

Инвестиционное предложение

# Suweta Complex



EVDEkimi  
REAL ESTATES

# На Бали стоимость аренды ежегодно растет на 20%

**На 20%**

цена на землю растет ежегодно

**№7**

по росту ВВП в мире

**К 2030 году**

лидер среди экономик развивающихся стран

**4-е место**

по численности населения в мире (273 млн человек)

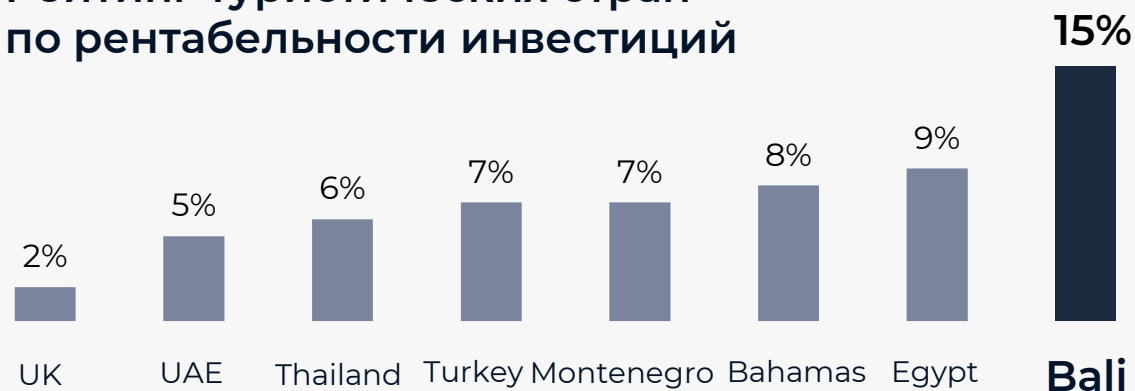
**70-85%**

заполняемость при посуточной аренде

**1,83% в год**

Одним из самых низких показателей инфляции

## Рейтинг туристических стран по рентабельности инвестиций



Убуд

## Глобальные инфраструктурные проекты:

- ✓ Новый аэропорт (+32 млн гостей в год)
- ✓ Paramount Pictures парк развлечений
- ✓ Формула 1 – 2 трассы (Бали и о. Ломбок)
- ✓ Собственный круизный порт

## Популярностью курорта растет

Круглогодичный сезон и комфортный климат с **320 солнечными днями**.

Ограниченность территории туристической зоны определяет **постоянный рост цен на жилье**.

# Недвижимость в Убуде окупается быстрее, чем в других районах

Здесь аренда земли значительно дешевле, чем в Чангу или Семиньяке, вы сможете получать такую же прибыль, как и при дорогостоящей аренде земли у моря



Виллы в Убуде – выгодное инвестиционное вложение



**Родина Ретрита**

и множества других практик



**Убуд – один из старейших**

городов Бали



**Большинство туристических**  
мест Бали расположены в Убуде

## В EVDEkimi лучший баланс предложения по инвестициям и окупаемости

- Адаптивная входная стоимость
- Стоимость ниже рыночной на 30%
- Срок договора на все имущество и землю: 25 лет
- Ежедневная окупаемость от 200\$

### Только проверенные локации с высокой заполняемостью



Все виллы оборудованы всем необходимым для успешной сдачи в посуточную аренду



Фиксированная нижняя граница окупаемость чистой прибыли для первого года



Заполняемость: **78%**



Полное страхование имущества

# Наш подход

Превращаем недвижимость  
в прибыльные,  
высокодоходные активы

01

Приобретаем объекты  
недвижимости



02

Выполняем  
реконструкцию



03

Создаем операционное  
управление

В качестве потенциального соинвестора у вас есть эксклюзивная возможность участвовать на ранних этапах приобретения недвижимости и ее реконструкции. Мы возьмем на себя управление всеми последующими процессами, включая продажу и запуск объектов в эксплуатацию

## Условия инвестирования

Минимальный размер инвестиций составляет \$500,000, что обеспечит вам доли в проекте по пред-продажной цене, в рамках инвестиционного договора

EVDEkimі будет использовать эти средства для реализации проектов, при этом все выборы объектов будут предварительно согласованы с вами, как с инвестором

Мы предлагаем гарантированный возврат инвестиций в размере 30% в течение 12 месяцев с момента подписания соглашения, которая будет реализована после продажи активов





## Варианты взаимодействия после завершения инвестиционного периода

За три месяца до окончания 12-месячного инвестиционного периода вы сможете выбрать один из следующих вариантов:

### 01 Конвертация в активы

Конвертировать всю инвестицию в активы, передав право аренды завершенных объектов на ваше имя, что позволит вам получать доход от аренды этих объектов

### 02 Реинвестирование прибыли

Вывести прибыль в размере 30%, при этом реинвестировать основной капитал в новый проект

### 03 Полное изъятие

Вывести как первоначальные инвестиции, так и прибыль в размере 30% в полном объеме

О проекте  
**Suweta Complex by EVDEkimi**

Прямой вид на джунгли 5 минут до центра Убуда и PARQ

# 20 вилл и апартаментов

построено в Suweta Complex. Всего комплекс состоит из 6 двухспальных и 3 односпальных таунхаусов, одной трехспальной и одной пятиспальной виллы, 8 апартаментов и одного двухспального пентхауса

## В комплексе есть вся инфраструктура для комфортной жизни

Инвестиционная недвижимость в Suweta Complex подходит не только для посуточной, но и для долгосрочной аренды



# Инфраструктура на территории

## Бассейны на территории

1 Общий бассейн

11 Приватных бассейнов

## Спортивный зал

## Yoga Chalet

## Закрытый и открытый коворкинг

Выбор между работой в помещении с кондиционированием или работой на свежем воздухе



