



# VÝVOJ PODNIKÁNÍ

ENDEKA k 15. 8. 2018

**DĚLÁME BRNO HEZČÍ**

**ENDEKA**

# ÚVOD

## ÚVODNÍ SLOVO

### Vážení obchodní přátelé,

pokud máme využít potenciál nakoupených nemovitostí opravdu naplno (a maximalizovat tak zisk), nelze si vystačit s pouhou rekonstrukcí stávajícího stavu, ale je nutný větší stavební zásah. Většinou se jedná o statickou část budovy, rozšíření balkonu nebo vnějšího vzhledu a nástavby. V ten okamžik není možno vynechat územní a stavební řízení.

Rok 2018 přinesl velkou změnu v podobě novely stavebního zákona. Jak už to bohužel bývá, ačkoliv se mělo jednat o zjednodušení procesu povolování staveb, nastal pravý opak. Zatím registrujeme pouze prodloužení lhůt zejména z důvodu zpoždění závazného stanoviska OÚPR.

Nezbylo nám nic jiného než pružně reagovat, nebojovat se státní správou a vytěžit z nastalé situace maximum. Aby se ekonomika firmy nepřibrzdila, je nutností nakoupit větší počet nemovitostí. Tyto nemovitosti v mezidobí využijeme k pronájmu (velmi se nám osvědčila spolupráce s Charitou Brno, která spolehlivě platí a zároveň pomáhá potřebným). Dále domy využíváme k marketingovým aktivitám – reklamní plachty na nákup nemovitostí přímo od prodávajících. Nemusíme tak platit drahé billboardy a snižujeme nákupní cenu nemovitostí (neplatíme provize realitním kancelářím).

Dále jsme se rozhodli pustit cestou krátkodobých pronájmů některých typů nemovitostí. První z nich byl byt 3 + 1 na náměstí Svobody. Dosavadní čísla ukazují, že se jedná o cestu správným směrem, a tak budou následovat další nemovitosti, konkrétně BD Stinná č. p. 37 (4 byty) a BD Přadlácká č. p. 14 (16 bytů). Zvýšení počtu nemovitostí nám pomůže celý proces zefektivnit. Krátkodobé pronájmy mají, mimo zisku, pozitivní vliv na naše cashflow.

**JOSEF HLADÍK**

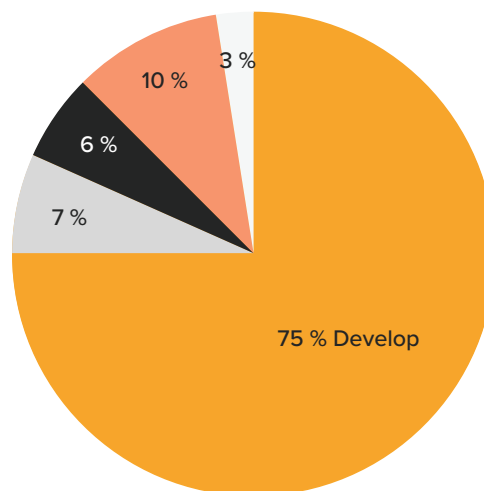
Jednatel

## STATISTIKY K 15. 8. 2018

Prodané byty 2018	Počet bytů	Prodejní ceny
1Q	10	34 327 217 Kč
2Q	5	13 248 500 Kč
3Q	2	7 549 000 Kč
<b>Celkem</b>	<b>17</b>	<b>55 124 717 Kč</b>

