

Pro Forma 1st Year Budget And P & L For A 10 Unit HUD Community In South East Missouri 10/10/2024

		Jan-25	Feb-25	Mar-25	Apr-25	May-25	Jun-25	Jul-25	Aug-25	Sep-25	Oct-25	Nov-25	Dec-25	Total
510-100	Rental Income													
510-500	Gross Potential Rent (HUD) (\$868/unit/month)	\$ 8,680.00	\$ 8,680.00	\$ 8,680.00	\$ 8,680.00	\$ 8,680.00	\$ 8,680.00	\$ 8,680.00	\$ 8,680.00	\$ 8,680.00	\$ 8,680.00	\$ 8,680.00	\$ 8,680.00	\$ 104,160.00
510-510	Gross Potential Rent Tenant Contribution (\$182/unit/month)	\$ 1,820.00	\$ 1,820.00	\$ 1,820.00	\$ 1,820.00	\$ 1,820.00	\$ 1,820.00	\$ 1,820.00	\$ 1,820.00	\$ 1,820.00	\$ 1,820.00	\$ 1,820.00	\$ 1,820.00	\$ 21,840.00
510-520	Rental Income - Pet (\$25/month/unit with pet)	\$ 150.00	\$ 150.00	\$ 150.00	\$ 150.00	\$ 150.00	\$ 150.00	\$ 150.00	\$ 150.00	\$ 150.00	\$ 150.00	\$ 150.00	\$ 150.00	\$ 1,800.00
521-000	Renters Insurance Income (Umbrella Policy)													\$ -
529-999	TOTAL GROSS POTENTIAL RENT	\$ 10,650.00	\$ 10,650.00	\$ 10,650.00	\$ 10,650.00	\$ 10,650.00	\$ 10,650.00	\$ 10,650.00	\$ 10,650.00	\$ 10,650.00	\$ 10,650.00	\$ 10,650.00	\$ 10,650.00	\$ 127,800.00
530-000	REIMBURSEMENTS AND CONCESSIONS													
530-500	Vacancy	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
533-000	Loss to Employee Units	\$ (1,050.00)	\$ (1,050.00)	\$ (1,050.00)	\$ (1,050.00)	\$ (1,050.00)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (5,250.00)
534-999	TOTAL REIMBURSEMENTS AND CONCESSIONS	\$ (1,050.00)	\$ (1,050.00)	\$ (1,050.00)	\$ (1,050.00)	\$ (1,050.00)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (5,250.00)
539-999	NET RENTAL Income	\$ 9,600.00	\$ 9,600.00	\$ 9,600.00	\$ 9,600.00	\$ 9,600.00	\$ 10,650.00	\$ 10,650.00	\$ 10,650.00	\$ 10,650.00	\$ 10,650.00	\$ 10,650.00	\$ 10,650.00	\$ 122,550.00
540-000	OTHER RENTAL REVENUE													\$ -
540-400	Laundry Income	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 300.00	\$ 3,600.00
544-200	Fees - Admin	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
544-400	Fees - Non-refundable Pet Deposit	\$ 500.00	\$ 200.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 700.00
546-400	Income - Storage (\$50/unit/month)	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 500.00	\$ 6,000.00
549-999	TOTAL OTHER RENTAL REVENUE	\$ 1,300.00	\$ 1,000.00	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 10,300.00
599-999	TOTAL REVENUE	\$ 10,900.00	\$ 10,600.00	\$ 10,400.00	\$ 10,400.00	\$ 10,400.00	\$ 11,450.00	\$ 11,450.00	\$ 11,450.00	\$ 11,450.00	\$ 11,450.00	\$ 11,450.00	\$ 11,450.00	\$ 132,850.00
600-000	EXPENSES													
610-000	PAYROLL AND EMPLOYEE BENEFITS													
610-100	Salaries Admin	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (2,400.00)
610-103	Other Payroll Expense	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
619-999	TOTAL PAYROLL	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (2,400.00)
620-000	REPAIRS AND MAINTENANCE													
622-000	Repairs - General	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (1,200.00)
622-002	Equipment Supplies	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
622-003	Glass / Screen Supplies	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
622-005	Maintenance Supplies	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
622-006	Fire and Life Safety	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