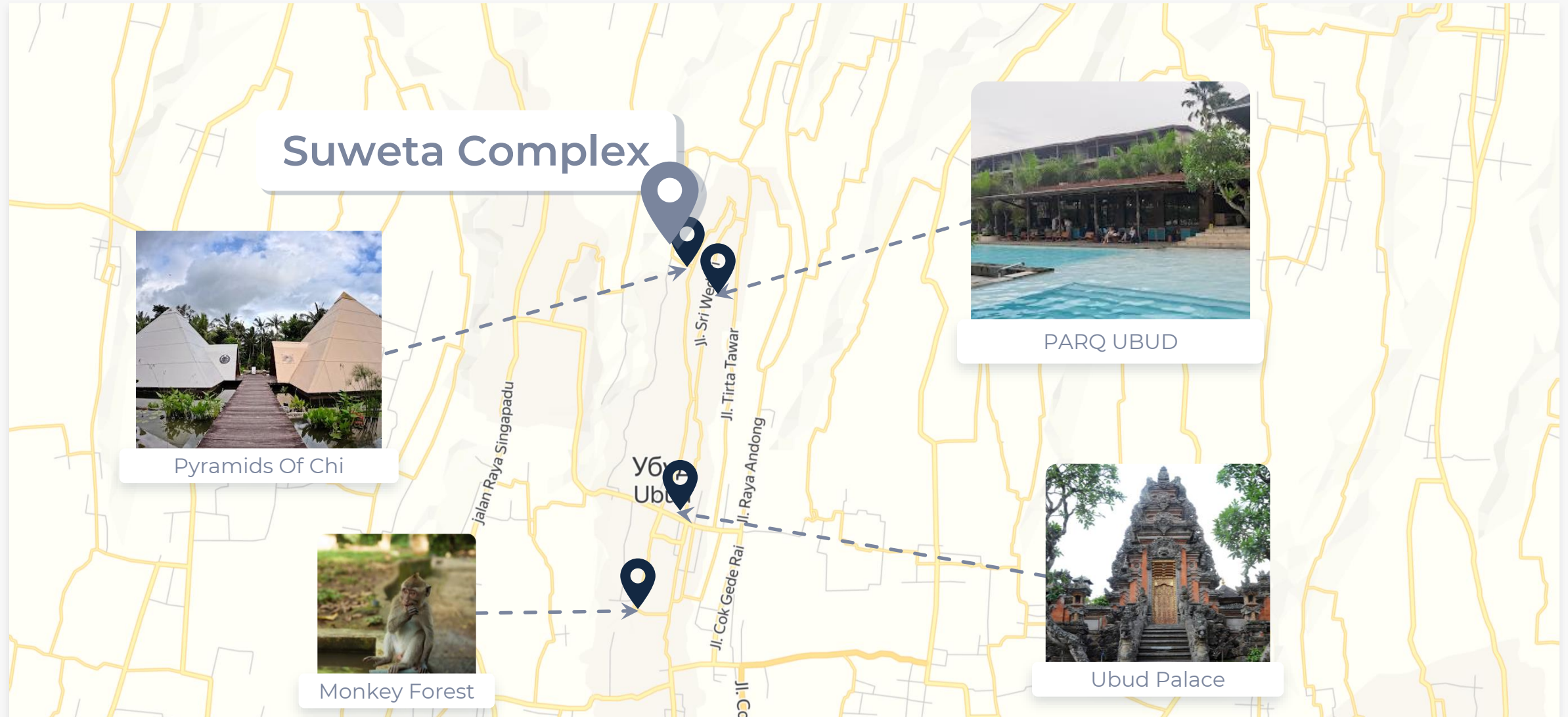
## Ресторан

Уютная атмосфера и стильный интерьер. Подходит как для семейных встреч, так и для деловых переговоров



# Топовая локация

Рядом расположен знаменитый комплекс пирамид Чи



# Генплан Suweta Complex

Площадь участка: **32,116 сотки**

Апартаментов: **8**

Пентхаусов: **1**

Вилл: **2**

Таунхаусов: **9**



# Генплан Suweta Complex

Площадь участка: **32,116 сотки**

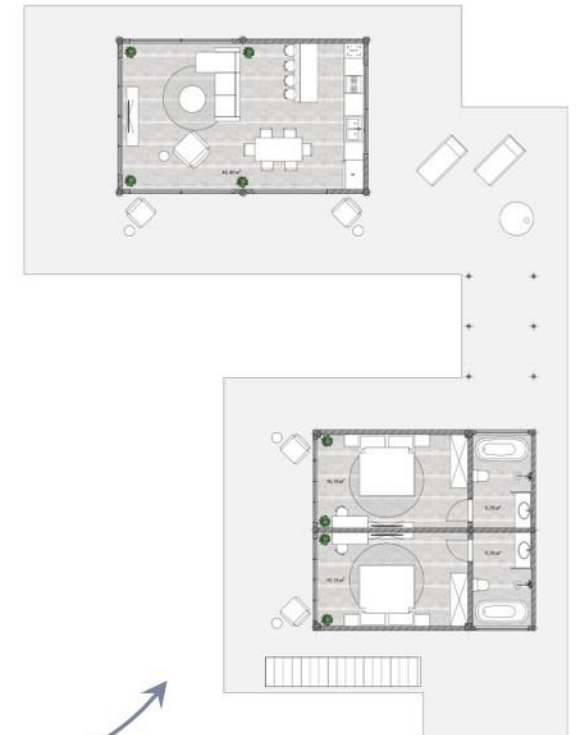
Апартаментов: **8**

Пентхаусов: **1**

Вилл: **2**

Таунхаусов: **9**

2 этаж



3 этаж

Suweta Complex

# 1 bedroom townhouse

Pre-Sale Стоимость: **161 000 USD\***  
Стоимость: **230 000 USD**

7 лет окупаемости  
(вкл. продажу):

