

Z á p i s
o ř á d n é v a l n é h r o m a d ě
s p o l e č n o s t i

I n t e r g e o a . s .

Výtisk č. : 3
Počet stran : 5
Přílohy : 12

Obchodní firma :	Intergeo a. s.
Sídlo společnosti :	Praha 10, Foerstrova 1051/9 PSC 100 00
Místo konání valné hromady :	Konferenční centrum GeenPoint Praha 10, Dvouletky 529/42
Doba konání valné hromady :	25. června 2025 od 10.02 hodin do 10.53 hodin
Předseda valné hromady :	Ing. Karin Koublová
Zapisovatel :	JUDr. Michaela Koublová
Ověřovatel zápisu :	Iva Pěnkavová
Osoba pověřená sčítáním hlasů :	Ing. Karin Koublová

Praha 2025

Řádná valná hromada společnosti Intergeo a.s. (dále jen společnost) byla svolána v souladu s ustanoveními platných právních předpisů a stanov společnosti zveřejněným oznámením o konání řádné valné hromady a jejím pořadu jednání v Obchodním věstníku dne 26. května 2025 (příloha č. 1 zápisu) a na internetových stránkách společnosti dne 26. května 2025 (příloha č. 2 zápisu).

1. Zahájení, zpráva o účasti akcionářů

Jednání řádné valné hromady zahájila v 10.02 hodin Ing. Karin Koublová jako člen představenstva. Přivítala přítomné a oznámila, že v době zahájení valné hromady jsou dle listiny přítomných akcionářů (příloha č. 3 zápisu) přítomni akcionáři mající 36 247 hlasů, což činí 80,28% z celkového počtu 45 152 hlasy, když podle stanov společnosti každých 1.000 Kč jmenovité hodnoty akcie představuje jeden hlas. Konstatovala, že valná hromada je v souladu se stanovami společnosti schopna se usnášet (příloha č. 4 zápisu). Zároveň Ing. Karin Koublová představila všechny přítomné na jednání VH.

Ing. Karin Koublová potvrdila, že průběh řádné valné hromady se bude řídit zveřejněným pořadem jednání:

1. Zahájení, zpráva o účasti akcionářů
 2. Volba orgánů valné hromady
 3. Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2024
 4. Schválení řádné účetní závěrky ze rok 2024
 5. Různé
 6. Závěr
- (příloha č. 5 zápisu).

2. Volba orgánů valné hromady

Ing. Karin Koublová přednesla návrh na volbu orgánů řádné valné hromady, a to:

Předseda valné hromady :	Ing. Karin Koublová
Zapisovatel :	JUDr. Michaela Koublová
Ověřovatel zápisu:	Iva Pěnkavová
Osoba pověřená sčítáním hlasů :	Ing. Karin Koublová

Akcionář Ing. Jiří Lengál vznesl protinávrh, aby ověřovateli zápisu byly dvě osoby.

Nejprve Ing. Karin Koublová vyzvala akcionáře k hlasování o orgánech valné hromady ve složení, jak byly navrženy představenstvem společnosti.

Hlasováno: V okamžiku hlasování byli přítomni akcionáři mající 36 247 hlasů, což představuje 80,28 % z celkového počtu 45 152.

Pro zvolení předsedy valné hromady, zapisovatele, ověřovatele a osoby pověřené sčítáním hlasů hlasoval akcionář mající 36 241 hlas (99,98% hlasů přítomných akcionářů), proti hlasoval akcionář mající 6 hlasů (0,02% hlasů přítomných akcionářů) a nikdo se nezdržel hlasování.

Následně bylo hlasováno o protinávru akcionáře Ing. Jiřího Lengála. Hlasováno o výše uvedeném protinávru: V okamžiku hlasování byly přítomni akcionáři mající 36 247 hlasů, což představuje 80,28% z celkového počtu 45 152.

Pro hlasoval akcionář mající 6 hlasů (0,02% hlasů přítomných akcionářů), proti hlasoval akcionář mající 36 241 hlas (99,98% hlasů přítomných akcionářů) a nikdo se nezdržel hlasování.

Protinávrh akcionáře Ing. Jiřího Lengála valnou hromadou schválen nebyl – viz celkový výsledek hlasování (příloha č. 6 zápisu).

Orgány valné hromady byly zvoleny dle předloženého návrhu – viz celkový výsledek hlasování (příloha č. 7 zápisu).

Další jednání řídila Ing. Karin Koublová jako předseda valné hromady.

3. Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2024

Ing. Karin Koublová pokračovala ke třetímu bodu programu jednání VH. Všichni přítomní akcionáři souhlasili s tím, že byli seznámeni se Zprávou o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2024 včetně příloh (příloha č. 8 zápisu). Akcionář Ing. Jiří Lengál převzal od Ing. Karin Koublové Zprávu o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2024 a to včetně příloh.

V souvislosti se třetím bodem programu jednání VH se pan Ing. Jiří Lengál dotázal na obsazenost nájemních domů v roce 2024. Ing. Karin Koublová odpověděla, že se průměrně jedná o 99,9 % obsazenosti. Dále se akcionář Ing. Jiří Lengál dotázal na investiční nemovitost společnosti v Doubravčicích. Odpověď Ing. Karin Koublové navazovala na znění Zprávy o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2024, kdy se jedná o investiční nemovitost, která může být proměněna v jiný nemovitý majetek či mohou být finanční prostředky z ní získané vynaloženy na budoucí opravy nájemních domů.

