 000 518
(Zisk)/strata z predaja materiálu	39 660	29 800
Ostatné prevádzkové náklady	524 307	225 088
Dotácie	(3 118 329)	(1 994 650)
Rozpustenie investičných dotácií	(250 405)	(240 429)
Odpis záväzku	(1 916)	(79)
Ostatné prevádzkové výnosy	(1 437 670)	(307 063)
Celkom	(2 038 997)	(507 114)

31. DAŇ Z PRÍJMOV

31.1. Daň z príjmov

Daň z príjmov pozostáva z nasledujúcich položiek:

	2018	2017
Splatná daň	455 349	323 655
Odložená daň	703 641	(660 219)
Celková daň z príjmov	1 158 990	(336 564)

31.2. Odsúhlasenie dane z príjmov

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

	2018	2017
Zisk/(strata) pred zdanením	(1 319 900)	(4 562 900)
Daň pri domácej miere zdanenia 21%	614 708	(1 362 733)
Daň pri miere zdanenia 20% a 25% (Holandsko)	-582 954	385 260
Daňový vplyv trvalých rozdielov	572 903	174 202
Výhodný nákup investície	263 760	-
Oprava dane	(14 993)	-
Daňová licencia	-	46 487
Nevyužitá daň	129 828	137 567
Vplyv v minulosti nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	175 738	282 652
Daň z príjmov celkom	1 158 989	(336 564)

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

	31.12.2018	31.12.2017
Do roku 2018	-	541 382
Do roku 2019	675 162	479 946
Do roku 2020	673 683	380 072
Do roku 2021	603 420	328 946
Do roku 2022	306 460	-
Celkom	2 258 725	1 401 400

31.3. Odložená daň z príjmov

Odložená daň z príjmov zahŕňa tieto položky k 31. decembru 2018:

	31.12.2018	31.12.2017
Dlhodobý majetok	(4 393 990)	(3 224 347)
Precenenie majetku na reálnu hodnotu	(604 802)	(797 374)
Závazky	265 401	169 871
Dotácie	88 064	71 233
Zásoby	27 117	81 334
Pohľadávky	73 462	439 923
Daňové straty	254 408	255 995
Nehmotný majetok	(3 552 506)	(3 629 141)
Úvery	(22 456)	(39 618)
Ostatné položky	3 152	7 443
Zabezpečovacie deriváty	21 072	36 244
Odložený daňový (záväzok) / pohľadávka celkom, netto	(7 841 078)	(6 628 439)

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.

	31.12.2018	31.12.2017
Odložená daňová pohľadávka	215 616	293 659
Odložený daňový záväzok	(8 056 694)	(6 922 098)
Odložený daňový záväzok celkom, netto	(7 841 078)	(6 628 439)

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
 za rok končiaci sa 31. decembra 2018
 (v eurách)

32. VYKAZOVANIE PODĽA SEGMENTOV

32.1. 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 2018:

	Fotovoltaické elektrárne	Bioplynové elektrárne	Poľnohospo- dárstvo	Vodné elektrárne	Ostatné	Mimosegmentové eliminácie	Celkom
Tržby z predaja služieb a hotových výrobkov	12 598 530	3 649 106	25 450 977	12	2 612 008	(10 994 893)	33 315 740
Výnosy z prenájmu	-	-	166	-	219 199	-	219 365
Zisk z precenenia investícií do nehnuteľností	-	-	(10 348)	-	16 108	-	5 760
Zisk z predaja dlhodobého majetku	10 000	1 200	146 406	-	(215 432)	-	(177 937)
Zmena stavu zásob	-	161 941	(987 110)	-	-	(120 111)	(423 025)
Spotrebovaný materiál a energie	(43 535)	(1 924 580)	(13 045 030)	(3 127)	(1 153 524)	402 144	(11 551 626)
Služby	(1 989 864)	(1 085 858)	(7 790 038)	(5 246)	(656 437)	4 618 170	(5 423 222)
Osobné náklady	(7 541)	(180 116)	(3 592 500)	(2 700)	(702 775)	6 104 219	(4 485 632)
Odpisy a amortizácia	(4 708 602)	(808 262)	(4 228 297)	(23 722)	(285 082)	-	(10 053 966)
Finančné náklady, netto	821 931	(552 568)	(1 376 538)	(234 411)	(4 750 821)	(233)	(6 092 639)
Ostatné náklady/výnosy, netto	(116 914)	39 440	2 654 593	(7 744)	(521 082)	(9 296)	2 038 997
Výhodný nákup investície	-	-	-	-	1 256 687	-	1 256 687
Podiel na zisku spoločných a pridružených podnikov	-	-	-	-	51 598	-	51 598
Strata pred zdanením	6 564 005	(699 698)	(2 777 718)	(276 938)	(4 129 551)	-	(1 319 900)
Daň z príjmov	(1 205 903)	77 909	24 396	-	(55 393)	-	(1 158 990)
ZISK/STRATA PO ZDANENÍ	5 358 102	(621 789)	(2 753 321)	(276 938)	(4 184 944)	-	(2 478 890)

