**PROPOSAL**

ATTENCION:
ADDRESS: 2426 Key Largo Ln, Fort Lauderdale, Florida

Fecha: 11/02/2023

| ITEM | DESCRIPTION | UNIT | COUNT | P.U. | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Utilities | | | | |
| 2 | Demoilicion | Sqft | 1.555,00 | $ 2,00 | $ 3.110,00 |
| 3 | Bote | SG | 1,00 | $ 450,00 | $ 450,00 |
| 4 | Demolicion Techo Terraza Jardin | SG | 1,00 | $ 500,00 | $ 500,00 |
| 5 | Demolicion Title | SG | 1.555,00 | $ 1,00 | $ 1.555,00 |
| 6 | Pintura de Paredes y Techo Interior (Labor) | SG | 1,00 | $ 3.500,00 | $ 3.500,00 |
| 7 | Pintura de Paredes Exterior (Labor) | SG | 1,00 | $ 3.000,00 | $ 3.000,00 |
| 8 | Remodelación de Baño Master | SG | 1,00 | $ 3.500,00 | $ 3.500,00 |
| | Shower Door | EA | 1,00 | $ 650,00 | $ 650,00 |
| | Title | Sqft | - | $ 3,50 | $ - |
| | Griferia Ducha | EA | 1,00 | $ 89,99 | $ 89,99 |
| | Threshold | EA | 1,00 | $ 60,00 | $ 60,00 |
| | Vanity | EA | 1,00 | $ 535,00 | $ 535,00 |
| | Toitlet | EA | 1,00 | $ 240,75 | $ 240,75 |
| 1 | Remodelación de Sala de Baño Auxliar | SG | 1,00 | $ 4.500,00 | $ 4.500,00 |
| | Shower Door | EA | 1,00 | $ 650,00 | $ 650,00 |
| | Title | Sqft | - | $ 3,50 | $ - |
| | Griferia Ducha | EA | 1,00 | $ 89,99 | $ 89,99 |
| | Threshold | EA | 1,00 | $ 60,00 | $ 60,00 |
| | Vanity | EA | 1,00 | $ 535,00 | $ 535,00 |
| | Toitlet | EA | 1,00 | $ 240,75 | $ 240,75 |
| 9 | Instalación de Piso Porcelaine | Sqft | 1.555,00 | $ 3,50 | $ 5.442,50 |
| | Piso Porcelaine(Materials) | Sqft | 1.788,25 | $ 3,50 | $ 6.258,88 |
| | Thinset | Sqft | 1.555,00 | $ 1,00 | $ 1.555,00 |
| 10 | Instalación de Puertas Interiores | EA | 7,00 | $ - | $ - |
| | Cerraduras | EA | 7,00 | $ 21,40 | $ 149,80 |
| 11 | Puertas Melrose | EA | 7,00 | $ 130,00 | $ 910,00 |
| 12 | Modificación de Distribucion de cocina & Laundry | EA | 1,00 | $ 3.800,00 | $ 3.800,00 |
| 13 | Gabinetes de Cocina Blanco | SG | 1,00 | $ 3.200,00 | $ 3.200,00 |
| | Griferia | EA | 1,00 | $ 60,00 | $ 60,00 |
| | Sink | EA | 1,00 | $ 98,00 | $ 98,00 |
| 14 | Instalación de Gabinetes de Cocina | SG | 1,00 | $ - | $ - |
| 15 | Instalación de Baseboard (Material Incluido) | Ft | 384,00 | $ 4,00 | $ 1.536,00 |
| 16 | Lamparas | EA | 15,00 | $ 10,00 | $ 150,00 |
| 17 | Appliance | SG | 1,00 | $ 3.200,00 | $ 3.200,00 |
| 18 | Landscape & Sprinkler | SG | 1,00 | $ 5.000,00 | $ 5.000,00 |
| 19 | Door & Windows | SG | 1,00 | $ 14.900,00 | $ 14.900,00 |
| 20 | Piso entrada | SG | 1,00 | $ 1.500,00 | $ 1.500,00 |
| 21 | Estructura Metalica | SG | 1,00 | $ 5.000,00 | $ 5.000,00 |
| 22 | Mantenimiento A/C | SG | 1,00 | $ 650,00 | $ 650,00 |
| 23 | Calentador | SG | 1,00 | $ 1.000,00 | $ 1.000,00 |
| 24 | Tablero Electrico | SG | 1,00 | $ 1.500,00 | $ 1.500,00 |
| | | TOTAL PTO : | | | $ 79.176,66 |