Dalším dotazem pana Ing. Jiřího Lengála bylo dosahované nájemné v nájemních domech, resp. zda společnost evidovala v roce 2024 dlužné nájemné. Ing. Karin Koublová odpověděla, že společnost neeviduje žádné dlužné nájemné za toto období. Následující dotaz pana Ing. Jiřího Lengála směřoval směrem k energiím, resp. k jejich smluvnímu zajištění. Ing. Karin Koublová odpověděla, že to společnost aktivně řeší a snaží se nasmlouvat co nejlepší ceny – viz Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2024. Doplnujícím dotazem akcionáře Ing. Jiřího Lengála k tomuto tématu bylo, zda se to týká jen elektřiny a plynu, či zda se to týká i tepla. Na to Ing. Karin Koublová odpověděla, že to společnost v současné době nemusí řešit, protože vytápění spolu s ohřevem vody v nájemních domech společnosti je řešeno lokálně. V tomto kontextu pokračovala další diskuze, kdy se pan Ing. Jiří Lengál dotázal na stav majetku společnosti, resp. zda majetek vyžaduje rekonstrukce. Ing. Karin Koublová odpověděla, že bytové domy stále vyžadují opravy, což by ale do budoucna mělo vést k vyššímu nájemnému. Dále Ing. Karin Koublová zmínila energetickou náročnost budov a nutnost odvlhčování nemovitostí – viz Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2024.

Dále pan Ing. Jiří Lengál pokračoval dotazem na příjmy společnosti, resp. z čeho má společnost příjmy. Ing. Karin Koublová odpověděla, že se jedná hlavně o nájemné. Za vedlejší příjmy pak mohou být považovány úroky.

Akcionář Ing. Jiří Lengál se dále dotázal na Zprávu o vztazích, resp. zda je existuje ještě jiná osoba v roli akcionáře, která by byla zároveň ovládající osobou. Ing. Karin Koublová odpověděla, že v roli akcionáře je pouze ona ovládající osobou. To pan Ing. Jiří Lengál doplnil dotazem na kupní smlouvy týkající se nemovitostí pořízených v roce 2024,

resp. zda o nich bylo hlasováno. Ing. Karin Koublová mu na to odpověděla, že o nich bylo hlasováno na minulé valné hromadě. Na to pan Ing. Jiří Lengál položil další doplňující dotazy na časové období uzavření těchto kupních smluv a zda byly vypracovány znalecké posudky ke koupi těchto nemovitostí. Ing. Karin Koublová mu na to odpověděla, že kupní smlouvy byly uzavřeny na konci července minulého roku a že znalecké posudky k těmto nemovitostem (resp. kupním smlouvám) vypracovány byly. K tomu se pan Ing. Jiří Lengál dále dotázal, zda je vše odepisováno jak má a Ing. Karin Koublová mu na to odpověděla, že je. Dále se akcionář Ing. Jiří Lengál dotázal na poskytnutý úvěr, k čemuž mu bylo vysvětleno, že záležitosti majetkových transakcí včetně úvěru byly projednávány a schváleny na valné hromadě v roce 2024. Po hlasování o bodu 3 valné hromady předal Ing. Jiří Lengál předsedající ručně psaný protest (příloha č. 9 zápisu).

Hlasováno: V okamžiku hlasování byli přítomni akcionáři mající 36 247 hlasů, což představuje 80,28% z celkového počtu 45 152.

Pro hlasoval akcionář mající 36 241 hlas (99,98% hlasů přítomných akcionářů), proti hlasoval akcionář mající 6 hlasů (0,02% hlasů přítomných akcionářů) a nikdo se nezdržel hlasování.

Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku byla schválena 99,98 % hlasů přítomných akcionářů - viz celkový výsledek hlasování (příloha č. 10 zápisu).

4. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2024

Ing. Karin Koublová pokračovala ke čtvrtému bodu programu jednání VH. Ing. Karin Koublová sdělila přítomným skutečnost, kdy Intergeo a.s. je mikro účetní jednotkou a že rozvaha a výkaz zisku a ztráty ve zjednodušeném rozsahu byly k dispozici na internetových stránkách společnosti jako součást pozvánky na valnou hromadu.

V rámci čtvrtého bodu programu jednání VH vznesl pan Ing. Jiří Lengál dotaz na počet zaměstnanců společnosti a zda jsou osobní náklady spojeny pouze se zaměstnanci nebo i s orgány společnosti. Ing. Karin Koublová mu na to odpověděla, že společnost má tři zaměstnance a že osobní náklady jsou spojeny se zaměstnanci.

Další dotaz akcionáře Ing. Jiřího Lengála se týkal ostatních finančních výnosů. Ing. Karin Koublová mu odpověděla, že se jedná o úroky a plnění z pojistné události na domě ve Foerstrově ulici.

Pan Ing. Jiří Lengál se následně dotázal na výkonovou spotřebu a to v souvislosti s dalším dotazem, zda má společnost nějakého řemeslníka jako zaměstnance. Ing. Karin Koublová mu na to odpověděla, že v tuto chvíli se jedná převážně o stálé dodavatele, nikoliv o zaměstnanecký vztah.

Následující dotaz akcionáře Ing. Jiřího Lengála se týkal přílohy k účetní závěrce, resp. odpisových sazeb. Panu Ing. Jiřímu Lengálovi bylo odpovězeno, že budovy jsou odpisovány třicet let.