**528 084,45 USD**

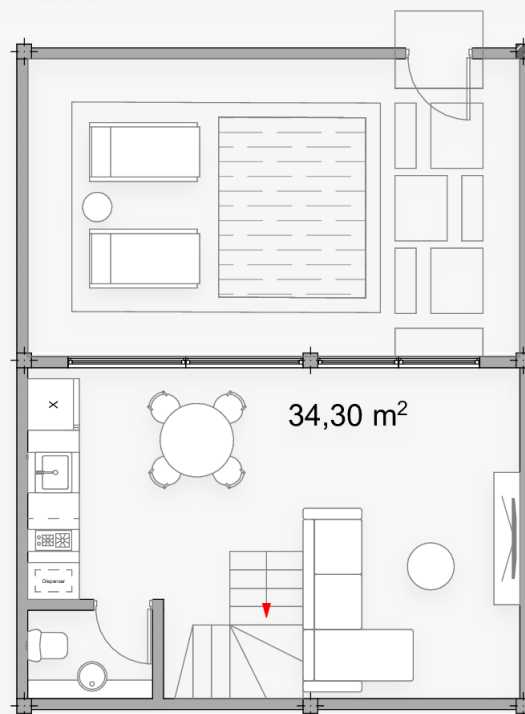
Количество  
комнат: **1**

Количество  
бассейнов: **1**

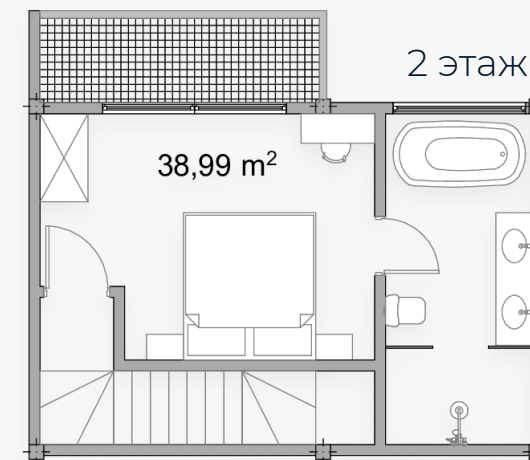
Жилая  
площадь: **73,3 м<sup>2</sup>**

Площадь  
участка: **58,29 м<sup>2</sup>**

1 этаж

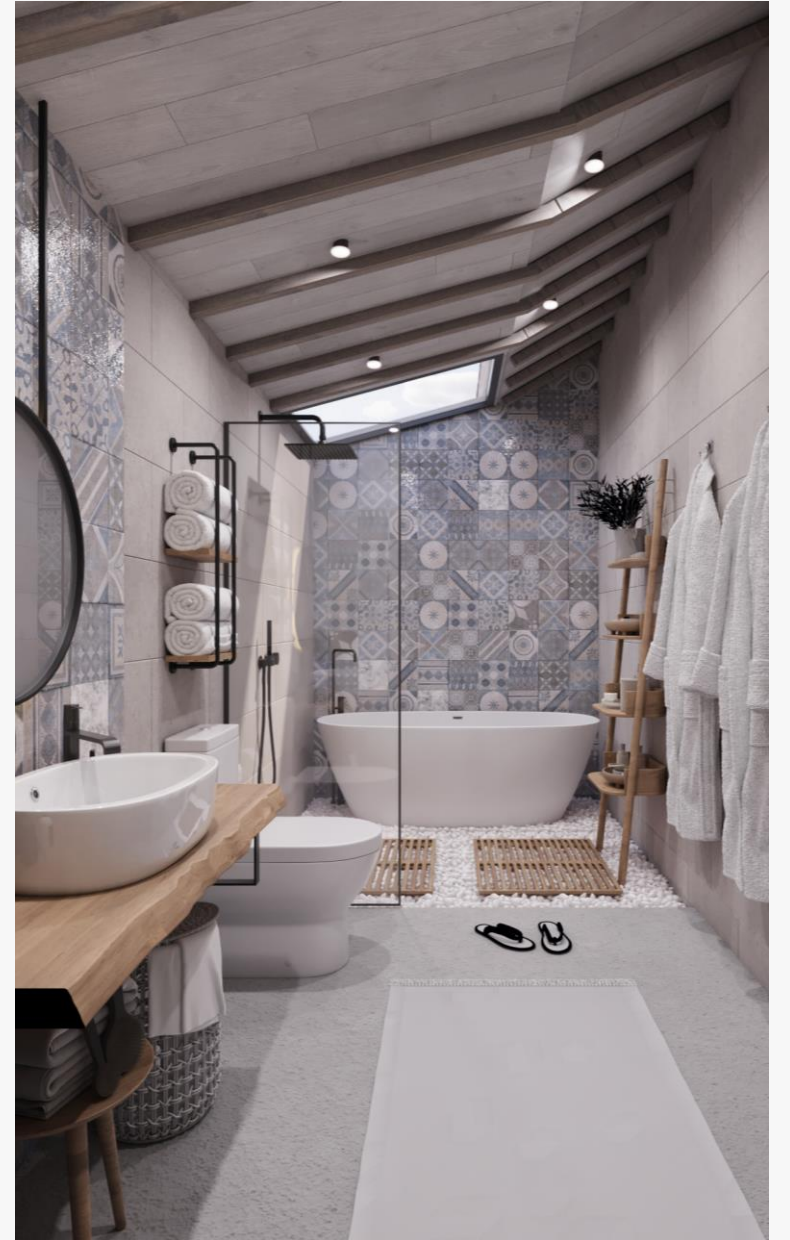


2 этаж



\* Pre-Sale цена действительна при условии полной оплаты не позднее, чем за 30 дней до окончания реновации

## 1 bedroom townhouse



Визуализация только для ознакомления. Финальные версии в разработке

# PRE-SALE План

## Детальный план возврата инвестиций



Ежегодная чистая прибыль:  
**35 949,19 USD**

Доходность (IRR):  
**36,8%**

Рентабельность инвестиций (год):  
**22%**

ЧПС (6%):  
**232 643,77 USD**

Стоимость дневной аренды	193,55
Комиссия обслуживающей компании	25%
Ежемесячная стоимость обслуживания	600
Ставка роста цены за 7 лет	25%
Стоимость ремонта перед продажей	11 059,91
Цена продажи через 7 лет	287 500,00

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Средняя загрузка	60%	85%	90%
Годовая прибыль	25 252,12	35 949,19	37 878,17
ROI ежегодно (%)	16%	22%	24%
Возврат за 7 лет	176 764,82	251 644,35	265 147,22
Возврат с учетом продажи	453 204,91	528 084,45	541 587,31
Возврат инвестиций 7 лет (%)	281%	328%	336%

Прибыль за год	
Январь	2 978,23
Февраль	2 557,26
Март	2 767,74
Апрель	2 978,23
Май	3 188,71
Июнь	3 399,19
Июль	3 399,19
Август	3 399,19
Сентябрь	3 188,71
Октябрь	2 346,77
Ноябрь	2 346,77
Декабрь	3 399,19

