

TIDEVIEW ESTATES CONDOMINIUM ASSOCIATION: Reserve/Replacement Fund Analysis

1		2015	2016	2017	2018			2019	2020	2021
2	Account/Category	Actual	Actual	Actual	Proposed	Thru Aug	Projected	Proposed	Proposed	Proposed
3	Revenue									
4	Prior Year Operations Budget Surplus	\$ 1,000	\$ 12,000	\$ 18,846	\$ -	\$ 11,311	\$ 11,311	\$ -	\$ -	\$ -
5	Reserve Funding from Operations Budget	\$ 81,200	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 47,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000
6	Transfer Fees	\$ 5,400	\$ 6,600	\$ 6,000	\$ -	\$ 3,000	\$ 4,800	\$ -	\$ -	\$ -
7	Reimbursement	\$ 15,220	\$ 103,125	\$ 27,575	\$ -	\$ 18,312	\$ 25,217	\$ -		
7	Interest	\$ 76	\$ 45	\$ 8	\$ -	\$ 28	\$ 28	\$ -	\$ -	\$ -
8	Loan	\$ -	\$ 399,554	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
9		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
10	Total Income	\$ 102,896	\$ 601,324	\$ 132,429	\$ 80,000	\$ 79,651	\$ 121,356	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000
11		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
12	Beginning Cash (Money Market) Balance	\$ 109,739	\$ 185,806	\$ 57,143	\$ 49,751	\$ 49,751	\$ 49,751	\$ 24,155	\$ 45,444	\$ 56,733
13		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
14	Total Available	\$ 212,635	\$ 787,129	\$ 189,572	\$ 129,751	\$ 129,401	\$ 171,106	\$ 104,155	\$ 125,444	\$ 136,733
15		=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
16	Replacement Items									
17	Roofs (2027-2035, \$25K/Bldg)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
18	Privacy Fences (2030-2031, \$3K/Bldg)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
19	Generator (2014, \$25K)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 25,000	\$ -	\$ 25,000	\$ -	\$ -	\$ -
20	Door/Window Replacement	\$ 25,100	\$ 169,895	\$ 39,970	\$ 8,000	\$ 30,597	\$ 38,722	\$ 8,000	\$ 8,000	\$ 8,000
21	Sewer Pump(s) (2020-2021, \$10K/pump)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 10,000	\$ 10,000
22	Roads (2040, \$400K)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
23	Replace Vinyl Siding and Foam Underlay Project	\$ -	\$ 541,248	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
24	Siding Loan -- Interest	\$ -	\$ 10,193	\$ 16,807	\$ 14,385	\$ 9,335	\$ 13,604	\$ 11,500	\$ 9,549	\$ 7,441
25	Septic Tanks	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
26	Concrete/Retaining Wall	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
27	Sewer Lines (Units to Septic Tank)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
28	Sewer Line (Sewage Pump to City Line)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
29	Water Mains	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
30	Storm Drains	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 12,518	\$ 12,518	\$ -	\$ -	\$ -
31	Permanent Speed bumps	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
32	Concrete Slab/Step in Front of Front Door (Repair/Replace)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
33		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
34	Total Expenditures	\$ 25,100	\$ 721,336	\$ 56,777	\$ 47,385	\$ 52,450	\$ 89,844	\$ 19,500	\$ 27,549	\$ 25,441
35										
36	Loan -- Principal	\$ -	\$ 7,791	\$ 83,904	\$ 36,326	\$ 44,473	\$ 57,107	\$ 39,211	\$ 41,163	\$ 43,270
37		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
38	Net Increase(Decrease)	\$ 77,796	\$ (127,803)	\$ (8,253)	\$ (3,711)	\$ (17,272)	\$ (25,596)	\$ 21,289	\$ 11,289	\$ 11,289
39		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
40	Amortization/Adjustments	\$ (1,729)	\$ 859	\$ 860	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
41		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
42	Final Cash (Money Market) Balance	\$ 185,806	\$ 57,143	\$ 49,751	\$ 46,039	\$ 32,479	\$ 24,155	\$ 45,444	\$ 56,733	\$ 68,022
		=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

1		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
2	Account/Category	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed
3	Revenue									
4	Prior Year Operations Budget Surplus	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
5	Reserve Funding from Operations Budget	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000
6	Transfer Fees	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
7	Reimbursement									
7	Interest	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
8	Loan	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
9		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
10	Total Income	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000
11		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
12	Beginning Cash (Money Market) Balance	\$ 68,022	\$ 82,310	\$ 96,599	\$ 127,055	\$ 192,055	\$ 257,055	\$ 212,055	\$ 167,055	\$ 122,055
13		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
14	Total Available	\$ 148,022	\$ 162,310	\$ 176,599	\$ 207,055	\$ 272,055	\$ 337,055	\$ 292,055	\$ 247,055	\$ 202,055
15		=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
16	Replacement Items									
17	Roofs (2027-2035, \$25K/Bldg)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 125,000	\$ 125,000	\$ 125,000	\$ 125,000
18	Privacy Fences (2030-2031, \$3K/Bldg)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 38,000
19	Generator (2014, \$25K)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
20	Door/Window Replacement	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
21	Sewer Pump(s) (2020-2021, \$10K/pump)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
22	Roads (2040, \$400K)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
23	Replace Vinyl Siding and Foam Underlay Project	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
24	Siding Loan -- Interest	\$ 5,255	\$ 2,959	\$ 646	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
25	Septic Tanks	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
26	Concrete/Retaining Wall	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
27	Sewer Lines (Units to Septic Tank)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
28	Sewer Line (Sewage Pump to City Line)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
29	Water Mains	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
30	Storm Drains	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
31	Permanent Speed bumps	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
32	Concrete Slab/Step in Front of Front Door (Repair/Replace)	\$ 15,000	\$ 15,000	\$ 15,000	\$ 15,000	\$ 15,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
33		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
34	Total Expenditures	\$ 20,255	\$ 17,959	\$ 15,646	\$ 15,000	\$ 15,000	\$ 125,000	\$ 125,000	\$ 125,000	\$ 163,000
35										
36	Loan -- Principal	\$ 45,456	\$ 47,752	\$ 33,898	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
37		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
38	Net Increase(Decrease)	\$ 14,289	\$ 14,289	\$ 30,456	\$ 65,000	\$ 65,000	\$ (45,000)	\$ (45,000)	\$ (45,000)	\$ (83,000)
39		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
40	Amortization/Adjustments	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
41		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
42	Final Cash (Money Market) Balance	\$ 82,310	\$ 96,599	\$ 127,055	\$ 192,055	\$ 257,055	\$ 212,055	\$ 167,055	\$ 122,055	\$ 39,055
		=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

