Extrh Group s.r.o. Výroční zpráva 2023

**majitelům NFT EXTRH klíčů jednatel firmy pan Sideras:**

naše rodinná firma má spolu s našimi přáteli a dlouholetými spolupracovníky za úkol pro Vás spravovat systém Společných dražeb. Věřte, že jsme opravdu poctěni Vaší důvěrou.

Našim úkolem je Vám oznamovat přesně ty věci u vydražených nemovitostí, které bychom sami chtěli slyšet.

Naši zásadou je pracovat pro majitele klíčů s plným nasazením, protože v každé společné dražbě máme vždy nejen složenou jistinu, ale i srdce a pořádnou porci poctivé práce. U každé nemovitosti je potřeba navázat přátelské vztahy s místními obyvateli nebo úřady, které jsou pro náš společný úspěch mnohdy klíčové.

Rok 2023 byl pro nás všechny významným rokem a to hlavně z toho důvodu, že jsme se potýkali s mnoha událostmi, které ovlivňovali život v Česku.

**Největší výzvou bylo překonat propad nemovitostního trhu, čelit vysoké inflaci, vysokým cenám za energie, ale i tak jsme dosáhli nadprůměrného zisku pro investory 15,3 %, což považujeme za velký společný úspěch.**

**Co vlastníte:**

Sezam vydražených nemovitostí (některé již byly se ziskem prodány):

- orná půda
- parkovací místa
- dům u Prostějova
- chata v Bílovci
- tradiční dům v Beskydech
- pozemek k úpravě a vytvoření relaxační zóny

Ať už jste složili jistiny do jakékoliv nemovitosti, věřte, že byly vybrány s velkou pečlivostí a důrazem na zisk. Do nabídky společných dražeb zařazujeme takové nabídky, aby se vždy prodali se ziskem a to i v případě, že se v průběhu objeví nečekané problémy. Těmito problémy může být například propad cen nemovitostí, nevyřešené majetkové spoluvlastnictví, inflace a spousty dalších věcí.

Věřte, že Radek, což je náš provozní ředitel, a já kladem velký důraz na výběr nemovitostí zařazených do společných dražeb. Za celý rok jsme udělali spousty místních šetření a prohlídek nemovitostí, které jsme nakonec do nabídky nezařadili. Tahle mravenčí práce k tomu prostě patří.

**Tohle vše je možné jen díky Vaší důvěře v NFT EXTRH klíče, bez kterých by projekt nikdy nemohl úspěšně fungovat.**

**Co byste měli vědět:**

Ve společné dražbě jsme vydražili parkovací místa, u kterých jsme předpokládali daleko vyšší zhodnocení než 18.8% hrubého. Nicméně došlo k mnoha komplikacím, které jsme museli vyřešit. Na parkovacích místech stále trvá problém spoluvlastnictví celého pozemku, kdy jsme narazili na velký problém rozparcelovat pozemek na jednotlivá parcelní čísla z důvodu nedohledatelných vlastníků (neexistující, nebo zaniklé firmy), a tím dosáhnout zisku cca 80%.

Přes všechny složitosti se nám i přesto podařilo všechny parkovací místa prodat se ziskem 18,8% hrubého.

**Kolik nás je:**

Máme již 365 majitelů EXTRH NFT klíčů s přístupem ke všem společným dražbám

**Co plánujeme:**

V roce 2024 chceme rozšířit základnu majitelů EXTRH NFT klíčů na celkem 1000 vlastníků, tak abychom se mohli účastnit dražeb nemovitostí s vysokou hodnotou, kde je právě díky vysoké ceně nemovitostí nízká konkurence. Plánujeme vydražit 6-12 nemovitostí s průměrným hrubým ziskem 15 až 70%.

Již nyní plánujeme prohlídky nemovitostí, které jsme vyhodnotili jako velmi lukrativní a s vysokým potenciálem zhodnocením. Jedná se zejména o nemovitosti, kde můžeme zhodnocení dosáhnout díky vytvoření přidané hodnoty (rekonstrukce, výstavba podkrovních místností, budování parkovacích míst a dostavba garáží na vydražených pozemcích).

Dále se jedná o nemovitosti, kde chceme vyvolat jednání s dlužníkem a nemovitosti vykoupit ještě pře samotnou dražbou s doplacením dluhů a vyčištěním listu vlastnictví.

**Jak pracujeme:**

Pracujeme jako rodinná firma a nevadí nám se převléct do montérek a jít vyklízet například vydraženou chalupu v Beskydech. Jak již jsem psal výše, v každé nemovitosti máme složené jistiny a děláme vše tak, jako bychom to dělali pro svou rodinu.

Se spoustou z Vás si volám osobně a projednáváme Vaše otázky ohledně dražeb, ale i například osobní věci, které s dražbami vůbec nesouvisí. Toho si vážím ještě víc, než Vašeho členství ve Společných dražbách majetku. Tato důvěra je pro mě velmi zavazující.

**Závěr:**

Na závěr této výroční zprávy bych chtěl uvést, že věříme, že právě teď je ta správná doba k nákupu nemovitosti v dražbách. Pokud nastal pokles cen nemovitostí, máme velkou šanci levně vydražit, vytvořit přidanou hodnotu, počkat na růst cen nemovitostí a následně s vysokým ziskem prodávat.

Dovolte, abych Vám za celý tým Extrhu popřál mnoho zdraví, štěstí, klidu a dražebních úspěchů v roce 2024. Děkuji Vám moc za projevenou důvěru a za to že mohou být součástí tak skvělého projektu právě s Vámi.

Za celý tým Kostas Sideras, jednatel