



**EVDEkimi**  
REAL ESTATES

REAL ESTATES | PROPERTY MANAGEMENT

# 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)

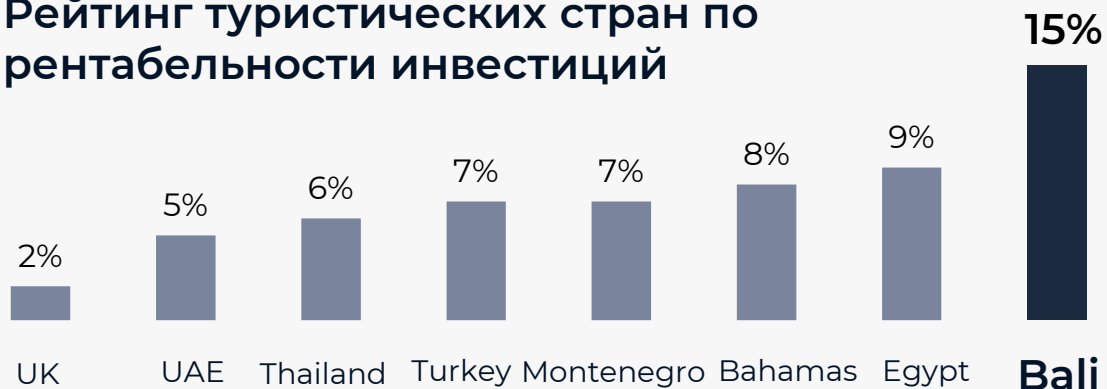
**70-85%**

заполняемость при  
посуточной аренде

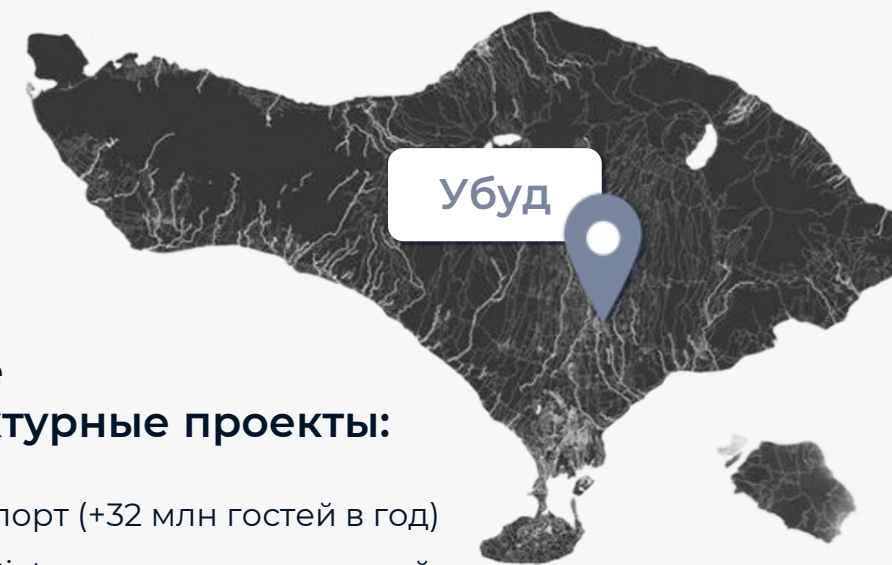
**1,83% в год**

Одним из самых низких  
показателей инфляции

## Рейтинг туристических стран по рентабельности инвестиций



Бали, Индонезия



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

Виллы в Убуде – выгодное инвестиционное вложение

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



**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



Заполняемость: **78%**



Фиксированная нижняя граница окупаемость чистой прибыли для первого года



Полное страхование имущества

# Udara villa by EVDEKimi

Прямой вид на джунгли  
5 минут до центра Убуда и PARQ

Стоимость: **395 270,27 USD**

Срок контракта: **25 лет**

**7 лет окупаемости**  
(вкл.продажу): **592 905,41 USD**

Ежегодная  
чистая прибыль:  
**66 389,19 USD**

Рентабельность  
инвестиций  
(год): **17%**

Доходность  
(IRR): **26,7%**

ЧПС (6%):  
**384 390,08 USD**





**EVDEKİMİ**  
REAL ESTATES











# План

Количество  
комнат:

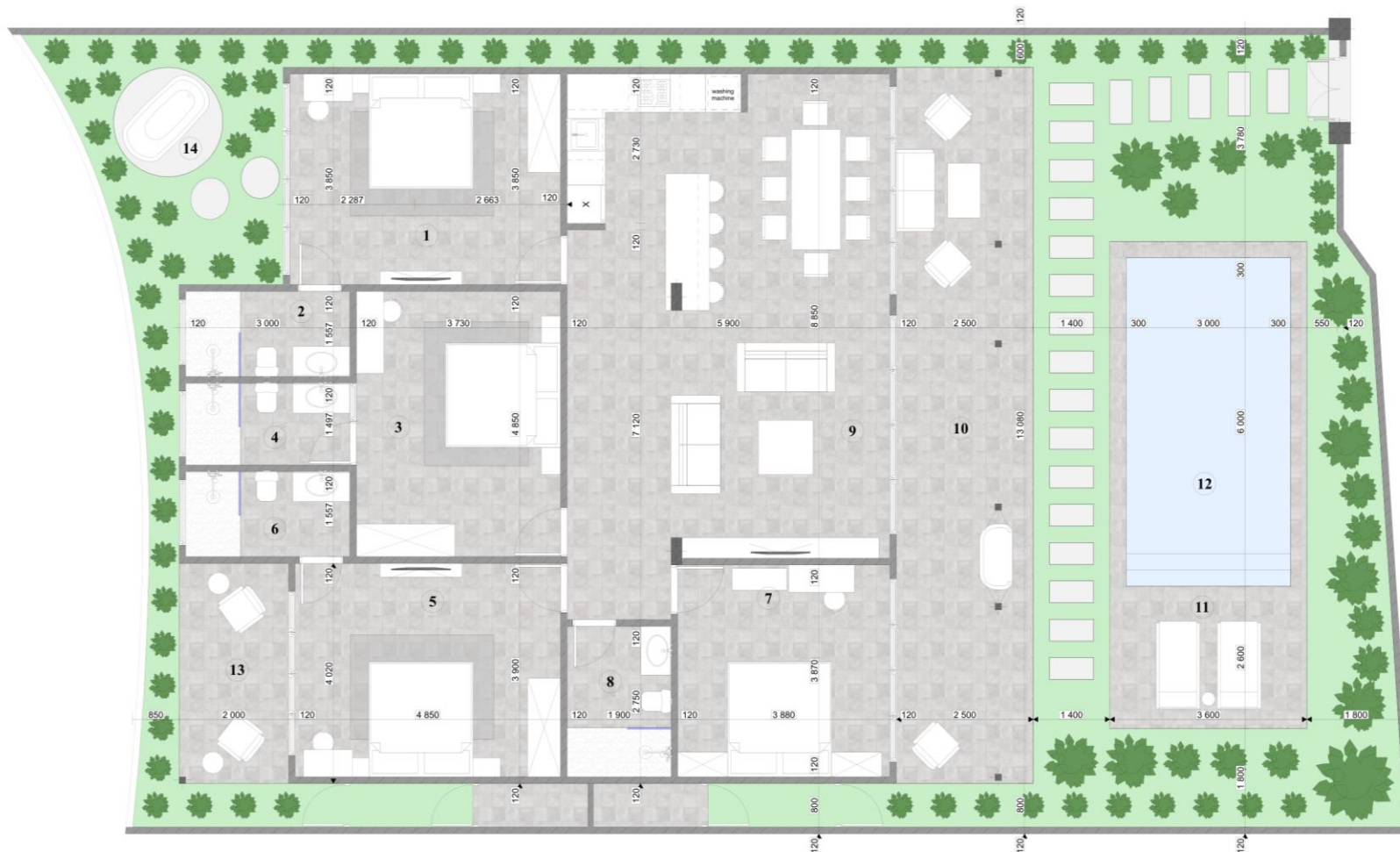
**4**

Количество  
бассейнов:

**2**

Площадь  
участка: **3,4**  
**СОТКИ**

Жилая  
площадь: **220,41 м<sup>2</sup>**



# Детальный план возврата инвестиций

**Стоимость:** 395 270,27 USD

**Срок контракта:** 25 лет

Ставка ЧПС	6,0%
ЧПС	384 390,08
ВНД	26,7%

**Ежегодный возврат инвестиций:** 66 389,19

Комиссия обслуживающей компании	25%
Ежегодный ROI	17%

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Средняя загрузка	60%	78%	90%
Годовая прибыль	51 398,08	66 389,19	77 097,12
ROI ежегодно (%)	13%	17%	20%
Возврат за 7 лет	359 786,57	464 724,32	539 679,86
Возврат с учетом продажи	941 205,49	1 046 143,24	1 121 098,78
Возврат инвестиций 7 лет (%)	238%	265%	284%

Стоимость дневной аренды	405,41
Ежемесячная стоимость обслуживания	500,00

**Прибыль за год**

Январь	6 505,41
Февраль	6 505,41
Март	5 337,84
Апрель	4 170,27
Май	4 170,27
Июнь	4 170,27
Июль	5 337,84
Август	5 337,84
Сентябрь	5 337,84
Октябрь	6 505,41
Ноябрь	6 505,41
Декабрь	6 505,41



# Детальный план возврата инвестиций

**Стоимость:** 395 270,27 USD

**Срок контракта:** 25 лет

**Возврат инвестиций через 7 лет:**

**Без продажи:** 464 724,32

**С продажей:** 1 046 143,24

Ставка роста цены за 7 лет	50%
Стоимость ремонта перед продажей	11 486,49
Цена продажи через 7 лет	592 905,41



	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
Изначальные инвестиции	395 270,27						
Чистая прибыль с аренды	66 389,19	66 389,19	66 389,19	66 389,19	66 389,19	66 389,19	66 389,19
Чистая прибыль с продажи							581 418,92
Чистая прибыль	328 881,08	66 389,19	66 389,19	66 389,19	66 389,19	66 389,19	647 808,11
Кумулятивный денежный поток	328 881,08	262 491,89	196 102,70	129 713,51	63 324,32	3 064,86	650 872,97

# Как происходит покупка?



**ВЫ ИНВЕСТИРУЕТЕ НЕ В ОСТРОВ, ВЫ ИНВЕСТИРУЕТЕ В СВОЕ БУДУЩЕЕ.**



**EVDEkimi**  
Real Estates

**Udara villa**



Campuhan  
Ridge Walk

Pura Gunung  
Lebah

The Blanco  
Renaissance  
Museum

Setra Desa  
Adat Ubud

Ubud

Jalan Setra Ubud

Jalan Bisma

Jalan Monkey Forest

Jalan Raya Ubud

Jalan Sugriwa

Jalan Jembawan

Jalan Sukma Kesuma

24



**EVDEKİMİ**  
REAL ESTATES