

		COMMONS AT NEW STREET 2025 BUDGET												
Revenue		JAN	FEB	MAR	APR	MAY	JUNE	JULY	AUG	SEPT	OCT	NOV	DEC	TOTAL
4102	Assoc. Fees	\$ 9,216	\$ 9,216	\$ 9,216	\$ 9,216	\$ 9,216	\$ 9,216	\$ 9,216	\$ 9,216	\$ 9,216	\$ 9,216	\$ 9,216	\$ 9,216	\$ 110,592
4102	Assoc. Fees (loan repayment portion)	\$ 2,826	\$ 2,826	\$ 2,826	\$ 2,826	\$ 2,826	\$ 2,826	\$ 2,826	\$ 2,826	\$ 2,826	\$ 2,826	\$ 2,826	\$ 2,826	\$ 33,912
4117	Move In Fees					\$ 150					\$ 150			\$ 300
4130	Special Assessment													
4400	Late Fees													
4440	Document Fees													
4450	Legal Fee Reimbursement													
Total Operating Income		\$ 12,042	\$ 12,042	\$ 12,042	\$ 12,042	\$ 12,192	\$ 12,042	\$ 12,042	\$ 12,042	\$ 12,042	\$ 12,192	\$ 12,042	\$ 12,042	\$ 144,804
Operating Expenses														
Administrative Expenses														
5105	Postage expense		\$ 20											\$ 20
5140	Legal expense													\$ -
5150	Other professional expense - Audit/Tax Return				\$ 2,100									\$ 2,100
5200	Telephone and cable expense	\$ 232	\$ 280	\$ 280	\$ 280	\$ 280	\$ 280	\$ 280	\$ 280	\$ 280	\$ 280	\$ 280	\$ 280	\$ 3,312
Total Administrative Expense		\$ 232	\$ 300	\$ 280	\$ 2,380	\$ 280	\$ 280	\$ 280	\$ 280	\$ 280	\$ 280	\$ 280	\$ 280	\$ 5,432
Operating Expenses														\$ -
7070	Major Replacement Repairs						\$ 3,719							\$ 3,719
7080	Exterior repair/improvements				\$ 3,000		\$ 1,500							\$ 4,500
7090	Parking Lot/Gate Repair	\$ 250												\$ 250
7100	Electrical expense				\$ 300									\$ 300
7110	Fire system expense**	\$ 610	\$ 700			\$ 900						\$ 460		\$ 2,670
7120	Elevator expense	\$ 203	\$ 203	\$ 268	\$ 203	\$ 203	\$ 203	\$ 203	\$ 203	\$ 268	\$ 203	\$ 203	\$ 150	\$ 2,513
7130	Interior repair/improvements													\$ -
7140	Exterminating Expense	\$ 60	\$ 60	\$ 60	\$ 60	\$ 60	\$ 60	\$ 60	\$ 120	\$ 120	\$ 120	\$ 60	\$ 60	\$ 900
7180	General maintenance	\$ 150	\$ 200	\$ 250	\$ 250	\$ 250	\$ 250	\$ 250	\$ 250	\$ 250	\$ 250	\$ 205	\$ 200	\$ 2,755
7200	Janitorial expense	\$ 290	\$ 290	\$ 290	\$ 290	\$ 290	\$ 290	\$ 290	\$ 290	\$ 290	\$ 290	\$ 290	\$ 250	\$ 3,440
7280	Plumbing expense	\$ 150							\$ 150					\$ 300
7300	Roofing Expense													\$ -
7320	Snow removal expense	\$ 1,500	\$ 1,000	\$ 1,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -		\$ 3,500
7340	Maintenance Supplies			\$ 100		\$ 100								\$ 200
7390	Trash	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 4,200
