

VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2021

dle § 21 zákona číslo 563/1991 Sb. o účetnictví

FRYGESTA a.s.

se sídlem: Frýdek-Místek, 1.máje 741, 738 01, Identifikační číslo: 45192821. Společnost je zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 443

A. Obecné informace o účetní jednotce

Název společnosti: FRYGESTA a.s.

Sídlo: Frýdek-Místek, 1. máje 741, 738 01

Právní forma: akciová společnost

IČO: 45192821

Kategorizace účetní jednotky: mikro účetní jednotka

Datum vzniku a.s.: 7.5. 1992

Způsob založení: zakladatelská listina ze dne 30. 4. 1992

Rozhodující předmět činnosti: pronájem skladovacích, výrobních a kancelářských prostor

Základní kapitál: 96 547 tis. Kč

Den sestavení účetní závěrky: 27.května 2022

Statutární orgány k 31.12.2021:

Správní rada: předseda ing. Jiří Válek

místopředseda Mgr. Evžen Suchanek

člen Dalimil Streit

Společnost je řízena správní radou, funkce generálního ředitele je neobsazena, výkonná opatření zajišťuje specialista pro provozní záležitosti. Účetnictví je zpracováváno externě.

Volné finanční prostředky jsou alokovány na spořicích a termínovaných účtech.

V předpokládaném budoucím vývoji činnosti společnosti bude nadále jak stěžejní pronájem majetku. Volné zdroje uvažuje společnost využít k nákupu nemovitostí, posílení kapitálové účasti (obchodních podílů) a ke komerčním půjčkám.

Část finančních prostředků bude investována do oprav spravovaného majetku.

Společnost neposkytlá žádné půjčky ani úvěry členům orgánů, žádná zajištění ani ostatní peněžítá, nebo nepeněžítá plnění.

Správní rada navrhne valné hromadě zaúčtovat zisk na úhradu ztrát z minulých let.

B. Informace o vývoji hospodaření

Společnost v roce 2021 hospodařila se ziskem 9468 tis. Kč. Veškeré konkrétní údaje v rozsahu rozvahy, výkazu zisku a ztrát, přílohy k účetní závěrce a zprávy o vztazích jsou uvedeny v přílohách této výroční zprávy.

C. Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro

naplnění účelu výroční zprávy

Odebrání licence Sberbank, nelze vyčerpat zůstatek úvěru, tj. zastavení větších investičních akcí a krátkodobé omezení s disponováním části finančních prostředků.

D. Informace o předpokládaném vývoji činnosti účetní jednotky

Účetní jednotka v roce 2022 očekává využití vlastních kapacit na stávající úrovni.

E. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost nemá aktivity v oblasti vývoje a výzkumu.

F. Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku podniku v zahraničí

Účetní jednotka nemá organizační složku v zahraničí.

G. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Účetní jednotka v průběhu účetního období nenabyla žádné vlastní akcie ani vlastní podíly.

H. Informace požadované podle zvláštních právních předpisů

Zpráva o vztazích podle ustanovení § 82 ZOK uvedena v příloze.

I. Rozvaha a výkaz zisku a ztrát jsou uvedeny v příloze

Ve Frýdku-Místku dne 25.5.2022

ing. Jiří Válek
předseda správní rady

Mgr. Evžen Suchanek
místopředseda správní rady

Zpráva správní rady společnosti FRYGESTA a.s. o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „zpráva o vztazích“) za rok 2021 vypracovaná dle § 82 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích.

I.

1. Struktura vztahu mezi osobami

Ovládaná osoba

FRYGESTA a.s. zapsaná v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 443, se sídlem Frýdek-Místek, ul. 1. máje 741, PSČ 738 01, IČO: 45192821 (dále jen „ovládaná osoba“)

Ovládající osoba

KOMPAS OK, akciová společnost zapsaná v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl, vložka 291, se sídlem Frýdek-Místek, ul. 1. máje 741, PSČ 738 01, IČO: 45193100 (dále jen „ovládající osoba“)

2. Ovládaná osoba nemá specifickou úlohu

3. Způsob a prostředky ovládnutí

Ovládající osoba vlastní akcie ovládané osoby přesahující podíl 40% základního kapitálu ovládané osoby dle §75 odst.2 zákona č.90/2012 Sb. o obchodních korporacích. Ovládající osoba ovlivňuje jednání ovládané osoby jmenováním členů správní rady.

