

ENCLAVE AT NAPLES CONDOMINIUM ASSOCIATION, INC.				
380 UNITS	2024	ACTUAL	2024	2025
JANUARY 1, 2025 - DECEMBER 31, 2025	APPROVED	AS OF	ESTIM.	APPROVED
PROPOSED ANNUAL BUDGET	BUDGET	9/30/2024	YR. END	BUDGET
INCOME				
SURPLUS/DEFICIT FROM PRIOR YR OPERATING	(621.00)	-	(57,092.25)	(29,477.59)
TRANSPONDER ("PARKING /TRANSPONDERS")	500.00	300.00	500.00	500.00
FINANCE CHARGES/LATE FEES	-	3,251.51	4,250.00	-
FINES	-	300.00	300.00	-
HANG TAGS	-	125.00	125.00	-
INTEREST INCOME	-	1,881.15	3,880.00	-
KEY FOBS	1,000.00	1,275.00	1,575.00	1,000.00
LEGAL FEES- LIENS & FORECLOSURES	-	-	-	-
LOCKS & KEYS	-	-	-	-
NSF FEES	-	150.00	200.00	-
RECONCILIATION DISCREPANCIES	-	1,307.73	1,307.73	-
OTHER INCOME	-	5,264.06	5,264.06	-
INCOME	879.00	13,854.45	(39,690.46)	(27,977.59)
RESERVE ASSESSMENTS	181,500.00	136,125.00	181,500.00	431,000.00
OPERATING ASSESSMENTS	1,577,086.00	1,182,816.48	1,577,088.64	1,548,678.84
TOTAL INCOME	1,759,465.00	1,332,795.93	1,718,898.18	1,951,701.25
OPERATING EXPENSES:				
ADMINISTRATIVE				
EXPENSE RESERVE INTEREST TO EQUITY	-	1,823.42	3,880.00	-
ANNUAL REPORT FILING FEE	61.00	61.25	61.25	61.25
BANK SERVICE CHARGES	-	360.90	400.00	-
DIVISION FILING FEES	1,520.00	1,520.00	1,520.00	1,520.00
LICENSES & PERMITS	875.00	875.00	875.00	875.00
MISCELLANEOUS	1,800.00	825.07	1,000.00	1,000.00
COMPUTERS	1,000.00	1,043.99	1,250.00	1,250.00
INTERNET	7,055.00	5,678.42	7,500.00	7,835.00
POSTAGE	4,500.00	342.92	1,300.00	1,300.00
OFFICE SUPPLIES	4,500.00	2,772.18	4,000.00	4,500.00
TELEPHONE ALL	8,500.00	5,543.14	8,325.00	8,520.00
OTHER OFFICE EXPENSES	1,650.00	-	1,650.00	1,650.00
ACCOUNTING	12,450.00	9,100.00	11,650.00	12,690.00
LEGAL FEES- ASSOCIATION	3,000.00	2,423.00	3,500.00	3,500.00
LEGAL FEES- OTHER (COLLECTION)	-	-	-	-
UNIFORMS	350.00	-	350.00	350.00
BAD DEBT	500.00	-	500.00	500.00
TOTAL ADMINISTRATIVE EXPENSES	47,761.00	32,369.29	47,761.25	45,551.25
COMMON AREAS				
TENNIS COURT	500.00	105.98	250.00	500.00
BILLIARDS ROOM	250.00	1,491.83	1,650.00	250.00
FIRE ALARM				
INSPECTIONS	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00
MONITORING	13,425.00	-	13,292.40	13,425.00
MAINTENANCE & REPAIRS	9,000.00	5,027.84	7,000.00	7,000.00
FIRE SPRINKLER				
ANNUAL INSPECTION	3,000.00	3,019.00	3,019.00	3,050.00
QUARTERLY INSPECTIONS	2,850.00	950.00	2,850.00	2,850.00
3-YEAR FIRE DEPT INSPECTION	-	1,280.00	1,280.00	-
5-YEAR INSPECTION	-	10,187.00	10,187.00	-
FIRE EXTINGUISHERS	-	3,960.69	3,960.69	4,000.00
MAINTENANCE & REPAIRS	2,500.00	12,668.05	15,000.00	10,000.00
FITNESS CENTER	3,000.00	1,158.92	2,000.00	2,000.00
GATE				
TRANSPONDERS	1,000.00	-	-	-
