

	2021		2022		2023	
	TOTAL	Δ1 as % to '20	TOTAL	Δ2 as % to '21	TOTAL	Δ3 as % to '22
Starting Account Balance						
INCOME						
club member (non)	\$ 3,900	93%	\$ 3,150	81%	\$ 3,150	100%
Outside pool meml	\$ 7,650	165%	\$ 7,750	101%	\$ 6,650	86%
In-hood pool meml	\$ 9,800	142%	\$ 9,300	95%	\$ 11,100	119%
sec 5 club member	\$ 31,700	120%	\$ 27,485	87%	\$ 24,050	88%
Total Memberships	\$ 53,050	126%	\$ 47,685	90%	\$ 44,950	94%
		#####	23%			0%
Rentals	\$ 8,311	250%	\$ 14,391	173%	\$ 14,702	102%
Other Income/ rein	\$ 301		\$ 300		\$ 1,189	396%
Total Income	\$ 61,662	135%	\$ 62,376	101%	\$ 60,841	98%
Unpaid Sec 5 mem	\$ 800	100%	\$ 400	50%	\$ 1,200	300%
EXPENSE						
Mortgage	\$ 18,732	112%	\$ 16,732	89%	\$ 19,732	118%
Property Taxes	\$ 4,109	110%	\$ 4,094	100%	\$ 4,052	99%
Insurance	\$ 4,889	105%	\$ 5,286	108%	\$ 3,960	75%
Pool (HBL, Dales, Healt	\$ 5,588	90%	\$ 10,581	189%	\$ 7,206	68%
Maintenance	\$ 986	198%	\$ 2,628	267%	\$ 1,108	42%
Utilities: Electric	\$ 4,090	109%	\$ 4,391	107%	\$ 3,705	84%
Utilities: Gas	\$ 1,797	123%	\$ 2,466	137%	\$ 2,229	90%
Utilities: Water	\$ 1,937	117%	\$ 2,459	127%	\$ 1,946	79%
Utilities: Phone	\$ 356	103%	\$ 206	58%	\$ 399	194%
Lawn Service	\$ 2,300	102%	\$ 2,275	99%	\$ 3,027	133%
Capital Expenses	\$ 22,560	204%	\$ 6,678	30%	\$ 9,245	138%
Repair	\$ 320	47%	\$ 2,000	625%	\$ 291	15%
Supplies/Admin	\$ 371	29%	\$ 508	137%	\$ 1,250	246%
Payment Portal			\$ 402		\$ 439	109%
Misc/ Cleanings	\$ 743	#DIV/0!	\$ 435	59%	\$ 792	182%
Total Expense	\$ 68,778	126%	\$ 61,141	89%	\$ 59,380	97%
Net	\$ (7,116)	81%	\$ 1,234	-17%	\$ 1,461	118%
CashFlow	\$ 10,240		\$ 10,974	107%		