	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
Изначальные инвестиции	161 000,00						
Чистая прибыль с аренды	35 949,19	35 949,19	35 949,19	35 949,19	35 949,19	35 949,19	35 949,19
Чистая прибыль с продажи							276 440,09
Чистая прибыль	125 050,81	35 949,19	35 949,19	35 949,19	35 949,19	35 949,19	312 389,29
Кумулятивный денежный поток	125 050,81	89 101,61	53 152,42	17 203,23	18 745,97	54 695,16	367 084,45

\* Pre-Sale цена действительна при условии полной оплаты не позднее, чем за 30 дней до окончания реновации

# Детальный план возврата инвестиций

Стоимость дневной аренды	193,55
Комиссия обслуживающей компании	25%
Ежемесячная стоимость обслуживания	600
Ставка роста цены за 7 лет	25%
Стоимость ремонта перед продажей	11 059,91
Цена продажи через 7 лет	287 500,00

Прибыль за год	
Январь	2 978,23
Февраль	2 557,26
Март	2 767,74
Апрель	2 978,23
Май	3 188,71
Июнь	3 399,19
Июль	3 399,19
Август	3 399,19
Сентябрь	3 188,71
Октябрь	2 346,77
Ноябрь	2 346,77
Декабрь	3 399,19

Ежегодная чистая прибыль:  
**35 949,19 USD**

Доходность (IRR):  
**22,5%**

Рентабельность инвестиций (год):  
**16%**

ЧПС (6%):  
**167 549,43 USD**

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Средняя загрузка	60%	85%	90%
Годовая прибыль	25 252,12	35 949,19	37 878,17
ROI ежегодно (%)	11%	16%	16%
Возврат за 7 лет	176 764,82	251 644,35	265 147,22
Возврат с учетом продажи	453 204,91	528 084,45	541 587,31
Возврат инвестиций 7 лет (%)	197%	230%	235%

	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
Изначальные инвестиции	230 000,00						
Чистая прибыль с аренды	35 949,19	35 949,19	35 949,19	35 949,19	35 949,19	35 949,19	35 949,19
Чистая прибыль с продажи							276 440,09
Чистая прибыль	194 050,81	35 949,19	35 949,19	35 949,19	35 949,19	35 949,19	312 389,29
Кумулятивный денежный поток	194 050,81	158 101,61	122 152,42	86 203,23	50 254,03	14 304,84	298 084,45

Suweta Complex

# 2 bedroom townhouse Type A

Pre-Sale Стоимость: **171 500 USD\***  
Стоимость: **245 000 USD**

7 лет окупаемости  
(вкл. продажу):

**644 866,13 USD**

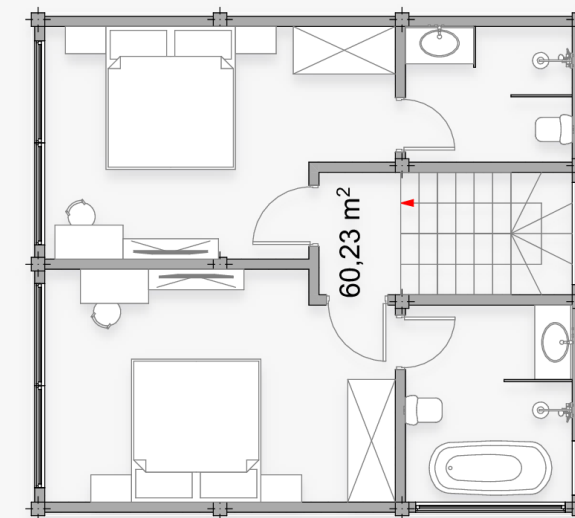
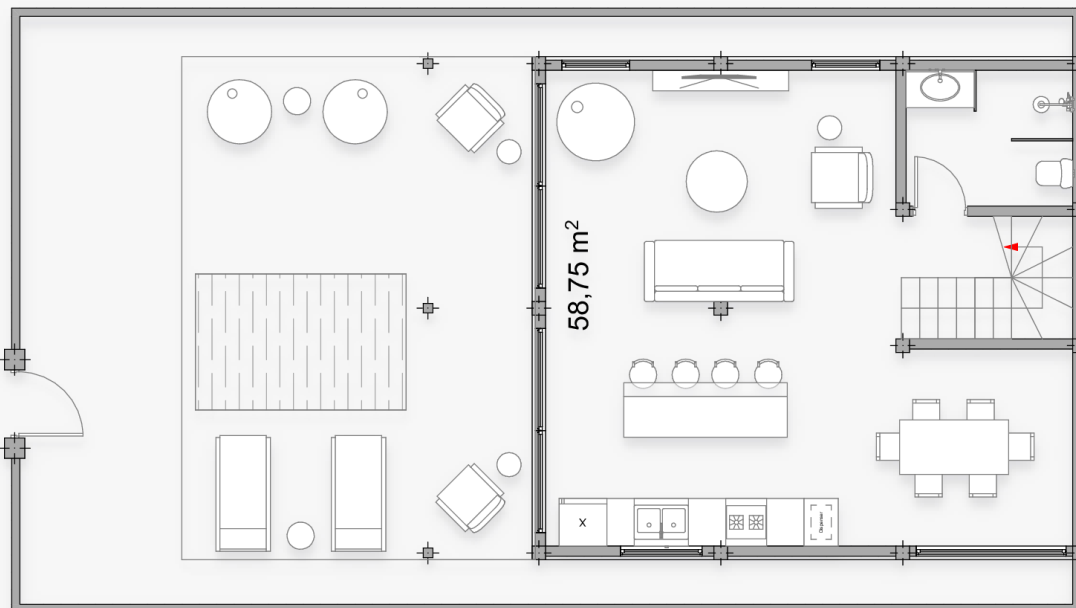
Количество  
комнат: **2**

Количество  
бассейнов: **1**

Жилая  
площадь: **119 м<sup>2</sup>**

Площадь  
участка: **133-147 м<sup>2</sup>**

1 этаж



2 этаж

\* Pre-Sale цена действительна при условии полной оплаты не позднее, чем за 30 дней до окончания реновации



Suweta Complex

# 2 bedroom townhouse Type B

Pre-Sale Стоимость: **171 500 USD\***  
Стоимость: **245 000 USD**

7 лет окупаемости  
(вкл. продажу):

