

2025

2025

as %

	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	TOTAL	to '24
Starting Account Balance	\$ 13,475													
INCOME														
club member (non)	\$ -	\$ 800	\$ 1,600	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,400	75%
Outside pool mem	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,375	\$ 3,325	\$ 2,375	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 8,075	113%
In-hood pool mem	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,325	\$ 4,750	\$ 3,800	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 11,875	105%
sec 5 club member	\$ -	\$ 6,400	\$ 12,500	\$ 3,200	\$ 1,600	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 23,700	82%
Total Memberships	\$ -	\$ 7,200	\$ 14,100	\$ 8,900	\$ 9,675	\$ 6,175	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 46,050	91%
Rentals	\$ 595	\$ 1,810	\$ 3,010	\$ -	\$ 1,685	\$ 495	\$ 495	\$ 495	\$ 495	\$ 495	\$ 495	\$ 495	\$ 10,565	85%
Other Income/ rein	\$ (100)	\$ 628	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 528	83%
Total Income	\$ 495	\$ 9,638	\$ 17,110	\$ 8,900	\$ 11,360	\$ 6,670	\$ 495	\$ 495	\$ 495	\$ 495	\$ 495	\$ 495	\$ 57,143	90%
Unpaid Sec 5 mem	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,600	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,600	376%
EXPENSE														
Mortgage	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 3,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 3,394	\$ 20,731	124%
Property Taxes	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,804	\$ 266	\$ -	\$ 4,070	100%
Insurance	\$ 588	\$ 1,808	\$ 588	\$ 651	\$ 651	\$ 651	\$ 651	\$ 651	\$ 651	\$ 651	\$ 651	\$ 651	\$ 8,844	130%
Pool (HBL, Dales, Healt	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 300	\$ 2,191	\$ 2,767	\$ 967	\$ 967	\$ -	\$ -	\$ 738	\$ -	\$ 7,929	129%
Maintenance	\$ -	\$ -	\$ 600	\$ 1,000	\$ -	\$ -	\$ 88	\$ 176	\$ 88	\$ 176	\$ 22	\$ -	\$ 2,149	269%
Utilities: Electric	\$ 138	\$ 130	\$ 115	\$ 95	\$ 103	\$ 144	\$ 637	\$ 695	\$ 723	\$ 482	\$ 155	\$ 136	\$ 3,554	99%
Utilities: Gas	\$ 207	\$ 163	\$ 163	\$ -	\$ 147	\$ 153	\$ 160	\$ 160	\$ 160	\$ 176	\$ 176	\$ 176	\$ 1,841	102%
Utilities: Water	\$ 95	\$ 95	\$ 61	\$ 61	\$ 59	\$ 59	\$ 263	\$ 245	\$ 127	\$ 272	\$ 95	\$ 95	\$ 1,526	105%
Utilities: Phone/Tr	\$ 29	\$ 29	\$ 29	\$ 29	\$ 30	\$ 30	\$ 59	\$ 59	\$ 70	\$ 29	\$ 29	\$ 29	\$ 449	99%
Lawn Service	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 320	\$ 320	\$ 320	\$ 320	\$ 320	\$ 500	\$ 160	\$ -	\$ 2,260	102%
Capital Expenses	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%
Repair	\$ (243)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 388			\$ 17	\$ 241	\$ -	\$ 404	70%
Supplies/Admin	\$ 244	\$ 13	\$ 37	\$ 106	\$ 30	\$ 21	\$ 377	\$ -	\$ -	\$ 12	\$ 115	\$ -	\$ 954	105%
Payment Portal	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%
Misc/ Cleanings	\$ 848	\$ -	\$ -	\$ 678	\$ 170	\$ 170	\$ 170	\$ 170	\$ 170	\$ 170	\$ 170	\$ 170	\$ 2,883	80%
Total Expense	\$ 3,301	\$ 3,631	\$ 2,987	\$ 4,314	\$ 5,094	\$ 7,708	\$ 5,474	\$ 4,836	\$ 3,703	\$ 7,683	\$ 4,211	\$ 4,651	\$ 57,594	94%
Net	\$ (2,806)	\$ 6,007	\$ 14,123	\$ 4,586	\$ 6,266	\$ (1,038)	\$ (4,979)	\$ (4,341)	\$ (3,208)	\$ (7,188)	\$ (3,716)	\$ (4,156)	\$ (451)	-20%
CashFlow	\$ 10,669	\$ 16,676	\$ 30,799	\$ 35,385	\$ 41,650	\$ 40,613	\$ 35,634	\$ 31,292	\$ 28,085	\$ 20,896	\$ 17,180	\$ 13,024	\$ 13,024	97%

Assumptions: Revenue

- *Section 5 dues \$350/\$400 increases approx 15% to \$400/\$450
- *1 paid rental per month
- *1 \$2500 property transfers

Assumptions: Expenses:

*zero capital expenses (no upgrades, no deck finishings, etc)

Expenses Not Accounted/Assumed in 2024 or 2025:

- * Pool pump timer
- * Camera for pool gate
- * 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

