

7407 E.109th Terr.

Forecasted Cash Flow		
Capital cost		עלויות השקעה
Unit number	1	מספר יחידות
Property Acquisition	\$ 48,000	מחיר הנכס
Real Estate fees	\$ 500	הוצאות עסקה
TPI fee	\$ 500	עמלת TPI
Total investment	\$ 49,000	סה"כ השקעה
Income		הכנסות
Monthly Gross Income	\$ 675	הכנסה חודשית
Total Operating income	\$ 8,100	סה"כ הכנסה שנתית
Operating expenses		הוצאות תפעול
Real Estate tax	\$ 939	ארנונה
Insurance	\$ 350	ביטוח
Repairs and maintenance	\$ 700	תחזוקה ותיקונים
Utilities	\$ 100	חשבונות (מים, חשמל וחימום)
Management	\$ 648	עמלת ניהול 8%
Total expenses	\$ 2,737	סה"כ הוצאות שנתיות
summary		סיכום
Net operating income	\$ 5,363	הכנסה נטו
capitalization rate	10.94%	תשואה על ההשקעה
Cash in	\$ 48,000	הון עצמי
Mortgage	\$ -	עלות מימון
Net cash flow	\$ 5,363	הכנסות נטו לאחר מימון
ROI-Return on investment	11.17%	תשואה על ההון

