

# Добро пожаловать в Майсен



Фалкько Чунке  
Директор



Бернд Албрехт  
Председатель  
Наблюдательного  
совета

## Повестка дня

Пункт 01 - Представление годового отчета

Пункт 02 - Присвоение результата баланса

Пункт 03 - Освобождение Правления от обязанностей за 2021  
финансовый год

Пункт 04 - Освобождение Наблюдательного совета от обязанностей  
за 2021 финансовый год

Пункт 05 - Выбор аудитора

## Ключевые показатели / портфолио

	2021	2020	Изменения
Объекты:	81	81	+ / - 0 %
Жилая площадь:	3.749 кв.м.	3.749 кв.м.	+ / - 0 %
Бал. стоимость:	~ 2.239 тыс. евро	2.273 тыс. евро	- 1,5 %
соответствует	597 евро/ кв.м.	605 евро/ кв.м.	- 1,3 %
Рын. стоимость:	~ 4.105 тыс. евро	3.542 тыс. евро	+ 15,9 %
соответствует	1.095 евро/ кв.м.	945 евро/ кв.м.	+ 15,9 %
Доходы от аренды:	5,05 евро/ кв.м.	5,04 евро/ кв.м.	+ 0,2 %
Инвестиции (2021):	14,88 евро/ кв.м.	36,64 евро/ кв.м.	- 59,4 %

## Основные балансовые показатели

	2021	2020	Изменения
Оборот:	295,5 тыс. евро	262,2 тыс. евро	+ 12,7 %
Бал. итог:	2.645 тыс. евро	2.615 тыс. евро	+ 1,1 %
Акц. капитал:	2.000 тыс. евро	2.000 тыс. евро	+ / - 0 %

Компания продолжила курс на рост даже без дальнейшего притока капитала. Кроме оплаты процентов и амортизационных отчислений, также была погашена часть заемного капитала, при этом профицит значительно увеличился.

## Руководство правления 2022 - 24

Замедление темпов роста, связанное с пандемией, было использовано для консолидации и переоценки активов. Были заложены основы для дальнейшего роста собственного и заемного капитала. На этой основе устанавливаются целевые показатели роста на 2022-24 г.

	2022	2023	2024
Оборот	300 тыс. евро	350 тыс. евро	450 тыс. евро
Фин. результат	20 тыс. евро	24 тыс. евро	30 тыс. евро
Объекты	100	170	250
Жилая площадь	4.250 кв.м.	6.000 кв.м.	10.000 кв.м.
Доходы от сдачи в аренду	> 95 %	> 95 %	> 95 %

## Важные события в 2021 году

- ❑ Уровень вакантных площадей снижается до  $< 6\%$
- ❑ Завершение инициативы по санации объектов  $> 22$  тыс. евро
- ❑ Получено разрешение на строительство - Дёбельн, ул. д. Фриденс 14 (пристройки к балконам)



## Стратегия - цели - перспективы

- |                 |  |  |
|-----------------|--|--|
| Компания:       | <ul style="list-style-type: none"><li>- Продолжение курса на увеличение роста</li><li>- Сокращение доли вакантных площадей до уровня 2019 года</li><li>- Построение бухгалтерского учета</li><li>- Положительный показатель EBIT</li></ul> | <br><br><br> |
| Рынок капитала: | <ul style="list-style-type: none"><li>- Увеличение собственного капитала &gt; евро 4 млн</li><li>- Заемные средства ~ 30% доли заемного капитала</li></ul>   | <p>(ПРИОСТАНОВЛЕНО)</p>  |
| Сотрудничество: | <ul style="list-style-type: none"><li>- IMMO-PLAN Дёбельн, техническое управление</li><li>- Индивидуальные акционеры, привлечение заемного капитала</li></ul>  |  |

## Повестка дня

Пункт 01 - Представление годового отчета

Пункт 02 - Присвоение результата баланса

Пункт 03 - Освобождение Правления от обязанностей за 2021  
финансовый год

Пункт 04 - Освобождение Наблюдательного совета от обязанностей  
за 2021 финансовый год

Пункт 05 - Выбор аудитора