

Charbonneau Homeowners Association Balance Sheet

Accrual Basis

As of September 30, 2021

	Sep 30, 21
ASSETS	
Current Assets	
Checking/Savings	
1010 · Petty Cash	50.00
1031 · Checking acct - Columbia Bank	59,751.22
1033 · General Savings-Columbia Bank	5,907.59
1036 · RESERVE Savings-Columbia	196,809.56
1220 · Bad Debt Reserves	-10,031.85
Total Checking/Savings	252,486.52
Accounts Receivable	
1200 · Accts Receivable / Prepaid dues	-2,532.97
Total Accounts Receivable	-2,532.97
Total Current Assets	249,953.55
TOTAL ASSETS	249,953.55
LIABILITIES & EQUITY	
Equity	
4122 · Capital Replacement RESERVES	196,809.56
4200 · Retained Earnings - Prior Yrs.	6,826.56
32000 · Retained Earnings	1,343.00
Net Income	44,974.43
Total Equity	249,953.55
TOTAL LIABILITIES & EQUITY	249,953.55

Prepaid Dues credits = (\$ 23,786.31)
 Accts. Receivable = \$ 21,253.34
 NET = (\$ 2,1532.97)

Charbonneau Homeowners Association Profit & Loss Budget Performance September 2021

Accrual Basis

	Sep 21	Budget	Jan - Sep 21	YTD Budget	Annual Budget
Income					
5000 · INCOME					
5010 · Homeowners Dues	54,264.00	54,264.00	488,376.00	488,376.00	651,168.00
5020 · The Range-pool use fee	0.00		5,150.00		
5030 · Fin. charges, Mis, Int.	0.05	21.00	1,408.79	839.00	902.00
Total 5000 · INCOME	54,264.05	54,285.00	494,934.79	489,215.00	652,070.00
Total Income	54,264.05	54,285.00	494,934.79	489,215.00	652,070.00
Expense					
7100 · MAINTENANCE DEPT.					
7111 · Propt. Mgmt. Contract	3,300.00	3,300.00	29,700.00	29,700.00	39,600.00
7128 · Gutter Cleaning	0.00	0.00	4,350.00	4,000.00	8,250.00
7130 · Supplies & Pres. Washing	0.00	2,800.00	2,514.70	4,470.00	4,815.00
Total 7100 · MAINTENANCE DEPT.	3,300.00	6,100.00	36,564.70	38,170.00	52,665.00
7210 · LANDSCAPING					
7212 · Contracted Services	19,333.00	19,333.00	173,997.00	173,997.00	231,996.00
7214 · Barkdust	0.00	0.00	0.00	21,483.00	21,483.00
7213 · TREE - prune/remove/repl	0.00	975.00	344.00	8,775.00	11,703.00
7215 · Utilities - PGE	64.43	88.00	514.44	792.00	1,055.00
7216 · Charbonneau WATER Co.	12,934.89	8,000.00	45,145.98	47,500.00	55,000.00
7217 · PLANT - remove/replace	0.00	1,385.00	12,942.01	12,465.00	16,624.00
7218 · Putting Green	0.00	341.00	3,172.55	3,069.00	4,092.00
7219 · IRRIGATION Repairs	1,587.58	1,722.00	12,825.54	15,498.00	20,665.00
7221 · MISC-drainage, debris	0.00	387.00	-50.00	3,483.00	4,647.00
7222 · LAWN Care	798.42	939.00	12,465.40	8,451.00	11,263.00
Total 7210 · LANDSCAPING	34,718.32	33,170.00	261,356.92	295,513.00	378,528.00
7300 · SWIMMING POOLS					
7335 · Extra Days contingency	0.00	0.00	210.00	1,425.00	1,425.00
7333 · Pool Maint. Contract	1,708.00	1,708.00	15,372.00	15,372.00	20,496.00
7334 · Garbage	0.00	0.00	0.00	100.00	200.00
7331 · Pool Repairs	900.59	500.00	5,353.31	4,700.00	5,100.00
7330 · Pool Supplies	488.83	1,000.00	6,471.73	4,500.00	4,800.00
7332 · Pool Utilities	4,027.95	3,340.00	21,832.67	18,965.00	24,000.00
Total 7300 · SWIMMING POOLS	7,125.37	6,548.00	49,239.71	45,062.00	56,021.00



Charbonneau Homeowners Association Profit & Loss Budget Performance September 2021