NOTAS: $ 90.000,00

1 Permits Fee No Included
2 All materials and labor are code approved
3 Price is only for work done as mentioned above
4 60% Advanced, 30% After Paint, 10% Final
5 Check: Kal No 3 LLc
Bank Wells Fargo
Account: 3340578529

| LAMINADO | Pulgada | Inche 2 | | |
|---|---|---|---|---|
| cuarto 1 | | - | | |
| cuarto2 | | - | | |
| cuarto 3 | | - | | |
| pasillo | | - | | |
| | | - | | |
| sala | | - | | |
| | | - | | |
| | | - | Inche 2 | |
| | | 851,00 | SqFt | 1.021,20 |

| Ceramica | Inche 2 | sqft |
|---|---|---|
| Baño Auxiliar Piso | - | - |
| Baño Auxiliar Pared | - | - |
| Baño Auxiliar Ducha | - | - |
| Baño 1 Piso | - | - |
| Baño 1 Pared | - | - |
| Baño 1 Pared | - | - |
| Baño 2 Piso | - | - |
| Baño 2 Pared | - | - |
| Baño 2 Pared | - | - |
| | | - sqft |

| Cocina | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Piso | - | | | |
| | - | Inche 2 | | |
| | - | SqFt | - | 0 CAJAS |

| PLYWOOD | | | |
|---|---|---|---|
| Piso | - | | |
| | - | | |
| | - | | |
| | - | Inche 2 | |
| | - | SqFt | 11 LAMINAS |

| TECHO SUSPENSION | | |
|---|---|---|
| | - | |
| | - | Inche 2 |
| | - | SqFt |

| PORCELANATO | Inche 2 | |
|---|---|---|
| COCINA | - | |
| PASILLO | - | |
| CLOSET | - | |
| CLOSET | - | |
| MASTER BED | - | |
| | - | |
| CLOSET | - | |
| SALA | - | |
| PASILLO | - | |
| BED 1 | - | |
| CLOSET | - | |
| BED 2 | - | |
| CLOSET | - | |
| | - | Inche 2 |
| | - | SqFt |
| | 13% | DESPERDICIO |
| | - | SqFt |

| COSTO | PRECIO SqFT | IVA | TOTAL | SqFt |
|---|---|---|---|---|
| PORCELANATO RECTIFICADO ESPAÑOL | 3,29 | 0,1974 | 3,4874 | 3,4874 |
| VERSABOND | 12,99 | 0,7794 | 13,7694 | 0,31 |
| GROUT | 13,23 | 0,7938 | 14,0238 | 0,07 |
| MO | 3 | 0,18 | 3,18 | 3,36 |
| | | | TOTAL | 7,22 |
| | | | **GC + COSTO** | **8,67** |

| KERABOND T | GROUT | MATERIAL | COTIZADO | | MANO DE OBRA | | TOTAL | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 30,00 | 13,23357 | 2,96 | $ 2,50 | | $ 3,00 | VYNIL | $ - | #¡DIV/0! |
| 413,08 | 26,47 | - | | | - | PORCELANATO | $ 10.770,09 | |
| #¡DIV/0! | | | | | | | - | 7,27 |
| | | | | | #¡DIV/0! | | DIF | |
| | | | | | #¡DIV/0! | | 0,46 | |

| GRAMA ARTIFICIAL | | |
|---|---|---|
| TERRAZA | - | |
| | - | Inche 2 |
| | - | SqFt |
| | 10% | DESPERDICIO |
| | - | SqFt |

| RODAPIE | 0 | 0 |
|---|---|---|
| | | 0 Ft |

PROJECT:
ADDRESS:

**BUSINESS PLAN**

| | |
|---|---|
| LOT (SqFt) | 710.000,00 |
| LAND ($) | - |
| A/C AREA (SqFt) | 1.572,00 |
| SOFT COST | - |
| HARD COST | 120.000,00 |
| **COST $ SQFT** | **120.000,00** |
| | **830.000,00** |
| COST $ SQFT | 76,34 |
| FINANCIAMIENTO (8%) | - |

| | | BREAK EVEN | | AHORA | | OPTIMISTA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SALE PRICE $ / SQFT | | 575,00 | 590,00 | 700,00 | 715,00 | 730,00 |
| SALE PRICE (1) | | 903.900,00 | 927.480,00 | 1.100.400,00 | 1.123.980,00 | 1.147.560,00 |
| REAL ESTATE (2) | | 72.312,00 | 74.198,40 | 88.032,00 | 89.918,40 | 91.804,80 |
| TOTAL COST (3) | | 830.000,00 | 830.000,00 | 830.000,00 | 830.000,00 | 830.000,00 |
| (P) PROFIT (1-2-3) | | 1.588,00 | 23.281,60 | 182.368,00 | 204.061,60 | 225.755,20 |
| ROI P/I | | 0% | 3% | 22% | 25% | 27% |

