

PStavby s.r.o.

nepůsobí pouze jako stavební dodavatel, ale také jako aktivní investor do nemovitostí.

Zaměřuje se na vyhledávání příležitostí s potenciálem růstu hodnoty – zejména pozemků, starších domů a objektů vhodných k rekonstrukci. Díky vlastní stavební kapacitě dokáže efektivně řídit celý proces od akvizice přes realizaci až po finální prodej.

Klíčovou výhodou je schopnost vytvářet přidanou hodnotu – z podhodnocené nemovitosti vzniká kvalitní, hotový produkt připravený k prodeji nebo využití.

Tím společnost PStavby s.r.o. propojuje stavební know-how s investičním přístupem a nabízí model, který stojí na reálných aktivech, kontrolovaných nákladech a jasně definovaném výstupu.

Investiční teze

Investiční strategie naší společnosti je zaměřena na cílené a konkrétní akvizice nemovitostí s vysokým potenciálem zhodnocení. Získané investiční prostředky budou využity výhradně na nákup stavebních pozemků a pozemků s již existujícími objekty určenými k rekonstrukci.

V případě stavebních pozemků je cílem jejich následná výstavba rezidenčních nemovitostí s důrazem na efektivní projektové řízení, optimalizaci nákladů a tržně odpovídající cenotvorbu. Společnost se zaměřuje na lokality s dlouhodobě stabilní poptávkou a rozvojovým potenciálem.

U pozemků se stávajícími domy určenými k rekonstrukci spočívá investiční model v jejich nákupu za podhodnocenou cenu, technickém zhodnocení nemovitosti prostřednictvím rekonstrukce a následném prodeji či dlouhodobém pronájmu. Tento přístup umožňuje realizovat přidanou hodnotu jak optimalizací stavebních nákladů, tak zlepšením energetické a užitné kvality objektů.

Společnost disponuje zkušenostmi v oblasti stavební realizace, projektového řízení a kontroly nákladů, což umožňuje řídit investice s důrazem na efektivitu, transparentnost a řízení rizik.

Každá akvizice bude podléhat individuálnímu ekonomickému vyhodnocení, analýze lokality a posouzení návratnosti.

Podíl / Nabídka pro investory

Investorům nabízíme možnost podílet se na konkrétních realitních projektech realizovaných po celé České republice. Investované prostředky jsou využívány výhradně na nákup nemovitostí určených k rekonstrukci nebo výstavbě a na jejich následné zhodnocení.

Za vložený kapitál investor získává podíl na výtěžku z prodeje nemovitosti, a to v rozmezí 10–50 % z dosaženého čistého zisku, v závislosti na časovém horizontu plánované spolupráce, výši investice, délce jejího zapojení a charakteru konkrétního projektu.

Investice je vždy navázána na konkrétní nemovitost, nikoli na obecný fond nebo neurčitý podnikatelský záměr, investor má jasně definováno:

- do jakého projektu vstupuje
- jaký je předpokládaný harmonogram
- jakým způsobem je vypočítán jeho výnos

Samozřejmostí je smluvní a právní ochrana investovaných prostředků. Každá investice je ošetřena písemnou smlouvou, která jasně stanovuje práva a povinnosti obou stran, způsob vypořádání investice i mechanismus výplaty podílu po prodeji nemovitosti. Právní dokumentace je připravována tak, aby byla srozumitelná.

Cílem je nabídnout transparentní, pochopitelnou a reálnou formu zhodnocení peněz, která je dostupná nejen velkým investorům, ale i jednotlivcům, kteří chtějí své prostředky smysluplně uložit a podílet se na konkrétním projektu s jasným výsledkem.

Stabilní zhodnocení prostředků prostřednictvím realitních projektů

Nabízíme zde zajímavou možnost podílet se na investicích do konkrétních nemovitostí v Olomouckém kraji, jejichž cílem je dlouhodobé a rozumně řízené zhodnocení kapitálu.

Investované prostředky jsou využívány výhradně na:

- nákup stavebních pozemků
- nákup nemovitostí určených k rekonstrukci
- technické zhodnocení a přípravu nemovitosti k prodeji

Po dokončení projektu a následném prodeji nemovitosti je investorovi vyplacen podíl z realizovaného čistého výtěžku.

