



דו"ח סיכום

4476 Irwin Ave.

Single Family – Flip – 4476 Irwin Ave. Indianapolis, IN



דו"ח פרוייקט

משקיעים יקרים,

אנו מתכבדים להגיש לכם את דו"ח פרוייקט **4476 Irwin Ave**.

כללי

- הנכס נרכש ב- 10.5.21. הנכס נמכר ב- 17.12.21.
- משך הפרוייקט כ- 7 חודשים.
- עלות כוללת (All In) – **\$123,141**. מתוכו \$115,719 מומן ע"י משקיעים, היתרה מומנה ע"י חברת ADL.
- מחיר מכירה – **\$156,000**. נטו לאחר הוצאות מכירה – **\$141,629**.
- אחוזי רווח הפרוייקט – **15%**.
- אחוז רווח נקי למשקיע – **10%**. סה"כ הועבר למשקיעים **\$11,572**.

תכנון מול ביצוע

הערות	ביצוע	תכנון	נושא
החזרים יחסיים בגין מיסוי ושכירות	82,605	84,000	עלות רכישה
	615	885	עלויות בדיקה וסגירת עסקה
	970	1,010	עלויות נוספות (מיסים, ביטוח)
כולל מים, גז, חשמל, מוצרי חשמל וכו'	36,951	28,750	עלויות שיפוץ והשבחה
	2,000	2,000	עלויות ניהול
עבר מהמשקיעים 115,719\$ פער של 7,422\$ הושלם ע"י היזם.	123,141	116,645	סה"כ השקעה

נשמח לעמוד לרשותכם בכל עת לכל שאלה.

פירוט

עלויות שיפוץ

הערות	עלות	נושא
	26,275	קבלן ראשי
	6,000	קבלן גגות
	2,350	קבלן חשמל
גז, מים, חשמל	972	Utilities
מוצרי חשמל	962	Appliances
עלויות העברות וכו'	42	בנקים
	350	גיזום
	36,951	סה"כ עלויות שיפוץ

עלויות מכירה

הערות	עלות	נושא
	156,000	מחיר מכירה
6%	9,360	עמלת מתווכים
	899	התחשבנות מס
	1,612	עלויות חברת טייטל
	2,500	קרדיט לקונה
	14,371	סה"כ עלויות מכירה
	115,719	החזר השקעה - משקיע
	7,422	החזר השקעה - ADL
15%	18,488	רווח פרוייקט
10%	12,314	רווח משקיע
5%	6,174	רווח יזם

Amitay Kanarek
052-9284052
Amitayk99@gmail.com

David Patt
052-9463262
davidpatt1976@gmail.com

Lior Stein
054-4906535
lior@liorstein.com