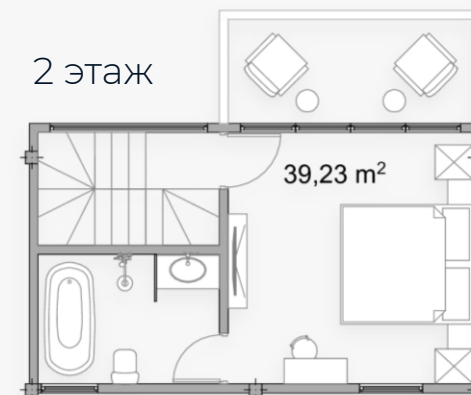
**644 866,13 USD**

Количество  
комнат: **2**

Количество  
бассейнов: **1**

Жилая  
площадь: **96,25 м<sup>2</sup>**

Площадь  
участка: **127,97 м<sup>2</sup>**



\* Pre-Sale цена действительна при условии полной оплаты не позднее, чем за 30 дней до окончания реновации

## 2 bedroom townhouse



Визуализация только для ознакомления. Финальные версии в разработке

# PRE-SALE План

## Детальный план возврата инвестиций



Ежегодная чистая прибыль:

**50 332,26 USD**

Доходность (IRR):

**48,6%**

Рентабельность инвестиций (год):

**29%**

ЧПС (6%):

**313 737,43 USD**

Стоимость дневной аренды	258,06
Комиссия обслуживающей компании	25%
Ежемесячная стоимость обслуживания	600
Ставка роста цены за 7 лет	25%
Стоимость ремонта перед продажей	13 709,68
Цена продажи через 7 лет	306 250,00

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Средняя загрузка	60%	85%	90%
Годовая прибыль	35 355,34	50 332,26	53 033,01
ROI ежегодно (%)	21%	29%	31%
Возврат за 7 лет	247 487,40	352 325,81	371 231,09
Возврат с учетом продажи	540 027,72	644 866,13	663 771,42
Возврат инвестиций 7 лет (%)	315%	376%	387%

Прибыль за год

Январь	4 170,97
Февраль	3 609,68
Март	3 890,32
Апрель	4 170,97
Май	4 451,61
Июнь	4 732,26
Июль	4 732,26
Август	4 732,26
Сентябрь	4 451,61
Октябрь	3 329,03
Ноябрь	3 329,03
Декабрь	4 732,26

	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
Изначальные инвестиции	171 500,00						
Чистая прибыль с аренды	50 332,26	50 332,26	50 332,26	50 332,26	50 332,26	50 332,26	50 332,26
Чистая прибыль с продажи							292 540,32
Чистая прибыль	121 167,74	50 332,26	50 332,26	50 332,26	50 332,26	50 332,26	342 872,58
Кумулятивный денежный поток	121 167,74	70 835,48	20 503,23	29 829,03	80 161,29	130 493,55	473 366,13

\* Pre-Sale цена действительна при условии полной оплаты не позднее, чем за 30 дней до окончания реновации

# Детальный план возврата инвестиций

Стоимость дневной аренды	258,06
Комиссия обслуживающей компании	25%
Ежемесячная стоимость обслуживания	600
Ставка роста цены за 7 лет	25%
Стоимость ремонта перед продажей	13 709,68
Цена продажи через 7 лет	306 250,00

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Средняя загруженность	60%	85%	90%
Годовая прибыль	35 355,34	50 332,26	53 033,01
ROI ежегодно (%)	14%	21%	22%
Возврат за 7 лет	247 487,40	352 325,81	371 231,09
Возврат с учетом продажи	540 027,72	644 866,13	663 771,42
Возврат инвестиций 7 лет (%)	220%	263%	271%

Прибыль за год	
Январь	4 170,97
Февраль	3 609,68
Март	3 890,32
Апрель	4 170,97
Май	4 451,61
Июнь	4 732,26
Июль	4 732,26
Август	4 732,26
Сентябрь	4 451,61
Октябрь	3 329,03
Ноябрь	3 329,03
Декабрь	4 732,26

Ежегодная чистая прибыль:

**50 332,26 USD**

Доходность (IRR):

**29,8%**

Рентабельность инвестиций (год):

**21%**

ЧПС (6%):

**244 397,81 USD**

	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
Изначальные инвестиции	245 000,00						
Чистая прибыль с аренды	50 332,26	50 332,26	50 332,26	50 332,26	50 332,26	50 332,26	50 332,26
Чистая прибыль с продажи							292 540,32
Чистая прибыль	194 667,74	50 332,26	50 332,26	50 332,26	50 332,26	50 332,26	342 872,58
Кумулятивный денежный поток	194 667,74	144 335,48	94 003,23	43 670,97	6 661,29	56 993,55	399 866,13

Suweta Complex

# 3 bedroom villa

Pre-Sale Стоимость: **245 000 USD\***  
Стоимость: **350 000 USD**

7 лет окупаемости  
(вкл. продажу):

