

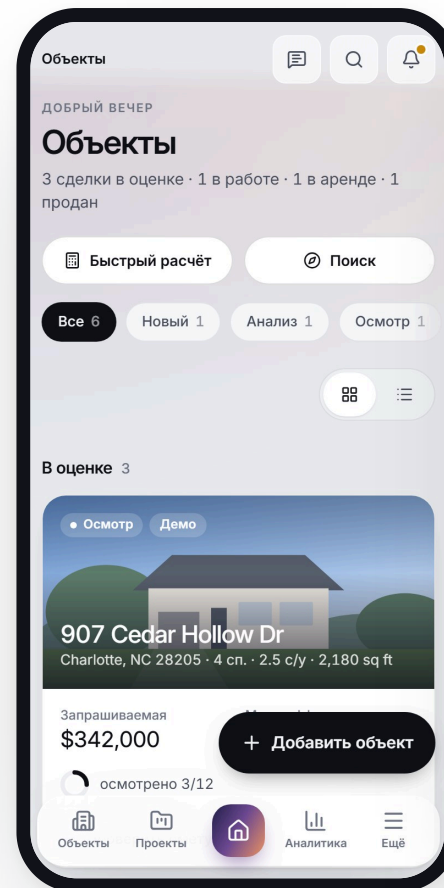
Весь флип в одном месте: от первого осмотра до продажи.

Честные цифры в телефоне, который и так у вас
в кармане.

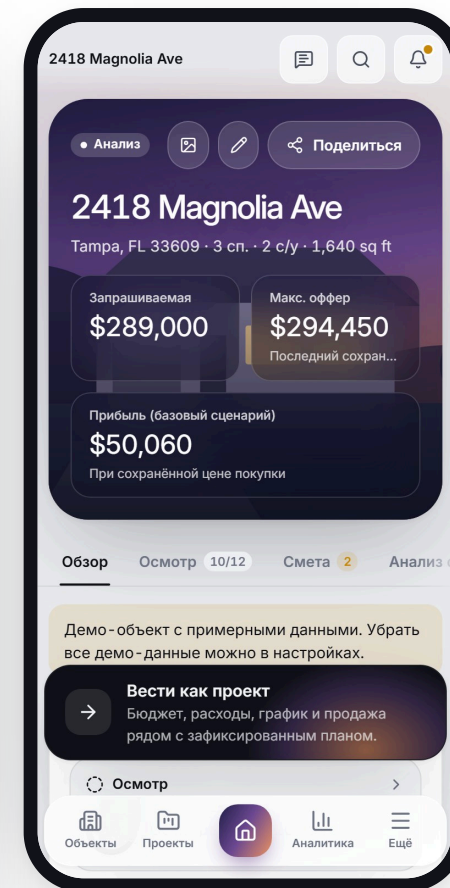
Веб-приложение для флипперов в США. Добавили дом,
прошли по нему с телефоном, получили смету ремонта,
посчитали сделку и максимальную цену покупки. Дальше
ведёте проект до продажи или рефинансирования и
видите, что сошлось с планом, а что нет.

14 дней бесплатно на любом тарифе, отмена в любой момент.
Бесплатный аккаунт открывает восемь калькуляторов и демо-
данные.

flipinvestoros.com



Ваши объекты по стадиям



Всё по дому на одном экране

ЧТО ДЕЛАЕТ ПРИЛОЖЕНИЕ

Одна сделка — один путь. Каждый шаг работает на следующий.

1

Добавьте дом

Адрес, цена, площадь.
Или отберите дома из
открытых объявлений
по вашим ZIP-кодам,
сразу через свои
цифры.

2

Пройдите по нему с телефоном

12 зон дома, фото и
заметки прямо на
месте. Без связи тоже
работает: всё
подгрузится, когда
появится сеть.

3

Оцените ремонт

Построчно, с вилкой
«мин. / базовая / макс.»,
в первую очередь по
вашим расценкам. ИИ
смотрит фото и
подсказывает, что
добавить; решаете вы.

4

Посчитайте сделку

Максимальный оффер,
прибыль, стресс-тесты
и оценка запаса
прочности. Как флип или
как BRRRR.