Tieto poznámky sú neoddeliteľnou súčasťou priložených konsolidovaných finančných výkazov.

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2018
(v eurách)

Výkaz podľa segmentov k 31. decembru 2017:

	Fotovoltaické elektrárne	Bioplynové elektrárne	Poľnohospo- 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)	1 896 947	(4 602 855)
Osobné náklady	(6 742)	(102 719)	(936 162)	-	(683 332)	-	(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.
POZNAMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
 za rok končiaci sa 31. decembra 2018
 (v eurách)

32.2. 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 2018:

	Fotovoltaičné elektrárne	Bioplynové elektrárne	Poľnohospodárstvo	Vodné elektrárne	Ostatné	Mimosegmentové eliminácie	Celkom
Budovy, stavby, stroje	43 542 832	9 819 134	19 186 495	3 163 226	7 867 797	-	83 579 485
a zariadenia	-	-	-	-	-	-	-
Investície do nehmuteľností	-	-	-	-	3 425 199	-	3 425 199
Goodwill	-	-	-	-	-	-	-
Nehmotný majetok	13 186 454	746 071	2 891 821	-	-	14 897 455	14 897 455
Biologické aktíva	-	-	1 282 088	-	29 316	-	16 853 661
Investície do spoločných a pridružených podnikov	-	-	-	-	-	-	1 282 088
Ostatný finančný majetok	-	203 377	-	-	104 384	-	-
Pohľadávky z obchodného styku	-	203 377	-	-	104 384	-	307 761
a ostatné pohľadávky	-	-	-	-	-	-	-
Poskytnuté pôžičky	-	-	-	-	340 805	-	340 805
Odložená daňová pohľadávka	-	110 699	-	148 751	26 503	-	215 616
Neobežný majetok celkom	56 729 286	11 082 657	23 290 068	3 311 977	11 898 388	14 897 455	121 209 832
Pohľadávky z obchodného styku	353 497	766 677	7 990 770	4 500	4 766 573	(3 900 068)	9 981 949
a ostatné pohľadávky	-	-	-	-	-	-	-
Poskytnuté pôžičky	3 188 171	551 496	6 760 678	-	50 491 877	(57 681 008)	3 311 214
Zásoby	-	1 405 148	389 790	-	53 678	-	1 848 616
Daň z príjmov	-	-	84 197	-	-	-	84 197
Ostatný finančný majetok	1 507 739	-	-	-	-	-	1 507 739
Časové rozlíšenie	1 119	231 622	197 197	2 418	27 619	-	461 089
Biologické aktíva	-	-	4 731 485	-	-	-	4 731 485
Peniaze a peňažné ekvivalenty	2 960 322	277 328	359 618	99 999	368 440	-	4 065 706
Obežný majetok	8 010 847	3 232 271	20 513 734	106 917	55 708 186	(61 581 076)	25 991 995
AKTÍVA CELKOM	64 740 133	14 314 929	43 803 802	3 418 895	67 606 574	(46 683 621)	147 201 826

Tieto poznámky sú neoddeliteľnou súčasťou priložených konsolidovaných finančných výkazov.