**914 706,05 USD**

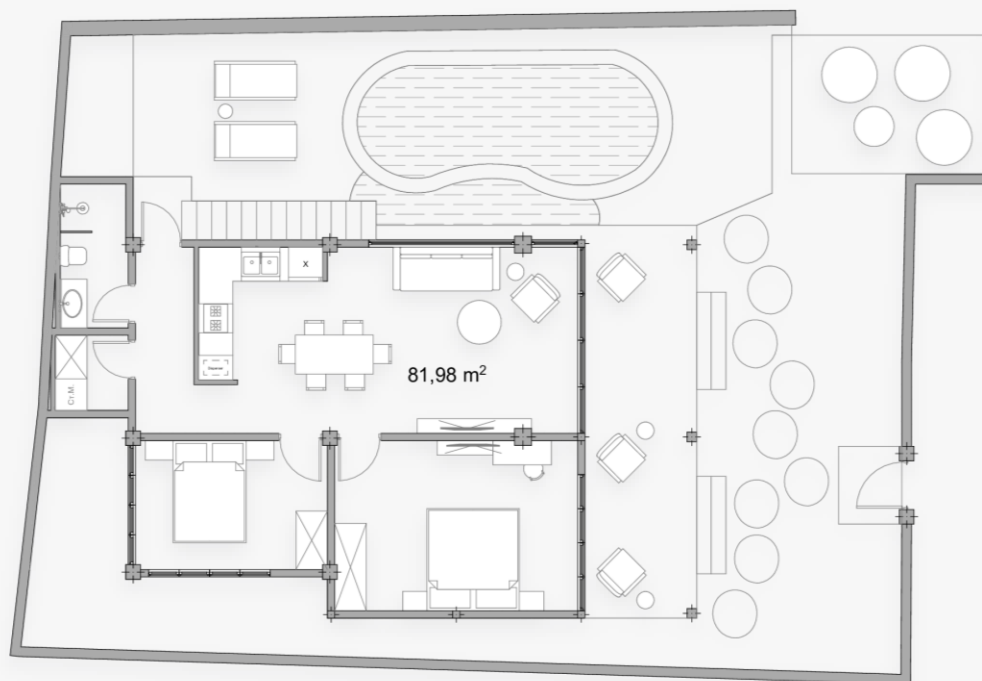
Количество  
комнат: **3**

Количество  
бассейнов: **1**

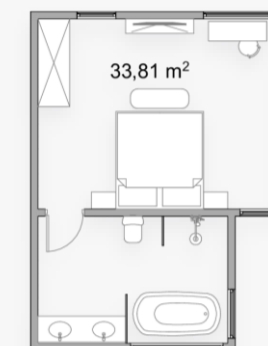
Жилая  
площадь: **115,8 м<sup>2</sup>**

Площадь  
участка: **232,96 м<sup>2</sup>**

1 этаж



2 этаж



\* Pre-Sale цена действительна при условии полной оплаты не позднее, чем за 30 дней до окончания реновации

### 3 bedroom villa



Визуализация только для ознакомления. Финальные версии в разработке

# PRE-SALE План

## Детальный план возврата инвестиций



Ежегодная чистая прибыль:  
**70 706,85 USD**

Доходность (IRR):  
**47,7%**

Рентабельность инвестиций (год):  
**29%**

ЧПС (6%):  
**442 743,65 USD**

Стоимость дневной аренды	354,84
Комиссия обслуживающей компании	25%
Ежемесячная стоимость обслуживания	700
Ставка роста цены за 7 лет	25%
Стоимость ремонта перед продажей	17 741,94
Цена продажи через 7 лет	437 500,00

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Средняя загрузка	60%	85%	90%
Годовая прибыль	49 667,25	70 706,85	74 500,88
ROI ежегодно (%)	20%	29%	30%
Возврат за 7 лет	347 670,78	494 947,98	521 506,17
Возврат с учетом продажи	767 428,84	914 706,05	941 264,23
Возврат инвестиций 7 лет (%)	313%	373%	384%

Прибыль за год	
Январь	5 860,08
Февраль	5 088,31
Март	5 474,19
Апрель	5 860,08
Май	6 245,97
Июнь	6 631,85
Июль	6 631,85
Август	6 631,85
Сентябрь	6 245,97
Октябрь	4 702,42
Ноябрь	4 702,42
Декабрь	6 631,85

	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
Изначальные инвестиции	245 000,00						
Чистая прибыль с аренды	70 706,85	70 706,85	70 706,85	70 706,85	70 706,85	70 706,85	70 706,85
Чистая прибыль с продажи							419 758,06
Чистая прибыль	174 293,15	70 706,85	70 706,85	70 706,85	70 706,85	70 706,85	490 464,92
Кумулятивный денежный поток	174 293,15	103 586,29	32 879,44	37 827,42	108 534,27	179 241,13	669 706,05

\* Pre-Sale цена действительна при условии полной оплаты не позднее, чем за 30 дней до окончания реновации

# Детальный план возврата инвестиций

Стоимость дневной аренды	354,84
Комиссия обслуживающей компании	25%
Ежемесячная стоимость обслуживания	700
Ставка роста цены за 7 лет	25%
Стоимость ремонта перед продажей	17 741,94
Цена продажи через 7 лет	437 500,00

Прибыль за год	
Январь	5 860,08
Февраль	5 088,31
Март	5 474,19
Апрель	5 860,08
Май	6 245,97
Июнь	6 631,85
Июль	6 631,85
Август	6 631,85
Сентябрь	6 245,97
Октябрь	4 702,42
Ноябрь	4 702,42
Декабрь	6 631,85

Ежегодная чистая прибыль:

**70 706,85 USD**

Доходность (IRR):

**29,3%**

Рентабельность инвестиций (год):

**20%**

ЧПС (6%):

**343 687,04 USD**

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Средняя загрузка	60%	85%	90%
Годовая прибыль	49 667,25	70 706,85	74 500,88
ROI ежегодно (%)	14%	20%	21%
Возврат за 7 лет	347 670,78	494 947,98	521 506,17
Возврат с учетом продажи	767 428,84	914 706,05	941 264,23
Возврат инвестиций 7 лет (%)	219%	261%	269%

	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
Изначальные инвестиции	350 000,00						
Чистая прибыль с аренды	70 706,85	70 706,85	70 706,85	70 706,85	70 706,85	70 706,85	70 706,85
Чистая прибыль с продажи							419 758,06
Чистая прибыль	279 293,15	70 706,85	70 706,85	70 706,85	70 706,85	70 706,85	490 464,92
Кумулятивный денежный поток	279 293,15	208 586,29	137 879,44	67 172,58	3 534,27	74 241,13	564 706,05



# Suweta Complex

## 5 bedroom villa

Pre-Sale Стоимость: **350 000 USD\***  
Стоимость: **500 000 USD**

7 лет окупаемости  
(вкл. продажу):