5

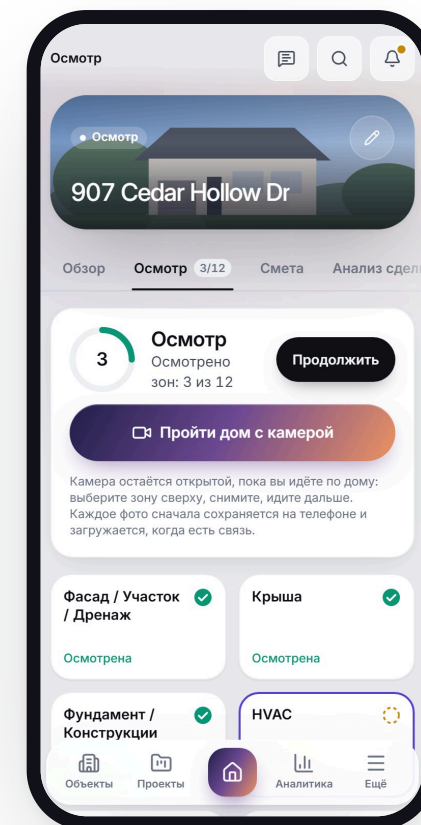
Ведите до конца

Бюджет, расходы по
чекам, вехи,
подрядчики, продажа
или рефинансирование.
В конце — разбор, что
сошлось.

НА ОБЪЕКТЕ

Осмотр дома — одной рукой, прямо на объекте.

- **12 зон дома:** крыша, фундамент, электрика, кухня и так далее. По каждой — статус, заметки, фото. Если внутрь не пустили, «осмотр только снаружи» отмечается одним нажатием.
- **Работает без связи.** Заметки и фото ждут в телефоне и сами загрузятся, когда появится сеть.
- **ИИ по фото** честно разделяет три вещи: что видно, что вероятно и что по фотографии проверить нельзя. Предложенные работы приходят строками сметы уже с вашими ценами и попадают в смету только после вашего подтверждения.
- **Режим обхода:** камера открывается прямо в приложении, зоны переключаются внизу, кнопка съёмки под большим пальцем. Заметки можно надиктовать голосом, а не печатать.



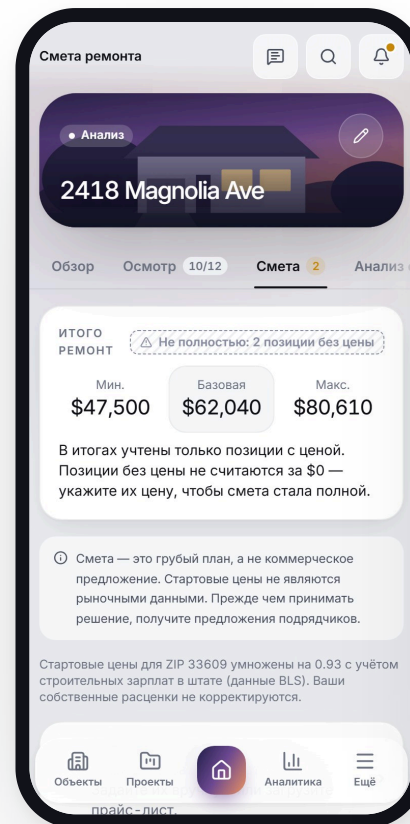
Осмотр: зоны, фото, статус каждой

ЦИФРЫ

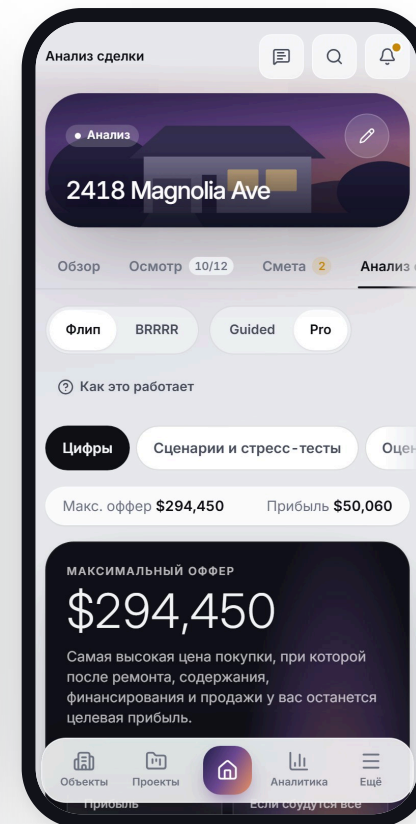
Смета, которая честно признаёт, чего не знает. И цена покупки, которая из неё следует.

