

2025

2025

to '24

	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	TOTAL		
Starting Account Balance	\$ 12,775														
INCOME															
club member (non)	\$ -	\$ 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	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 400	\$ -	\$ 400	\$ 22,950	79%	
Total Memberships	\$ -	\$ 7,200	\$ 14,100	\$ 8,900	\$ 8,950	\$ 2,825	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 400	\$ -	\$ 400	\$ 42,775	84%	
Rentals	\$ 595	\$ 1,810	\$ 3,010	\$ -	\$ 2,405	\$ 1,420	\$ 1,860	\$ 845	\$ 1,390	\$ 2,290	\$ 1,075	\$ 1,640	\$ 18,340	148%	
Other Income/ rein	\$ (100)	\$ 628	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 528	83%	
Total Income	\$ 495	\$ 9,638	\$ 17,110	\$ 8,900	\$ 11,355	\$ 4,245	\$ 1,860	\$ 845	\$ 1,390	\$ 2,690	\$ 1,075	\$ 2,040	\$ 61,643	97%	
Unpaid Sec 5 mem	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 900	\$ 900	212%	
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	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 263	\$ 3,850	\$ 4,113	101%	
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	\$ 4,240	\$ -	\$ 1,046	\$ -	\$ 14,409	235%	
Maintenance	\$ -	\$ -	\$ 600	\$ 1,024	\$ 34	\$ 162	\$ 650	\$ 425	\$ -	\$ -	\$ 36	\$ -	\$ 2,931	367%	
Utilities: Electric	\$ 138	\$ 130	\$ 115	\$ 95	\$ 88	\$ 161	\$ 726	\$ 704	\$ 714	\$ 652	\$ 186	\$ 121	\$ 3,832	107%	
Utilities: Gas	\$ 207	\$ 163	\$ 163	\$ -	\$ 163	\$ 184	\$ 191	\$ 191	\$ 191	\$ 207	\$ 207	\$ 207	\$ 2,074	115%	
Utilities: Water	\$ 95	\$ 95	\$ 61	\$ 61	\$ 61	\$ 61	\$ 283	\$ 252	\$ 321	\$ 252	\$ 136	\$ 354	\$ 2,030	140%	
Utilities: Phone/Tr	\$ 29	\$ 29	\$ 29	\$ 29	\$ 29	\$ 33	\$ 69	\$ 69	\$ 69	\$ 69	\$ 34	\$ 5	\$ 491	108%	
Lawn Service	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 400	\$ 400	\$ 400	\$ 720	\$ 400	\$ -	\$ 200	\$ 200	\$ 2,720	123%	
Capital Expenses	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,500	\$ -	\$ 1,635	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,135	26%	
Repair	\$ (243)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 250	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 7	1%	
Supplies/Admin	\$ 244	\$ 13	\$ 37	\$ 106	\$ 103	\$ 474	\$ 39	\$ 88	\$ 370	\$ (25)	\$ 133	\$ (258)	\$ 1,322	146%	
Payment Portal	SECURITY	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 952	\$ 438	\$ 438	\$ 438	\$ 63	\$ 63	\$ 2,392	1778%	
Misc/ Cleanings	\$ 848	\$ -	\$ -	\$ 678	\$ 170	\$ 339	\$ 960	\$ -	\$ 1,224	\$ 678	\$ 467	\$ 1,526	\$ 6,891	192%	
Total Expense	\$ 3,301	\$ 3,631	\$ 2,987	\$ 4,338	\$ 3,092	\$ 8,294	\$ 8,732	\$ 8,654	\$ 11,647	\$ 4,317	\$ 4,816	\$ 8,114	\$ 71,923	117%	
Net	\$ (2,806)	\$ 6,007	\$ 14,123	\$ 4,562	\$ 8,263	\$ (4,049)	\$ (6,872)	\$ (7,809)	\$ (10,257)	\$ (1,627)	\$ (3,741)	\$ (6,074)	\$ (10,280)	-459%	
CashFlow	\$ 9,969	\$ 15,976	\$ 30,099	\$ 34,661	\$ 42,924	\$ 38,874	\$ 32,003	\$ 24,194	\$ 13,937	\$ 12,310	\$ 8,569	\$ 2,495	\$ 2,495	19%	

Assumptions: Revenue

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

Expenses Not Accounted/Assumed in 2024 or 2025:

- * Pool pump timer
- * 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

Assumptions: Expenses:

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

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	\$ 2,495														
club member (non)	\$ -	\$ 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	\$ 5,250	\$ 6,400	\$ 8,000	\$ 2,800	\$ -	\$ 450	\$ -	\$ -	\$ 2,500	\$ 400	\$ -	\$ 400	\$ 26,200	114%	
Total Memberships	\$ 5,250	\$ 7,200	\$ 9,600	\$ 8,900	\$ 8,950	\$ 2,825	\$ -	\$ -	\$ 2,500	\$ 400	\$ -	\$ 400	\$ 46,025	108%	

Rentals	\$ 990	\$ 1,810	\$ 3,010	\$ -	\$ 2,405	\$ 1,420	\$ 1,860	\$ 845	\$ 1,390	\$ 2,290	\$ 1,075	\$ 1,640	\$ 18,735	102%
Other Income/ rein	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%
Total Income	\$ 6,240	\$ 9,010	\$ 12,610	\$ 8,900	\$ 11,355	\$ 4,245	\$ 1,860	\$ 845	\$ 3,890	\$ 2,690	\$ 1,075	\$ 2,040	\$ 64,760	105%

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

	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	TOTAL	
EXPENSE														
Mortgage	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394	\$ 1,394		\$ -	\$ -	\$ -	\$ 11,154	67%
Property Taxes	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 263	\$ 3,850	\$ 4,113	100%
Insurance	\$ 651	\$ 1,808	\$ 651	\$ 651	\$ 651	\$ 651	\$ 651	\$ 651	\$ 651	\$ 651	\$ 651	\$ 651	\$ 8,971	101%
Pool (HBL, Dales, Healt	\$ 667	\$ -	\$ -	\$ 300	\$ -	\$ 2,500	\$ 667	\$ 1,200	\$ 1,200	\$ 700	\$ -	\$ -	\$ 7,234	50%
Maintenance	\$ -	\$ -	\$ 600	\$ 1,024	\$ 34	\$ 162	\$ 650	\$ 425	\$ -	\$ -	\$ 36	\$ -	\$ 2,931	100%
Utilities: Electric	\$ 138	\$ 130	\$ 115	\$ 95	\$ 88	\$ 161	\$ 726	\$ 704	\$ 714	\$ 652	\$ 186	\$ 121	\$ 3,832	100%
Utilities: Gas	\$ 207	\$ 207	\$ 207	\$ 207	\$ 207	\$ 207	\$ 207	\$ 207	\$ 207	\$ 207	\$ 207	\$ 207	\$ 2,488	120%
Utilities: Water	\$ 95	\$ 95	\$ 61	\$ 61	\$ 61	\$ 61	\$ 283	\$ 252	\$ 321	\$ 252	\$ 136	\$ 354	\$ 2,030	100%
Utilities: Phone/Tr	\$ 63	\$ 34	\$ 34	\$ 34	\$ 69	\$ 69	\$ 69	\$ 69	\$ 69	\$ 69	\$ 34	\$ 34	\$ 646	131%
Lawn Service	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 400	\$ 400	\$ 400	\$ 720	\$ 400	\$ -	\$ 200	\$ 200	\$ 2,720	100%
Capital Expenses	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%
Repair	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%
Supplies/Admin	\$ 160	\$ 40	\$ 37	\$ 106	\$ 103	\$ 474	\$ 39	\$ 88	\$ 370	\$ (25)	\$ 133	\$ (258)	\$ 1,266	96%
Payment Portal	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 63	\$ 756	32%
Misc/ Cleanings	\$ 848	\$ -	\$ -	\$ 678	\$ 170	\$ 339	\$ 960	\$ -	\$ 1,224	\$ 678	\$ 467	\$ 1,526	\$ 6,891	100%
Total Expense	\$ 4,287	\$ 3,771	\$ 3,163	\$ 4,614	\$ 3,240	\$ 6,482	\$ 6,109	\$ 5,774	\$ 5,219	\$ 3,248	\$ 2,375	\$ 6,748	\$ 55,031	77%

Net	\$ 1,953	\$ 5,239	\$ 9,447	\$ 4,286	\$ 8,115	\$ (2,237)	\$ (4,249)	\$ (4,929)	\$ (1,329)	\$ (558)	\$ (1,300)	\$ (4,708)	\$ 9,729	-95%
-----	----------	----------	----------	----------	----------	------------	------------	------------	------------	----------	------------	------------	----------	------

CashFlow	\$ 4,448	\$ 9,687	\$ 19,134	\$ 23,420	\$ 31,535	\$ 29,298	\$ 25,049	\$ 20,120	\$ 18,791	\$ 18,233	\$ 16,933	\$ 12,224	\$ 12,224	490%
-----------------	-----------------	-----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------

Assumptions: Revenue

*Section 5 dues same as 2025

*3 \$2500 property transfers

Assumptions: Expenses:

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