**1 235 688,44 USD**

Количество  
комнат: **5**

Количество  
бассейнов: **1**

Жилая  
площадь: **246,9 м<sup>2</sup>**

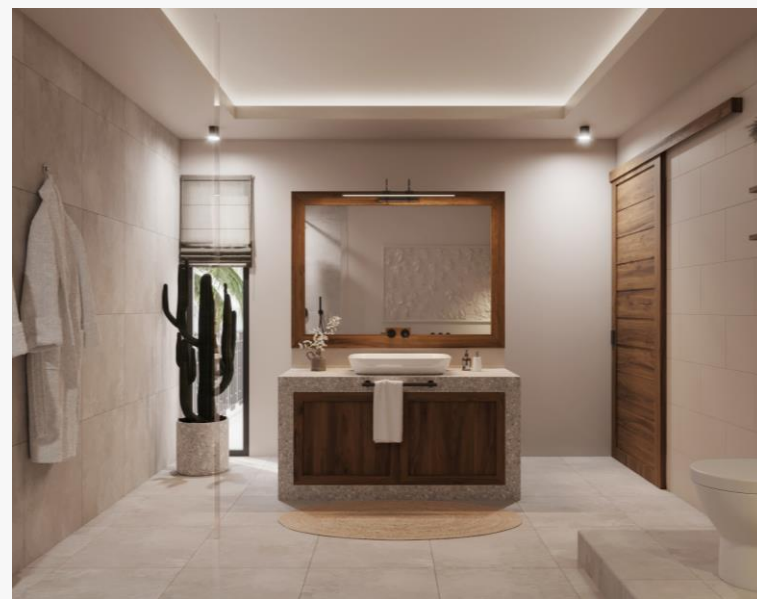
Площадь  
участка: **457,41 м<sup>2</sup>**



2 этаж

\* Pre-Sale цена действительна при условии полной оплаты не позднее, чем за 30 дней до окончания реновации

## 5 bedroom villa



Визуализация только для ознакомления. Финальные версии в разработке

# PRE-SALE План

## Детальный план возврата инвестиций



Ежегодная чистая прибыль:  
**91 081,45 USD**

Доходность (IRR):  
**42,7%**

Рентабельность инвестиций (год):  
**26%**

ЧПС (6%):  
**576 045,54 USD**

Стоимость дневной аренды	451,61
Комиссия обслуживающей компании	25%
Ежемесячная стоимость обслуживания	800
Ставка роста цены за 7 лет	25%
Стоимость ремонта перед продажей	26 881,72
Цена продажи через 7 лет	625 000,00

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Средняя загрузка	60%	85%	90%
Годовая прибыль	63 979,17	91 081,45	95 968,75
ROI ежегодно (%)	18%	26%	27%
Возврат за 7 лет	447 854,16	637 570,16	671 781,24
Возврат с учетом продажи	1 045 972,44	1 235 688,44	1 269 899,52
Возврат инвестиций 7 лет (%)	299%	353%	363%

Прибыль за год	
Январь	7 549,19
Февраль	6 566,94
Март	7 058,06
Апрель	7 549,19
Май	8 040,32
Июнь	8 531,45
Июль	8 531,45
Август	8 531,45
Сентябрь	8 040,32
Октябрь	6 075,81
Ноябрь	6 075,81
Декабрь	8 531,45

	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
Изначальные инвестиции	350 000,00						
Чистая прибыль с аренды	91 081,45	91 081,45	91 081,45	91 081,45	91 081,45	91 081,45	91 081,45
Чистая прибыль с продажи							598 118,28
Чистая прибыль	258 918,55	91 081,45	91 081,45	91 081,45	91 081,45	91 081,45	689 199,73
Кумулятивный денежный поток	258 918,55	167 837,10	76 755,65	14 325,81	105 407,26	196 488,71	885 688,44

\* Pre-Sale цена действительна при условии полной оплаты не позднее, чем за 30 дней до окончания реновации

# Детальный план возврата инвестиций

Стоимость дневной аренды	451,61
Комиссия обслуживающей компании	25%
Ежемесячная стоимость обслуживания	800
Ставка роста цены за 7 лет	25%
Стоимость ремонта перед продажей	26 881,72
Цена продажи через 7 лет	625 000,00

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Средняя загрузка	60%	85%	90%
Годовая прибыль	63 979,17	91 081,45	95 968,75
ROI ежегодно (%)	13%	18%	19%
Возврат за 7 лет	447 854,16	637 570,16	671 781,24
Возврат с учетом продажи	1 045 972,44	1 235 688,44	1 269 899,52
Возврат инвестиций 7 лет (%)	209%	247%	254%

Прибыль за год	
Январь	7 549,19
Февраль	6 566,94
Март	7 058,06
Апрель	7 549,19
Май	8 040,32
Июнь	8 531,45
Июль	8 531,45
Август	8 531,45
Сентябрь	8 040,32
Октябрь	6 075,81
Ноябрь	6 075,81
Декабрь	8 531,45

Ежегодная чистая прибыль:

**91 081,45 USD**

Доходность (IRR):

**26,3%**

Рентабельность инвестиций (год):

**18%**

ЧПС (6%):

**434 536,11 USD**

	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
Изначальные инвестиции	500 000,00						
Чистая прибыль с аренды	91 081,45	91 081,45	91 081,45	91 081,45	91 081,45	91 081,45	91 081,45
Чистая прибыль с продажи							598 118,28
Чистая прибыль	408 918,55	91 081,45	91 081,45	91 081,45	91 081,45	91 081,45	689 199,73
Кумулятивный денежный поток	408 918,55	226 755,65	135 674,19	44 592,74	46 488,71	735 688,44	226 755,65

Suweta Complex

# 1 bedroom apartments

Pre-Sale Стоимость: **105 000 USD\***  
Стоимость: **150 000 USD**

7 лет окупаемости  
(вкл. продажу):

