



**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

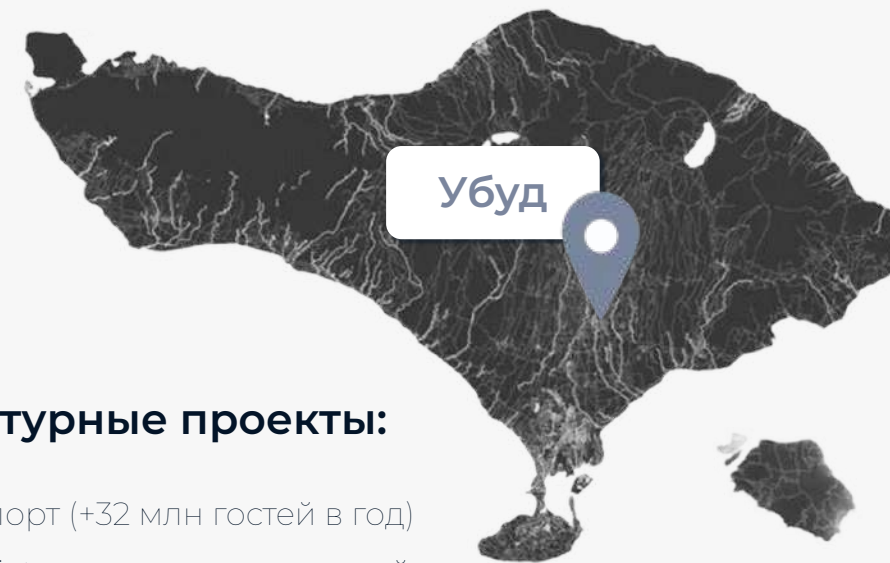
**1,83% в год**

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

# Sacred Jungle Ubud by EVDEkimi

Прямой вид на джунгли  
5 минут до центра Убуда

Стоимость: **1 002 493,55 USD**

Срок контракта: **25 лет**

**7 лет окупаемости**

(вкл. продажу):

**2 571 002,10 USD**

Ежегодная чистая  
прибыль: **202  
683,87 USD**

Рентабельность  
инвестиций  
(год): **20%**

Доходность  
(IRR): **30%**

ЧПС (6%):  
**951 998,83 USD**



# План территории

Количество юнитов: **12**

Количество бассейнов: **3**

Площадь участка: **12,55 соток**

Жилая площадь: **607,93 м<sup>2</sup>**





**EVDEKİMİ**  
REAL ESTATES









# Апартаменты № 7, 8, 9

Pre-Sale Стоимость: **102 580,00**

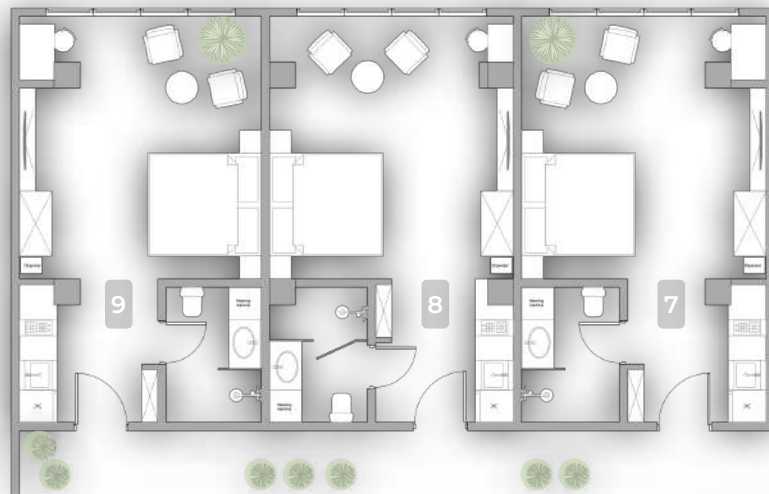
Стоимость: **135 000,00 USD**

Количество  
спален: **1**

Количество  
общих бассейнов: **1**

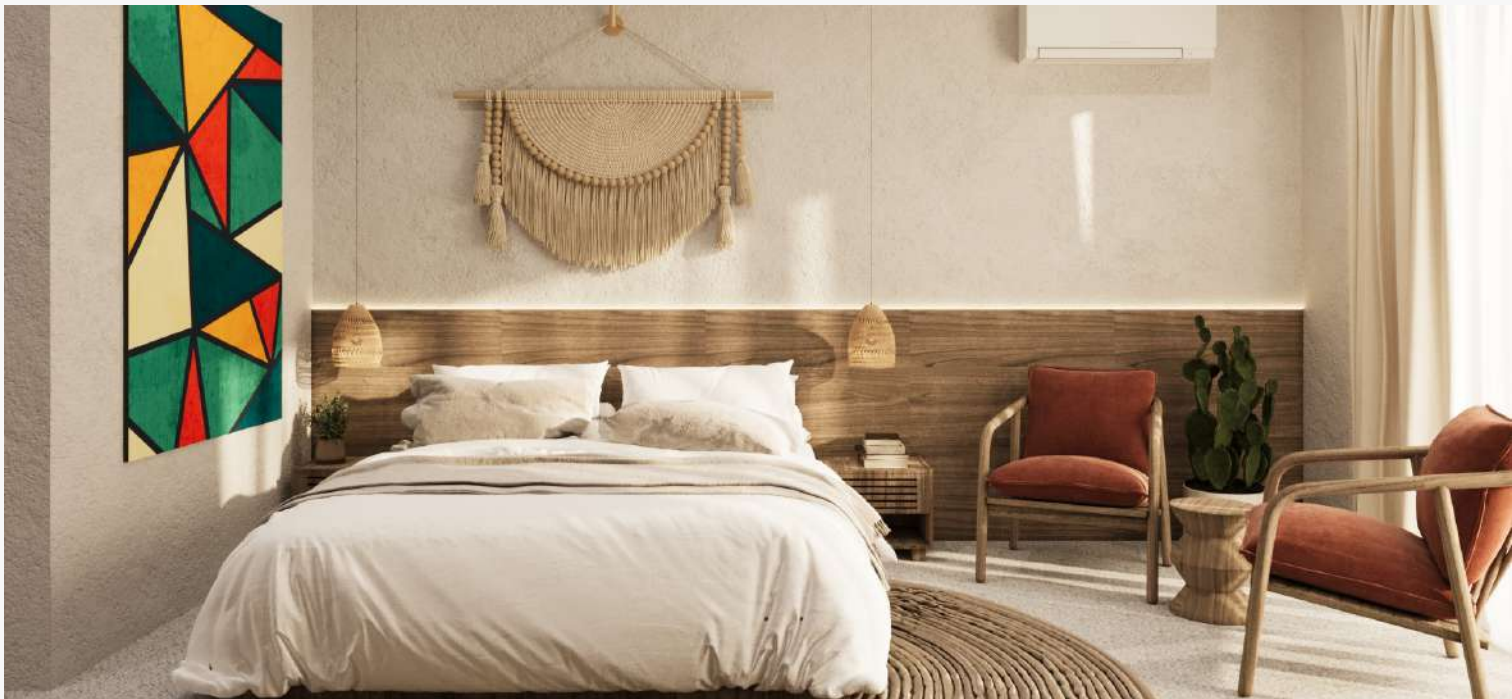
Площадь  
участка: **12,55  
СОТОК**

Жилая  
площадь: **32,6 м<sup>2</sup>**



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

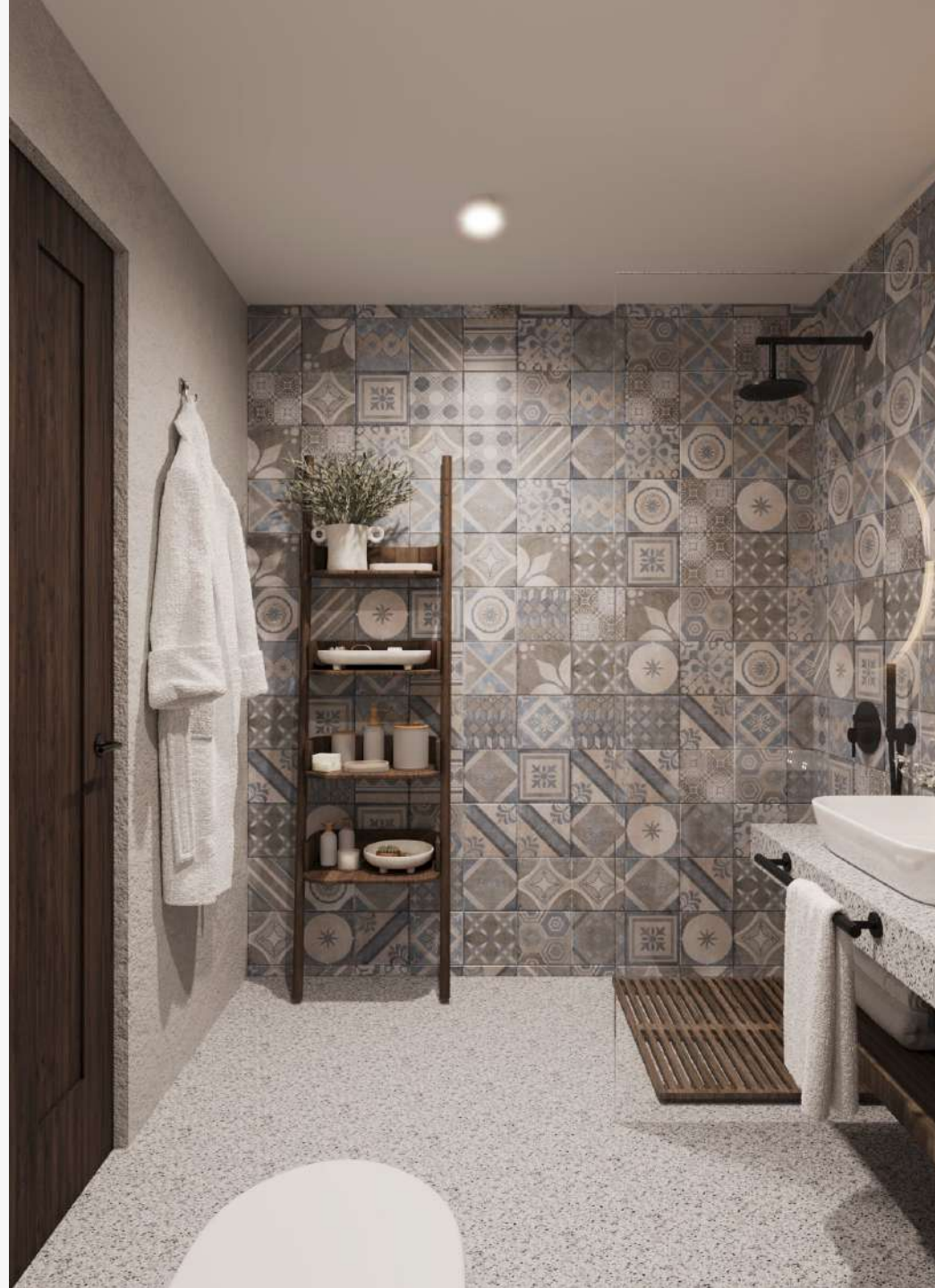
Апартаменты - № 7, 8



# Апартаменты - № 9



Апартаменты - № 7, 8, 9



# PRE-SALE ПЛАН

## Детальный план возврата инвестиций

Стоимость: 102 580,65 USD \*

Срок контракта: 25 лет

Ставка ЧПС	6,0%
ЧПС	101 304,51
ВНД	31,1%

Ежегодный возврат инвестиций: 22 766,13

Комиссия обслуживающей компании	25%
Ежегодный ROI	22%

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Средняя загруженность	60%	85%	90%
Годовая прибыль	15 991,82	22 766,13	23 987,73
ROI ежегодно (%)	16%	22%	23%
Возврат за 7 лет	111 942,72	159 362,90	167 914,08
Возврат с учетом продажи	218 684,66	266 104,84	274 656,02
Возврат инвестиций 7 лет (%)	213%	259%	268%

Стоимость дневной аренды	129,03
Ежемесячная стоимость обслуживания	500,00

## Прибыль за год

Январь	1 885,48
Февраль	1 604,84
Март	1 745,16
Апрель	1 885,48
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



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

# PRE-SALE ПЛАН

## Детальный план возврата инвестиций

Стоимость: 102 580,65 USD \*

Срок контракта: 25 лет

### Возврат инвестиций через 7 лет:

Без продажи: 159 362,90

С продажей: 266 104,84

Ставка роста цены за 7 лет	30%
Стоимость ремонта перед продажей	26 612,90
Цена продажи через 7 лет	133 354,84



	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
Изначальные инвестиции	102 580,65						
Чистая прибыль с аренды	22 766,13	22 766,13	22 766,13	22 766,13	22 766,13	22 766,13	22 766,13
Чистая прибыль с продажи							106 741,94
Чистая прибыль	- 79 814,52	22 766,13	22 766,13	22 766,13	22 766,13	22 766,13	129 508,06
Кумулятивный денежный поток	- 79 814,52	- 57 048,39	- 34 282,26	- 11 516,13	11 250,00	34 016,13	163 524,19

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

# Детальный план возврата инвестиций

**Стоимость:** 135 000 USD

**Срок контракта:** 25 лет

Ставка ЧПС	6,0%
ЧПС	98 749,15
ВНД	23,3%

**Ежегодный возврат инвестиций:** 22 766,13

Комиссия обслуживающей компании	25%
Ежегодный ROI	17%

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Средняя загруженность	60%	85%	90%
Годовая прибыль	15 991,82	22 766,13	23 987,73
ROI ежегодно (%)	12%	17%	18%
Возврат за 7 лет	111 942,72	159 362,90	167 914,08
Возврат с учетом продажи	260 829,82	308 250,00	316 801,18
Возврат инвестиций 7 лет (%)	193%	228%	235%

Стоимость дневной аренды	129,03
Ежемесячная стоимость обслуживания	500,00

**Прибыль за год**

Январь	1 885,48
Февраль	1 604,84
Март	1 745,16
Апрель	1 885,48
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





# Детальный план возврата инвестиций

**Стоимость:** 135 000 USD

**Срок контракта:** 25 лет

**Возврат инвестиций через 7 лет:**

**Без продажи:** 159 362,90

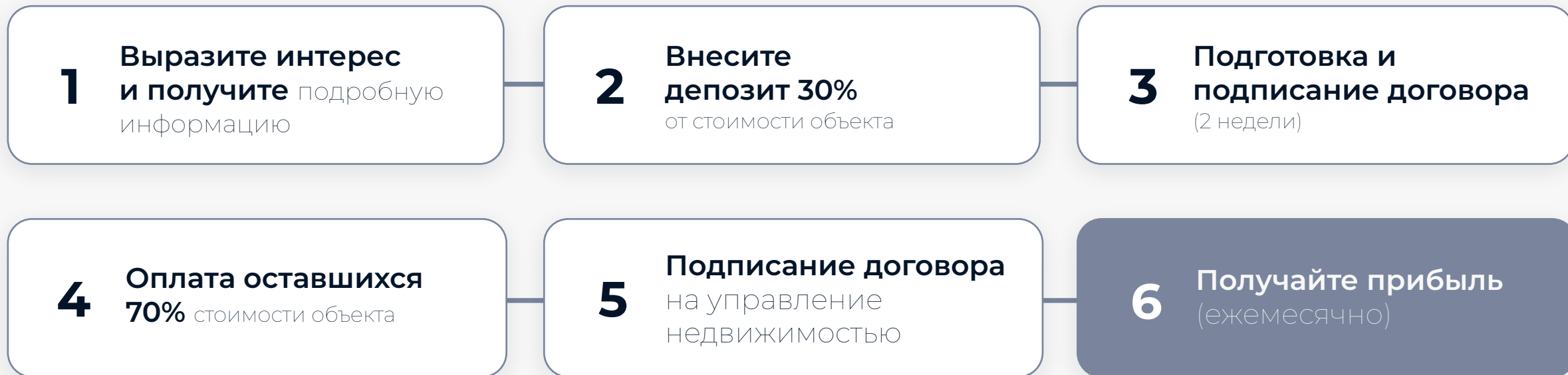
**С продажей:** 308 250,00



Ставка роста цены за 7 лет	30%
Стоимость ремонта перед продажей	26 612,90
Цена продажи через 7 лет	175 500,00

	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
Изначальные инвестиции	135 000,00						
Чистая прибыль с аренды	22 766,13	22 766,13	22 766,13	22 766,13	22 766,13	22 766,13	22 766,13
Чистая прибыль с продажи							148 887,10
Чистая прибыль	- 112 233,87	22 766,13	22 766,13	22 766,13	22 766,13	22 766,13	171 653,23
Кумулятивный денежный поток	- 112 233,87	- 89 467,74	- 66 701,61	- 43 935,48	- 21 169,35	1 596,77	173 250,00

# Как происходит покупка?



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



**Sacred Jungle Ubud**  
by EVDEkimi

Табанан  
Tabanan

Jl. Raya Denpasar

Jalan Raya Singaperbangsa

Y6  
Ubud

Гианьяр  
Gianyar

Jalan A. Yani

Jalan Ta



**EVDEKİMİ**  
REAL ESTATES