- Вилка «мин. / базовая / макс.» по каждой позиции, в первую очередь по вашим ценам; стартовые цены по региону закрывают пробелы, пока своих нет. **Готовые наборы работ** — обновление кухни, ванная, инженерка, кровля, ремонт под ключ — одним нажатием, с объёмами по площади дома.
- **Неизвестно — не значит \$0.** Если у позиции нет цены, итог помечается как неполный, а вместо максимального оффера приложение пишет, каких данных не хватает, а не рисует цифру.
- **Максимальный оффер и прибыль** считаются из покупки, ремонта с резервом, содержания, финансирования и продажи. Стресс-тесты: ARV на 5 % ниже, ремонт на 20 % дороже, срок на три месяца дольше. Сохранённые версии расчёта не меняются и сравниваются бок о бок.
- **Оценка сделки** показывает запас прочности и то, насколько полные данные, нейтральными словами. Приложение никогда не говорит «покупайте» или «не покупайте».

Каждую цифру считает проверенный тестами код. ИИ объясняет и подсказывает, но сам ничего не считает и никаких цен не придумывает.



Смета: вилка цен и откуда взята каждая



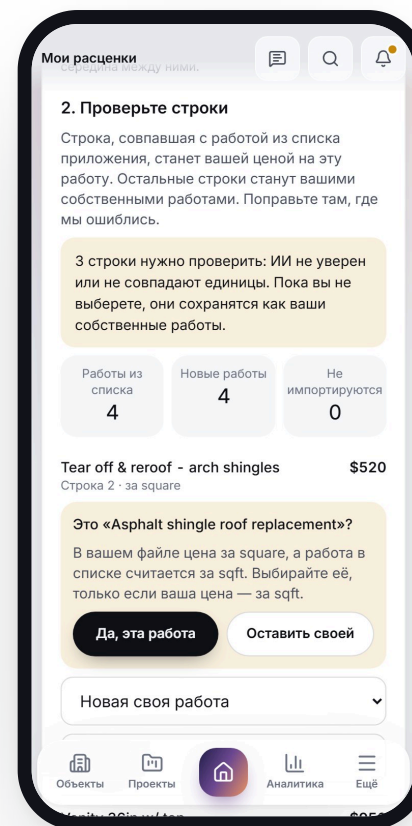
Максимальный оффер и разница с ценой продавца

ВАШИ ЦЕНЫ

Загрузите прайс подрядчика один раз — и каждая смета считается по нему.

- **Загрузите прайс** — свой или подрядчика — из Excel или CSV. Файл читается прямо в телефоне; ИИ получает только названия работ, цены никуда не уходят.
- **ИИ раскладывает строки по нужным работам**, даже если они названы по-другому: «Tear off & reroof – arch shingles» — это замена кровли из битумной черепицы. Если он не уверен или не совпадают единицы (за «квадрат» против кв. фута), он спрашивает — один тап.
- **На обходе ИИ по фото предлагает работы**, и каждая сразу приходит с вашей ценой; вам остаётся указать объём.
- **Почему не «рыночные цены»?** Они меняются каждый день и от города к городу. Стартовые цены — только точка отсчёта; считаются ваши.

Наш тест: прайс подрядчика на 60 строк в его собственных формулировках — ни одного неверного сопоставления; около 50 строк разложены сами, по остальным ИИ спросил и сразу предложил правильную работу.



Прайс разложен; по неясным строкам ИИ спрашивает

ВЫХОД ИЗ СДЕЛКИ

У каждой сделки два выхода. Оба видны сразу.

Покупка, ремонт и учёт одни и те же, дом тот же.

Отличается только то, как вы из него выходите, поэтому оба расчёта всегда стоят рядом, а один тап выбирает путь именно для этой сделки.

МАКСИМАЛЬНЫЙ ОФФЕР

Флип — продать после ремонта

Самая высокая цена покупки, при которой после ремонта, содержания, кредита и продажи у вас остаётся нужная прибыль.