2024

2024

24 as % to

	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	TOTAL	'23
Starting Account Balance	\$ 11,436													
INCOME														
club member (non)	\$ -	\$ 2,100	\$ 350	\$ 350	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,800	89%
Outside pool meml	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 475	\$ 2,375	\$ 1,425	\$ 475	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,750	71%
In-hood pool meml	\$ -	\$ -	\$ 925	\$ 5,225	\$ 2,850	\$ 2,850	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 11,850	107%
sec 5 club member	\$ -	\$ 9,450	\$ 3,850	\$ 5,015	\$ 1,150	\$ 1,200		\$ 2,500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 23,165	96%
Total Memberships	\$ -	\$ 11,550	\$ 5,125	\$ 11,065	\$ 6,375	\$ 5,475	\$ 475	\$ 2,500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 42,565	95%
Rentals	\$ 1,488	\$ 3,520	\$ 595	\$ 743	\$ 918	\$ 918	\$ 918	\$ 918	\$ 918	\$ 918	\$ 918	\$ 918	\$ 13,689	93%
Other Income/ rein	\$ 885	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 885	74%
Total Income	\$ 2,372	\$ 15,070	\$ 5,720	\$ 11,808	\$ 7,293	\$ 6,393	\$ 1,393	\$ 3,418	\$ 918	\$ 918	\$ 918	\$ 918	\$ 57,139	94%
Unpaid Sec 5 mem EXPENSE	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,200	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,200	100%
Mortgage	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 16,732	85%
Property Taxes	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,347	\$ 313	\$ -	\$ 4,660	115%
Insurance	\$ 538	\$ 494	\$ 248	\$ -	\$ 1,409	\$ 588	\$ 588	\$ 1,056	\$ 588	\$ 588	\$ 588	\$ 588	\$ 7,273	184%
Pool (HBL,Dales,Healt	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,647	\$ 2,081	\$ 956	\$ -	\$ 177	\$ 1,670	\$ 736	\$ 9,266	129%
Maintenance	\$ -	\$ -	\$ 250	\$ -	\$ 350	\$ -	\$ 50	\$ -	\$ 160	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 810	73%
Utilities: Electric	\$ 127	\$ 129	\$ 126	\$ 125	\$ 98	\$ 147	\$ 648	\$ 785	\$ 693	\$ 557	\$ 144	\$ 125	\$ 3,705	100%
Utilities: Gas	\$ 59	\$ 147	\$ 147	\$ 147	\$ 147	\$ 147	\$ 147	\$ 147	\$ 147	\$ 147	\$ 147	\$ 147	\$ 1,676	75%
Utilities: Water	\$ 59	\$ 59	\$ 59	\$ 59	\$ 58	\$ 58	\$ 319	\$ 416	\$ 358	\$ 213	\$ 92	\$ 59	\$ 1,806	93%
Utilities: Phone	\$ 30	\$ 30	\$ 30	\$ 30	\$ 30	\$ 30	\$ 30	\$ 30	\$ 30	\$ 30	\$ 30	\$ 30	\$ 360	90%
Lawn Service	\$ 200	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 800	\$ 400	\$ 400	\$ 700	\$ 320	\$ 500	\$ 160	\$ -	\$ 3,280	108%
Capital Expenses	\$ -	\$ 6,072	\$ -	\$ 3,750	\$ 1,850	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 11,672	126%
Repair	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 388				\$ 241	\$ -	\$ 629	217%
Supplies/Admin	\$ 119	\$ 54	\$ 94	\$ 66	\$ 179	\$ 83	\$ 398	\$ 32	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,025	82%
Payment Portal	\$ -	\$ -	\$ 26	\$ 16	\$ 26	\$ 26	\$ 26	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 118	27%
Misc/ Cleanings	\$ 200	\$ -	\$ -	\$ 1,187	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,791	\$ 3,179	402%
Total Expense	\$ 2,726	\$ 8,379	\$ 2,373	\$ 6,774	\$ 6,341	\$ 6,519	\$ 6,469	\$ 5,516	\$ 3,690	\$ 7,953	\$ 4,778	\$ 4,870	\$ 66,190	111%
Net	\$ (354)	\$ 6,691	\$ 3,347	\$ 5,033	\$ 952	\$ (126)	\$ (5,076)	\$ (2,098)	\$ (2,772)	\$ (7,035)	\$ (3,860)	\$ (3,952)	\$ (9,051)	-619%
CashFlow	\$ 11,081	\$ 17,772	\$ 21,119	\$ 26,152	\$ 27,104	\$ 26,978	\$ 21,902	\$ 19,804	\$ 17,032	\$ 9,997	\$ 6,137	\$ 2,184	\$ 2,384	19%

Assumptions: Revenue

- * Club Member dues rate = \$350/\$400 | Pool Member Rate \$475
- * One \$2,500 property transfers (Stout) | * not collecting from 3 unpaid members in 2023 & 1 unpaid 2024
- *Rental rate \$395 + \$160 cleaning fees for 37 rentals & collecting \$100 clean fee 100% of the time.

Assumptions: Expenses:

- Jan - \$200 lawn due for 2023 activity. Feb: Cap Ex: HVAC #3 (\$3072 mat only)+ front landscape \$3,000
- Apr - Cap Ex \$3200 - chem doors + \$550 pool gate repair
- May - Cap Ex =HVAC replacement labor \$1,400 + \$350 pool pump timer
- Oct - Repair: Sand change in pool pumps | Dec: Taxes to pay on rental income overages

Expenses Not Accounted/Assumed in 2024 or 2025:

- * Decking project completion - fascia, railing, posts/post caps
- * Sycamore Tree removal / continued back yard improvements
- * Club Air Handler failures/replacements - 2 units in loft closets

