

		COMMONS AT NEW STREET 2023 BUDGET												
Revenue		JAN	FEB	MAR	APR	MAY	JUNE	JULY	AUG	SEPT	OCT	NOV	DEC	TOTAL
4102	Assoc. Fees	\$ 8,242	\$ 8,242	\$ 8,242	\$ 8,242	\$ 8,242	\$ 8,242	\$ 8,242	\$ 8,242	\$ 8,242	\$ 8,242	\$ 8,242	\$ 8,242	\$ 98,904
4102	Assoc. Fees (loan repayment portion)	\$ 2,896	\$ 2,896	\$ 2,896	\$ 2,896	\$ 2,896	\$ 2,896	\$ 2,896	\$ 2,896	\$ 2,896	\$ 2,896	\$ 2,896	\$ 2,896	\$ 34,752
4117	Move In Fees					\$ 150					\$ 150			\$ 300
4130	Special Assessment													
4400	Late Fees													
4440	Document Fees													
4450	Legal Fee Reimbursement													
Total Operating Income		\$ 11,138	\$ 11,138	\$ 11,138	\$ 11,138	\$ 11,288	\$ 11,138	\$ 11,138	\$ 11,138	\$ 11,138	\$ 11,288	\$ 11,138	\$ 11,138	\$ 133,956
Operating Expenses														
Administrative Expenses														
5105	Postage expense	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 120
5140	Legal expense	\$ 250			\$ 250			\$ 250			\$ 250			\$ 1,000
5150	Other professional expense - Audit/Tax Return				\$ 1,950									\$ 1,950
5200	Telephone and cable expense	\$ 232	\$ 232	\$ 232	\$ 232	\$ 232	\$ 232	\$ 232	\$ 232	\$ 232	\$ 232	\$ 232	\$ 232	\$ 2,784
Total Administrative Expense		\$ 492	\$ 242	\$ 242	\$ 2,442	\$ 242	\$ 242	\$ 492	\$ 242	\$ 242	\$ 492	\$ 242	\$ 242	\$ 5,854
Operating Expenses														
7070	Major Replacement Repairs													
7080	Exterior repair/improvements	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 4,200
7090	Parking Lot/Gate Repair	\$ 75	\$ 75	\$ 75	\$ 75	\$ 75	\$ 75	\$ 75	\$ 75	\$ 75	\$ 75	\$ 75	\$ 75	\$ 900
7100	Electrical expense	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 300
7110	Fire system expense**	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 2,400
7120	Elevator expense	\$ 260	\$ 260	\$ 260	\$ 260	\$ 260	\$ 260	\$ 260	\$ 260	\$ 260	\$ 260	\$ 260	\$ 260	\$ 3,120
7130	Interior repair/improvements	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 300	\$ 3,600
7140	Exterminating Expense	\$ 60	\$ 60	\$ 60	\$ 60	\$ 60	\$ 60	\$ 60	\$ 60	\$ 60	\$ 60	\$ 60	\$ 60	\$ 720
7180	General maintenance	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 200	\$ 2,400
7200	Janitorial expense	\$ 267	\$ 267	\$ 267	\$ 267	\$ 267	\$ 267	\$ 267	\$ 267	\$ 267	\$ 267	\$ 267	\$ 267	\$ 3,200
7280	Plumbing expense	\$ 250							\$ 250					\$ 500
7300	Roofing Expense													
7320	Snow removal expense	\$ 1,200	\$ 1,200	\$ 300	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 300	\$ 3,000