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
 za rok končiaci sa 31. decembra 2018
 (v eurách)

	Fotovoltaičné elektrárne	Bioplynové elektrárne	Poľnohospodárstvo	Vodné elektrárne	Ostatné	Mimosegmentové eliminácie	Celkom
Prijaté úvery a pôžičky	35 218 098	2 300 144	4 861 432	250 000	45 820 806	(22 661 179)	65 789 302
Emitované dlhopisy	-	-	-	-	19 733 559	-	19 733 559
Zabezpečovacie deriváty	42 974	5 098	-	-	-	-	48 072
Štátne dotácie	-	-	2 602 558	-	-	-	2 602 558
Závazky z finančného prenájmu	3 091 425	-	1 277 494	-	-	-	4 368 919
Ostatné záväzky	165 796	-	0	-	1 419 310	-	1 585 106
Odložený daňový záväzok	6 228 546	198 519	1 024 624	-	605 005	-	8 056 694
Dlhodobé záväzky celkom	44 746 839	2 503 761	9 766 108	250 000	67 578 679	(22 661 179)	102 184 209
Závazky z obchodného styku	398 667	1 954 694	6 112 156	2 784 238	773 670	(5 230 337)	6 793 088
Prijaté úvery a pôžičky	12 704 178	9 574 373	29 237 796	1 899 274	32 851 768	(53 832 884)	32 434 505
Emitované dlhopisy	-	-	-	-	500 000	-	500 000
Zabezpečovacie deriváty	55 515	6 640	-	-	-	-	62 154
Štátne dotácie	-	-	290 517	-	-	-	290 517
Závazky z finančného prenájmu	18 242	-	1 239 756	-	-	-	1 257 999
Ostatné záväzky	40 901	3 016	833	-	66 924	-	111 674
Daň z príjmov	240 422	-	6 635	-	5 947	-	253 004
Krátkodobé záväzky celkom	13 457 925	11 538 723	36 887 693	4 683 512	34 198 309	(59 063 221)	41 702 941
ZÁVÄZKY CELKOM	58 204 764	14 042 484	46 653 801	4 933 512	101 776 988	(81 724 400)	143 887 150

Výkaz podľa segmentov k 31. decembru 2017:

	Fotovoltaičné elektrárne	Bioplynové stanice	Poľnohospodárstvo	Malé vodné elektrárne	Ostatné	Mimosegmentové eliminácie	Celkom
Aktíva celkom	69 289 282	14 699 784	25 032 346	2 976 986	55 152 836	(22 224 981)	144 926 254
Dlhodobé záväzky celkom	51 422 563	3 632 066	7 935 121	250 000	61 798 581	(26 453 207)	98 585 124
Krátkodobé záväzky celkom	15 700 885	10 552 423	20 774 612	4 008 427	8 344 528	-20 231 734	39 149 140

Tieto poznámky sú neoddeliteľnou súčasťou priložených konsolidovaných finančných výkazov.

33. VÝZNAMNÉ TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

33.1. 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 2018:

	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Pasíva
Akcionári	474 485	10 773 222	502 059	-	-
Celkom	474 485	10 773 222	502 059	-	-

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

34. ZÁVÄZNÉ VZŤAHY A MOŽNÉ ZÁVÄZKY

34.1. 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.

34.2. 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.

35. 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.

35.1. Kategórie finančných nástrojov

	31.12.2018	31.12.2017
Peniaze a peňažné ekvivalenty	4 065 706	5 303 474
Preddavky	-	8 700 000
Úvery a pohľadávky	14 027 042	10 866 565
Ostatný finančný majetok	2 275 474	1 949 759
Finančný majetok	26 819 797	26 819 797
Úvery a pôžičky	98 223 807	96 487 160
Vydané dlhopisy	20 233 559	20 127 332
IRS	110 226	172 585
Lízing	5 626 918	6 271 006
Závazky z obchodného styku a ostatné záväzky	8 742 872	5 015 203
Finančné záväzky	132 937 381	128 073 286

35.2. 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:

	31.12.2018	31.12.2017
Dlh	98 223 807	96 487 160
Peniaze a peňažné ekvivalenty	(4 065 706)	(5 303 474)
Čistý dlh	94 158 101	91 183 686
Vlastné imanie pripadajúce na vlastníkov spoločnosti	2 091 073	5 334 534
Pomer čistého dlhu k vlastnému imaniu	4503%	1 709%

35.3. 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 zoberal do úvahy skutočný deň vzniku záväzku. Zvýšenie alebo zníženie o 50 bázičných bodov predstavuje odhad manažmentu týkajúci sa možnej zmeny úrokových sadzieb.