Pan Ing. Jiří Lengál se ještě dotázal, zda má společnost kromě nájemních domů a bytových jednotek pořízených v roce 2024 další bytové jednotky v majetku společnosti. Na to mu Ing. Karin Koublová odpověděla, že společnost má ve vlastnictví kromě těchto nemovitostí i bytovou jednotku ve Vysokém nad Jizerou.

V souladu s doporučením představenstva a dozorčí rady bylo hlasováno o výsledku hospodaření za účetní období roku 2024: ztráta 1 791 tisíc Kč bude kryta z výnosů příštích období.

Hlasováno : V okamžiku hlasování byli přítomni akcionáři mající 36 247 hlasů, což představuje 80,28 % z celkového počtu 45 152.

Pro hlasoval akcionář mající 36 241 hlas (99,98% hlasů přítomných akcionářů), proti hlasoval akcionář mající 6 hlasů (0,02 hlasů přítomných akcionářů) a nikdo se nezdržel hlasování.

Řádná účetní závěrka za rok 2024 byla schválena 99,98% hlasů přítomných akcionářů - viz celkový výsledek hlasování (příloha č. 11 zápisu).

5. Různé

V rámci bodu různé nebyly projednávány žádné záležitosti.

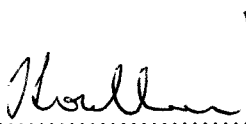
6. Závěr

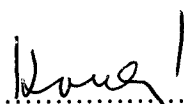
Valná hromada společnosti přijala na základě svého jednání dne 25.6.2025 toto usnesení (příloha č. 12 zápisu).

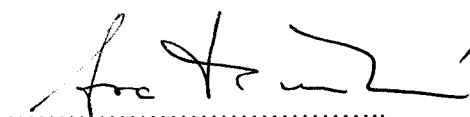
Na závěr předseda valné hromady Ing. Karin Koublová konstatovala, že jednotlivé body programu byly projednány a valnou hromadou schváleny, a proto její jednání v 10.53 hodin ukončila.

Tento zápis o řádné valné hromadě byl pořízen v souladu s ustanoveními platných právních předpisů. Obsahuje 5 stran a 12 příloh zápisu z jednání valné hromady. Jeho originál bude uložen v archivu společnosti jako trvalá archiválie.

Tento zápis byl vyhotoven 10. července 2025 ve třech stejnopisech a byl podepsán předsedou valné hromady, zapisovatelem a ověřovatelem zápisu.


.....
Ing. Karin Koublová
předseda valné hromady


.....
JUDr. Michaela Koublová
zapisovatel


.....
Iva Pěnkavová
ověřovatel zápisu

Zápis OV10276772

Obchodní jméno Intergeo a.s.
Rubrika Valná hromada
IČO 45274321
Sídlo Praha 10, Foerstrova 1051/9, PSČ 100 00
Publikováno 26. 05. 2025
Značka OV OV10276772

Představenstvo společnosti Intergeo a.s., se sídlem v Praze 10, Foerstrova 1051/9, PSČ 100 00, IČO: 45274321, zapsané v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1562,

švolává na den 25.6.2025 v 10.00 hodin do Konferenčního centra GreenPoint na adrese 100 00 Praha 10, Dvouletky 529/42, řádnou valnou hromadu s následujícím programem:

1. Zahájení, zpráva o účasti akcionářů
2. Volba orgánů valné hromady
3. Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2024
4. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2024
5. Různé
6. Závěr

Registrace účastníků od 9.30 hod. v den a místě konání VH. Rozhodným dnem je 18.6.2025.

Hlavní údaje účetní závěrky za rok 2024 v tis. Kč:

Aktiva celkem 42 610 Pasiva celkem 42 610

Stálá aktiva 14 299 Vlastní kapitál 40 385

Oběžná aktiva 28 275 Cizí zdroje 2 226

Časové rozlišení 36

Hospodářský výsledek za účetní období -1 791

Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku a účetní závěrka jsou uveřejněny na internetových stránkách společnosti www.intergeoas.cz, v sídle společnosti jsou k nahlédnutí ve dnech 23.6.2025 od 13.00 do 15.00 hodin a 24.6.2025 od 10.00 do 12.00 hodin.

K jednotlivým bodům programu:

a) návrh usnesení valné hromady

b) odůvodnění návrhu

2.

a) volí předsedu VH, zapisovatele, ověřovatele a osobu pověřenou sčítáním hlasů

b) dle ustanovení zákona a stanov

3.

a) schvaluje zprávu o podnikatelské činnosti společnosti za rok 2024

b) zpráva je v souladu s údaji účetní závěrky

4.

a) schvaluje účetní závěrku za rok 2024 a rozhoduje, že ztráta 1 791 tis. Kč bude kryta z výnosů příštích období

b) účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti, nákladů, výnosů a výsledků jejího hospodaření za rok končící 31.12.2024

5. dle průběhu jednání VH

OV10276772-20250526

PŘÍLOHA č. 2

Pozvánka na řádnou valnou hromadu společnosti Intergeo a.s. konanou dne 25.6.2025

26. 5. 2025

[Pozvánka na valnou hromadu společnosti Intergeo a.s. konanou dne 25.6.2025.pdf](#)

[Příloha č. 1 Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti.pdf](#)

[Příloha č. 2 Rozvaha a výkaz zisku a ztráty.pdf](#)

[Příloha č. 3 Příloha k účetní závěrce.pdf](#)

[Příloha č. 4 Zpráva o vztazích.pdf](#)

Kontakt

Intergeo a.s.

