

**Exhibit "B"**  
**Sources and Uses of Funds**

Avalon Commons Phase I										
	Total Development Costs	Funding Sources								
		HOME	PLHA	Construction Loan	HRFC	Equity	Costs Deferred until Conversion	Accrued Deferred Interest - HRFC	Accrued Deferred Interest - HOME	
Acquisition Costs:	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Purchase Price	\$ 1,757,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,757,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Closing, Title & Recording Costs	\$ 25,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 25,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Other: Off-Site Improvements	\$ 490,000	\$ -	\$ -	\$ 490,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
SUBTOTAL	\$ 2,272,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Construction										
Basic Construction Contract	\$27,980,654	\$ 2,654,771	\$ -	\$25,325,883	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Bond Premium	\$ 202,925	\$ -	\$ -	\$ 202,925	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Construction Contingency ( %)	\$ 1,384,170	\$ -	\$ -	\$ 1,384,170	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
SUBTOTAL	\$29,567,749	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Development										
Appraisal	\$ 2,500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Architect/Engineer	\$ 540,565	\$ -	\$ -	\$ 540,565	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Environmental Assessment	\$ 15,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 15,000	\$ -
Geotechnical Study	\$ 25,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 25,000
Boundary & Topographic Survey	\$ 25,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 25,000
Legal	\$ 140,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 140,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Developer Fee	\$ 2,200,000	\$ -	\$ -	\$ 902,924	\$ -	\$ 1,297,076	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Consultants: Syndication	\$ 82,500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 82,500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Market Study; Soft Cost Contingency	\$ 107,733	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 107,733	\$ -	\$ -	\$ -
SUBTOTAL	\$ 3,138,298	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Other Development										
Real Estate Tax	\$ 43,500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 43,500	\$ -	\$ -
Insurance	\$ 31,500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 31,500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Relocation	\$ -			\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Bidding Costs	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Permits, Fees & Hookups	\$ 108,900	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 108,900	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Impact/Mitigation Fees	\$ 1,289,936	\$ -	\$ -	\$ 1,265,214	\$ 18,000	\$ -	\$ -	\$ 4,647	\$ 2,021	\$ -
Development Period Utilities	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Construction Loan Fees	\$ 372,437	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 372,437	\$ -	\$ -	\$ -
Construction Interest	\$ 3,004,341	\$ -	\$ 345,229	\$ 848,992	\$ -	\$ 580,562	\$ 1,229,612	\$ -	\$ -	\$ -
Other Loan Fees (State HF, etc.)	\$ 176,642	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 176,642	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LHFC Fees	\$ 126,600	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 126,600	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Accounting/Audit	\$ 15,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 15,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Marketing/Leasing Expenses	\$ 71,500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 71,500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Operating Reserves	\$ 396,873			\$ -	\$ -	\$ 396,873	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
SUBTOTAL	\$ 5,637,229	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Total Development Costs	\$40,615,276	\$ 2,654,771	\$345,229	\$30,960,673	\$1,800,000	\$3,029,653	\$ 1,709,782	\$ 48,147	\$ 67,021	\$ -