35.4. 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.

35.5. 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.

ESIN group, a.s.
POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM FINANČNÝM VÝKAZOM
za rok končiaci sa 31. decembra 2018
(v eurách)

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:

	31.12.2018	31.12.2017
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	9 981 949	6 083 800
Poskytnuté úvery	3 311 214	4 033 473
Ostatný finančný majetok	1 507 739	1 507 167
Daň z príjmov	84 197	48 673
Časové rozlíšenie	459 974	201 117
Peniaze a peňažné ekvivalenty	4 065 706	5 303 474
Krátkodobé finančné aktíva	19 410 779	17 177 704
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	6 793 088	4 546 847
Emitované dlhopisy	500 000	500 343
Prijaté úvery	32 434 505	32 378 664
Mínus úvery splatné nad jeden rok ale vykázané ako krátkodobé (viď. pozn. 18)	(12 391 424)	(15 565 696)
Daň z príjmov	253 004	199 918
Zabezpečovacie deriváty	62 154	65 997
Finančný prenájom	1 257 999	1 216 942
Krátkodobé finančné záväzky	28 909 326	23 343 015
Rozdiel	(9 498 547)	(6 165 311)

Z uvedenej analýzy vyplýva, že krátkodobé finančné pasíva k 31. decembru 2018 prevyšujú krátkodobé finančné aktíva Skupiny o 9 498 tis. EUR (2016: 6 165 tis. EUR). V roku 2018 Skupina generovala stratu vo výške 2 479 tis. EUR (2016: strata 4 226 tis. EUR).

Manažment Skupiny bude v priebehu roku 2018 podnikat 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. 18), a tým zníženia úrokového zataženia.
- Skupina vlastní šesť fotovoltických 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 2019 obstarala ďalších sedem fotovoltických elektrární s výkonom 7,5 MW.
- Skupina nadobudla podiely v spoločnostiach v poľnohospodárskom sektore, ktoré financovala prostredníctvom úverov. Vzhľadom na návratnosť investícií z tohto sektoru Skupina očakáva, že výnosy z týchto spoločností pokryjú jej investície.
- Vlastníci Skupiny sa zaviazali v prípade potreby doplniť kapitál do Skupiny.

35.6. 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.

35.7. Odhad reálnej hodnoty

Nominálne hodnoty finančného majetku a záväzkov znížené o prípadné úpravy s dobou splatnosti kratšou ako jeden rok sa približne rovnajú svojej reálnej hodnote. Reálna hodnota finančných záväzkov je na účely vykázania v poznámkach stanovená na základe diskontovaných budúcich zmluvných peňažných tokov pri súčasnej trhovej úrokovej sadzbe, ktorú má Skupina k dispozícii pre podobné finančné nástroje.

Podľa vedenia Skupiny sa účtovné hodnoty finančného majetku a finančných záväzkov vykázaných vo finančných výkazoch v upravenej cene obstarania približujú k ich reálnym hodnotám.

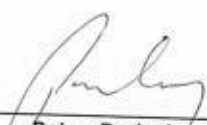
36. UDALOSTI PO DÁTUME SÚVAHY

Do dňa predloženia konsolidovanej účtovnej závierky nenastali po 31. decembri 2018 žiadne udalosti, ktoré by podstatne ovplyvnili aktíva a pasíva Skupiny prezentované v konsolidovanej účtovnej závierke za rok končiaci sa 31. decembra 2018.

37. SCHVÁLENIE KONSOLIDOVANEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Konsolidovaná účtovná závierka na stranách 3 až 40 bola odsúhlasená akcionármi spoločnosti ESIN group, a.s. a schválená na vydanie dňa 19.9. 2019.


Ing. Tomáš Kukučka
Predseda predstavenstva


Peter Bederka
Člen predstavenstva