# BUSINESS PLAN

PROJECT: FIX & FLIP

ADDRESS: 2426 Key Largo Ln, Fort Lauderdale, Florida

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **INCOME** | | | | | |
| SALE PRICE | 526,0 | $ / Sq Ft | | | |
| | | **$ / Sq Ft** | **Sq / Ft** | **%** | **Total** |
| AREA A/C | | 700 | 1.572,00 | | 1.100.000,00 |
| | | | 1.572,00 | **Total Income** | **1.100.000,00** |
| | | | | **$ / Sq Ft A/C** | 700 |
| **COST** | | | | | |
| | | | $ / Sq Ft | | |
| Property Cost | $ | 710.000,00 | 451,65 | | 710.000,00 |
| Soft Cost & Permits | $ | - | | | |
| Hard Cost | $ | 120.000,00 | $ 76,34 | | 120.000,00 |
| REAL STATE | $ | 88.000,00 | | | |
| Loan | $ | - | | | |
| Financial (8%) | $ | - | | | |
| | | **Sq / Ft** | | **Costo $** | **Total** |
| Land | | 1.572,00 | | | 830.000,00 |
| | | | | **Total Cost** | **830.000,00** |
| | | | | **Cost $ / Sq Ft** | **527,99** |
| | | | | **Total Profit $** | **182.000,00** |
| RENDIMIENTO / COSTO | | | | | **22%** |
| RENDIMIENTO / INVERSION | | | | | **22%** |

ANALISIS FACTIBILIDAD

| # | PROPIEDAD | COMPRA | | | | | | | FINANCIAL | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| # | PROPIEDAD | MONTO CIERRE | LOT SQFT | Adjusted | SQ FT | $ SQ FT | BED | BATH | INVES | COST | MORTGAGE | RATE | Meses | FIN COST |
| 1 | | $ 675.304,04 | 7.152,00 | - | 1.572,00 | $ 429,58 | 3 | 2 | $ 325.304,04 | | $ 350.000,00 | 9,00% | 12 | $ 31.500,00 |
| 2 | 2426 Key Largo Ln, Fort Lauderdale, Florida | $ 675.304,04 | 7.152,00 | - | 1.572,00 | $ 429,58 | 3 | 2 | $ 340.000,00 | | $ 350.000,00 | 9,00% | 12 | $ 31.500,00 |
| 3 | | $ 675.304,04 | 7.152,00 | - | 1.572,00 | $ 429,58 | 3 | 2 | $ 340.000,00 | | $ 350.000,00 | 9,00% | 12 | $ 31.500,00 |
| 4 | | | | | | | 3 | 2 | | | | | | |

| # | REMODELACION | | VENTA | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| # | COSTO $ / SqFt | MONTO $ | MONTO VENTA | $ SQ FT | CIERRE (2%) | COMISSION (6% ) | INGRESO POR VENTA | INVERSION TOTAL | PROFIT (P) | PROFIT + REAL ESTATE | % / Cost |
| 1 | $ 57,25 | $ 90.000,00 | $ 890.000,00 | $ 566,16 | $ 17.800,00 | $ 53.400,00 | $ 818.800,00 | $ 796.804,04 | $ 21.995,96 | $ 48.695,96 | 3% |
| 2 | $ 57,25 | $ 90.000,00 | $ 950.000,00 | $ 604,33 | $ 19.000,00 | $ 57.000,00 | $ 874.000,00 | $ 796.804,04 | $ 77.195,96 | $ 105.695,96 | 10% |
| 3 | $ 57,25 | $ 90.000,00 | $1.000.000,00 | $ 636,13 | $ 20.000,00 | $ 60.000,00 | $ 920.000,00 | $ 796.804,04 | $ 123.195,96 | $ 153.195,96 | 15% |
| 4 | | | | | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| Remocion | $ 3.500,00 |
| Roof | $ 40.000,00 |
| Fachada | $ 9.000,00 |
| Ventanas | $ - |
| Pisos | $ 7.860,00 |
| Rodapies | $ 1.000,00 |
| Cocina | $ 7.000,00 |
| Appliance | $ 3.400,00 |
| A/C | $ 4.500,00 |
| Pop Corn | $ 3.500,00 |
| Pintura | $ 3.000,00 |
| Baños (2) | $ 14.000,00 |
| Landscaping | $ 7.000,00 |
| Dock | $ 5.000,00 |
| Otros | $ 4.000,00 |
| 10% | $ 8.000,00 |
| | $ 120.760,00 |
| | $ 115.000,00 |