Accrual Basis

	Sep 21	Budget	Jan - Sep 21	YTD Budget	Annual Budget
7400 · GENERAL ADMIN.					
7440 · Bookkeeping	1,900.00	1,900.00	17,100.00	17,100.00	22,800.00
7441 · Audit / CPA	0.00	0.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00
7435 · Office Supplies & expenses	334.59	100.00	1,565.55	975.00	1,425.00
7433 · Postage	408.84	150.00	1,080.84	1,025.00	1,425.00
7445 · Security Monitoring	1,560.00	2,977.00	13,896.60	26,793.00	35,724.00
7431 · Fees/ Permits/ Lic.	0.00	0.00	83.00	0.00	4,652.00
7432 · Insurance	0.00	0.00	2,743.00	3,088.00	3,088.00
7434 · Social-Party & Meetings	0.00	0.00	26.29	225.00	225.00
7455 · Legal & Contingency	0.00	225.00	3,806.25	2,025.00	2,700.00
7439 · Bad Debt	0.00	375.00	0.00	3,375.00	4,500.00
7470 · Res Funding & yr end	6,478.00	6,478.00	58,302.00	58,302.00	77,736.00
7453 · Disaster Prep.	0.00	200.00	51.30	600.00	800.00
7482 · Welcome	0.00	25.00	0.00	75.00	100.00
7520 · Website & Support	60.00	175.00	480.00	525.00	700.00
7400 · GENERAL ADMIN. - Other	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total 7400 · GENERAL ADMIN.	10,741.43	12,605.00	101,694.83	116,668.00	158,435.00
7540 · Rec Hall C					
7545 · C Rec - Cleaning	320.00	150.00	320.00	1,350.00	1,800.00
7550 · C Rec- Supplies & Misc	0.00	75.00	360.00	675.00	900.00
7554 · C Rec - Electricity	110.00	113.00	351.81	1,450.00	1,810.00
7555 · C Rec - Gas heat	0.00	170.00	72.39	1,101.00	1,911.00
Total 7540 · Rec Hall C	430.00	508.00	1,104.20	4,576.00	6,421.00
Total Expense	56,315.12	58,931.00	449,960.36	499,989.00	652,070.00
Net Income	-2,051.07	-4,646.00	44,974.43	-10,774.00	0.00

2021 RESERVES - CHOA

9/30/2021

MONTHLY RESERVE SUMMARY

RESERVE ITEM	BALANCE Beginning 1/1/2021	YTD INCOME	YTD EXPENSES	Transf.	BALANCE END OF Sept.	Based on Reserve Study etc.		
						2021 anticipated expenses	2022 anticipated expenses	2023 anticipated expenses
Buildings								
Roofing	\$ 7,465.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 7,465.00			
Siding	\$ 10,525.00	\$ -	\$ -	\$ (10,000.00)	\$ 525.00			
Gutters	\$ 7,020.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 7,020.00			
Fencing/Pergolas	\$ 12,150.00	\$ 900.00	\$ -	\$ -	\$ 13,050.00	\$ -	\$ -	\$ 11,695
Doors/Windows	\$ 7,139.71	\$ 1,800.00	\$ -	\$ -	\$ 8,939.71			
Lighting	\$ 7,474.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 7,474.00	\$ 200	\$ 200	\$ 200
C Rec improvements	\$ 18,572.82	\$ 1,350.00	\$ -	\$ (10,000.00)	\$ 9,922.82	\$ -		
C Rec- furnace/AC	\$ 8,488.00	\$ 1,350.00	\$ -	\$ -	\$ 9,838.00			\$ 5,979
Furniture/rails/decks	\$ 15,643.00	\$ 1,800.00	\$ -	\$ (10,000.00)	\$ 7,443.00	\$ -	\$ -	
Pools								
Sewer & Drainlines	\$ 4,350.00	\$ 2,052.00	\$ -	\$ -	\$ 6,402.00			
Equipt & Electrical	\$ 29,089.09	\$ 2,250.00	\$ 10,999.71	\$ -	\$ 20,339.38	\$ 6,000	\$ 5,000	\$ 29,682
Deck Surface	\$ 6,936.00	\$ 6,300.00	\$ -	\$ -	\$ 13,236.00	\$ 14,076	\$ 11,496	
Pool Polish	\$ 5,755.00	\$ 900.00	\$ -	\$ -	\$ 6,655.00	\$ -		\$ 8,697
Furniture	\$ 16,158.21	\$ 2,700.00	\$ -	\$ (16,158.21)	\$ 2,700.00			
Restrooms	\$ 3,832.67	\$ 1,800.00	\$ 1,159.71	\$ -	\$ 4,472.96		\$ -	
Resurface pools	\$ 5,277.00	\$ 4,950.00	\$ 37,555.00	\$ 30,000.00	\$ 2,672.00	\$ 37,000	\$ -	
Grounds								
Walks/curbs/concrete	\$ 9,123.00	\$ 4,500.00	\$ 4,580.00	\$ -	\$ 9,043.00	\$ 3,000	\$ 3,000	\$ 3,000
Irr. system/&drains	\$ 31,630.72	\$ 9,000.00	\$ 3,614.06	\$ -	\$ 37,016.66	\$ 15,000	\$ 15,000	\$ 15,000
Ldscp improve.	\$ 28,968.98	\$ 8,100.00	\$ 5,350.00	\$ -	\$ 31,718.98	\$ 3,000	\$ 3,000	\$ 3,000
Murphys Green	\$ 4,550.00	\$ 2,700.00	\$ -	\$ -	\$ 7,250.00			
Ret. Walls	\$ 19,271.69	\$ 2,250.00	\$ -	\$ -	\$ 21,521.69			
Storm Cleanup	\$ -	\$ -	\$ 72,693.23	\$ 23,658.21	\$ (49,035.02)	\$ 20,000		



