

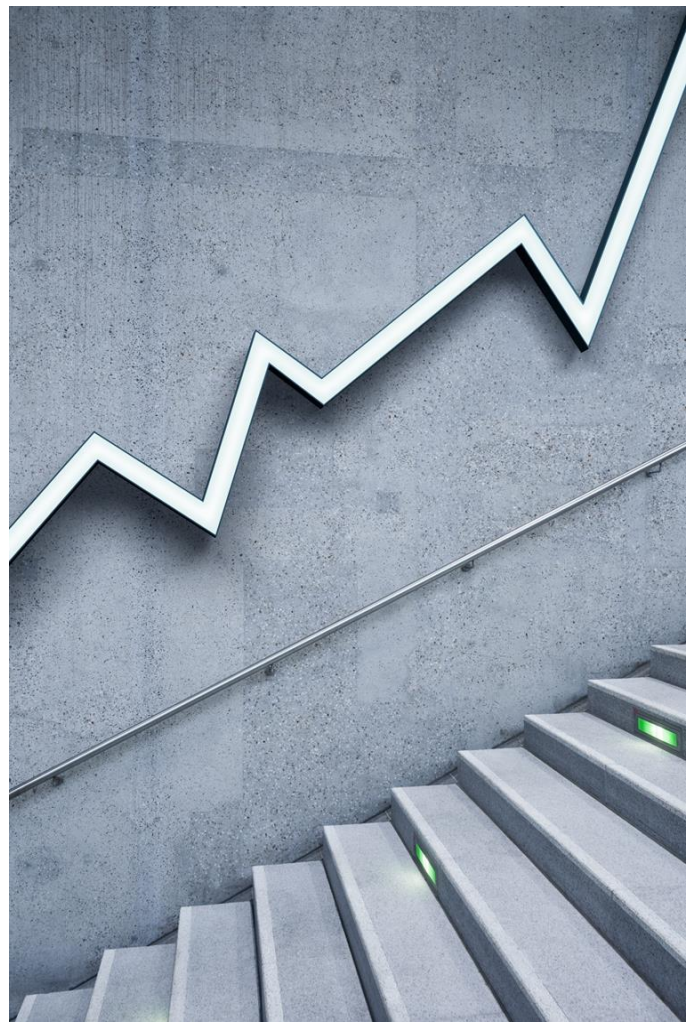


**דו"ח סיכום**

**6731 52<sup>nd</sup> St.**

**בעלים -**

**ADL USA Investments**



**Single Family – Flip – 6731 52<sup>nd</sup> St. Indianapolis, IN**



## דו"ח פרוייקט

משקיעים יקרים,

אנו מתכבדים להגיש לכם את דו"ח פרוייקט **.6731 E 52<sup>nd</sup> St.**

### כללי

- הנכס נרכש ב- 9.2.21. הנכס נמכר ב- 15.6.2021.
- משך הפרוייקט כארבעה חודשים.
- עלות כוללת (All In) – **\$109,702**.
- מחיר מכירה – **\$135,000**. נטו לאחר הוצאות מכירה – **\$122,671**.
- רווח הפרוייקט – **\$12,969** שהם **11.8%**.
- רווח נקי למשקיע – **\$10,970** שהם **10%**.
- סה"כ החזר למשקיע – **\$120,672**.

### תכנון מול ביצוע

הערות	ביצוע	תכנון	נושא
החזרים יחסיים בגין מיסוי ושכירות	85,058	86,500	עלות רכישה
	665	885	עלויות בדיקה וסגירת עסקה
	247	1266	עלויות נוספות (מיסים, ביטוח)
כולל מים, גז, חשמל, מוצרי חשמל וכו'	21,732	8,050	עלויות שיפוץ והשבחה
	2,000	2,000	עלויות ניהול
	<b>109,702</b>	<b>98,701</b>	סה"כ השקעה

נשמח לעמוד לרשותכם בכל עת לכל שאלה.

## פירוט

### עלויות שיפוצ

הערות	עלות	נושא
	14,500	קבלן ראשי
HVAC, תנור חימום,	5,000	קבלני משנה
	2,202	Utilities+Appliances
עלויות העברות וכו'	30	בנקים
	<b>21,732</b>	סה"כ עלויות שיפוצ

### עלויות מכירה

הערות	עלות	נושא
	<b>135,000</b>	מחיר מכירה
6%	8,100	עמלת מתווכים
	2,277	התחשבנות מס
	952	עלויות חברת טייטל
	1,000	קרדיט לקונה
	<b>12,329</b>	סה"כ עלויות מכירה
	109,702	החזר השקעה - משקיע
11.8%	<b>12,969</b>	רווח פרוייקט
10%	<b>10,970</b>	רווח משקיע
1.8%	1,999	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