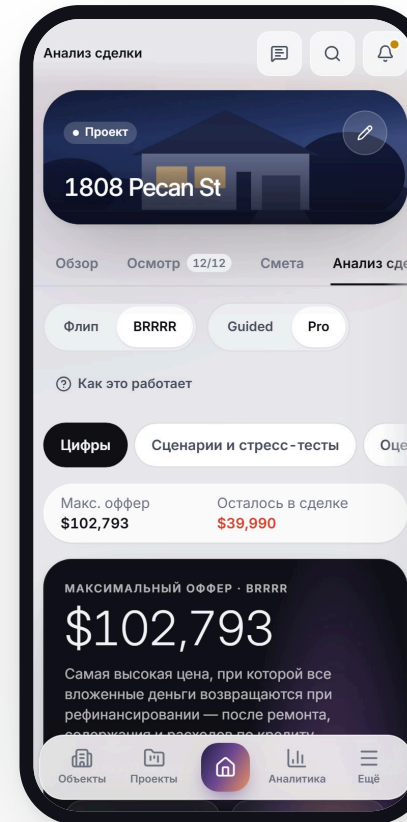
На экране: прибыль, доходность, срок до продажи

BRRRR — сдать и рефинансировать

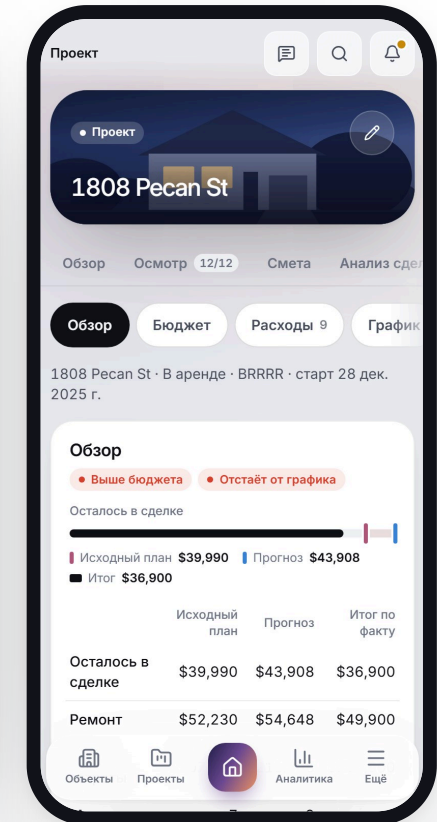
Самая высокая цена покупки, при которой на рефинансировании вы забираете свои деньги обратно.

На экране: сколько денег остаётся в сделке, денежный поток в месяц, DSCR

- **Проект закрывается так, как выбрано в сделке:** экраном «Продажа» или экраном «Рефинансирование», где вы вписываете оценку, новый кредит, аренду и реальный платёж. Дом, оставленный под аренду, так и помечен — «В аренде», а не «Продан».
- **Поиск объектов тоже умеет BRRRR:** для домов из открытых объявлений по вашим ZIP-кодам приложение прикидывает аренду по соседним сдаваемым домам и показывает оффер для BRRRR, а не только для флипа.



Та же сделка в варианте BRRRR



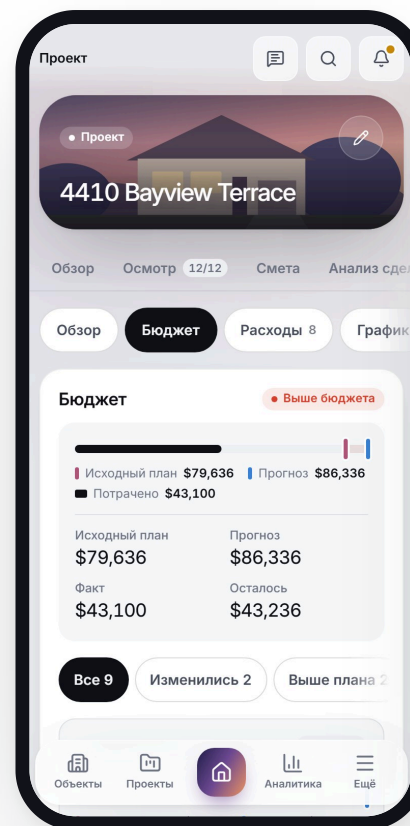
Дом после рефинансирования: сколько денег осталось в сделке

ВО ВРЕМЯ РЕМОНТА

Исходный план, текущий прогноз и факт. Три колонки, которые никогда не смешиваются.



- **Исходный план замораживается** в день старта проекта, причём в базе данных, а не только на экране. Двигается только прогноз, и на каждое изменение приложение просит указать причину.
- **Расход вносится за секунды:** сфотографировали чек, ИИ подготовил черновик (поставщик, дата, сумма, статья бюджета), вы проверили и сохранили. Старый журнал расходов можно загрузить из таблицы.
- **Своя книга подрядчиков:** кто что делал и на каком доме, их сметы, сколько обещали и сколько вы реально заплатили. Только факты из ваших проектов, без рейтингов и без площадок.
- **«Требуется внимания» — это не лента уведомлений.** Туда попадает только то, что меняет деньги, сроки или уверенность: работы без цены, бюджет выше плана, просроченная вежа, отклонение без причины, смета подрядчика, у которой истекает срок.