2025

2025

to '24

	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	TOTAL		
Starting Account Balance	\$ 2,184														
INCOME															
club member (non)	\$ -	\$ 2,415	\$ -	\$ 350	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,765	99%	
Outside pool mem	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,900	\$ 2,850	\$ 2,850	\$ 475	\$ 475	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 8,550	180%	
In-hood pool mem	\$ -	\$ -	\$ 1,064	\$ 6,009	\$ 3,278	\$ 3,278	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 13,628	115%	
sec 5 club member	\$ -	\$ 10,868	\$ 4,428	\$ 5,767	\$ 1,323	\$ 1,380	\$ -	\$ 2,500	\$ -	\$ -	\$ 2,500	\$ -	\$ 28,765	124%	
Total Memberships	\$ -	\$ 13,283	\$ 5,491	\$ 14,026	\$ 7,450	\$ 7,508	\$ 475	\$ 2,975	\$ -	\$ -	\$ 2,500	\$ -	\$ 53,707	126%	
Rentals	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%	
Other Income/ rein	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%	
Total Income	\$ -	\$ 13,283	\$ 5,491	\$ 14,026	\$ 7,450	\$ 7,508	\$ 475	\$ 2,975	\$ -	\$ -	\$ 2,500	\$ -	\$ 53,707	94%	
Unpaid Sec 5 mem	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%	
EXPENSE															
Mortgage	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 16,732	100%	
Property Taxes	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,347	\$ 313	\$ -	\$ 4,660	100%	
Insurance	\$ 538	\$ 494	\$ 248	\$ -	\$ 1,409	\$ 588	\$ 588	\$ 1,056	\$ 588	\$ 588	\$ 588	\$ 588	\$ 7,273	100%	
Pool (HBL, Dales, Healt	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,011	\$ 2,289	\$ 1,051	\$ -	\$ 195	\$ 1,837	\$ 809	\$ 10,193	110%	
Maintenance	\$ -	\$ -	\$ 250	\$ -	\$ 350	\$ -	\$ 50	\$ -	\$ 160	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 810	100%	
Utilities: Electric	\$ 127	\$ 129	\$ 126	\$ 125	\$ 98	\$ 147	\$ 648	\$ 785	\$ 693	\$ 557	\$ 144	\$ 125	\$ 3,705	100%	
Utilities: Gas	\$ 59	\$ 147	\$ 147	\$ 147	\$ 147	\$ 147	\$ 147	\$ 147	\$ 147	\$ 147	\$ 147	\$ 147	\$ 1,676	100%	
Utilities: Water	\$ 59	\$ 59	\$ 59	\$ 59	\$ 58	\$ 58	\$ 319	\$ 416	\$ 358	\$ 213	\$ 92	\$ 59	\$ 1,806	100%	
Utilities: Phone	\$ 30	\$ 30	\$ 30	\$ 30	\$ 30	\$ 30	\$ 30	\$ 30	\$ 30	\$ 30	\$ 30	\$ 30	\$ 360	100%	
Lawn Service	\$ -	\$ -	\$ 320	\$ 320	\$ 500	\$ 320	\$ 320	\$ 705	\$ 320	\$ 500	\$ 160	\$ -	\$ 3,465	106%	
Capital Expenses	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%	
Repair	\$ 50	\$ 50	\$ 50	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 388			\$ 17	\$ 241	\$ -	\$ 796	127%	
Supplies/Admin	\$ 230	\$ 230	\$ 230	\$ -	\$ 30	\$ 21	\$ 377	\$ -	\$ -	\$ 12	\$ 115	\$ -	\$ 1,245	121%	
Payment Portal	\$ -	\$ -	\$ 26	\$ 16	\$ 26	\$ 26	\$ 26	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 118	100%	
Misc/ Cleanings	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%	
Total Expense	\$ 2,487	\$ 2,533	\$ 2,879	\$ 2,091	\$ 4,041	\$ 6,742	\$ 6,576	\$ 5,585	\$ 3,690	\$ 8,000	\$ 5,060	\$ 3,153	\$ 52,837	80%	
Net	\$ (2,487)	\$ 10,749	\$ 2,612	\$ 11,935	\$ 3,409	\$ 766	\$ (6,101)	\$ (2,610)	\$ (3,690)	\$ (8,000)	\$ (2,560)	\$ (3,153)	\$ 870	-10%	
CashFlow	\$ (303)	\$ 10,446	\$ 13,058	\$ 24,993	\$ 28,402	\$ 29,167	\$ 23,066	\$ 20,457	\$ 16,767	\$ 8,767	\$ 6,207	\$ 3,055	\$ 3,055	128%	