

TIDEVIEW ESTATES CONDOMINIUM ASSOCIATION: Reserve/Replacement Fund Analysis

1		2015	2016	2017	2018			2019	2020	2021
2	Account/Category	Actual	Actual	Actual	Proposed	Thru Nov	Projected	Proposed	Proposed	Proposed
3	<b>Revenue</b>									
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	\$ 70,915	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000
6	Transfer Fees	\$ 5,400	\$ 6,600	\$ 6,000	\$ -	\$ 4,800	\$ 4,800	\$ -	\$ -	\$ -
7	Reimbursement	\$ 15,220	\$ 103,125	\$ 27,575	\$ -	\$ 22,350	\$ 25,217	\$ -		
7	Interest	\$ 76	\$ 45	\$ 8	\$ -	\$ 47	\$ 47	\$ -	\$ -	\$ -
8	Loan	\$ -	\$ 399,554	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
9		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
10	<b>Total Income</b>	\$ 102,896	\$ 601,324	\$ 132,429	\$ 80,000	\$ 109,423	\$ 121,375	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000
11		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
12	<b>Beginning Cash (Money Market) Balance</b>	\$ 109,739	\$ 185,806	\$ 57,143	\$ 49,751	\$ 49,751	\$ 49,751	\$ 24,175	\$ 45,464	\$ 56,752
13		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
14	<b>Total Available</b>	\$ 212,635	\$ 787,129	\$ 189,572	\$ 129,751	\$ 159,174	\$ 171,126	\$ 104,175	\$ 125,464	\$ 136,752
15		=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
16	<b>Replacement Items</b>									
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	\$ 12,574	\$ 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	<b>Total Expenditures</b>	\$ 25,100	\$ 721,336	\$ 56,777	\$ 47,385	\$ 55,689	\$ 89,844	\$ 19,500	\$ 27,549	\$ 25,441
35										
36	Loan -- Principal	\$ -	\$ 7,791	\$ 83,904	\$ 36,326	\$ 53,911	\$ 57,107	\$ 39,211	\$ 41,163	\$ 43,270
37		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
38	<b>Net Increase(Decrease)</b>	\$ 77,796	\$ (127,803)	\$ (8,253)	\$ (3,711)	\$ (177)	\$ (25,576)	\$ 21,289	\$ 11,289	\$ 11,289
39		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
40	<b>Amortization/Adjustments</b>	\$ (1,729)	\$ 859	\$ 860	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
41		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
42	<b>Final Cash (Money Market) Balance</b>	\$ 185,806	\$ 57,143	\$ 49,751	\$ 46,039	\$ 49,574	\$ 24,175	\$ 45,464	\$ 56,752	\$ 68,041
		=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

1		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
2	Account/Category	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed
3	<b>Revenue</b>									
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	<b>Total Income</b>	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000
11		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
12	<b>Beginning Cash (Money Market) Balance</b>	\$ 68,041	\$ 82,330	\$ 96,619	\$ 127,075	\$ 192,075	\$ 257,075	\$ 212,075	\$ 167,075	\$ 122,075
13		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
14	<b>Total Available</b>	\$ 148,041	\$ 162,330	\$ 176,619	\$ 207,075	\$ 272,075	\$ 337,075	\$ 292,075	\$ 247,075	\$ 202,075
15		=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
16	<b>Replacement Items</b>									
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	<b>Total Expenditures</b>	\$ 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	<b>Net Increase(Decrease)</b>	\$ 14,289	\$ 14,289	\$ 30,456	\$ 65,000	\$ 65,000	\$ (45,000)	\$ (45,000)	\$ (45,000)	\$ (83,000)
39		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
40	<b>Amortization/Adjustments</b>	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
41		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
42	<b>Final Cash (Money Market) Balance</b>	\$ 82,330	\$ 96,619	\$ 127,075	\$ 192,075	\$ 257,075	\$ 212,075	\$ 167,075	\$ 122,075	\$ 39,075
		=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

1		2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
2	Account/Category	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed
3	<b>Revenue</b>									
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	<b>Total Income</b>	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000
11		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
12	<b>Beginning Cash (Money Market) Balance</b>	\$ 39,075	\$ (42,925)	\$ 37,075	\$ 117,075	\$ 197,075	\$ 277,075	\$ 357,075	\$ 437,075	\$ 515,075
13		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
14	<b>Total Available</b>	\$ 119,075	\$ 37,075	\$ 117,075	\$ 197,075	\$ 277,075	\$ 357,075	\$ 437,075	\$ 517,075	\$ 595,075
15		=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
16	<b>Replacement Items</b>									
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	<b>Total Expenditures</b>	\$ 162,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,000	\$ 2,000
35										
36	Loan -- Principal	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
37		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
38	<b>Net Increase(Decrease)</b>	\$ (82,000)	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 78,000	\$ 78,000
39		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
40	<b>Amortization/Adjustments</b>	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
41		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
42	<b>Final Cash (Money Market) Balance</b>	\$ (42,925)	\$ 37,075	\$ 117,075	\$ 197,075	\$ 277,075	\$ 357,075	\$ 437,075	\$ 515,075	\$ 593,075
		=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2042	2043	2044
Account/Category	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed	Proposed
<b>Revenue</b>									
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	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
<b>Total Income</b>	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000	\$ 80,000
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
<b>Beginning Cash (Money Market) Balance</b>	\$ 593,075	\$ 256,075	\$ 319,075	\$ 382,075	\$ 445,075	\$ 508,075	\$ 571,075	\$ 634,075	\$ 712,075
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
<b>Total Available</b>	\$ 673,075	\$ 336,075	\$ 399,075	\$ 462,075	\$ 525,075	\$ 588,075	\$ 651,075	\$ 714,075	\$ 792,075
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
<b>Replacement Items</b>									
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)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
<b>Total Expenditures</b>	\$ 417,000	\$ 17,000	\$ 17,000	\$ 17,000	\$ 17,000	\$ 17,000	\$ 17,000	\$ 2,000	\$ 2,000
Loan -- Principal	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
<b>Net Increase(Decrease)</b>	\$ (337,000)	\$ 63,000	\$ 63,000	\$ 63,000	\$ 63,000	\$ 63,000	\$ 63,000	\$ 78,000	\$ 78,000
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
<b>Amortization/Adjustments</b>	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
<b>Final Cash (Money Market) Balance</b>	\$ 256,075	\$ 319,075	\$ 382,075	\$ 445,075	\$ 508,075	\$ 571,075	\$ 634,075	\$ 712,075	\$ 790,075
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====