7340	Maintenance Supplies	\$ 17	\$ 17	\$ 17	\$ 17	\$ 17	\$ 17	\$ 17	\$ 17	\$ 17	\$ 17	\$ 17	\$ 17	\$ 200
7390	Trash	\$ 400	\$ 400	\$ 400	\$ 400	\$ 400	\$ 400	\$ 400	\$ 400	\$ 400	\$ 400	\$ 400	\$ 400	\$ 4,800
7400	Transfer to reserves	\$ 1,364	\$ 1,364	\$ 1,364	\$ 1,364	\$ 1,364	\$ 1,364	\$ 1,364	\$ 1,364	\$ 1,364	\$ 1,364	\$ 1,364	\$ 1,364	\$ 16,368
Total Operating Expenses		\$ 4,967	\$ 4,717	\$ 3,817	\$ 3,517	\$ 3,517	\$ 3,517	\$ 3,517	\$ 3,767	\$ 3,517	\$ 3,517	\$ 3,517	\$ 3,817	\$ 45,708
Utilities														
7920	Electric expense	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 4,200
7960	Water & Sewer expense	\$ 750	\$ 750	\$ 750	\$ 750	\$ 750	\$ 750	\$ 750	\$ 750	\$ 750	\$ 750	\$ 750	\$ 750	\$ 9,000
Total Utilities		\$ 1,100	\$ 1,100	\$ 1,100	\$ 1,100	\$ 1,100	\$ 1,100	\$ 1,100	\$ 1,100	\$ 1,100	\$ 1,100	\$ 1,100	\$ 1,100	\$ 13,200
Other Expenses														
8200	Insurance fee expense	\$ 1,230	\$ 1,230	\$ 1,230	\$ 1,230	\$ 1,230	\$ 1,230	\$ 1,230				\$ 5,027	\$ 1,230	\$ 14,867
9200	Interest Expense (Loan)	\$ 1,213	\$ 1,205	\$ 1,197	\$ 1,189	\$ 1,181	\$ 1,173	\$ 1,165	\$ 1,157	\$ 1,149	\$ 1,141	\$ 1,132	\$ 1,124	\$ 14,025
Total Other Expenses		\$ 2,443	\$ 2,435	\$ 2,427	\$ 2,419	\$ 2,411	\$ 2,403	\$ 2,395	\$ 1,157	\$ 1,149	\$ 1,141	\$ 6,159	\$ 2,354	\$ 28,892
Management Expenses														
9600	Management fee expense	\$ 1,350	\$ 1,350	\$ 1,350	\$ 1,350	\$ 1,350	\$ 1,350	\$ 1,350	\$ 1,391	\$ 1,391	\$ 1,391	\$ 1,391	\$ 1,391	\$ 16,405
Total Management Exepnses		\$ 1,350	\$ 1,350	\$ 1,350	\$ 1,350	\$ 1,350	\$ 1,350	\$ 1,350	\$ 1,391	\$ 1,391	\$ 1,391	\$ 1,391	\$ 1,391	\$ 16,405
Total Budgeted Operating Expenses		\$ 10,352	\$ 9,844	\$ 8,936	\$ 10,828	\$ 8,620	\$ 8,612	\$ 8,854	\$ 7,657	\$ 7,399	\$ 7,641	\$ 12,410	\$ 8,904	\$ 110,059
Subtotal		\$ 786	\$ 1,294	\$ 2,202	\$ 310	\$ 2,668	\$ 2,526	\$ 2,284	\$ 3,481	\$ 3,739	\$ 3,647	\$ (1,272)	\$ 2,234	\$ 23,897
Principal on Loan ( Balance Sheet)		\$ 1,947.52	\$ 1,955	\$ 1,963	\$ 1,971	\$ 1,979	\$ 1,987	\$ 1,995	\$ 2,003	\$ 2,011	\$ 2,020	\$ 2,028	\$ 2,036	\$ 23,896.81
Net Income		\$ (1,162)	\$ (662)	\$ 238	\$ (1,662)	\$ 688	\$ 539	\$ 289	\$ 1,478	\$ 1,728	\$ 1,628	\$ (3,299)	\$ 198	\$ 0
9810	Transfer from Reserves & Loan Proceeds	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Final Net Income		\$ (1,162)	\$ (662)	\$ 238	\$ (1,662)	\$ 688	\$ 539	\$ 289	\$ 1,478	\$ 1,728	\$ 1,628	\$ (3,299)	\$ 198	\$ 0