**337 992,04 USD**

Количество  
апартаментов: **8**

Общих  
бассейнов: **1**

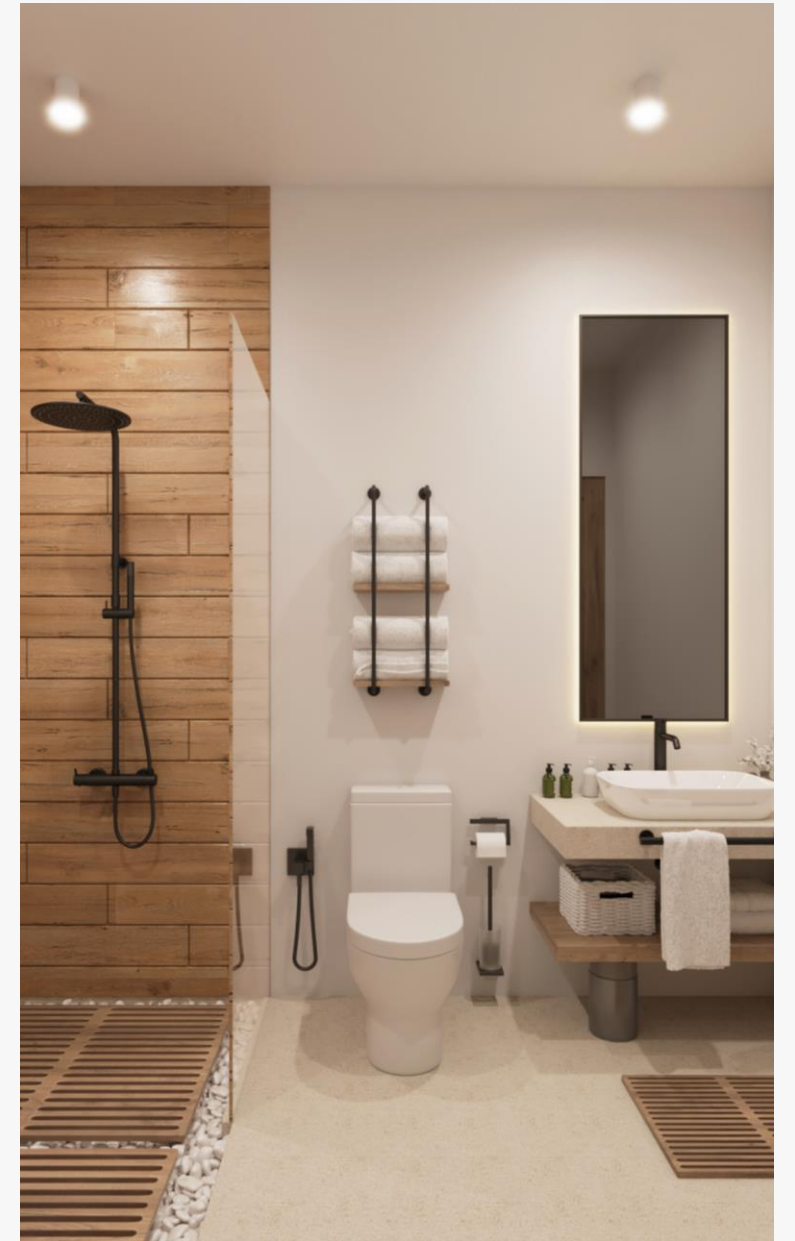
Жилая  
площадь: **33-41 м<sup>2</sup>**

Площадь  
участка: **384,45 м<sup>2</sup>**



\* Pre-Sale цена действительна при условии полной оплаты не позднее, чем за 30 дней до окончания реновации

## 1 bedroom apartments



Визуализация только для ознакомления. Финальные версии в разработке

# PRE-SALE План

## Детальный план возврата инвестиций



Ежегодная чистая прибыль:  
**22 766,14 USD**

Доходность (IRR):  
**35,7%**

Рентабельность инвестиций (год):  
**22%**

ЧПС (6%):  
**146 831,20 USD**

Стоимость дневной аренды	129,03
Комиссия обслуживающей компании	25%
Ежемесячная стоимость обслуживания	500
Ставка роста цены за 7 лет	25%
Стоимость ремонта перед продажей	8 870,97
Цена продажи через 7 лет	187 500

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Средняя загрузка	60%	85%	90%
Годовая прибыль	15 991,83	22 766,14	23 987,74
ROI ежегодно (%)	15%	22%	23%
Возврат за 7 лет	111 942,79	159 363,00	167 914,19
Возврат с учетом продажи	290 571,83	337 992,04	346 543,22
Возврат инвестиций 7 лет (%)	277%	322%	330%

Прибыль за год	
Январь	1 885,49
Февраль	1 604,84
Март	1 745,16
Апрель	1 885,49
Май	2 025,81
Июнь	2 166,13
Июль	2 166,13
Август	2 166,13
Сентябрь	2 025,81
Октябрь	1 464,52
Ноябрь	1 464,52
Декабрь	2 166,13

	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
Изначальные инвестиции	105 000,00						
Чистая прибыль с аренды	22 766,14	22 766,14	22 766,14	22 766,14	22 766,14	22 766,14	22 766,14
Чистая прибыль с продажи							178 629,03
Чистая прибыль	82 233,86	22 766,14	22 766,14	22 766,14	22 766,14	22 766,14	201 395,18
Кумулятивный денежный поток	82 233,86	59 467,71	36 701,57	13 935,43	8 830,72	31 596,86	232 992,04

\* Pre-Sale цена действительна при условии полной оплаты не позднее, чем за 30 дней до окончания реновации

# Детальный план возврата инвестиций

Стоимость дневной аренды	129,03
Комиссия обслуживающей компании	25%
Ежемесячная стоимость обслуживания	500
Ставка роста цены за 7 лет	25%
Стоимость ремонта перед продажей	8 870,97
Цена продажи через 7 лет	187 500

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Средняя загруженность	60%	85%	90%
Годовая прибыль	15 991,83	22 766,14	23 987,74
ROI ежегодно (%)	11%	15%	16%
Возврат за 7 лет	111 942,79	159 363,00	167 914,19
Возврат с учетом продажи	290 571,83	337 992,04	346 543,22
Возврат инвестиций 7 лет (%)	194%	225%	231%

Прибыль за год	
Январь	1 885,49
Февраль	1 604,84
Март	1 745,16
Апрель	1 885,49
Май	2 025,81
Июнь	2 166,13
Июль	2 166,13
Август	2 166,13
Сентябрь	2 025,81
Октябрь	1 464,52
Ноябрь	1 464,52
Декабрь	2 166,13

Ежегодная чистая прибыль:

**22 766,14 USD**

Доходность (IRR):

**21,8%**

Рентабельность инвестиций (год):

**15%**

ЧПС (6%):

**104 378,37 USD**

	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
Изначальные инвестиции	150 000,00						
Чистая прибыль с аренды	22 766,14	22 766,14	22 766,14	22 766,14	22 766,14	22 766,14	22 766,14
Чистая прибыль с продажи							178 629,03
Чистая прибыль	127 233,86	22 766,14	22 766,14	22 766,14	22 766,14	22 766,14	201 395,18
Кумулятивный денежный поток	127 233,86	104 467,71	81 701,57	58 935,43	36 169,28	13 403,14	187 992,04





**EVDEKİMİ**  
REAL ESTATES