

2025

2025

↳ as %

	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	TOTAL	to '24
<b>Starting Account Balance</b>	\$ 13,475													
<b>INCOME</b>														
club member (non-sec 5)	\$ -	\$ 800	\$ 1,600	\$ -	\$ 400	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,800	88%
Outside pool meml	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,850	\$ 2,375	\$ 950	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6,175	86%
In-hood pool meml	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,250	\$ 6,175	\$ 1,425	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 10,850	96%
sec 5 club member	\$ -	\$ 6,400	\$ 12,500	\$ 2,800	\$ -	\$ 450	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 900	\$ -	\$ -	\$ 23,050	80%
<b>Total Memberships</b>	\$ -	\$ 7,200	\$ 14,100	\$ 8,900	\$ 8,950	\$ 2,825	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 900	\$ -	\$ -	\$ 42,875	85%
Rentals	\$ 595	\$ 1,810	\$ 3,010	\$ -	\$ 2,405	\$ 1,420	\$ 1,860	\$ 845	\$ 595	\$ (48)	\$ 800	\$ 500	\$ 13,792	111%
Other Income/ rein	\$ (100)	\$ 628	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 528	83%
<b>Total Income</b>	\$ 495	\$ 9,638	\$ 17,110	\$ 8,900	\$ 11,355	\$ 4,245	\$ 1,860	\$ 845	\$ 595	\$ 852	\$ 800	\$ 500	\$ 57,195	90%
<b>Unpaid Sec 5 mem EXPENSE</b>	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,350	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,350	318%
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	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 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	\$ -	\$ 4,435	\$ 667	\$ 3,721	\$ 4,177	\$ 1,130	\$ 700	\$ -	\$ 15,130	246%
Maintenance	\$ -	\$ -	\$ 600	\$ 1,024	\$ 34	\$ 162	\$ 650	\$ 425	\$ 88	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,983	373%
Utilities: Electric	\$ 138	\$ 130	\$ 115	\$ 95	\$ 88	\$ 161	\$ 726	\$ 704	\$ 714	\$ 500	\$ 155	\$ 136	\$ 3,663	102%
Utilities: Gas	\$ 207	\$ 163	\$ 163	\$ -	\$ 163	\$ 184	\$ 191	\$ 191	\$ 191	\$ 191	\$ 191	\$ 191	\$ 2,026	112%
Utilities: Water	\$ 95	\$ 95	\$ 61	\$ 61	\$ 61	\$ 61	\$ 283	\$ 252	\$ 321	\$ 500	\$ 95	\$ 95	\$ 1,979	137%
Utilities: Phone/Tr	\$ 29	\$ 29	\$ 29	\$ 29	\$ 29	\$ 33	\$ 69	\$ 69	\$ 69	\$ 69	\$ 29	\$ 29	\$ 510	112%
Lawn Service	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 400	\$ 400	\$ 400	\$ 720	\$ 400	\$ 400	\$ 200	\$ -	\$ 2,920	132%
Capital Expenses	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,500	\$ -	\$ 1,635	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,135	26%
Repair	\$ (243)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 250	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 7	1%
Supplies/Admin	\$ 244	\$ 13	\$ 37	\$ 106	\$ 103	\$ 474	\$ 39	\$ 88	\$ 350	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,453	160%
Payment Portal	SECURITY	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 952	\$ 438	\$ 438	\$ 418	\$ 57	\$ 57	\$ 2,361	1755%
Misc/ Cleanings	\$ 848	\$ -	\$ -	\$ 678	\$ 170	\$ 339	\$ 960	\$ -	\$ 1,224	\$ 540	\$ 360	\$ 360	\$ 5,478	153%
<b>Total Expense</b>	\$ 3,301	\$ 3,631	\$ 2,987	\$ 4,338	\$ 3,092	\$ 8,294	\$ 8,732	\$ 8,654	\$ 11,651	\$ 9,598	\$ 4,098	\$ 2,914	\$ 71,290	116%
<b>Net</b>	\$ (2,806)	\$ 6,007	\$ 14,123	\$ 4,562	\$ 8,263	\$ (4,049)	\$ (6,872)	\$ (7,809)	\$ (11,056)	\$ (8,746)	\$ (3,298)	\$ (2,414)	\$ (14,095)	-629%
<b>CashFlow</b>	\$ 10,669	\$ 16,676	\$ 30,799	\$ 35,361	\$ 43,624	\$ 39,574	\$ 32,702	\$ 24,893	\$ 13,837	\$ 5,091	\$ 1,793	\$ (621)	\$ (621)	-5%