Foerstrova 1051/9
100 00 Praha 10

+420 775 541 091

intergeo@iol.cz

Vyhledávání

Vyhledat

PŘEDSEDA VH : ING. LARIN KOUBLOVA)

ZAPISOVATEL VH : DUB. MICHAELA KOUBLOVA

Ken!
Wanda

**Řádná valná hromada společnosti Intergeo a. s. , konaná dne 25.6.2025
v Konferenčním centru GrrenPoint
na adrese 100 00 Praha 10, Dvouletky 529/42**

U s n á š e n í s c h o p n o s t ř á d n é v a l n é h r o m a d y

Celkový počet akcií: **45 152**

Celkový počet akcií (hlasů) oprávněných pro hlasování na VH:

45 152

V době zahájení jsou přítomni akcionáři, či jejich zástupci, vlastníci:

36 247

hlasů (akcií)

tj.80,28.....%


.....
podpis osoby pověřené sčítáním hlasů

Představenstvo společnosti Intergeo a.s.

se sídlem v Praze 10, Foerstrova 1051/9, PSČ 100 00, IČ 45274321,
zapsané v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1562

svolává na den **25.6.2025 v 10.00** hodin do

Konferenčního centra GreenPoint na adrese 100 00 Praha 10, Dvouletky 529/42

řádnou valnou hromadu

s následujícím programem:

1. Zahájení, zpráva o účasti akcionářů
2. Volba orgánů valné hromady
3. Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2024
4. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2024
5. Různé
6. Závěr

Registrace účastníků od 9.30 hod. v den a místě konání VH. Rozhodným dnem je 18.6.2025.

Hlavní údaje účetní závěrky za rok 2024 v tis. Kč:

Aktiva celkem	42 610	Pasiva celkem	42 610
Stálá aktiva	14 299	Vlastní kapitál	40 385
Oběžná aktiva	28 275	Cizí zdroje	2 226
Časové rozlišení	36		

Hospodářský výsledek za účetní období -1 791

Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku a účetní závěrka jsou uveřejněny na internetových stránkách společnosti www.intergeoas.cz, v sídle společnosti jsou k nahlédnutí ve dnech 23.6.2025 od 13.00 do 15.00 hodin

24.6.2025 od 10.00 do 12.00 hodin.

K jednotlivým bodům programu: a) návrh usnesení valné hromady

b) odůvodnění návrhu

2. a) volí předsedu VH, zapisovatele, ověřovatele a osobu pověřenou sčítáním hlasů
b) dle ustanovení zákona a stanov
3. a) schvaluje zprávu o podnikatelské činnosti společnosti za rok 2024
b) zpráva je v souladu s údaji účetní závěrky
4. a) schvaluje účetní závěrku za rok 2024 a rozhoduje, že ztráta 1 791 tis. Kč bude kryta z výnosů příštích období
b) účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti, nákladů, výnosů a výsledků jejího hospodaření za rok končící 31.12.2024
5. dle průběhu jednání VH

**Řádná valná hromada společnosti Intergeo a. s. , konaná dne 25.6.2025
v Konferenčním centru GreenPoint
na adrese 100 00 Praha 10, Dvoulletky 529/42**

Celkový výsledek hlasování

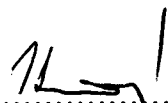
**protinávrh akcionáře Ing. Jiřího Lengála
k bodu 2 pořadu VH - volba orgánů valné hromady**

V době hlasování byli přítomni
akcionáři, či jejich zástupci,
vlastníci celkem

.....**36 247**.....hlasů (akcií)

Počet odevzdaných hlasů

	pro	proti	zdržel se
	 6	 36 241	 
%	 0,02	 99,98	 

..........
podpis osoby pověřené sčítáním hlasů

**Řádná valná hromada společnosti Intergeo a. s. , konaná dne 25.6.2025
v Kongresovém centru GreenPoint
na adrese 100 00 Praha 10, Dvoulletky 529/42**

Celkový výsledek hlasování

**Volba předsedy valné hromady, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osoby
pověřené sčítáním hlasů**

Návrh na zvolení:

Ing. Karin Koublová – předseda valné hromady

JUDr. Michaela Koublová – zapisovatel

Iva Pěnkavová – ověřovatel zápisu

Ing. Karin Koublová – osoba pověřená sčítáním hlasů

V době hlasování byli přítomni
akcionáři, či jejich zástupci,
vlastníci celkem

.....**36 244**.....hlasů (akcií)

Počet odevzdaných hlasů

	pro	proti	zdržel se
Ing. Karin Koublová	 36 241	 6	 /
%	 99,98	 0,02	 /
JUDr. Michaela Koublová	 36 241	 6	 /
%	 99,98	 0,02	 /
Iva Pěnkavová	 36 241	 6	 /
%	 99,98	 0,02	 /
ing. Karin Koublová	 36 241	 6	 /
%	 99,98	 0,02	 /

.....**Karin**.....
podpis osoby pověřené sčítáním hlasů

I n t e r g e o a . s .

**Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti
a o stavu jejího majetku**

za kalendářní rok 2024

Za představenstvo zprávu předkládá:

člen představenstva

I n t e r g e o a . s .

Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2024

Základní údaje o emitentovi:

- Obchodní firma: Intergeo a.s.
- Sídlo: Praha 10, Foerstrova 1051/9, PSČ 100 00
- Identifikační číslo: 452 74 321
- Datum zápisu: 30. duben 1992
- Zápis v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1562
- Akciová společnost založena dle § 172 Obchodního zákoníku, jediným zakladatelem je FNM ČR, založena na dobu neurčitou
- Předmět podnikání v souladu se stanovami společnosti a s orientací na realitní činnost

Základní kapitál společnosti:

Základní kapitál společnosti činí 45 152 000,-- Kč
(čtyřicetpětmilionůjednostopadesátdvatisíce Kč)

je rozdělen na 45 152 akcií ve jmenovité hodnotě 1 000 Kč na jednu akcii (ISIN: CS0008441150).

Akcie nejsou veřejně obchodovatelné. Veškerá práva z akcií vyplývajících jsou v souladu se zákonnými předpisy a odvozeně pak se stanovami společnosti.

Představenstvo:

- Ing. Karin Koublová, člen představenstva, dat. nar. 1. srpna 1991

Dozorčí rada:

- JUDr. Michaela Koublová, člen dozorčí rady, dat. nar. 12. října 1954

Roční účetní závěrka:

Výsledek hospodaření za účetní období r. 2024, t.j. ztráta 1 791 tis. Kč bude kryta z výnosů příštích období.

Konkrétní čísla jsou uvedena ve dvou příložených výkazech:

- Rozvaha předepsaná pro kategorii účetní jednotky, jakou je současná společnost Intergeo a.s., t.j. „Rozvaha pro podnikatele ve zkráceném rozsahu“, která podléhá povinnosti uložení do sbírky listin.
- Výsledovka, t.j. výkaz zisku a ztráty, která v dané kategorii Intergea a.s. nepodléhá této povinnosti, je přiložena nad rámec zákonné povinnosti a pro potřeby valné hromady společnosti dne 25.6.2025 při schvalování účetní závěrky za rok 2024.
- Příloha k účetní závěrce ke dni 31.12.2024
- Představenstvo:
 - po projednání účetní závěrky za rok 2024 konstatuje soulad se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, podává věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace účetní jednotky.
 - doporučuje proto valné hromadě odsouhlasit roční účetní závěrku společnosti za rok 2024 a schválit návrh představenstva na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024.

Stav společnosti:

Pro naši společnost znamenal rok 2024 mimo jiné vyhodnocení stavu jednotlivých nemovitostí v souladu s přípravou podoby podnikání do budoucna. Současná legislativa zaštiťující realitní trh nevykazuje pro další roky zatím zrovna stálou podobu, na kterou bychom se mohli spolehnout, a s tím je třeba pracovat.

Technický stav nemovitostí: Hlavní část portfolia nemovitostí společnosti tvoří domy ze třicátých let. Nyní se nacházíme v době, kdy je třeba nejen zastat opravy umožňující pronájmy jednotlivých prostor, ale i počítat s povinnostmi, které nás čekají v návaznosti na stále více ve společnosti skloňovanou ekologickou renovaci staveb. V tomto ohledu musíme postupovat technologicky správně, tzn. „od podlahy směrem ke střeše“. Je třeba začít (a začali jsme) odvlhčováním staveb (vnitřní injektáže, sanační omítky, vnější izolace) a pak bude možné pokračovat například zateplením budov, které by případně mohlo být krokem i k fotovoltaikám. Výše zmíněné souvisí i s vývojem cen energií: Stále se nacházíme v době, kdy je energetický trh značně nejistý. V roce 2024 se nám sice znovu podařilo nasmlouvat s našimi dodavateli energií poměrně slušné ceny, avšak opět se to týkalo pouze následujících dvanácti měsíců. I když existovaly i nabídky na delší časové období (dva až tři roky), tak zase nebyly moc cenově rozdílné oproti době kratší a v delším časovém horizontu by se mohly stát nevýhodnými: Výpověď takových produktů je zvláště pro právnické osoby značně obtížná a nese s sebou riziko nemalých penále.

Vývoj nájemního bydlení: V roce 2024 jsme opět pracovali tak, aby obsazenost našich nájemních domů zůstala stabilní – a to i vzhledem k jak probíhající, tak do budoucna plánovaným opravám. Růst nájmu v hlavním městě nám rozhodně není cizí a pravidelnou revizi nájemních smluv nezanedbáváme, ale zase v souladu s budoucí stabilitou společnosti a s důrazem na péči o dlouhé roky budované vztahy s našimi klienty. Navíc musíme brát v potaz, že příjmy jednotlivých domácností nerostou tak rychle a naopak se stále více ukazuje fakt, kdy

spolubydlení už není věcí jen mladší generace, ale začíná se týkat i starších osob. Dále nelze rozporovat stále obtížnější výběr nájemců vzhledem k jejich finančnímu, resp. dluhovému zatížení, které při současné legislativě je nemalým rizikem, které nese pronajímatel jako poskytovatel bydlení.