--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Reserve expenses

January
February

March

Line #

(\$ transferred in Feb)

775.00	MCE - A spa final sweeping ofr replastered job- part of contract											
17,850.00	Oregon Pool Plastering-1st payment- C pool replastering contract											
7,120.00	Toad Hall F&N-Ralph Weary - ice storm tree work using bucket truck											
23,528.50	Garron-#41632-ice storm tree damage clean up 2/15 - 2/25											
795.00	Good News Tree-ice storm tree damage cleanup 2/23 - 2/26											
6,160.00	Toad Hall F&N-ice storm tree damage cleanup											
2,474.00	Good News Tree- ice storm tree damage cleanup											
17,850.00	Oregon Pool Plastering--final payment- C pool replastering contract											
885.00	Boones Ferry Electric-electrical work at C Rec for generator (disaster prep)											
1,120.00	Good News Tree-3/14 ice storm damage cleanup											
4,580.00	Toad Hall F&N-Ralph Weary - concrete walkways remove and replace											
6,520.00	Toad Hall F&N-Ralph Weary - 3/15 storm damage clean up on 3/13 - 3/14											
1,080.00	MCE - final work on C pool resurface project- test and sweep entire pool - 18 hrs											
1,308.75	Garron Grounds- inv 41654 - ice storm tree damage clean up 3/11											
288.46	Garron - inv 41552 plant expense should have been expensed to 2020 take from '20 excess											
7,975.00	Toad Hall F&N-3/20 -4/15 storm tree damage cleanup inv #161129											
822.00	Garrpm Grpimds =#41682 storm tree damage cleanup											
202.98	Garron Grounds-#41695 irrigation system repairs related to storm damage from trees uprooted											
4,026.37	C&S Services-F&Gpool heater replaced											
887.06	C&S Services - B pool sand filter replaced											

April

May

38
32
19
19



June	3,245.00	Toad Hall - #161131- storm cleanup with bucket truck
	6,792.00	Good New Tree- 5/9 inv - storm cleanup of trees
	2,500.04	Garron Grounds #41726-replaced irrigation backflow (2 station) & controllers
	5,350.00	Good News Tree- limbing trees on Boones Bend & stump grinding (@ Meisners)
	250.00	Good News Tree- stump gind at sacajawea- storm damage
July	4,380.00	Good News Tree - 5/18 work (ck#12539) tree work post storm damage
	330.00	C&S Services - Pool E heater installed
	3,191.25	C&S Services-Pool E - replacement heater- Raypack017372
	1,159.71	C&S Services - Pool E restroom floors painted
	1,817.43	C&S Services - Pool A & B - Hayward salt T Cells & ORP sensors replaced (\$ for these la
August	2,825.00	Nyssa Walsh - website redesign fee
	1,114.02	Garron Grounds - inv 41864 - replace irrigation controller
	747.60	C&S Services - replaced "salt & swim system" to A Spa (\$ for this transferred early Sept)
Sept	-	
TOTAL	139,950.17	