1		2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
2	Account/Category	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed
3	Revenue									
4	Prior Year Operations Budget Surplus	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
5	Reserve Funding from Operations Budget	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000
6	Transfer Fees	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
7	Reimbursement									
7	Interest	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
8	Loan	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
9		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
10	Total Income	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000
11		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
12	Beginning Cash (Money Market) Balance	\$ 39,055	\$ (42,945)	\$ 37,055	\$ 117,055	\$ 197,055	\$ 277,055	\$ 357,055	\$ 437,055	\$ 515,055
13		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
14	Total Available	\$ 119,055	\$ 37,055	\$ 117,055	\$ 197,055	\$ 277,055	\$ 357,055	\$ 437,055	\$ 517,055	\$ 595,055
15		=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
16	Replacement Items									
17	Roofs (2027-2035, \$25K/Bldg)	\$ 125,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
18	Privacy Fences (2030-2031, \$3K/Bldg)	\$ 37,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
19	Generator (2014, \$25K)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
20	Door/Window Replacement	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,000	\$ 2,000
21	Sewer Pump(s) (2020-2021, \$10K/pump)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
22	Roads (2040, \$400K)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
23	Replace Vinyl Siding and Foam Underlay Project	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
24	Siding Loan -- Interest	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
25	Septic Tanks	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
26	Concrete/Retaining Wall	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
27	Sewer Lines (Units to Septic Tank)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
28	Sewer Line (Sewage Pump to City Line)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
29	Water Mains	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
30	Storm Drains	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
31	Permanent Speed bumps	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
32	Concrete Slab/Step in Front of Front Door (Repair/Replace)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
33		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
34	Total Expenditures	\$ 162,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,000	\$ 2,000
35										
36	Loan -- Principal	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
37		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
38	Net Increase(Decrease)	\$ (82,000)	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 78,000	\$ 78,000
39		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
40	Amortization/Adjustments	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
41		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
42	Final Cash (Money Market) Balance	\$ (42,945)	\$ 37,055	\$ 117,055	\$ 197,055	\$ 277,055	\$ 357,055	\$ 437,055	\$ 515,055	\$ 593,055
		=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2042	2043	2044
Account/Category	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed
Revenue									
Prior Year Operations Budget Surplus	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Reserve Funding from Operations Budget	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000
Transfer Fees	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Reimbursement									
Interest	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Loan	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Total Income	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Beginning Cash (Money Market) Balance	\$ 593,055	\$ 256,055	\$ 319,055	\$ 382,055	\$ 445,055	\$ 508,055	\$ 571,055	\$ 634,055	\$ 712,055
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Total Available	\$ 673,055	\$ 336,055	\$ 399,055	\$ 462,055	\$ 525,055	\$ 588,055	\$ 651,055	\$ 714,055	\$ 792,055
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
Replacement Items									
Roofs (2027-2035, \$25K/Bldg)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Privacy Fences (2030-2031, \$3K/Bldg)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Generator (2014, \$25K)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Door/Window Replacement	\$ 17,000	\$ 17,000	\$ 17,000	\$ 17,000	\$ 17,000	\$ 17,000	\$ 17,000	\$ 2,000	\$ 2,000
Sewer Pump(s) (2020-2021, \$10K/pump)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Roads (2040, \$400K)	\$ 400,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Replace Vinyl Siding and Foam Underlay Project	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Siding Loan -- Interest	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Septic Tanks	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Concrete/Retaining Wall	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Sewer Lines (Units to Septic Tank)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Sewer Line (Sewage Pump to City Line)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Water Mains	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Storm Drains	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Permanent Speed bumps	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Concrete Slab/Step in Front of Front Door (Repair/Replace)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Total Expenditures	\$ 417,000	\$ 17,000	\$ 17,000	\$ 17,000	\$ 17,000	\$ 17,000	\$ 17,000	\$ 2,000	\$ 2,000
Loan -- Principal	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Net Increase(Decrease)	\$ (337,000)	\$ 63,000	\$ 63,000	\$ 63,000	\$ 63,000	\$ 63,000	\$ 63,000	\$ 78,000	\$ 78,000
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Amortization/Adjustments	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Final Cash (Money Market) Balance	\$ 256,055	\$ 319,055	\$ 382,055	\$ 445,055	\$ 508,055	\$ 571,055	\$ 634,055	\$ 712,055	\$ 790,055
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====