



**דו"ח סיכום**

**4710 Mitchner**

**בעלים – NOA&ODED LLC**

**Single Family – Flip – 4710 Mitchner Ave. Indianapolis, IN**



## דו"ח פרוייקט

משקיעים יקרים,

אנו מתכבדים להגיש לכם את דו"ח פרוייקט **.4710 Mitchner Ave.**

### כללי

- הנכס נרכש ב- 24.5.21. הנכס נמכר ב- 29.11.21.
- משך הפרוייקט 6 חודשים ו- 5 ימים.
- עלות כוללת (All In) – **\$115,101**.
- מחיר מכירה – **\$153,000**.
- נטו העברה למשקיע לאחר הוצאות מכירה – **\$137,708**.
- אחוזי רווח הפרוייקט – **20.3%**.
- רווח נקי למשקיע – **12% שהם \$13,773**.

### תכנון מול ביצוע

הערות	ביצוע	תכנון	נושא
החזרים יחסיים בגין מיסוי ושכירות	84,720	86,000	עלות רכישה
	635	885	עלויות בדיקה וסגירת עסקה
	454	550	עלויות נוספות (מיסים, ביטוח)
כולל מים, גז, חשמל, מוצרי חשמל וכו'	27,292	34,500	עלויות שיפוץ והשבחה
	2,000	2,000	עלויות ניהול
הפרש של \$8,834 נותר ביתרת חשבון הפרוייקט	<b>115,101</b>	<b>123,935</b>	סה"כ השקעה

נשמח לעמוד לרשותכם בכל עת לכל שאלה.

## פירוט

### עלויות שיפוץ

הערות	עלות	נושא
	16,600	קבלן ראשי
מוצרי חשמל	7,500	קבלן גגות
גז, מים, חשמל	631	Utilities
מוצרי חשמל	2,500	Appliances
עלויות העברות וכו'	61	בנקים
	<b>27,292</b>	סה"כ עלויות שיפוץ

### עלויות מכירה

הערות	עלות	נושא
	153,000	מחיר מכירה
6%	9,180	עמלת מתווכים
	1,511	התחשבנות מס
	1,130	עלויות חברת טייטל
	2,500	קרדיט לקונה
	240	גיזום וניקיונות
	<b>14,561</b>	סה"כ עלויות מכירה
כולל יתרת חשבון הפרוייקט ע"ס \$8,834	123,935	החזר השקעה - משקיע
20.3%	<b>23,338</b>	רווח פרוייקט
12%	<b>13,773</b>	רווח משקיע
8.3%	9,565	רווח יזם

Amitay Kanarek  
052-9284052  
Amitayk99@gmail.com

David Patt  
052-9463262  
davidpatt1976@gmail.com

Lior Stein  
054-4906535  
lior@liorstein.com