7400	Transfer to reserves	\$ 1,804	\$ 1,804	\$ 1,804	\$ 1,804	\$ 1,804	\$ 1,804	\$ 1,804	\$ 1,804	\$ 1,804	\$ 1,804	\$ 1,804	\$ 1,804	\$ 21,648
Special Additional Reserve Transfer														
Total Operating Expenses		\$ 5,367	\$ 4,607	\$ 4,122	\$ 6,257	\$ 3,957	\$ 8,176	\$ 2,957	\$ 3,167	\$ 3,082	\$ 3,017	\$ 3,372	\$ 2,814	\$ 50,895
Utilities														
7920	Electric expense	\$ 350	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 5,850
7960	Water & Sewer expense	\$ 592	\$ 592	\$ 592	\$ 592	\$ 592	\$ 592	\$ 592	\$ 592	\$ 592	\$ 592	\$ 592	\$ 592	\$ 7,104
Total Utilities		\$ 942	\$ 1,092	\$ 1,092	\$ 1,092	\$ 1,092	\$ 1,092	\$ 1,092	\$ 1,092	\$ 1,092	\$ 1,092	\$ 1,092	\$ 1,092	\$ 12,954
Other Expenses														
8200	Insurance fee expense	\$ 1,230	\$ 1,355	\$ 1,363	\$ 1,363	\$ 1,363	\$ 1,363	\$ 1,363				\$ 5,968	\$ 1,499	\$ 16,867
9200	Interest Expense (Loan)	\$ 829	\$ 821	\$ 813	\$ 727	\$ 797	\$ 763	\$ 781	\$ 748	\$ 764	\$ 756	\$ 724	\$ 739	\$ 9,262
	Bad Debt	\$ 1,037	\$ 1,037	\$ 1,037	\$ 1,037	\$ 1,037	\$ 1,037	\$ 1,037	\$ 1,037	\$ 1,037	\$ 1,037	\$ 1,037	\$ 1,037	\$ 12,444
Total Other Expenses		\$ 3,095	\$ 3,213	\$ 3,213	\$ 3,127	\$ 3,197	\$ 3,163	\$ 3,181	\$ 748	\$ 764	\$ 756	\$ 6,692	\$ 2,238	\$ 33,388
Management Expenses														
9600	Management fee expense	\$ 1,391	\$ 1,433	\$ 1,433	\$ 1,433	\$ 1,433	\$ 1,433	\$ 1,433	\$ 1,475	\$ 1,475	\$ 1,475	\$ 1,475	\$ 1,475	\$ 17,364
Total Management Exepnses		\$ 1,391	\$ 1,433	\$ 1,433	\$ 1,433	\$ 1,433	\$ 1,433	\$ 1,433	\$ 1,475	\$ 1,475	\$ 1,475	\$ 1,475	\$ 1,475	\$ 17,364
Total Budgeted Operating Expenses		\$ 11,027	\$ 10,645	\$ 10,140	\$ 14,289	\$ 9,959	\$ 14,144	\$ 8,943	\$ 6,762	\$ 6,693	\$ 6,620	\$ 12,911	\$ 7,899	\$ 120,033
Surplus/Deficit		\$ 1,015	\$ 1,397	\$ 1,902	\$ (2,247)	\$ 2,233	\$ (2,102)	\$ 3,099	\$ 5,280	\$ 5,349	\$ 5,572	\$ (869)	\$ 4,143	\$ 24,771
Principal on Loan (Balance Sheet)		\$ 2,005	\$ 2,013	\$ 2,099	\$ 2,029	\$ 2,063	\$ 2,045	\$ 2,079	\$ 2,062	\$ 2,070	\$ 2,102	\$ 2,087	\$ 2,119	\$ 24,772
Net Income		\$ (990)	\$ (616)	\$ (197)	\$ (4,276)	\$ 170	\$ (4,148)	\$ 1,021	\$ 3,219	\$ 3,279	\$ 3,470	\$ (2,955)	\$ 2,024	\$ (0)
9810	Transfer from Reserves & Loan Proceeds	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Final Net Income		\$ (990)	\$ (616)	\$ (197)	\$ (4,276)	\$ 170	\$ (4,148)	\$ 1,021	\$ 3,219	\$ 3,279	\$ 3,470	\$ (2,955)	\$ 2,024	\$ (0)