K úročení finančních prostředků sdělujeme, že rok 2024 považujeme za uspokojivý. Ve věci nasmlouvaných bankovních produktů jsem pokračovali se spořicími a termínovanými účty. Ačkoliv se úrokové sazby postupně snižují, tak zase to bude mít vliv (i když se zpožděním) na hypotéční produkty: Předpokládáme alespoň částečné oživení trhu, zlevnění úvěrů a tím i zvýšení atraktivity pro investory. V roce 2024 jsme monitorovali vývoj trhu tak, abychom se zjištěnými výsledky mohli nakládat v roce 2025; což se týká například depozitních nemovitostí Doubravčice a Vysoké nad Jizerou. Případné využití získaných finančních prostředků by mělo být v delším časovém horizontu bonusem pro společnost umožňující jí i další opravy hlavních nemovitostí a tím i vytváření výnosů do budoucna.

V Praze dne 22.4.2025



Ing. Karin Koublová
Intergeo a.s.
člen představenstva

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

ROZVAHA

ve zjednodušeném rozsahu

ke dni **31.12.2024**
(v celých tisících Kč)

IČ
45274321

Obchodní firma nebo jiný název účetní
jednotky

INTERGEO a.s. Praha

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní
jednotky

Foerstrova 1051/9
100 00 Praha 10

Označ. a	AKTIVA b	Č.ř. c	Běžné účetní období			Minulé úč.období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CWLKEN	001	62 563	-19 953	42 610	44 318
B.	Stálá aktiva	003	34 252	-19 953	14 299	2 705
C.	Oběžná aktiva	007	28 275		28 275	41 545
D.	Časové rozlišení aktiv	015	36		36	68

Označ. a	PASIVA b	č.f. c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	PASIVA CELKEM	016	42 610	44 318
A.	Vlastní kapitál	017	40 385	42 176
B. + C.	Cizí zdroje	024	2 226	2 143
C.	Závazky	026	2 226	2 143

Pozn.:

Sestaveno dne: 14.4.2025
Právní forma účetní jednotky:

Předmět podnikání účetní jednotky:

Podpisový záznam:

INTERGEO
sklova společnost
PRAHA

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ve zjednodušeném rozsahu

ke dni 31.12.2024

(v celých tisících Kč)

IČ

45274321

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

INTERGEO a.s. Praha

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Foerstrova 1051/9

100 00 Praha 10

Označ. a	TEXT b	č.ř. c	Skutečnost v účetním období	
			1. běžném	2. minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	6237	5801
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	4563	3965
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	04		
C.	Aktivace (-)	05		
D.	Osobní náklady	06	3685	2290
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	07	536	327
III.	Ostatní provozní výnosy	08	385	66
F.	Ostatní provozní náklady	09	376	235
*	Provozní výsledek hospodaření	10	-2538	-950
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	11		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	12		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	13		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	14	10	14
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	15	757	97
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	16		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	17		
VII.	Ostatní finanční výnosy	18		
K.	Ostatní finanční náklady	19		
*	Finanční výsledek hospodaření	20	746	84
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	21	-1791	-867
L.	Daň z příjmů	22		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	23	-1791	-867
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	24		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	25	-1791	-867
	Čistý obrát za účetní období	26	6237	

Pozn.:

Sestaveno dne: 15.4.2025
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky:
pronájem vlastních nemovitostí s bytovými prostory

Podpisový záznam:

»INTERGEO«
akciová společnost
PRAHA

Příloha v účetní závěrce - Intergeo a.s. akciová společnost - ke dni 31. prosince 2024

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a na základě Vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. **Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.**

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od	01.01.2024	do	31.12.2024
Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od	01.01.2023	do	31.12.2023

A. Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky (§ 39 odst. 1 písm. a) Vyhlášky)

Obchodní firma: **Intergeo a.s. akciová společnost**
Sídlo: Foerstrova 1051/9, Praha 10,
Právní forma: akciová společnost
IČO: 45274321
DIČ: CZ45274321
Zapsána v obchodním rejstříku, který je veden: Městským soudem v Praze
Oddíl: B Vložka: 1562

Rozhodující předmět činnosti: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Datum vzniku společnosti: **30.04.1992**

B. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování (§ 39 odst. 1 písm. b) + c) Vyhlášky)

1. Způsoby ocenění a odepisování majetku (§ 39 odst. 1 písm. b) bod 1 Vyhlášky)

1.1. Zásoby

Účtování zásob je prováděno:

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Výdej ze skladu je účtován:

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Oceňování zásob vytvořených ve vlastní režii je prováděno:

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Oceňování nakupovaných zásob je prováděno:

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

1.2. Dlouhodobý majetek

Ocenění dlouhodobého hmotného i nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

1.3. Cenné papíry a podíly

Ocenění cenných papírů a podílů

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka oceňovala cenné papíry a majetkové účasti:

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

1.4. Zvířata

Ocenění příchovek a přírůstků zvířat

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka oceňovala příchovky zvířat:

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka oceňovala přírůstky zvířat:

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

2. Způsoby korekcí oceňování aktiv (§ 39 odst. 1 písm. b) bod 2 Vyhlášky)

2.1. Odepisování

Odepisování dlouhodobého hmotného majetku

* Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku sestavila účetní jednotka v interních směrnících, kde vycházela z předpokládaného opotřebení zařazovaného majetku odpovídajícího běžným podmínkám jeho používání, účetní a daňové odpisy se nerovnají.