2026

2026

as %
to '25

Starting Account Balance
INCOME

	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	TOTAL		
Starting Account Balance	\$ 13,024														
club member (non-sec 5)	\$ -	\$ 800	\$ 1,600	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,400	100%	
Outside pool membership	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,375	\$ 3,325	\$ 2,375	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 8,075	100%	
In-hood pool membership	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,325	\$ 4,750	\$ 3,800	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 11,875	100%	
sec 5 club membership	\$ -	\$ 6,400	\$ 8,000	\$ 3,200	\$ 1,600	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,500	\$ -	\$ 2,500	\$ -	\$ 24,200	102%	
Total Memberships	\$ -	\$ 7,200	\$ 14,100	\$ 8,900	\$ 9,675	\$ 6,175	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 46,550	101%	

Rentals	\$ 595	\$ 1,810	\$ 3,010	\$ -	\$ 1,685	\$ 495	\$ 495	\$ 495	\$ 495	\$ 495	\$ 495	\$ 495	\$ 10,565	100%
Other Income/ reinvestment	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%
Total Income	\$ 595	\$ 9,010	\$ 17,110	\$ 8,900	\$ 11,360	\$ 6,670	\$ 495	\$ 495	\$ 495	\$ 495	\$ 495	\$ 495	\$ 57,115	100%

Unpaid Sec 5 membership	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%
--------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	----

EXPENSE														
Mortgage	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6,972	34%
Property Taxes	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,804	\$ 266	\$ -	\$ 4,070	100%
Insurance	\$ 588	\$ 1,808	\$ 588	\$ 651	\$ 651	\$ 651	\$ 651	\$ 651	\$ 651	\$ 651	\$ 651	\$ 651	\$ 8,844	100%
Pool (HBL, Dales, Health)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 300	\$ 2,191	\$ 2,767	\$ 967	\$ 967	\$ -	\$ -	\$ 738	\$ -	\$ 7,929	100%
Maintenance	\$ -	\$ -	\$ 600	\$ 1,000	\$ -	\$ -	\$ 88	\$ 176	\$ 88	\$ 176	\$ 22	\$ -	\$ 2,149	100%
Utilities: Electric	\$ 138	\$ 130	\$ 115	\$ 95	\$ 103	\$ 144	\$ 637	\$ 695	\$ 723	\$ 482	\$ 155	\$ 136	\$ 3,554	100%
Utilities: Gas	\$ 207	\$ 163	\$ 163	\$ -	\$ 147	\$ 153	\$ 160	\$ 160	\$ 160	\$ 176	\$ 176	\$ 176	\$ 1,841	100%
Utilities: Water	\$ 95	\$ 95	\$ 61	\$ 61	\$ 59	\$ 59	\$ 263	\$ 245	\$ 127	\$ 272	\$ 95	\$ 95	\$ 1,526	100%
Utilities: Phone/Trash	\$ 29	\$ 29	\$ 29	\$ 29	\$ 30	\$ 30	\$ 59	\$ 59	\$ 70	\$ 29	\$ 29	\$ 29	\$ 449	100%
Lawn Service	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 320	\$ 320	\$ 320	\$ 320	\$ 320	\$ 500	\$ 160	\$ -	\$ 2,260	100%
Capital Expenses	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	#DIV/0!
Repair	\$ (243)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 388	\$ -	\$ -	\$ 17	\$ 241	\$ -	\$ 404	100%
Supplies/Admin	\$ 244	\$ 13	\$ 37	\$ 106	\$ 30	\$ 21	\$ 377	\$ -	\$ -	\$ 12	\$ 115	\$ -	\$ 954	100%
Payment Portal	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	#DIV/0!
Misc/ Cleanings	\$ 848	\$ -	\$ -	\$ 678	\$ 170	\$ 170	\$ 170	\$ 170	\$ 170	\$ 170	\$ 170	\$ 170	\$ 2,883	100%
Total Expense	\$ 3,301	\$ 3,631	\$ 2,987	\$ 4,314	\$ 5,094	\$ 4,314	\$ 4,080	\$ 3,442	\$ 2,309	\$ 6,289	\$ 2,817	\$ 1,257	\$ 43,834	76%

Net	\$ (2,706)	\$ 5,379	\$ 14,123	\$ 4,586	\$ 6,266	\$ 2,356	\$ (3,585)	\$ (2,947)	\$ (1,814)	\$ (5,794)	\$ (2,322)	\$ (762)	\$ 13,281	-2946%
-----	------------	----------	-----------	----------	----------	----------	------------	------------	------------	------------	------------	----------	-----------	--------

CashFlow	\$ 10,318	\$ 15,697	\$ 29,820	\$ 34,406	\$ 40,672	\$ 43,028	\$ 39,443	\$ 36,496	\$ 34,683	\$ 28,889	\$ 26,567	\$ 25,804	\$ 26,304	202%
-----------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------

Assumptions: Revenue

*Section 5 dues same as 2025

*1 paid rental per month

*2 \$2500 property transfers

Assumptions: Expenses:

*zero capital expenses (no upgrades, no deck finishings, etc)