

**Grandview Villas Owner's Association
2019 Operating Budget- Adopted 2.2.2019**

	Budget	Actual	Forecast	Forecast	Budget	2019											
	2018	1/18-10/18	11/18-12/18	2018	2019	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec
Revenue																	
Homeowner Dues	\$ 103,920	\$ 104,103	\$ (183)	\$ 103,920	\$ 56,424	\$ 13,800			\$ 14,208			\$ 14,208			\$ 14,208		
Finance Charges	\$ 100	\$ -	\$ 54	\$ 54	\$ -												
HOA Transfer Fees	\$ 500	\$ 300	\$ 50	\$ 350	\$ 350	\$ 50		\$ 50		\$ 50		\$ 50		\$ 50		\$ 50	\$ 50
Interest	\$ 10	\$ 69	\$ 20	\$ 89	\$ 120	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10
Late Fees	\$ 200	\$ -	\$ 25	\$ 25	\$ -												
Total Revenue	\$ 104,730	\$ 104,472	\$ (35)	\$ 104,437	\$ 56,894	\$ 13,860	\$ 10	\$ 60	\$ 14,218	\$ 60	\$ 10	\$ 14,268	\$ 10	\$ 60	\$ 14,218	\$ 60	\$ 60

Operating Expenses																	
Accounting	\$ 325	\$ 972	\$ -	\$ 972	\$ 185			\$ 185									
Alarm Monitoring	\$ 1,300	\$ 2,902	\$ (1,281)	\$ 1,621	\$ 1,975	\$ 494			\$ 494			\$ 494			\$ 494		
Bookkeeping Service	\$ 5,400	\$ 3,670	\$ 380	\$ 4,050	\$ -												
Business Management Fees	\$ -	\$ -	\$ 1,000	\$ 1,000	\$ 6,000	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500
Electric	\$ 6,450	\$ 6,660	\$ 900	\$ 7,560	\$ 7,787	\$ 649	\$ 649	\$ 649	\$ 649	\$ 649	\$ 649	\$ 649	\$ 649	\$ 649	\$ 649	\$ 649	\$ 649
Insurance	\$ 13,300	\$ 11,158	\$ 2,349	\$ 13,507	\$ 14,423	\$ 1,175	\$ 1,175	\$ 1,181	\$ 1,181	\$ 1,181	\$ 1,181	\$ 1,181	\$ 1,181	\$ 1,183	\$ 1,269	\$ 1,269	\$ 1,269
Landscaping	\$ 3,700	\$ 2,456	\$ (133)	\$ 2,323	\$ -												
Legal	\$ 1,500	\$ 1,553	\$ -	\$ 1,553	\$ 1,500	\$ 125	\$ 125	\$ 125	\$ 125	\$ 125	\$ 125	\$ 125	\$ 125	\$ 125	\$ 125	\$ 125	\$ 125
Maintenance		\$ 24,499	\$ (22,765)	\$ 1,735	\$ -												
Buildings / Garages	\$ 5,000			\$ -	\$ 5,000	\$ 417	\$ 417	\$ 417	\$ 417	\$ 417	\$ 417	\$ 417	\$ 417	\$ 417	\$ 417	\$ 417	\$ 417
Fire Suppression System	\$ 4,200			\$ -	\$ 4,200	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350
Grounds	\$ -			\$ -	\$ 2,850					\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 500	\$ 350		
Roof Inspections / Repairs	\$ 1,000			\$ -	\$ 1,000	\$ 83	\$ 83	\$ 83	\$ 83	\$ 83	\$ 83	\$ 83	\$ 83	\$ 83	\$ 83	\$ 83	\$ 83
Meeting Expense	\$ 100	\$ 147	\$ -	\$ 147	\$ 150							\$ 150					
Office Supplies	\$ 600	\$ 259	\$ -	\$ 259	\$ 300	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25	\$ 25
Other Expense	\$ 100	\$ -	\$ 18	\$ 18	\$ 150	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 40	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 10
Postage & Delivery	\$ 100	\$ 78	\$ -	\$ 78	\$ -												
Snow Removal	\$ 8,000	\$ 1,560	\$ 3,000	\$ 4,560	\$ 8,000	\$ 2,000	\$ 2,000	\$ 2,000	\$ 500							\$ 500	\$ 1,000
Telephone	\$ 1,350	\$ 612	\$ -	\$ 612	\$ -												
Trash	\$ 3,100	\$ 2,069	\$ 340	\$ 2,409	\$ 2,940	\$ 170	\$ 170	\$ 170	\$ 170	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 350	\$ 170	\$ 170	\$ 170
Total Operating Expenses	\$ 55,525	\$ 58,596	\$ (16,191)	\$ 42,405	\$ 56,274	\$ 5,997	\$ 5,504	\$ 5,510	\$ 4,503	\$ 4,190	\$ 4,220	\$ 4,833	\$ 4,190	\$ 4,192	\$ 4,441	\$ 4,098	\$ 4,598

Net Income (Loss)	\$ 49,205	\$ 45,876	\$ (16,226)	\$ 62,032	\$ 620	\$ 7,863	\$ (5,494)	\$ (5,450)	\$ 9,715	\$ (4,130)	\$ (4,210)	\$ 9,435	\$ (4,180)	\$ (4,132)	\$ 9,777	\$ (4,038)	\$ (4,538)
--------------------------	------------------	------------------	--------------------	------------------	---------------	-----------------	-------------------	-------------------	-----------------	-------------------	-------------------	-----------------	-------------------	-------------------	-----------------	-------------------	-------------------

Capital Reserve Income	\$ 48,720	\$ 36,120	\$ 12,600	\$ 48,720	\$ 52,776	\$ 12,600			\$ 13,392			\$ 13,392			\$ 13,392		
Total Capital Reserve	\$ 48,720	\$ 36,120	\$ 10,509	\$ 46,629	\$ 52,776	\$ 12,600	\$ -	\$ -	\$ 13,392	\$ -	\$ -	\$ 13,392	\$ -	\$ -	\$ 13,392	\$ -	\$ -

	1/1/2019	4/1/2019
Dues	\$287.50	\$ 296.00
Capital Reserve	\$ 262.50	\$ 279.00
	\$550.00	\$ 575.00