Odepisování dlouhodobého nehmotného majetku

* tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Daňové odpisy - použité metody

* zrychlené odpisy

Systém odepisování drobného dlouhodobého majetku

drobný dlouhodobý majetek do 80 000 je účtován na účet 501

2.2. Opravné položky a oprávky k majetku

* Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

Druh opravné položky / oprávky	Způsob stanovení OP	Zdroj informací výpočtu OP

3. Přepočet cizích měn na českou měnu (§ 39 odst. 1 písm. b) bod 3 Vyhlášky)

* Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

4. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou, změny reálných hodnot (§ 39 odst. 1 písm. b) bod 4 + § 39 odst. 1 písm. c) Vyhlášky)

* Tyto účetní případy se v běžném účetním období u účetní jednotky nevyskytly.

5. Odchyly od metod dle § 7 zákona o účetnictví

Způsob odchýlení od § 7 zákona o účetnictví	Finanční vyjádření vlivu na		
	majetek a závazky	finanční situaci	výsledek hospodaření

6. Významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Obsah změny	Datum změny	Vliv na rozvahu	Vliv na výkaz zisku a ztrát	Ohodnocení změny
				0
				0

Komentář k tabulce :

C. Doplnující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát (§ 39 odst. 1 písm d) až i) + odst. 2 Vyhlášky)

1.1. Dlouhodobé závazky ve lhůtě splatnosti se splatností nad 5 let (§ 39 odst. 1 písm d) Vyhlášky)

Splatnost	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	z obchodního styku	ostatní	z obchodního styku	ostatní
nad 5 let	0	0	0	0
nad 10 let	0	0	0	0

Komentář k tabulce:

1.2. Dlouhodobé pohledávky ve lhůtě splatnosti se splatností nad 5 let (§ 39 odst. 1 písm d) Vyhlášky)

Splatnost	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	z obchodního styku	ostatní	z obchodního styku	ostatní
nad 5 let	12	0	12	0
nad 10 let	0	0	0	0

Komentář k tabulce:

2.1. Pohledávky kryté věcnými zárukami (§ 39 odst. 1 písm e) Vyhlášky)

Druh pohledávky / dlužník	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	Účetní hodnota	Forma / povaha záruky, příp. jméno ručitele	Účetní hodnota	Forma / povaha záruky, příp. jméno ručitele
	0		0	
	0		0	
Celkem	0		0	

Komentář k tabulce:

2.2. Závazky / dluhy kryté věcnými zárukami (§ 39 odst. 1 písm e) Vyhlášky)

Druh závazku / věřitel	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	Účetní hodnota	Forma / povaha záruky, příp. jméno ručitele	Účetní hodnota	Forma / povaha záruky, příp. jméno ručitele
	0		0	
	0		0	
Celkem	0		0	

Komentář k tabulce:

3. Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům řídicích, kontrolních a správních orgánů (§ 39 odst. 1 písm f) Vyhlášky)

Běžné účetní období							
Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry poskytnuté členům:	Výše	Úrok	Splatnost	Splaceno k rozvahovému dni	Odpis k rozvahovému dni	Prominuto k rozvahovému dni	Způsob zajištění
řídicích orgánů	0						
kontrolních orgánů	0						
správních orgánů	0						
Celkem	0	XX	XX	0	0	0	XX

Komentář k tabulce:

Minulé účetní období							
Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry poskytnuté členům:	Výše	Úrok	Splatnost	Splaceno k rozvahovému dni	Odpis k rozvahovému dni	Prominuto k rozvahovému dni	Způsob zajištění
řídicích orgánů	9 000	2,00%	2028	155	0	0	CP
kontrolních orgánů	0						

správních orgánů	0						
Celkem	9 000	XX	XX	155	0	0	XX

Komentář k tabulce:

4. Položky výnosů a nákladů mimořádné svým objemem nebo původem (§ 39 odst. 1 písm g) Vyhlášky)

Druh výnosu	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	Účetní hodnota	Povaha výnosu, příp. jeho původ	Účetní hodnota	Povaha výnosu, příp. jeho původ
	0		0	
	0		0	
Celkem	0		0	

Komentář k tabulce:

Druh nákladu	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	Účetní hodnota	Povaha nákladu, příp. jeho původ	Účetní hodnota	Povaha nákladu, příp. jeho původ
	0		0	
	0		0	
Celkem	0		0	

Komentář k tabulce:

5. Pohledávky a závazky, které nejsou uvedeny v rozvaze (§ 39 odst. 1 písm h) Vyhlášky)

Druh pohledávek / závazků	Celková výše	z toho: ÚJ v konsolidačním celku	z toho: přidružené účetní jednotky	Splatnost	Povaha a forma závazku
Všechny pohledávky	0				
Všechny závazky/dluhy	0				
z toho : podmíněné závazky	0				
z toho : poskytnuté věcné záruky	0				
z toho : penzijní závazky	0				

Komentář k tabulce:

6. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období (§ 39 odst. 1 písm i) Vyhlášky)

Stav:	k 31.12. minulého účetního období	k 31.3. běžného účetního období	k 30.6. běžného účetního období	k 30.9. běžného účetního období	k 31.12. běžného účetního období
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	3	3	3	3	3

7. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů (§ 39 odst. 2 Vyhlášky)

Druh pohledávek / závazků	Účetní hodnota	Datum pořízení	Obchodní podíl

Komentář k tabulce:

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

za účetní období od 1.1.2024 do 31.12.2024

vypracovaná dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „Zákon o obchodních korporacích“) v platném znění (dále jen „Zpráva o vztazích“)

1. Ovládaná osoba

Intergeo a.s.

