

# VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2020

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: 26.května 2021

Statutární orgány k 31.12.2020:

Představenstvo: předseda Mgr. Evžen Suchanek

místopředseda ing. Jiří Válek

člen Dalimil Streit

Dozorčí rada: předseda Mgr. Jiří Kabud'a

člen Mgr. Stanislav Strakoš

člen Miroslav Pokorný

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

Volné finanční prostředky jsou alokovány na spořicí 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 neposkytla žádné půjčky ani úvěry členům orgánů, žádná zajištění ani ostatní peněžítá, nebo nepeněžítá plnění.

Představenstvo navrhne valné hromadě zaúčtovat ztrátu jako navýšení neuhrazené ztráty minulých let.

### B. Informace o vývoji hospodaření

Společnost v roce 2020 hospodařila se ztrátou 2.961 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

Po rozvahovém dni do data sestavení účetní závěrky a výroční zprávy nenastaly žádné významné skutečnosti.

D. Informace o předpokládaném vývoji činnosti účetní jednotky

Účetní jednotka v roce 2021 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 26.5.2021

---

Mgr. Evžen Suchanek  
předseda představenstva

---

ing. Jíří Válek  
místopředseda představenstva

Zpráva představenstva 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 2020 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 představenstva a dozorčí 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.

Představenstvu 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 popu 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.**

Představenstvu komplementáře nejsou známa žádná rizika pro ovládanou osobu.

Ve Frýdku-Místku dne 31.3.2021

Představenstvo:

Mgr. Evžen Suchanek    ing. Jiří Válek    Dalimil Streit

**Rozvaha (bilance)**  
**Mikro účetní jednotka**  
**k 31. prosinci 2020**  
(v celých tisících Kč)

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

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
	<b>AKTÍVA CELKEM</b> A.+B.+C.+D.	1	<b>120 802</b>	<b>-46 467</b>	<b>74 335</b>	<b>72 308</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva Součet B.I.až B.III	3	<b>103 341</b>	<b>-46 467</b>	<b>56 874</b>	<b>57 751</b>
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	<b>17 461</b>		<b>17 461</b>	<b>14 557</b>
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
	<b>PASÍVA CELKEM</b> A.+B.+C.+D.	82	<b>74 335</b>	<b>72 308</b>
A.	Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI.	83	<b>61 627</b>	<b>64 588</b>
B.+C.	Cizí zdroje Součet B.+C.	104	<b>12 708</b>	<b>7 720</b>
B.	Rezervy Součet B.I.1 až B.I.4.	105		
C.	Závazky Součet C.I. až C.III.	110	<b>12 708</b>	<b>7 720</b>
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 2020**  
(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	9836	10012
A.	Výkonová spotřeba	4824	7346
D.	Osobní náklady	6009	3590
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	1385	1440
III.	Ostatní provozní výnosy	19	290
F.	Ostatní provozní náklady	455	383
*	Provozní výsledek hospodaření	-2818	-2457
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	323	331
VII.	Ostatní finanční výnosy		58
K.	Ostatní finanční náklady	241	11
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	82	378
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-2736	-2079
L.	Daň z příjmů	225	289
**	Výsledek hospodaření po zdanění	-2961	-2368
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-2961	-2368
*	Čistý obrát za účetní období	10178	10691

Okamžik sestavení roční účetní závěrky:  
26.5.2021

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. 2020 – 31. 12. 2020 (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 č. 01/05, 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	
	2019	2020	2019	2020
stavby	84 774	84 774	42 347	41 182
stroje, přístroje, zařízení	834	834	727	727
dopravní prostředky	3 718	3 107	1 549	1 409
inventář	81	81	84	84

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

Specifikace	Stav k 1.1.	Přírůstek	Úbytek	Stav k 31.12.
pozemky	10 123			10 123
stavby	41 919	0	737	41 182
doprav. prostředky	2 692	0	0	2 692
Inventář	3	-	-	3
stroje, přístroje, zařízení	13	-	-	13
ostatní DHM	-	-	-	-
	54 750	0	737	54 013

Stav k 1.1.2020 a 31.12.2020 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	DSI underground, 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.
pozemek č. 1359/1, LV č. 2504	KOMEX, s.r.o. Frýdek-Místek
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 - žádné takové události, které by představovaly neobvyklé změny ve stavu aktiv a závazků oproti stavu k datu rozvahy, v tomto období nenastaly.
- 3.2. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců – 9
- 3.3. Způsob úhrady ztráty předcházejícího účetního období - řádná valná hromada schválila návrh představenstva, aby vzniklá ztráta byla zaúčtována jako neuhrazená ztráta 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

	2019	2020
Pronájem skladovacích, výrobní, kancelář. aj. prostor	10 015	9 836
Ostatní prov. výnosy	290	18
Finanční výnosy	389	323
Mimořádné výnosy	0	0
<b>Celkem</b>	<b>10 694</b>	<b>10 177</b>

Specifikace	2019	2020
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 26.5.2021

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