Бюджет: план, прогноз и факт по каждой статье

Проект

Обзор Бюджет Расходы 8 График

Расходы \$44,550

Черновик по чеку (уверенность: высокая). Проверьте каждое поле: ничего не сохранится, пока вы не нажмёте «Сохранить расход».

Сумма Дата

296.22 09/28/2021

Строка бюджета

Полы / Стены / Потолки

Получатель

The Home Depot

Оплачено подрядчику (необязательно)

Это не платёж подрядчику

Заметка к расходу (необязательно)

Гипсокартон 1/2 4x8 (12 шт.), шп:

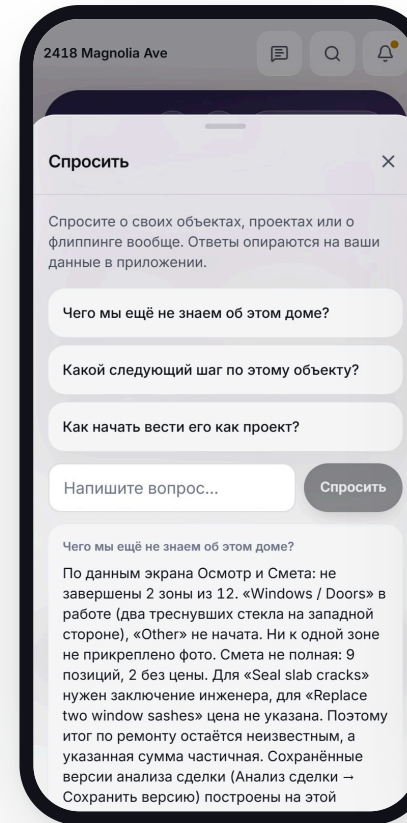
Объекты Проекты Аналитика Ещё

Чек, превращённый в черновик расхода

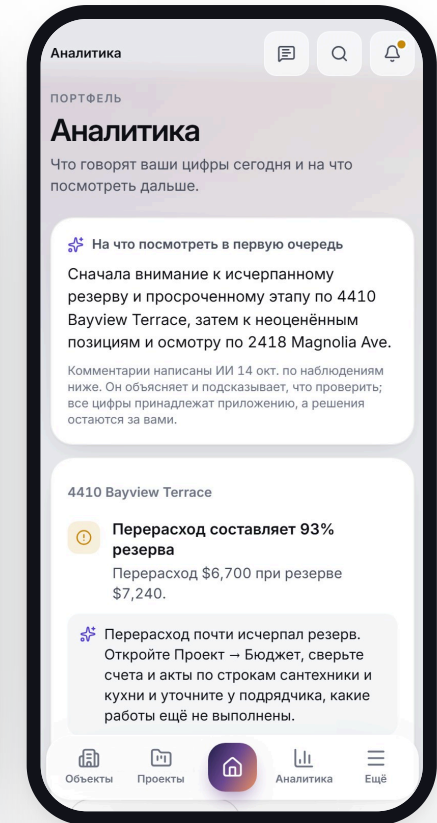
ИИ НА СВОЁМ МЕСТЕ

Он смотрит, читает и объясняет. Решения принимаете вы.

- **«Спросить»** отталкивается от экрана, на котором вы находитесь, и видит весь ваш аккаунт: «Чего мы ещё не знаем об этом доме?», «Какие зоны не осмотрены?», «Какой следующий шаг?». Отвечает и на общие вопросы про флиппинг: разрешения, инспекции, условия кредитов. На посторонние темы отвечать отказывается.
- **Фото, чеки и сметы подрядчиков** ИИ превращает в черновики: список работ, расход, сравнение сметы с вашим объёмом работ (что пропущено, что лишнее, где цены расходятся). Ничего не сохраняется, пока вы сами не нажмёте «Сохранить».
- **К наблюдениям ИИ пишет комментарий, а не вердикт.** Сами факты приложение выводит по жёстким правилам из ваших данных; ИИ только подсказывает, что проверить дальше, и никогда не придумывает цифр.