IČ 45274321

se sídlem Foerstrova 1051/9 PSČ 100 00 Praha 10

2. Ovládající osoba

Ing. Karin Koublová

nar. 1.8.1991

trv. pobytem Nad Primaskou 1008/17 PSČ 100 00 Praha 10

3. Ostatní osoby v daném účetním období

JUDr. Michaela Koublová

nar. 12.10.1954

trv. pobytem Nad Primaskou 1008/17 PSČ 100 00 Praha 10

Přehled uzavřených smluv a poskytnutých plnění ve prospěch propojených osob

V souladu s valnou hromadou konanou dne 28.6.2024, dále dle jejího schválení došlo v roce 2024 k uzavření následujících smluv:

1.) *Uzavření kupní smlouvy v souvislosti s převodem bytové jednotky č. 530/30 v budově č. p. 530 v k. ú. Malešice, obec Praha od prodávající Ing. Karin Koublové a od prodávající JUDr. Michaely Koublové za kupní cenu 6.375.000,-Kč.*

2.) *Uzavření kupní smlouvy v souvislosti s převodem stavby (garáže) bez č. p. a č. e., postavené na pozemku parc. č. 2965 v k. ú. Mladá Boleslav, obec Mladá Boleslav, od prodávající Ing. Karin Koublové za kupní cenu 440.000,-Kč.*

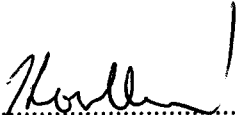
3.) *Uzavření kupní smlouvy v souvislosti s převodem bytové jednotky č. 1006/1 v domě č. p. 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010 k. ú. Mladá Boleslav, obec Mladá Boleslav, od prodávající Ing. Karin Koublové za kupní cenu 5.315.000,- Kč.*

4.) *Poskytnutí úvěru ve výši 9.000.000,- Kč na dobu čtyř let Ing. Karin Koublové a to při zajištění jeho nominální hodnoty, při úrokové sazbě ve výši dvou procent a při ujednání smluvních sankcí při předčasném splacení úvěru ve výši dvaceti procent z původně očekávaného výnosu z úvěru.*

Závěr

Výše uvedené transakce byly pečlivě zváženy vedením společnosti a podporují další činnost společnosti. Společnost Intergeo a.s. splnila svou povinnost transparentně informovat o vztazích s ovládající osobou či dalšími propojenými osobami k období končící 31.12.2024.

V Praze dne 22.4.2025


.....

Ing. Karin Koublová
člen představenstva
Intergeo a.s.

PŘÍLOHA č. 9

INTERGEO a.s.

FILIPSTROVA 1051/9

PRAHA 10

100 00

Z PRÁV O

PROTEST PROTI SCHVÁLENÍ PODMÍNAK LŠHE
ETNMSTI A ZPRÁV O VĚTAŽICH ZA 2025
BOY 3)

PROTESTUJI PROTI POSKYTNUTÍM A VĚKŮ
9 AIL ů ZA VĚK 2). P. OULAVASÍ
OSOBY. TOTO MĚLO BÝT SCHVÁLENO
VALNÝM HROMADOU.

TRANSAKCE S OULAVASÍ OSOBOU NEBYLY
DOSTATKOVĚ VYSVĚTLENY.

V PRAZE 15.6.2025

PROJEKTA:

M. SIKOV LEMBAL
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

**Řádná valná hromada společnosti Intergeo a. s. , konaná dne 25.6.2025
v Konferenčním centru GreenPoint
na adrese 100 00 Praha 10, Dvoutletky 529/42**

Celkový výsledek hlasování

**Schválení zprávy o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího
majetku za rok 2024**

V době hlasování byli přítomni
akcionáři, či jejich zástupci,
vlastníci celkem

.....36 247.....hlasů (akcií)

Počet odevzdaných hlasů

	pro	proti	zdržel se
	36 241.....	6.....	/.....
%	99,98.....	0,02.....	/.....

..........
podpis osoby pověřené sčítáním hlasů

**Řádná valná hromada společnosti Intergeo a. s. , konaná dne 25.6.2025
v Konferenčním centru GreenPoint
na adrese 100 00 Praha 10, Dvoulletky 529/42**

Celkový výsledek hlasování

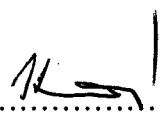
**Schválení roční účetní závěrky a vypořádání hospodářského výsledku za
rok 2024**

V době hlasování byli přítomni
akcionáři, či jejich zástupci,
vlastníci celkem

.....36 244.....hlasů (akcií)

Počet odevzdaných hlasů

	pro	proti	zdržel se
	36 241.....	6.....	/.....
%	99,98.....	0,02.....	/.....

..........
podpis osoby pověřené sčítáním hlasů

U s n e s e n í

řádné valné hromady společnosti Intergeo a. s., konané dne 25.6.2025
v Konferenčním centru GreenPoint
na adrese 100 00 Praha 10, Dvoulletky 529/42

Valná hromada akcionářů Intergeo a.s. na základě svého jednání dne 25.6.2025 dle bodů pořadu jednání schvaluje:

1. Volbu orgánů valné hromady (bod 2. jednání VH)
2. Zprávu o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2024 (bod 3. jednání VH)
3. Roční účetní závěrku a vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024 (bod 4. jednání VH)