4. V rozhodném období nedošlo na popud ovládající osoby k jednání, které by se týkalo majetku přesahujícího 10% vlastního jmění ovládané osoby.

5. Přehled vzájemných smluv

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání. Plnění je peněžité, cena nájmu je obvyklá.

6. Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma

Ovládané osobě nevznikla v rozhodném období žádná újma.

7. Výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů mezi ovládanou osobou a osobami ovládajícími a jaká z toho plynou pro ovládanou osobu rizika.

Správní radě nejsou známa žádná rizika pro ovládanou osobu.

II.

1. Struktura vztahů mezi osobami.

Ovládaná osoba

KOMPAS, komanditní společnost zapsaná v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl AXVIII vložka 452, se sídlem Frýdek-Místek, ul. 1. máje 741, PSČ 738 01 IČO: 42868629 (dále jen „ovládaná osoba“)

Ovládající osoba

FRYGESTA a.s. zapsaná v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 443, se sídlem Frýdek-Místek, ul. 1. máje 741, PSČ 738 01, IČO: 45192821 (dále jen „ovládající osoba“)

2. Ovládaná osoba nemá specifickou úlohu

3. Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba je komplementářem ovládané osoby. Statutární orgán ovládající osoby je současně statutárním orgánem ovládané osoby.

4. V rozhodném období nedošlo na popud ovládající osoby k jednání, které by se týkalo majetku přesahujícího 10% vlastního jmění ovládané osoby.

5. Přehled vzájemných smluv

Netýká se.

6. Posouzením toho, zda vznikla ovládané osobě újma

Ovládané osobě nevznikla v rozhodném období žádná újma.

7. Výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů mezi ovládanou osobou a osobami ovládajícími a jaká z toho plynou pro ovládanou osobu rizika.

Správní radě komplementáře nejsou známa žádná rizika pro ovládanou osobu.

Ve Frýdku-Místku dne 31.3.2022

Správní rada:

Mgr. Evžen Suchanek ing. Jiří Válek Dalimil Streit

Rozvaha (bilance)
Mikro účetní jednotka
k 31. prosinci 2021
(v celých tisících Kč)

| | |
|------------------------|---|
| Identifikační číslo: | 45192821 |
| Název účetní jednotky: | FRYGESTA, a.s. |
| Právní forma: | akciová společnost |
| Sídlo účetní jednotky: | 1. máje 741 738 01 Frýdek-Místek 2 |
| Předmět podnikání: | Pronájem vlastních nebo pronajatých n |

Podle Sbírky zákonů
vyhlášky č. 250/2015 z 2.10.2015
a vyhlášky č. 472/2003 z 17.12.2003

AKTIVA

| Položka a | T E X T b | c | Skutečnost v účetním období | | | Minulé obd. |
|--------------|--|----|-----------------------------|----------------|---------------|---------------|
| | | | Brutto 1 | Korekce 2 | Netto 3 | Netto 4 |
| | AKTÍVA CELKEM A.+B.+C.+D. | 1 | 125 904 | -41 829 | 84 075 | 74 334 |
| A. | Pohledávky za upsaný základní kapitál | 2 | | | | |
| B. | Stálá aktiva Součet B.I.až B.III | 3 | 93 453 | -41 627 | 51 826 | 56 873 |
| C. | Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV. | 37 | 32 451 | - 202 | 32 249 | 17 461 |
| D. | Časové rozlišení Aktiv Součet D.I.1. až D.I.3. | 78 | | | | |

