

Warner Creek Condominium Owner's Association, Inc.
BUDGET VS. ACTUAL
JANUARY - AUGUST, TOTAL

	Jan 2026		Feb 2026		Mar 2026		Apr 2026		May 2026		Jun 2026		Jul 2026		Aug 2026		Total		
	Actual	Budget	Actual	Budget	Actual	Budget	Actual	Budget	Actual	Budget	Actual	Budget	Actual	Budget	Actual	Budget	Actual	Budget	over Budget
Income																			
1001 Condo Fee Income	\$ 14,403.47	\$ 14,483.00	\$ 13,770.34	\$ 14,483.00	\$ 15,010.51	\$ 14,483.00	\$ 14,638.19	\$ 14,483.00	\$ 14,266.05	\$ 14,483.00	\$ 15,010.28	\$ 14,483.00	\$ 14,762.44	\$ 14,483.00	\$ 16,125.94	\$ 14,483.00	\$ 129,812.32	\$ 173,796.00	\$ (43,983.68)
1003 Sign Income		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -	\$ 3,000.00	\$ 3,000.00		\$ -		\$ -	\$ 3,000.00	\$ 3,000.00	\$ -
1004 Savings/Reserve Interest					\$ 9.51						\$ 10.45						\$ 19.96	\$ -	\$ 19.96
1005 Checking Interest	\$ 7.96	\$ 20.00	\$ 7.11	\$ 20.00	\$ 8.38	\$ 20.00	\$ 11.22	\$ 20.00	\$ 16.04	\$ 20.00	\$ 13.67	\$ 20.00	\$ 8.84	\$ 20.00	\$ 6.65	\$ 20.00	\$ 79.87	\$ 240.00	\$ (160.13)
1008 Misc. Income		\$ -	\$ 312.84	\$ -		\$ -		\$ 50.00		\$ -		\$ -		\$ -		\$ 50.00	\$ 312.84	\$ 100.00	\$ 212.84
1011 Late Fee Income	\$ 30.00																\$ 75.00	\$ -	\$ 75.00
Total Income	\$ 14,471.43	\$ 14,503.00	\$ 14,090.29	\$ 14,503.00	\$ 15,028.40	\$ 14,503.00	\$ 14,649.41	\$ 14,553.00	\$ 14,282.09	\$ 14,503.00	\$ 18,034.40	\$ 17,503.00	\$ 14,771.28	\$ 14,503.00	\$ 16,132.59	\$ 14,553.00	\$ 133,329.99	\$ 177,136.00	\$ (43,806.01)
Expenses																			
2001 Exterior Building Maintenance		\$ -		\$ -		\$ -		\$ 500.00	\$ 921.00	\$ -	\$ 60.00	\$ 500.00	\$ 198.00	\$ 800.00	\$ 2,400.00	\$ -	\$ 3,579.00	\$ 4,000.00	\$ (421.00)
2002 Grounds & Maintenance		\$ -		\$ -	\$ 7,748.30	\$ 1,000.00		\$ 2,500.00	\$ 12,527.12	\$ 9,000.00	\$ 57.95	\$ 8,000.00	\$ 4,482.64	\$ 7,000.00	\$ 1,791.61	\$ 4,000.00	\$ 26,607.62	\$ 45,000.00	\$ (18,392.38)
2003 Liability insurance		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -	\$ -	\$ -	\$ (5,000.00)
2004 Lawn Maintenance		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -	\$ 1,593.05	\$ -		\$ 7,000.00	\$ 17,087.05	\$ 6,000.00	\$ 8,922.66	\$ 6,000.00	\$ 27,602.76	\$ 35,000.00	\$ (7,397.24)
2006 Misc. Expense		\$ -		\$ -		\$ 175.00		\$ -		\$ -		\$ 175.00	\$ 25.00	\$ -		\$ -	\$ 25.00	\$ 500.00	\$ (475.00)
2007 Office Supplies																	\$ -	\$ -	\$ -
Printing & photocopying		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -	\$ -	\$ 200.00	\$ (200.00)
Shipping & postage		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -	\$ 276.00	\$ -		\$ -		\$ -	\$ 276.00	\$ 280.00	\$ (4.00)