Průběh investice

- **Výběr projektu**

Investor je seznámen s konkrétní nemovitostí a plánem jejího zhodnocení.

- **Smluvní zajištění**

Investice je vždy podložena písemnou smlouvou, která jasně upravuje výši investice, podíl na výtěžku a způsob vypořádání.

- **Realizace projektu**

Probíhá nákup nemovitosti, případná rekonstrukce nebo výstavba a příprava k prodeji.

- **Prodej nemovitosti**

Po dokončení projektu dochází k prodeji nemovitosti na trhu.

- **Vyplacení podílu investorovi**

Investor obdrží sjednaný podíl z dosaženého výtěžku.

Zajištění investice

Pro ochranu investora je každá investice:

- smluvně ošetřena
- právně zajištěna
- vázána na konkrétní projekt
- transparentně vyúčtována po dokončení

Právní dokumentace je připravena tak, aby investor měl jasně definována svá práva, podmínky spolupráce i způsob vyplacení výnosu.

Pro koho je investice vhodná

Tento typ investice může být zajímavý zejména pro:

- jednotlivce, kteří chtějí své úspory rozumně zhodnotit
- investory hledající alternativu ke klasickým finančním produktům
- osoby, které preferují reálná aktiva, jako jsou nemovitosti

Cílem je nabídnout srozumitelný a transparentní způsob investování, který není určen pouze velkým investorům, ale je dostupný i lidem, kteří chtějí investovat menší částky.

Modelový příklady investice

Modelový projekt

Typ projektu

Nákup staršího rodinného domu v
Olomouckém kraji, rekonstrukce a následný
prodej.



Vstupní parametry

Položka	Částka
Nákup nemovitosti (hradí investor)	3 200 000 Kč
Rekonstrukce (hradí společnost / kombinovaně)	1 100 000 Kč
Ostatní náklady	200 000 Kč
Celkové náklady projektu	4 500 000 Kč

Prodejní cena po rekonstrukci

Položka	Částka
Prodej nemovitosti	6 400 000 Kč

Celkový zisk projektu

6 400 000 Kč – 4 500 000 Kč = **1 900 000 Kč**

Podíl investora 10 – 50% z čistého zisku, dle dohody a výše investice.

Modelový finanční a časový plán projektu

Lokalita: Olomoucký kraj

Typ: Nákup nemovitosti + rekonstrukce + prodej

Horizont: 15 měsíců



1 Vstupní náklady (měsíce 1–3)

Položka Částka

Nákup nemovitosti 3 200 000 Kč

Daň z nabytí / právní servis / úschova 120 000 Kč

Projektová dokumentace 80 000 Kč

Celkem vstupní fáze 3 400 000 Kč

Investor hradí kupní cenu 3 200 000 Kč.

Vedlejší náklady mohou být hrazeny společností nebo zahrnuty do celkového rozpočtu dle dohody.

2 Realizační náklady (měsíce 3–10)

Položka Částka

Stavební práce 850 000 Kč

Materiál 250 000 Kč

Technické instalace 180 000 Kč

Rezerva (cca 10 %) 120 000 Kč

Celkem rekonstrukce 1 400 000 Kč

Rezerva je klíčová pro řízení nečekaných výdajů. Konzervativní plánování chrání výnos.

3 Prodejní fáze (měsíce 11–15)

Položka Částka

Odhadovaná prodejní cena	6 400 000 Kč
Provize RK (3 %)	192 000 Kč
Právní servis	40 000 Kč
Čistý příjem z prodeje	6 168 000 Kč

 Celková ekonomika projektu

Souhrn Částka

Celkové náklady	4 800 000 Kč
Čistý příjem	6 168 000 Kč
Čistý zisk projektu	1 368 000 Kč

 Projekce výnosu investora

Investor financuje: 3 200 000 Kč

Podíl na zisku: 20 %

 $1\,368\,000\text{ Kč} \times 20\% = 273\,600\text{ Kč}$

Vrácený kapitál: 3 200 000 Kč

Výnos: 273 600 Kč

Celkem: 3 473 600 Kč

 Časový harmonogram cashflow

Měsíc 1

Výdaj – nákup nemovitosti

Měsíce 3–10

Postupné čerpání rozpočtu rekonstrukce

Měsíc 15

Příjem z prodeje a vyplacení investora