PASIVA

| Položka a | T E X T b | c | Běžné účetní období | Minulé období |
|--------------|--|-----|---------------------|---------------|
| | | | 1 | 2 |
| | PASÍVA CELKEM A.+B.+C.+D. | 82 | 84 075 | 74 334 |
| A. | Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI. | 83 | 71 117 | 61 625 |
| B.+C. | Cizí zdroje Součet B.+C. | 104 | 12 958 | 12 709 |
| B. | Rezervy Součet B.I.1 až B.I.4. | 105 | 1 027 | |
| C. | Závazky Součet C.I. až C.III. | 110 | 11 931 | 12 709 |
| D. | Časové rozlišení pasiv Součet D.I.1. až D.I.2. | 147 | | |

Výkaz zisku a ztráty - druhové členění
Mikro účetní jednotka
k 31. prosinci 2021
(v celých tisících Kč)

Identifikační číslo: **45192821**
Název účetní jednotky: **FRYGESTA, a.s.**

Právní forma: **akciová společnost**
Sídlo účetní jednotky: **1. máje 741**
738 01 Frýdek-Místek 2

Předmět podnikání: **Pronájem vlastních nebo pronajatých n**

Podle Sbírky zákonů
vyhlášky č. 250/2015
ze dne 2.října 2015

| Položka a | T E X T b | Skutečnost v účetním období | |
|--------------|---|-----------------------------|--------------|
| | | sledovaném 1 | minulém 2 |
| I. | Tržby z prodeje výrobků a služeb | 9265 | 9836 |
| A. | Výkonová spotřeba | 7394 | 4824 |
| D. | Osobní náklady | 6148 | 6009 |
| E. | Úpravy hodnot v provozní oblasti | 1651 | 1385 |
| III. | Ostatní provozní výnosy | 21017 | 19 |
| F. | Ostatní provozní náklady | 5746 | 455 |
| * | Provozní výsledek hospodaření | 9343 | -2818 |
| VI. | Výnosové úroky a podobné výnosy | 292 | 323 |
| J. | Nákladové úroky a podobné náklady | 15 | |
| VII. | Ostatní finanční výnosy | 9 | |
| K. | Ostatní finanční náklady | 161 | 241 |
| * | Finanční výsledek hospodaření (+/-) | 125 | 82 |
| ** | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) | 9468 | -2736 |
| L. | Daň z příjmů | -24 | 225 |
| ** | Výsledek hospodaření po zdanění | 9492 | -2961 |
| *** | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) | 9492 | -2961 |
| * | Čistý obrat za účetní období | 30583 | 10178 |

Okamžik sestavení roční účetní závěrky:
27.5.2022

Podpis:

Příloha

jako 3. povinná součást účetní závěrky dle § 18 odst. 1 písm. c) zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění platném pro účetní období započatá od 01. 01. 2021 – 31. 12. 2021 (dále jen zákon č. 563/1991 Sb.), ve znění vyhlášky č. 472/2003 Sb. a vyhlášky č. 397/2005 Sb.

1. Obecné údaje

Název společnosti: FRYGESTA a.s.
Sídlo: Frýdek-Místek, 1. máje 741, 738 01
Právní forma: akciová společnost
IČO: 45192821
Datum vzniku a.s.: 7.5. 1992

2. Účetní metody a postupy

jsou zakotveny ve vnitroorganizační účetní směrnici zpracované v souladu se zákonem č. 563/91 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou MF č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a Českých účetních standardů pro účetní jednotky, které účtují podle vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

2.1. Majetek je oceněn v pořizovací ceně.

2.2. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

a) Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný v členění dle tříd (v tis. Kč)

| Specifikace | Pořizovací cena | | Oprávkvy | |
|-----------------------------|-----------------|--------|----------|--------|
| | 2020 | 2021 | 2020 | 2021 |
| stavby | 84 774 | 84 774 | 41 182 | 38 852 |
| stroje, přístroje, zařízení | 834 | 834 | 727 | 727 |
| dopravní prostředky | 3 107 | 2 785 | 1 409 | 1 893 |
| inventář | 81 | 81 | 84 | 84 |

b) Přírůstky a úbytky dlouhodobého hmotného majetku dle tříd (v tis. Kč)

| Specifikace | Stav k 1.1. | Přírůstek | Úbytek | Stav k 31.12. |
|-----------------------------|-------------|-----------|--------|---------------|
| pozemky | 10 123 | | 2 660 | 7 463 |
| stavby | 41 182 | 0 | 2 597 | 38 585 |
| doprav. prostředky | 2 692 | 93 | 0 | 2 785 |
| Inventář | 3 | - | - | 3 |
| stroje, přístroje, zařízení | 13 | - | - | 13 |
| ostatní DHM | - | - | - | - |
| | 54 013 | 93 | 5 257 | 48 849 |

