

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

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

za kalendářní rok 2025

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 2025

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
(čtyřicetpětmilionůjedostopadesátdvatisíce Kč)

je rozdělen na 45 152 akcií ve jmenovité hodnotě 1 000 Kč na jednu akcií (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. 2025, t.j. ztráta 3 892 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 16.6.2026 při schvalování účetní závěrky za rok 2025.
- Příloha k účetní závěrce ke dni 31.12.2025
- Představenstvo:
 - po projednání účetní závěrky za rok 2025 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 2025 a schválit návrh představenstva na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2025.

Stav společnosti:

Společnost se v roce 2025 aktivně soustředila na opravy majetku s budoucím cílem zvýšení výnosnosti. Byly provedeny nutné stavební práce k odvlhčování suterénů BD U hranic a BD Saratovská. V případě uvolnění bytové jednotky se jednalo o opravy širšího rozsahu, které vedly k úspěšnému pronájmu. Dále byly v roce 2025 prováděny dílčí opravy i obsazených bytových jednotek, které přispívají k postupnému zvyšování nájemného u dlouhodobých nájemních vztahů.

Nájemní kontrakty v roce 2025 probíhaly standardním způsobem a společnost se neseetkala s neplatiči. Vývoj trhu nájemního bydlení ale šel ke svému vrcholu: Byty v Praze byly v obecném kontextu sice stále nedostatkovým zbožím, ale důsledky vývoje pražských nájmu již byly znát, tj. nelze jen zvyšovat nájemné bez ohledu na skladbu obyvatel domu při zachování bezproblémového provozu bytových domů. Ve vztahu k této situaci na trhu si je společnost vědoma nutnosti zachovat nastavenou laťku z let minulých.

V roce 2025 se dále společnost zabývala domem ve Foerstrově ulici. Po analýze předešlého období byly zahájeny práce na této nemovitosti vedoucí do budoucna i k jejímu zhodnocení: Pronájem jednotlivých prostor bez narušení stavebně-technického řešení této nemovitosti (dům skladatele Foerstra).

Dále bytová jednotka ve Vysokém nad Jizerou a depozitní dům v Doubravčicích: Pro bytovou jednotku ve Vysokém nad Jizerou byly stanoveny dílčí opravy, které by vedly jak v zimní, tak případně i v letní sezóně k pronájmu (blízké lyžařské areály, cykloturistika). Depozitní dům Doubravčice byl provozně opečováván a je možným nástrojem k proměně na finanční prostředky a jejich využití i při opravách bytových domů v majetku společnosti, které budou při stálém počtu bytových jednotek ku požadavku zvyšování výnosů nutným krokem.

Energie: V roce 2025 společnost uzavřela kontrakty na dodávku elektřiny a plynu na období dvou let. S ohledem na možný vývoj cen energií se tento krok jeví jako dobrý tah (dvě období namísto jednoho).

Úročení: Společnost v roce 2025 standardně pokračovala ve využívání spořicíh a termínovaných bankovníh produktů.

V Praze dne 27.4.2026

.....
Ing. Karin Koublová
Intergeo a.s.
člen představenstva