

**821 Huttig St.**

<b>Forecasted Cash Flow</b>		
<b>Capital cost</b>		<b>עלויות השקעה</b>
Unit number	1	מספר יחידות
Property Acquisition	\$ 55,000	מחיר הנכס
Real Estate fees	\$ 500	הוצאות עסקה
TPI fee	\$ 450	עמלת TPI
<b>Total investment</b>	<b>\$ 55,950</b>	<b>סה"כ השקעה</b>
<b>Income</b>		<b>הכנסות</b>
Monthly Gross Income	\$ 750	הכנסה חודשית
<b>Total Operating income</b>	<b>\$ 9,000</b>	<b>סה"כ הכנסה שנתית</b>
<b>Operating expenses</b>		<b>הוצאות תפעול</b>
Real Estate tax	\$ 856	ארנונה
Insurance	\$ 636	ביטוח
Repairs and maintenance	\$ 700	תחזוקה ותיקונים
Utilities	\$ 100	חשבונות (מים, חשמל וחימום)
Management	\$ 720	עמלת ניהול 8%
<b>Total expenses</b>	<b>\$ 3,012</b>	<b>סה"כ הוצאות שנתיות</b>
<b>summary</b>		<b>סיכום</b>
Net operating income	\$ 5,988	הכנסה נטו
capitalization rate	10.70%	תשואה על ההשקעה
Cash in	\$ 55,950	הון עצמי
Mortgage	\$ -	עלות מימון
Net cash flow	\$ 5,988	הכנסות נטו לאחר מימון
<b>ROI-Return on investment</b>	<b>10.70%</b>	<b>תשואה על ההון</b>