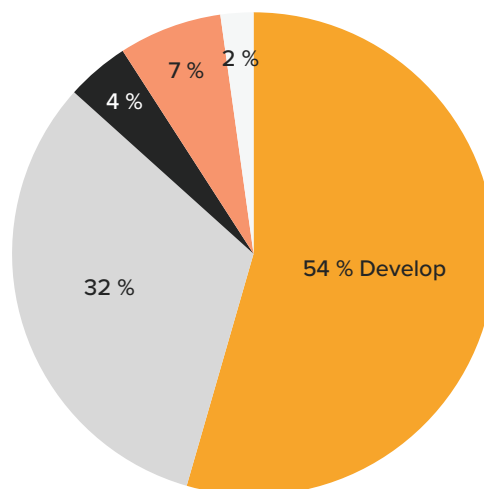
### Podíly na celkových aktivech 2017

75 %	90 000 000 Kč	Develop
7 %	8 000 000 Kč	Pronájemy
6 %	7 000 000 Kč	Podíly
10 %	12 000 000 Kč	Peníze
3 %	3 000 000 Kč	Ostatní
100 %	120 000 000 Kč	Celkem



### Podíly na celkových aktivech 2018

54 %	86 634 500 Kč	Develop
32 %	51 206 011 Kč	Pronájemy
4 %	6 711 695 Kč	Podíly
7 %	11 000 000 Kč	Peníze
2 %	3 502 536 Kč	Ostatní
100 %	159 054 741 Kč	Celkem



# MALÁ UKÁZKA NEMOVITOSTÍ, KTERÉ AKTUÁLNĚ NABÍZÍME

3 + kk

## ■ Ctiradova

Rozloha: 94 m<sup>2</sup>

Cena: 4 990 000 Kč



2 + kk

## ■ Ctiradova

Rozloha: 60 m<sup>2</sup>

Cena: 3 490 000 Kč



## PROJEKTY VE VÝSTAVBĚ

3 byty

### ■ BD Přadlácká č. p. 12, Brno

- výstavba zahájena 1. 7. 2018
- dokončení 4Q 2018



4 byty

### ■ BD Komprdova 7, Brno

- zahájena rekonstrukce
- dokončení 4Q 2018

4 byty

### ■ BD Komprdova 5, Brno

- zahájena rekonstrukce
- dokončení 4Q 2018

4 byty

### ■ BD Šámalova, Brno

- probíhají přípravné a projekční práce
- dokončení 2Q 2019

4 byty

### ■ BD Jílkova, Brno

- zahájena rekonstrukce
- dokončení 4Q 2018

## PŘIPRAVOVANÉ PROJEKTY

Záměr 4 byty

### ■ BD Kořenského, Brno

- v pronájmu za 30 000 Kč měsíčně do zahájení rekonstrukce
- řeší se stav. povolení na rekonstrukci stávajícího domu a oddělení zahrady na stavební pozemek

Záměr 4 byty

### ■ BD Měříčkova, Brno

- v pronájmu za 25 000 Kč měsíčně
- řešíme koupi zbývající části nemovitosti

### ■ BD Tábořská, Brno

- probíhají přípravné a projekční práce
- v mezidobí se bude dům pronajímat

Záměr 4 byty

### ■ BD Horova, Brno

- probíhají přípravné a projekční práce



## NEMOVITOSTI K PRONÁJMU

Byt 3 + 1

### ■ ENDEKA Square Apartments náměstí Svobody, Brno

- <https://www.booking.com/endeqa-square-apartments.cs>



## PŘIPRAVOVANÉ NEMOVITOSTI K PRONÁJMU

16 bytů + 1 garáž

### ■ BD Přadlácká č.p. 14

- získán územní souhlas



4 byty

### ■ BD Stinná č.p. 37, Brno (4 byty)

- probíhají přípravné a projekční práce

### ■ Gajdošova - Kancelářská budova

- v pronájmu za 50 000 Kč měsíčně na 1 rok
- řeší se stavební povolení na kancelářskou a obchodní budovu, garáže, park apod.
- v posledním patře bude mít nové sídlo společnost ENDEKA

# NĚKTERÉ REKLAMNÍ PLACHTY NA NEMOVITOSTECH:

## ■ RD Měříčkova 3



## ■ BD Přadlácká 14



## ■ Ctiradova



## ■ Jílkova



## ■ Horova





ENDEKA

[www.endeka.cz](http://www.endeka.cz)