622-011	Pest Control Services	\$ (100.00)	\$ -	\$ -	\$ (100.00)	\$ -	\$ -	\$ (100.00)	\$ -	\$ -	\$ (100.00)	\$ -	\$ -	\$ (400.00)
622-019	Maintenance Contract	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
622-022	Uniforms	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
623-000	Repairs - Electrical/HVAC	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
623-002	HVAC Supplies	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
624-000	Repairs - Plumbing	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (1,200.00)
624-001	Plumbing Supplies	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
626-000	Landscaping (Grounds/Ammenities)	\$ (150.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (150.00)	\$ (250.00)	\$ (250.00)	\$ (150.00)	\$ (250.00)	\$ (250.00)	\$ (150.00)	\$ (250.00)	\$ (250.00)	\$ (2,300.00)
627-001	Cleaning-Supplies	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (600.00)
628-000	Snow Removal	\$ -	\$ (150.00)	\$ (150.00)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (300.00)
629-999	TOTAL REPAIRS AND MAINTENANCE	\$ (500.00)	\$ (500.00)	\$ (500.00)	\$ (500.00)	\$ (500.00)	\$ (500.00)	\$ (500.00)	\$ (500.00)	\$ (500.00)	\$ (500.00)	\$ (500.00)	\$ (500.00)	\$ (6,000.00)
630-000	UTILITIES													
631-000	Propane	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
633-000	Electric	\$ (1,000.00)	\$ (1,000.00)	\$ (1,000.00)	\$ (1,000.00)	\$ (1,000.00)	\$ (1,000.00)	\$ (1,000.00)	\$ (1,000.00)	\$ (1,000.00)	\$ (1,000.00)	\$ (1,000.00)	\$ (1,000.00)	\$ (12,000.00)
633-001	Electricity - Laundromat	\$ (60.00)	\$ (60.00)	\$ (60.00)	\$ (60.00)	\$ (60.00)	\$ (60.00)	\$ (60.00)	\$ (60.00)	\$ (60.00)	\$ (60.00)	\$ (60.00)	\$ (60.00)	\$ (720.00)
633-500	Water and Sewer	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (200.00)	\$ (2,400.00)
635-000	Trash	\$ (260.00)	\$ (260.00)	\$ (260.00)	\$ (260.00)	\$ (260.00)	\$ (260.00)	\$ (260.00)	\$ (260.00)	\$ (260.00)	\$ (260.00)	\$ (260.00)	\$ (260.00)	\$ (3,120.00)
639-999	TOTAL UTILITIES	\$ (1,520.00)	\$ (1,520.00)	\$ (1,520.00)	\$ (1,520.00)	\$ (1,520.00)	\$ (1,520.00)	\$ (1,520.00)	\$ (1,520.00)	\$ (1,520.00)	\$ (1,520.00)	\$ (1,520.00)	\$ (1,520.00)	\$ (18,240.00)
640-000	OTHER EXPENSES													
641-000	Security Services	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
644-000	Administrative Expenses	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
644-001	Office Expense/Supplies	\$ (125.00)	\$ (125.00)	\$ (125.00)	\$ (125.00)	\$ (125.00)	\$ (125.00)	\$ (125.00)	\$ (125.00)	\$ (125.00)	\$ (125.00)	\$ (125.00)	\$ (125.00)	\$ (1,500.00)
644-002	Software	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
644-003	Postage and Delivery	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
644-004	Telephone Landline	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (600.00)
644-005	Telephone Cell and Mobile	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (100.00)	\$ (1,200.00)
644-011	Licenses and Permits	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
644-012	IT Services	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (50.00)	\$ (600.00)
644-017	Meals and Entertainment	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
645-000	Advertising / Marketing Expenses	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

[illegible]