MAINTENANCE & REPAIRS	7,500.00	18,295.26	16,500.00	10,000.00
JANITORIAL SUPPLIES	3,750.00	2,813.60	5,250.00	4,000.00
LAKE & PRESERVE	10,000.00	30,418.05	13,000.00	13,000.00
LANDSCAPING				
CONTRACT	85,700.00	64,260.00	85,680.00	89,112.00
IRRIGATION	6,500.00	6,507.71	8,500.00	7,000.00
LABOR	7,500.00	3,750.00	4,000.00	4,000.00
MISCELLANEOUS	10,750.00	1,752.48	2,500.00	2,500.00
MULCH	20,000.00	767.55	800.00	1,000.00
PLANT REPLACEMENT/ REMOVAL	13,000.00	13,942.92	13,942.92	2,500.00
SOD	6,000.00	8,870.15	8,870.15	1,000.00
STUMP GRINDING	500.00	-	500.00	500.00

TREE REPLACEMENT/ REMOVAL	5,750.00	2,969.37	4,800.00	2,500.00
TREE TRIMMING	10,000.00	26,828.00	42,000.00	25,000.00

LIFT STATION	2,000.00	26,500.52	26,900.00	2,000.00
MAINTENANCE & REPAIRS	45,000.00	32,202.83	40,500.00	40,000.00
PEST CONTROL				
CONTRACT	7,185.00	5,130.00	6,840.00	7,185.00
OTHER TREATMENTS	5,000.00	4,425.00	5,000.00	2,000.00
PLUMBING	3,000.00	8,267.95	9,000.00	9,000.00
POOL & SPA				
CONTRACT	17,874.00	10,588.00	13,643.00	16,530.00
FURNITURE	500.00	1,439.69	1,439.69	1,500.00
MAINTENANCE & REPAIR	5,000.00	24,913.07	11,500.00	10,000.00
ROADWAYS & SIDEWALKS	10,000.00	-	4,000.00	5,000.00
ROOFS, SOFFITS & GUTTERS	5,300.00	12,493.33	12,493.33	6,000.00
SECURITY				
FIRE WATCH	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00
CAMERAS	3,000.00	3,986.00	4,000.00	2,000.00
CONTRACT	93,000.00	66,225.62	91,300.00	102,000.00
KEY FOBS & LOCK SYSTEM	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00
PARKING	700.00	-	700.00	700.00
TOWING REIMBURSEMENT	500.00	-	-	-
UTILITIES				
ELECTRICITY	45,500.00	34,412.18	45,500.00	46,000.00
GAS	8,000.00	(2,661.41)	(2,661.41)	-
TRASH	105,750.00	74,675.89	100,185.00	104,000.00
WATER/SEWER	245,000.00	218,172.86	288,675.00	295,000.00
TOTAL COMMON AREA EXPENSES	829,284.00	745,295.93	930,346.77	858,602.00
INSURANCE				
WIND MITIGATION	-	-	4,750.00	-
INSURANCE APPRAISAL	500.00	1,506.38	1,506.38	-
EMPLOYEE INSURANCE	30,500.00	25,577.13	36,050.00	42,000.00
PROPERTY & GENERAL LIABILITY INS	523,500.00	279,072.92	381,105.00	400,000.00
TOTAL INSURANCE EXPENSES	554,500.00	306,156.43	423,411.38	442,000.00
SALARIES/ PAYROLL BURDEN				
EMPLOYEE SALARIES & TAXES	135,000.00	119,529.45	157,370.37	162,100.00
FEES	2,000.00	1,363.73	1,850.00	2,000.00
TOTAL SALARY EXPENSES	137,000.00	120,893.18	159,220.37	164,100.00
OTHER EXPENSES				
SOCIAL COMMITTEE	600.00	1,018.82	1,500.00	1,500.00
OTHER EXPENSES	2,500.00	-	-	2,500.00
TOTAL OTHER EXPENSES	3,100.00	1,018.82	1,500.00	4,000.00
WILDWOOD LAKES BLVD				
ELECTRICAL	-	1,420.00	1,420.00	-
LANDSCAPE CONTRACT	3,220.00	2,412.00	3,216.00	3,348.00
