

# Добро пожаловать в Дёбелън



Фалько Чунке  
директор



Бернд Альбрехт  
Председатель  
Наблюдательного  
совета

## ПОВЕСТКА ДНЯ

Пункт 01 - Представление годовой финансовой отчетности

Пункт 02 - Распределение балансового результата

Пункт 03 - Освобождение правления на 2022 финансовый год

Пункт 04 - Освобождение Наблюдательного совета на 2022 финансовый год

Пункт 05 - Выборы правления

Пункт 06 - Выборы Наблюдательного совета

Пункт 07 - Реализация программы экономии "Консолидация 2023-24"

## Основные показатели портфеля недвижимости

	2022	2021	Развитие
Жилые единицы:	89 ед.	81 ед.	+ 9,9 %
Жилая площадь:	4.333 кв.м.	3.749 кв.м.	+ 15,6 %
Балансовая стоимость:	~ 2.487 тыс. евро	2.239 тыс. евро	+ 11,1 %
	соотв. 574 евро/кв.м.	597 евро/кв.м.	- 3,8 %
Рыночная стоимость:	~ 4.766 тыс. евро	4.105 тыс. евро	+ 16,1 %
	соотв. 1.100 евро/кв.м.	1.095 евро/кв.м.	+ 0,4 %
Арендная плата:	4,88 евро/кв.м.	5,05 евро/кв.м.	- 3,4 %
Инвестиции:	3,92 евро/кв.м.	36,64 евро/кв.м.	- 89,3 %
	В ГОД	В ГОД	

## Основные показатели Баланс/G+V

	2022	2021	Развитие
Оборот:	303,8 тыс. евро	295,5 тыс. евро	+ 2,8 %
Итог баланса:	3.142 тыс. евро	2.645 тыс. евро	+ 18,8 %
Уставный капитал:	2.000 тыс. евро	2.000 тыс. евро	+ / - 0 %

Курс на рост продолжался за счет новых приобретений. Излишки средств направлялись на предоплату растущих затрат на электроэнергию вместо модернизации и дальнейшего выкупа из-за политических преобразований.

## Руководящие указания для менеджмента 2024 - 25

Вмешательство регулирующих органов в стоимость энергоносителей привело к резкому росту затрат на коммунальные услуги. Они перекладывались непосредственно на арендодателей с использованием жестких, порой сомнительных методов. По правилам бухгалтерского учета начиная с 2023 года можно будет перекладывать эти расходы на арендаторов с временной задержкой. Цель - достичь уровня заполняемости > 95% на постоянной основе.

	2022	2024	2025
Оборот	300 тыс. евро ✓	320 тыс. евро	350 тыс. евро
Прибыль	20 тыс. евро !	10 тыс. евро	15 тыс. евро
Единицы	100 шт !	100 шт	110 шт
Жилая площадь	4.250 кв.м. ✓	5.000 кв.м.	5.500 кв.м.
Сдача в аренду	> 95 % !	> 95 %	> 95 %

## Важные события в 2022 году

- ❑ Увеличение расходов на электроэнергию до 150%
- ❑ Займ 500 тыс. евро
- ❑ Приобретение одиннадцати квартир площадью 772 кв.м.
- ❑ Завершение судебного разбирательства против кочевника-арендатора в Ойбине



## Стратегия - Цели - Перспективы

- Организация:
- Расширение коммерческой деятельности Команда менеджеров
  - Реализация концепции экономии и консолидации
- Финансирование:- Приостановка увеличения собственного капитала
- Доход от реализации перспективных объектов
- Портфель:
- Снижение доли вакантных площадей до  $< 3\%$
  - Переоборудование энергетических объектов

## ПОВЕСТКА ДНЯ

Пункт 01 - Представление годовой финансовой отчетности

Пункт 02 - Распределение балансового результата

Пункт 03 - Освобождение правления на 2022 финансовый год

Пункт 04 - Освобождение Наблюдательного совета на 2022 финансовый год

Пункт 05 - Выборы правления

Пункт 06 - Выборы Наблюдательного совета

Пункт 07 - Реализация программы экономии "Консолидация 2023-24"