Stav k 1.1.2021 a 31.12.2021 je hodnotově vyjádřen jako rozdíl pořizovací ceny a oprávek, tj. zůstatková hodnota.

- c) Dlouhodobý nehmotný majetek odpisovaný v členění dle tříd - netýká se
- d) Majetek neuvedený v rozvaze - netýká se
- e) Dlouhodobý hmotný majetek zatížený zástavním právem a věcným břemenem

| Majetek zatížený věcným břemenem | Věc. břemeno zřízeno (zástavní právo) ve prospěch |
|--|---|
| pozem. č. 7320/47, 7320/53, 7294/6, 7307/3, LV 521 | Povodí Odry, a.s. |
| pozemky č. 7307/3, LV 521 | Cassaredo s.r.o. |
| pozemky č. 7307/3, 7315/4, 7320/16, 7320/23,7320/25, | Frischbeton s.r.o. |
| pozemky č.7320/26,7320/27,7320/28,7320/31,7320/38, 7320/49,7320/65,7320/67, LV 521 | Frischbeton s.r.o. |
| Areál Staré město Na zbytkách 83 | Sberbank |
| | |
| | |

- f) Majetek, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví není náplň

3. Doplňující informace

- 3.1. Události které nastaly po datu účetní závěrky – odebrání licence Sberbank, nelze vyčerpat zůstatek úvěru, tj. zastavení větších investičních akcí a krátkodobé omezení s disponováním části finančních prostředků.
- 3.2. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců – 9
- 3.3. Způsob úhrady ztráty předcházejícího účetního období - řádná valná hromada schválila návrh správní rady, aby ztráta byla zaúčtována jako neuhrazená ztráta z minulých let.
- 3.4. Výše pohledávek a dluhů delší než 5 let - investiční úvěr poskytnutý Sberbank ve výši 10.mil. Kč, splatnost 15 let.
- 3.5. Výše a povaha mimořádných co do svého objemu jednotlivých položek nákladů a výnosů - není náplň
- 3.6. Výše pohledávek a dluhů které nejsou uvedeny v rozvaze - není náplň
- 3.7. Informace o nabytí vlastních akcií nebo podílů – není náplň

3.8. Výnosy

| | | |
|---|--------|--------|
| | 2020 | 2021 |
| Pronájem skladovacích, výrobní, kancelář. aj. Prostor | 9 836 | 9 265 |
| Ostatní prov. Výnosy | 18 | 21 017 |
| Finanční výnosy | 323 | 301 |
| Mimořádné výnosy | 0 | 0 |
| Celkem | 10 177 | 30 583 |

| Specifikace | 2020 | 2021 |
|--|--|--|
| Druh akcií | listinné na jméno převoditelné rubropisem neveřejně obchodovatelné | listinné na jméno převodi- telné rubropisem neveřejně obchodovatelné |
| Počet akcií x nominál. hodnota akcií | 79 kusů x 1 000 000 Kč 45 kusů x 110 000 Kč 434 kusů x 22 000 Kč 401 kus x 6 000 Kč 153 kusy x 3 000 Kč 184 kusů x 1 000 Kč | 79 kusů x 1 000 000 Kč 45 kusů x 110 000 Kč 434 kusů x 22 000 Kč 401 kus x 6 000 Kč 153 kusy x 3 000 Kč 184 kusů x 1 000 Kč |

Ve Frýdku-Místku dne 25.5.2022

Podpis statutárního orgánu: Osoba odpovědná za účetnictví: Osoba odpovědná za účetní závěrku: