

KUUL VILLAD

Eksklusiivne villade projekt Koh Phanganil, Tais, kus on ühendatud luksus ja privaatsus. Parim disain ning kõrge tootlusega investeerimisvõimalused

 www.kuul.villas

 (372) 5454 2020

KUI PALJU PINGEVABA PASSIIVSET TULU SAAD TEENIDA?

SA TEENID (aastas)

SA TEENID (kuus)

SA INVESTEERID

OSALUS %

€90 019

€7 502

€450 000

16 %

€56 262

€4 689

€281 310

10%

€28 131

€2 344

€140 655

5%

€5 626

€469

€28 131

1%



€1 013

€84

€5 064

miinimum
investeering

PROJEKT

Kuul Villas on luksuslik villade projekt Koh Phanganil, Tais, mis koosneb 9+9 eksklusiivsest villast privaatsete infinity basseinide, avarate terrasside ja tipptasemel sisekujundusega, vastates üha kasvavale nõudlusele luksusliku majutuse järele saarel

Tootlus 18-20+ %

9 Villat x 102 m² + terrass + oma bassein

1 etapp Avatakse 15.09. 2025 (9 villat)

2 etapp Avatakse kevad 2026 (9 villat)

1 etapp - 95 % ehitusest valmis

2 etapp - 35% 6 villa ehitusest valmis

1 etappi rahastus 100% täis / 44 investorit

2 etappi rahastus 69% täis / 32 investorit*

*siia projekti praegu kaasamegi uusi investoreid



INVESTEERIMISPLAAN

Kogutud kapital kokku:

€2,813,116

*13.07 SEISUGA TÄIDETUD 69%

Ühe osaku hind:

€281

Miinimum investeering:

€5064

Maa rent: 20 000 € aastas (9 villat, 30 aasta jooksul)

INVESTEERIMISPLAAN

Aastane tulu:

€769,514*

9 villat

Aastakulud ja haldus:

€111,132*

Puhaskasum (pärast
kulusid ja makse)

€604,516*

Investeeriija tootlus:

18-20+%*

(aasta lõikes)

**Rahavoog alates esimesest päevast esimesest investori poolt
investeeritud rahast: igakuised intressimaksed, aastased dividendid.**

Oodatav aastaringne täitumus: 75-85%*

Põhineb KPMG Tai auditi andmebaasil*

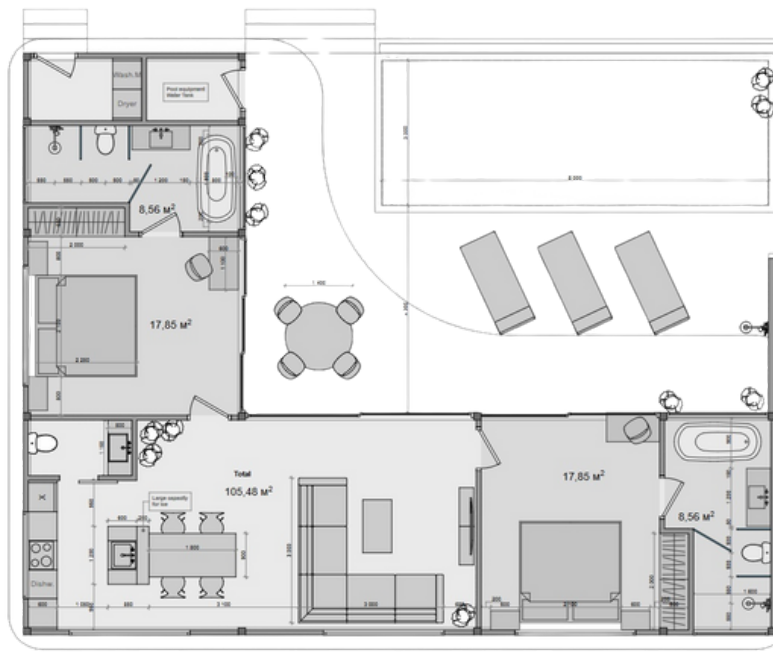
 www.kuul.villas

 (372) 5454 2020

PROJEKTI VÄLISVAADE 3D



LUKSUSVILLA SPETSIFIKATSIOONID



✓ **Kogupind:** 102 m² sisepinda, lisaks privaatne terrass ja bassein. (100m2)

✓ **Magamistoad:** Kaks suurt sviiti koos king size voodiga

✓ **Vannitoad:** Kaks suurt privaatset vannituba vihmaduššide ja kiviviimistlusega.

✓ Privaatne infinity bassein ja väli lounge.

✓ Avatud planeeringuga elutuba ja söögiala.

✓ Tipptasemel köök premium-seadmetega.

✓ Targa kodu süsteemid: automatiseerimine ja kliimakontroll.

✓ Jätkusuutlik disain: naturaalne puit, kivi ja keskkonnasõbralikud materjalid.

Eksklusiivne sisekujundus Eesti disainerilt Brette Lepikult

PROBLEEM JA LAHENDUS

Turu puudujääk:

Üha suurenev nõudlus privaatsete luksuslike kahe magamistoaga villade järele, kuid nende vähene saadavus Koh Phanganil. Ja ühe tõusvad majutuse hinnad seal saarel.

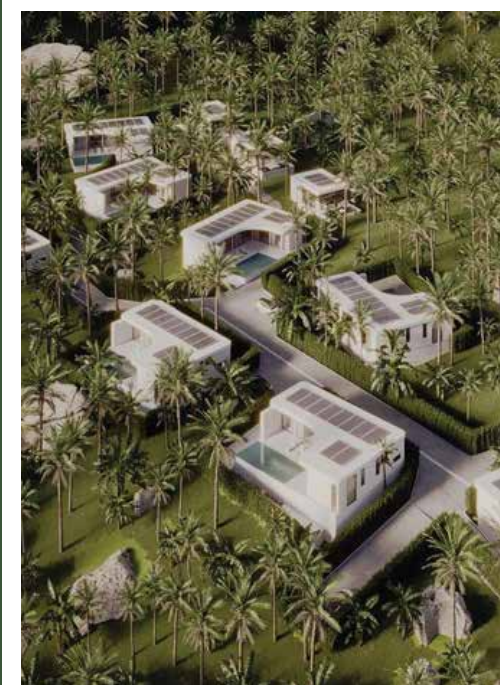
KUUL Villade kontseptsioon: luksus, Privaatsus, loodus keskne asukoht, kõrge tasemega disain ja sisustus. Ning kõrged teenindusstandardid erilise elamuse loomiseks kõrgklassi külalistele.

Konkurentsieelis:

Eksklusiivne asukoht, tipptasemel arhitektuur ja professionaalne haldus.



Maa hinnad on aastaga tõusnud 46% – 420eur > 615eur RAI (1600m2) kohta, mis peegeldab tugevat nõudlust ja kinnisvara väärtuse kasvu



RISKID JA LAHENDUSED

Stabiilne turg:

Tai on endiselt üks Aasia tugevaimaid turismimajandusi.

2021	0.43M külastajat	(madalaim punkt – pandeemia mõju)
2022	11.15M külastajat	(taastumine algab)
2023	27.7M külastajat	(ulatuslik taastumine)
2024	35.32M külastajat	(täielik taastumine)
2025	41M+ külastajat	prognoos
2026	43M+ külastajat	prognoos

Stabiilne aastane kasvumäär umbes 5% prognoositult järgnevateks aastateks.

Koh Phangan meelitab igal aastal ligi **3-4 miljonit** turisti, kusjuures **tipphooaegadel**, nagu detsember kuni märts on täitumus **100%**.

INVESTORITE TURVALISUS JA KAITSE KASVAVAL TURUL.

Madal keskkonnarisk:

Villad asuvad merepinnast 25-30m seega puudub tsunami- ja üleujutusohht neile.

Õigus- ja maksukohustuste järgimine:

Tai pakub suurepäraseid investeerimisvõimalusi, kuid range maksudistsipliini järgimine on hädavajalik. Maksuseaduste eiramine võib kaasa tuua märkimisväärsed rahatrahve ja õiguslikke tagajärgi, mistõttu on strateegiline maksude planeerimine äritegevuse lahutamatu osa. Täieliku õigusliku ja finantsilise kindluse tagamiseks teeb meiega koostööd KPMG Thailand, pakkudes asjatundlikku juhendamist ja vastavuskontrolli.



LIITU MEIE INVESTORITE KOGUKONNAGA!

Meie projekti toetab tugev investorite võrgustik, kes usaldab meie visiooni ning on isiklikult külastanud objekti, et edusamme oma silmaga näha. Investorina saad osa meie kasvavast kogukonnast, kus peamisteks väärtusteks on läbipaistvus, koostöö ja ühine edu.

Hegert Lepik

Priit Villemson

Bret Pellenen

Katrin Aron

Madis Pajo

Mart Targem

Julius-Mihkel Hiie

Cris Koppel

Marek Kesküll

Taavi Arula

Janar Saviir

Siim Niinsalu

Marit Saviir

Margo Laul

Roland Tokko

Rivo Riiner

Ergo Pank

Aune Elisarov

Timo Aleste

Andres Märtn

Veiko Roos

Hannes Koppel

Susann Tamm

Siim Kasterpalu

Marju Kern

Aili Kütt

Harly Soppe

Martin Kiisküla

Markus Seppam

Signe Kallson

Silver Koppel

Risto Küket

Raul Salu

Egerth Jaansalu

Karin Oras

Tarmo Täpsi

Andres Meier

Carlos Antonio Leon Montero

Karin Vinkel

Krister Tamm

Küllil Kilkans

Madli Kaevats

Merit Hirvoja-Tamm

Merit Leib

Mihkel Lendok

Olavi Ottenson



Meiega investeerides ei kindlusta sa mitte ainult kõrget tootlust, vaid liitud ka usaldusväärse kogukonnaga, kus sarnaselt mõtlevad inimesed loovad üheskoos midagi erakordset.

VALMIS INVESTEERIMA?

Piiratud investeerimisvõimalused – liitu enne II etapi lõppu!

Esimene samm: saadame teile tutvumiseks kõik SHA ja laenulepingud, mis KPMG poolt koostatud

Teine samm: Sõlmime teie Eesti OÜ ja Viirelaid Thailand Resort OÜ vahel lepingu

Kolmas samm: Te kannate üle laenu 7 osas iga kuu 1 kuupäeval, peale projekti valmimist hakkame teile maksma 18-20+% tootlust teie ettevõttesse laenu intressi maksena + dividendina

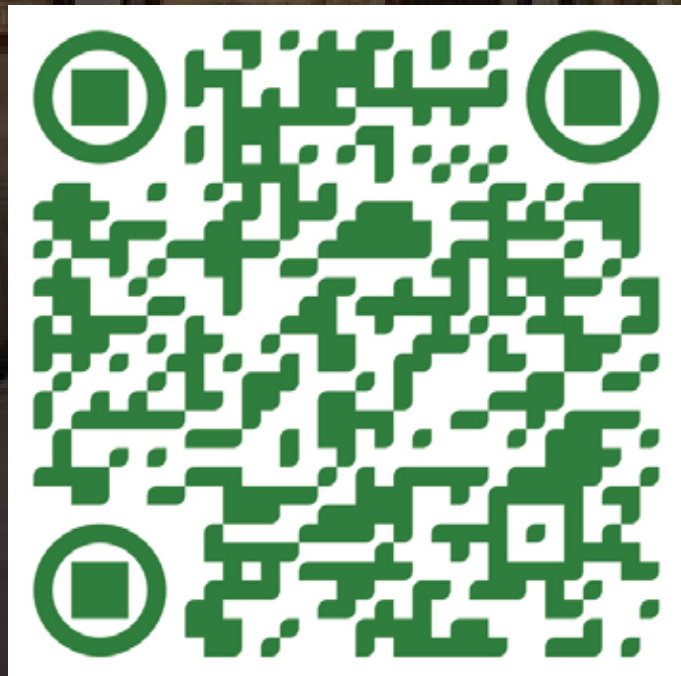


 www.kuul.villas

 (372) 5454 2020

VALMIS INVESTEERIMA?

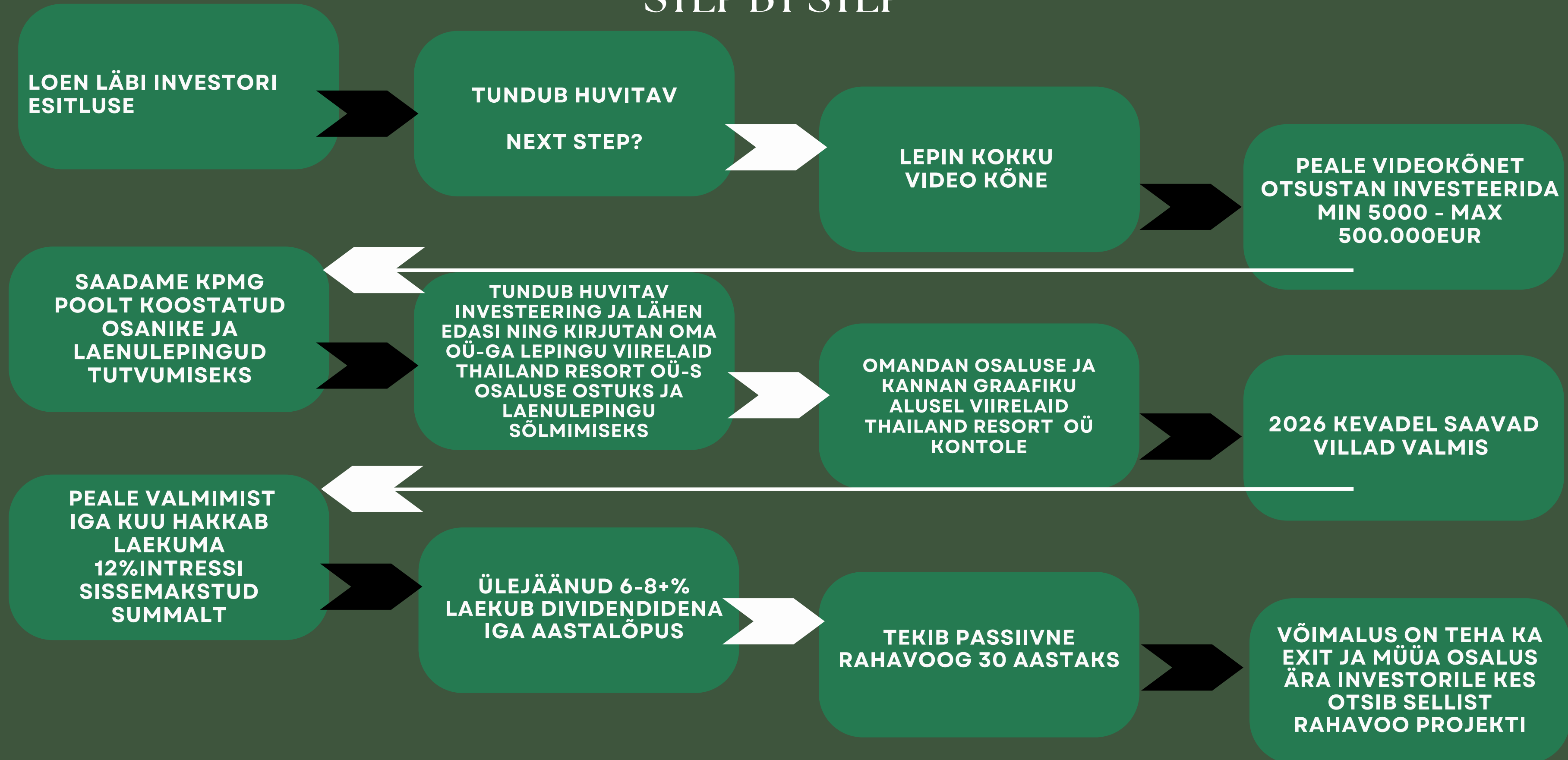
Lepi kokku kõne ühe asutaja, Priiduga – ja saa vastused otse
allikast.



Broneeri 30-min.
pikkune kõne

JUHEND

STEP BY STEP



KINDLUS INVESTORILE

- KINNISTUD JA NENDE PEAL OLEVAD HOONED KUULUVAD EESTI OÜ-LE LÄBI RENDI LEPINGU JA HOONESTUSÕIGUSE
- KOGU RAAMATUPIDAMINE KOOS SISSE TULEVATE ARVETE JA VÄLJA MINEVATE ARVETEGA ON GOOGLE DRIVE KAUSTAS INVESTORITELE VAATAMISEKS OLEMAS.
- KÕIK PANGA VÄLJAVÕTTED NII EESTI KUI TAI OMAD ON INVESTORITELE VAADATAVAD GOOGLE DRIVE KAUSTAS.
- IGA KUU TAGANT KOLMAPÄEVITI KELL 10.00 ON OSANIKE KOOSOLEK KUS SAAB KÜSIMUSTELE VASTUSED. SEDA PROTOKOLLITAKSE JA KA HILJEM SAAB VAADATA ZOOM KOOSOLEKU LINDISTUST
- OSANIKUD ON ANDNUD 1% PROJEKTIST ADVOKAAT KARIN ORAS'LE KES SIIS SEISAB SELLE EEST, ET JURIIDILISE POOLE PEALT OLEKSID DOKUMENTATSIOON KORREKTNE.
- **ASUTAJATE REFERENTSID:**
 - PRIIDU KOGEMUSED HOSPITALITY ÄRIS ON JUBA 25 AASTAT, LOONUD VIIRELAID PRIVATE ISLAND-i, KUUL MAJUTUS-e VIRTUSUS. KINNISVARAS - 9 ERINEVAT OBJEKTI - AIRBNB KORTERITEST KUNI KORTERMAJANI.
 - HEGERTI KOGEMUSED KINNISVARAS: EHITANUD EESTIS 450 ERAMAJA, EHITANUD ÜLESSE MAJATEHASE

10 ÜLDISEMAT HIRMU VÄLISMAALE INVESTEERIMISEL

- KAOTADA RAHA - TEGEMIST EI OLE STARTUP JA EESTI OÜ NIMEL ON TAIS KUULUV KINNISVARA HOONESTUSÕIGUS JA RENDILEPING
- KOGU RAAMATUPIDAMINE KOOS SISSE TULEVATE ARVETE JA VÄLJA MINEVATE ARVETEGA ON GOOGLE DRIVE KAUSTAS INVESTORITELE VAATAMISEKS OLEMAS.
- KÕIK PANGA VÄLJAVÕTTED NII EESTI KUI TAI OMAD ON INVESTORITELE VAADATAVAD GOOGLE DRIVE KAUSTAS.
- IGA KUU TAGANT KOLMAPÄEVITI KELL 10.00 ON OSANIKE KOOSOLEK KUS SAAB KÜSIMUSTELE VASTUSED. SEDA PROTOKOLLITAKSE JA KA HILJEM SAAB VAADATA ZOOM KOOSOLEKU LINDISTUST
- OSANIKUD ON ANDNUD 1% PROJEKTIST ADVOKAAT KARIN ORAS'LE KES SIIS SEISAB SELLE EEST, ET JURIIDILISE POOLE PEALT OLEKSID DOKUMENTATSIOON KORREKTNE.
- **ASUTAJATE REFERENTSID:**
 - PRIIDU KOGEMUSED HOSPITALITY ÄRIS ON JUBA 25 AASTAT, LOONUD VIIRELAID PRIVATE ISLAND-i, KUUL MAJUTUS-e VIRTUSUS. KINNISVARAS - 9 ERINEVAT OBJEKTI - AIRBNB KORTERITEST KUNI KORTERMAJANI.
 - HEGERTI KOGEMUSED KINNISVARAS: EHITANUD EESTIS 450 ERAMAJA, EHITANUD ÜLESSE MAJATEHASE

XX ARV OSANIKKE KES
ANNAVAD LAENU JA
OSTAVAD OSALUSE
VIIRELAID THAILAND
RESORT OÜ-S

VIIRELAID THAILAND
RESORT OÜ 49%
OSANIK
TEISED OSANIKUD 3
TAI INIMEST KES ON
LEPINGU ALUSEL
OSADE HOIDJAD

VIIRELAID THAILAND
RESORT OÜ

EESTI OÜ KUUH OSANIK
OSTAB OSALUSE JA
ANNAB LAENU

VIIRELAID RENTAL VILLAS
LTD

TAI ETTEVÖTTE KELLELE
VIIRELAID THAILAND
RESORT OÜ ANNAB
LAENU
MILLE EEST E HITATAKSE
VILLAD VALMIS

MAJAD ON VALMIS JA
TURISTID RENDIVAD
VILLASID

TULU LÄHEB VIIRELAID
RENTAL VILLAS LTD

KINNISTU JA SELLEL ASUVAD
HOONED

VIIRELAID THAILAND RESORT
OÜ ON RENTINUD JA
OMANDANUD KINNISTU
HOONESTUSÕIGUSE 30
AASTAKS

TULU LIIGUB IGA KUU
INVESTEERIJATELE
INTRESSI MAKSEKS

AASTA LÕPUS
MAKSTAKSE OSANIKELE
DIVIDENDE VASTAVALT
OSALUSE %-LE

99% RAHAST LIIGUB
IGA KUU TAGASI
INTRESSI MAKSENA
EESTI VIIRELAID
THAILAND RESORT
OÜ

LISA INFOT TEILE

KODULEHT: WWW.KUUL.VILLAS

INVESTEERIMISE HUVILISTE LIVE ZOOMIS: <https://www.youtube.com/watch?v=D858GVObz14>

TURUUURING TULUDE JA KULUDEGA: <https://shorturl.at/mYqIY>

LEPINGUD JA PROJEKTID: <https://shorturl.at/LcwOZ>

PRIIT VILLEMSON WHATSAPP: +372 54542020, HEGERT LEPIK WHATSAPP: +66 82 441 1347



 www.kuul.villas

 (372) 5454 2020