**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	
Club member (non-sec 5)	\$ -	\$ 800	\$ 1,600	\$ -	\$ 400	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,800	100%
Outside pool meml	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,850	\$ 2,375	\$ 950	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6,175	100%
In-hood pool meml	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,250	\$ 6,175	\$ 1,425	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 10,850	100%
sec 5 club member	\$ -	\$ 6,400	\$ 8,000	\$ 2,800	\$ -	\$ 450	\$ -	\$ -	\$ 2,500	\$ 900	\$ 2,500	\$ -	\$ 23,550	102%
<b>Total Memberships</b>	\$ -	\$ 7,200	\$ 14,100	\$ 8,900	\$ 8,950	\$ 2,825	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 900	\$ -	\$ -	\$ 43,375	101%

**Rentals**  
**Other Income/ rein**  
**Total Income**

Rentals	\$ 595	\$ 1,810	\$ 3,010	\$ -	\$ 2,405	\$ 1,420	\$ 1,860	\$ 845	\$ 595	\$ (48)	\$ 800	\$ 500	\$ 13,792	100%
Other Income/ rein	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%
<b>Total Income</b>	\$ 595	\$ 9,010	\$ 17,110	\$ 8,900	\$ 11,355	\$ 4,245	\$ 1,860	\$ 845	\$ 595	\$ 852	\$ 800	\$ 500	\$ 57,167	100%

**Unpaid Sec 5 mem**  
**EXPENSE**

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

**Mortgage**  
**Property Taxes**  
**Insurance**  
**Pool (HBL, Dales, Health)**  
**Maintenance**  
**Utilities: Electric**  
**Utilities: Gas**  
**Utilities: Water**  
**Utilities: Phone/Tr**  
**Lawn Service**  
**Capital Expenses**  
**Repair**  
**Supplies/Admin**  
**Payment Portal**  
**Misc/ Cleanings**  
**Total Expense**

Mortgage	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 12,549	75%
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	\$ -	\$ 2,500	\$ 667	\$ 1,200	\$ 1,200	\$ 700	\$ -	\$ -	\$ 6,567	43%
Maintenance	\$ -	\$ -	\$ 600	\$ 1,024	\$ 34	\$ 162	\$ 650	\$ 425	\$ 88	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,983	100%
Utilities: Electric	\$ 138	\$ 130	\$ 115	\$ 95	\$ 88	\$ 161	\$ 726	\$ 704	\$ 714	\$ 500	\$ 155	\$ 136	\$ 3,663	100%
Utilities: Gas	\$ 207	\$ 163	\$ 163	\$ -	\$ 163	\$ 184	\$ 191	\$ 191	\$ 191	\$ 191	\$ 191	\$ 191	\$ 2,026	100%
Utilities: Water	\$ 95	\$ 95	\$ 61	\$ 61	\$ 61	\$ 61	\$ 283	\$ 252	\$ 321	\$ 500	\$ 95	\$ 95	\$ 1,979	100%
Utilities: Phone/Tr	\$ 29	\$ 29	\$ 29	\$ 29	\$ 29	\$ 33	\$ 69	\$ 69	\$ 69	\$ 69	\$ 29	\$ 29	\$ 510	100%
Lawn Service	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 400	\$ 400	\$ 400	\$ 720	\$ 400	\$ 400	\$ 200	\$ -	\$ 2,920	100%
Capital Expenses	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%
Repair	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%
Supplies/Admin	\$ -	\$ 13	\$ 37	\$ 106	\$ 103	\$ 474	\$ 39	\$ 88	\$ 350	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,209	83%
Payment Portal	\$ 57	\$ 57	\$ 57	\$ 57	\$ 57	\$ 57	\$ 57	\$ 57	\$ 57	\$ 57	\$ 57	\$ 57	\$ 684	29%
Misc/ Cleanings	\$ 848	\$ -	\$ -	\$ 678	\$ 170	\$ 339	\$ 960	\$ -	\$ 1,224	\$ 540	\$ 360	\$ 360	\$ 5,478	100%
<b>Total Expense</b>	\$ 3,357	\$ 3,688	\$ 3,044	\$ 4,395	\$ 3,149	\$ 6,416	\$ 6,087	\$ 5,752	\$ 6,659	\$ 7,413	\$ 2,003	\$ 1,519	\$ 53,482	75%

**Net**

Net	\$ (2,762)	\$ 5,322	\$ 14,066	\$ 4,505	\$ 8,206	\$ (2,171)	\$ (4,227)	\$ (4,907)	\$ (6,064)	\$ (6,561)	\$ (1,203)	\$ (1,019)	\$ 3,685	-26%
-----	------------	----------	-----------	----------	----------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	----------	------

**CashFlow**

CashFlow	\$ (3,383)	\$ 1,939	\$ 16,006	\$ 20,510	\$ 28,716	\$ 26,545	\$ 22,318	\$ 17,411	\$ 11,347	\$ 4,787	\$ 3,583	\$ 2,564	\$ 3,064	-494%
----------	------------	----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	----------	----------	----------	----------	-------

**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)