



דו"ח סיכום

5115 Barbour CT.

בעלים -

ADL USA Investments

Single Family – Flip – 5115 Barbour CT. Indianapolis, IN



דו"ח פרוייקט

משקיעים יקרים,

אנו מתכבדים להגיש לכם את דו"ח פרוייקט 5115 Barbour CT.

כללי

- הנכס נרכש ב- 10.2.21. הנכס נמכר ב- 14.6.2021.
- משך הפרוייקט כארבעה חודשים.
- עלות כוללת (All In) – \$118,536.
- מחיר מכירה – \$165,000. נטו לאחר הוצאות מכירה – \$151,487.
- רווח הפרוייקט – \$32,951 שהם 27.8%.
- רווח נקי למשקיע – \$19,553 שהם 16.5%.
- סה"כ החזר למשקיע – \$138,070.

תכנון מול ביצוע

נושא	תכנון	ביצוע	הערות
עלות רכישה	94,000	92,610	החזרים יחסיים בגין מיסוי
עלויות בדיקה וסגירת עסקה	885	685	
עלויות נוספות (מיסים, ביטוח)	1266	256	
עלויות שיפוץ והשבחה	8,050	22,985	כולל מים, גז, חשמל, מוצרי חשמל וכו'
עלויות ניהול	2,000	2,000	
סה"כ השקעה	106,201	118,536	

נשמח לעמוד לרשותכם בכל עת לכל שאלה.

פירוט

עלויות שיפוץ

הערות	עלות	נושא
	13,450	קבלן ראשי
גג	6,700	קבלני משנה
	2,743	Utilities + Appliances
עלויות העברות וכו'	92	בנקים
	22,985	סה"כ עלויות שיפוץ

עלויות מכירה

הערות	עלות	נושא
	165,000	מחיר מכירה
6%	9,900	עמלת מתווכים
	2,152	התחשבנות מס
	1,461	עלויות חברת טייטל
	13,513	סה"כ עלויות מכירה
	118,536	החזר השקעה - משקיע
27.8%	32,951	רווח פרוייקט
16.5%	19,533	רווח משקיע
11.3%	13,417	רווח יזם

Amitay Kanarek
052-9284052
Amitay@adl-investments.com

David Patt
052-9463262
David@adl-investments.com

Lior Stein
054-4906535
Lior@adl-investments.com