Software & apps	\$ 174.00	\$ 172.50	\$ 174.00	\$ 172.50	\$ 174.00	\$ 172.50	\$ 174.00	\$ 172.50	\$ 174.00	\$ 172.50	\$ 314.90	\$ 172.50	\$ 174.00	\$ 172.50	\$ 140.00	\$ 172.50	\$ 1,498.90	\$ 2,070.00	\$ (571.10)
2008 Pond Maintenance								\$ 24.50				\$ 500.00					\$ 524.50	\$ -	\$ 524.50
Pond A Expenses (Small Pond)	\$ 300.00	\$ -		\$ 570.00	\$ 175.00	\$ -		\$ -	\$ 833.33	\$ 450.00		\$ 450.00	\$ 834.00	\$ 500.00		\$ -	\$ 2,142.33	\$ 2,820.00	\$ (677.67)
Pond B Expenses (Behind Wayside Home)	\$ 300.00	\$ -		\$ 650.00	\$ 225.00	\$ -		\$ -	\$ 833.34	\$ 550.00		\$ 550.00	\$ 834.00	\$ 550.00		\$ -	\$ 2,192.34	\$ 3,150.00	\$ (957.66)
Pond C - Wetlands Pond		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -	\$ 833.33	\$ 600.00		\$ 600.00	\$ 832.00	\$ 830.00		\$ -	\$ 1,665.33	\$ 2,030.00	\$ (364.67)
2009 Professional Fee		\$ -		\$ -	\$ 385.00	\$ -		\$ -		\$ 350.00		\$ -		\$ 150.00		\$ -	\$ 385.00	\$ 500.00	\$ (115.00)
2010 Rent		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -		\$ 360.00		\$ -		\$ -		\$ -	\$ -	\$ 360.00	\$ (360.00)
2012 Repairs & maintenance		\$ -		\$ -		\$ -		\$ 9,400.00		\$ -	\$ 11,159.23	\$ -	\$ 850.00	\$ 3,500.00		\$ -	\$ 12,009.23	\$ 14,000.00	\$ (1,990.77)
2013 Snow Removal and Salt	\$ 15,305.25	\$ 8,000.00	\$ 4,835.25	\$ 9,500.00	\$ 5,356.25	\$ 14,000.00	\$ 14,451.25	\$ 6,500.00	\$ 672.00	\$ 4,000.00		\$ -		\$ -		\$ -	\$ 40,620.00	\$ 42,000.00	\$ (1,380.00)
2016 Income Taxes		\$ -		\$ -		\$ -		\$ 100.00		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -	\$ -	\$ 100.00	\$ (100.00)
2017 Utilities Ponds	\$ 35.84	\$ 50.00	\$ 36.04	\$ 50.00	\$ 29.61	\$ 50.00	\$ 31.05	\$ 50.00	\$ 67.01	\$ 400.00	\$ 327.67	\$ 400.00	\$ 389.15	\$ 400.00	\$ 362.98	\$ 400.00	\$ 1,682.77	\$ 2,700.00	\$ (1,017.23)
2018 Street Lights	\$ 57.84	\$ 60.00	\$ 59.23	\$ 60.00	\$ 59.18	\$ 60.00	\$ 59.15	\$ 60.00	\$ 59.13	\$ 60.00	\$ 59.07	\$ 60.00	\$ 59.07	\$ 60.00	\$ 59.06	\$ 60.00	\$ 471.73	\$ 720.00	\$ (248.27)
Total Expenses	\$ 16,172.93	\$ 8,282.50	\$ 5,104.52	\$ 11,002.50	\$ 14,152.34	\$ 15,457.50	\$ 14,715.45	\$ 19,282.50	\$ 18,537.81	\$ 15,942.50	\$ 12,254.82	\$ 17,907.50	\$ 26,264.91	\$ 19,962.50	\$ 13,676.31	\$ 10,632.50	\$ 121,282.51	\$ 160,430.00	\$ (39,147.49)
Net Operating Income	\$ (1,701.50)	\$ 6,220.50	\$ 8,985.77	\$ 3,500.50	\$ 876.06	\$ (954.50)	\$ (66.04)	\$ (4,729.50)	\$ (4,255.72)	\$ (1,439.50)	\$ 5,779.58	\$ (404.50)	\$ (11,493.63)	\$ (5,459.50)	\$ 2,456.28	\$ 3,920.50	\$ 12,047.48	\$ 16,706.00	\$ (4,658.52)
Net Income	\$ (1,701.50)	\$ 6,220.50	\$ 8,985.77	\$ 3,500.50	\$ 876.06	\$ (954.50)	\$ (66.04)	\$ (4,729.50)	\$ (4,255.72)	\$ (1,439.50)	\$ 5,779.58	\$ (404.50)	\$ (11,493.63)	\$ (5,459.50)	\$ 2,456.28	\$ 3,920.50	\$ 12,047.48	\$ 16,706.00	\$ (4,658.52)