«Спросить»: ответ по данным
этого дома

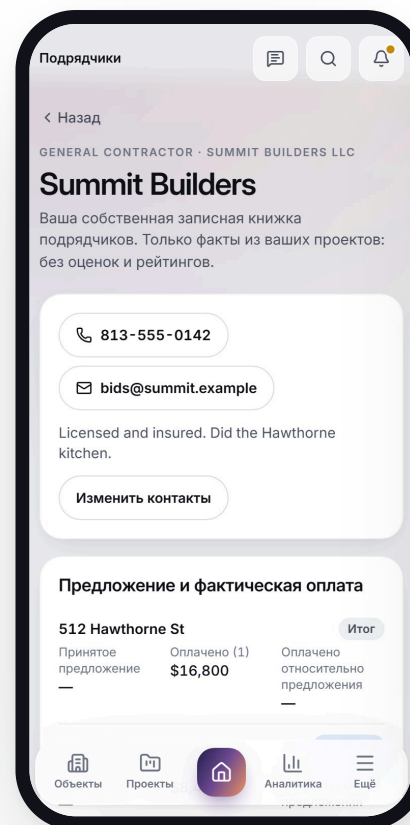


Наблюдения и комментарии ИИ к
ним

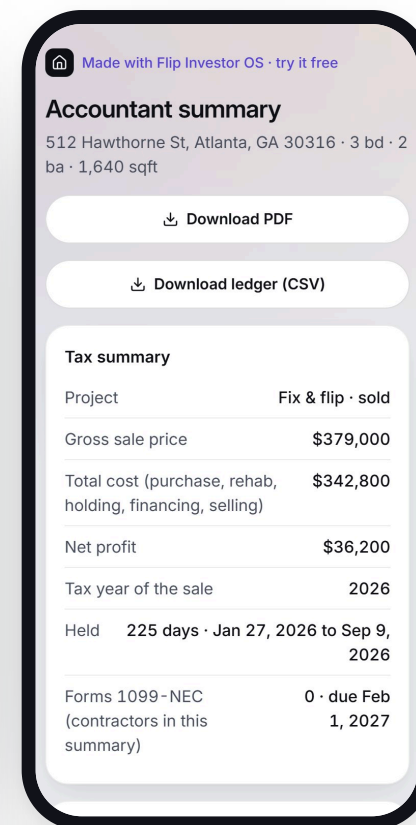
ПОСЛЕ СДЕЛКИ

Приложение учится на ваших сделках и показывает каждому ровно то, что ему нужно.

- **Разбор сделки** в конце: план, прогноз и факт по каждой статье, с причинами, которые вы записывали. **Журнал точности** по видам работ и регионам и личные наблюдения, которые всегда показывают, на скольких сделках основаны, и никогда не делаются по одной.
- **Пакет для кредитора** ссылкой или в PDF: условия, источники и направления денег, сценарии выхода, ARV с датированными компсами, бюджет по зонам, график, фото и, если хотите, ваша история сделок.
- **Сводка для бухгалтера:** продажа и прибыль, расходы, сгруппированные для налоговой декларации, с подсказкой строк Schedule C, подрядчики с отметкой о W-9 и список для 1099-NEC, открытые вопросы и полный журнал расходов в CSV.
- **Каждая ссылка показывает только то, что нужно этому человеку** (подрядчик, например, видит объём работ без цен), и её можно отозвать в любой момент. Больше ничего из аккаунта не уходит.



Подрядчик: проекты, сметы, обещал и получил



Сводка для бухгалтера — так её открывает бухгалтер

КОРОТКО

Почему стоит перейти

Всё в одном месте, на объекте

Осмотр, смета, сделка, проект, подрядчики, история — и ссылка для партнёра, кредитора или бухгалтера.

Честные цифры

Неизвестное остаётся неизвестным. Исходный план задним числом не переписывается. ИИ ничего не считает, а цены — ваши.

Ничего лишнего

Никаких CRM, рассылок, биржи подрядчиков, чат-бота и ленты уведомлений. Только то, что влияет на деньги, сроки или уверенность в цифрах.

Как начать

Зарегистрируйтесь с телефона, загрузите демо-данные, а потом проведите через приложение один настоящий дом. Четырнадцать дней бесплатно на любом тарифе, отмена в любой момент в настройках. Английский, русский или испанский; ваши данные остаются только вашими.

flipinvestoros.com · support@flipinvestoros.com