

OLOM School Building Financial Summary

	FY 2020-2021	FY 2021-2022	FYs 2022-2025	FYs 2025-2030	FYs 2030-2035
			Bal. of Original Lease	First Option	Second Option
INCOME	Actual	Actual	Annual Pro-Forma	Annual Pro-Forma	Annual Pro-Forma
Lease Income	\$ 93,456.00	\$ 93,456.00	\$ 106,248.00	\$ 125,004.00	\$ 137,496.00
EXPENSES	Actual	Actual	Annual Pro-Forma	Annual Pro-Forma	Annual Pro-Forma
R.E. Taxes	\$ 337.39	Tenant	Tenant	Tenant	Tenant
Haz. Insurance	\$ 7,500.00	\$ 7,500.00	\$ 7,500.00	\$ 7,500.00	\$ 7,500.00
Maintenance:					
Boiler Treat.	\$ 5,577.90	\$ 5,577.90	\$ 5,577.90	\$ 5,800.00	\$ 6,000.00
Htg. Sys. Repair	\$ 2,920.06	\$ 354.00	\$ 2,000.00	\$ 2,500.00	\$ 3,000.00
Roof	\$ 3,043.75	\$ 758.75	\$ 2,000.00	\$ 2,500.00	\$ 3,000.00
Other	\$ 6,258.72	tenant	tenant	tenant	tenant
Oper. Expenses					
Elec. & Gas	\$ 1,000.46	tenant	tenant	tenant	tenant
Water	\$ 426.63	tenant	tenant	tenant	tenant
Janitorial	tenant	tenant	tenant	tenant	tenant
Trash Removal	tenant	tenant	tenant	tenant	tenant
Snow Removal	tenant	tenant	tenant	tenant	tenant
Total All Expenses:	\$ 27,064.91	\$ 14,190.65	\$ 17,077.90	\$ 18,300.00	\$ 19,500.00
NET INCOME	\$66,391.09	\$79,265.35	\$ 89,170.10	\$ 106,704.00	\$ 117,996.00
5% Reserve	\$ -	\$ -	\$ 4,458.51	\$ 5,335.20	\$ 5,899.80
NOI	\$ 66,391.09	\$ 79,265.35	\$ 84,711.60	\$ 101,368.80	\$ 112,096.20
CAP Rate @ \$690,000 :	11.5%	12.3%	14.7%	16.2%	16.2%

DEBT SERVICE (\$517,500 @ 6%/25 yrs.): \$ 40,011.12 \$ 40,011.12 \$ 40,011.12

Cash Flow After Debt Service: \$ 44,700.48 \$ 61,357.68 \$ 72,085.08

ROI: 26% 36% 42%