IRRIGATION	1,500.00	-	-	1,500.00
MISCELLANEOUS	1,500.00	-	-	1,500.00
TREE REMOVAL/ REPLACEMENT	100.00	-	-	100.00
TOTAL WILDWOOD LAKES BLVD	6,320.00	3,832.00	4,636.00	6,448.00
TOTAL OPERATING EXPENSES	1,577,965.00	1,209,565.65	1,566,875.77	1,520,701.25
RESERVES	181,500.00	136,125.00	181,500.00	431,000.00
TOTAL COMMON EXPENSES	1,759,465.00	1,345,690.65	1,748,375.77	1,951,701.25

ENCLAVE AT NAPLES CONDOMINIUM ASSOCIATION, INC.															
1/1/2025-12/31/2025 APPROVED BUDGET															
380 Units															
				2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Component	Estimated useful life	Estimated remaining useful life	Current Estimated replacement Cost		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
MILESTONE INSPECTION	30 / 10	7	76,000								76,000				
SIRS RESERVE STUDY	10	10	16,085	19,000										16,085	
MULTIFAMILY BUILDINGS- ROOFS (SIRS)	25	20	2,140,000												
CLUBHOUSE- ROOF	25	20	50,000												
CARPORT/GARAGE- ROOFS	25	20	280,000												
ROOF CLEANING/ SEALING	5	1	69,412		69,412					69,412					69,412
CONCRETE RESTORATION (SIRS)	10	9	190,000										190,000		
MULTIFAMILY BUILDINGS- PAINT (SIRS)	10	4	480,000					480,000							
WATERPROOF WALKWAYS-STAIRWAYS (SIRS)	5	4	61,500					61,500					61,500		
WATERPROOF BALCONY (SIRS)	15	9	285,000										285,000		
COMMON AREA DOORS (SIRS)	30	6	57,000							57,000					
FACP & A/V- ALARMS (SIRS)	30	6	475,000							475,000					
ELECTRICAL (SIRS)	50	26	665,000												
PLUMBING (SIRS)	40	16	190,000												
POOL, SPA- RESURFACING	15	10	75,000											75,000	
POOL, SPA- EQUIPMENT	15	10	20,000	15,858		7,500					7,500			20,000	
POOL, SPA- DECK RESURFACING	30	24	175,000												
LIFT STATION- MAJOR EQ RPLCMT	20	20	25,000												
LAKE FOUNTAIN EQUIPMENT	15	10	15,000	20,460		5,000					5,000				
MECHANICAL GATE ARMS RPLCMT	15	7	14,000	7,400							14,000				
CANVAS AWNINGS	14	10	90,000											90,000	
FRONT ENTRANCE ROADWAY PAVERS	30	12	91,000												
ASPHALT PAVING	20	2	386,750			386,750									
ASPHALT SEAL COATING	5	3	66,300	-			66,300					66,300			
		Expected expenditures		62,719	69,412	399,250	66,300	541,500	-	601,412	102,500	66,300	536,500	201,085	69,412
		2% Inflation		62,719	70,800	415,380	70,358	586,137	-	677,288	117,740	77,681	641,167	245,121	86,305
		(-) Previous Y/E Surplus													
		Beginning balance		658,878	781,539	1,149,554	1,176,670	1,549,078	1,409,432	1,854,526	1,626,784	1,956,312	2,329,194	2,142,318	2,349,620
		Annual funding		181,500	431,000	431,000	431,000	431,000	431,000	431,000	431,000	431,000	431,000	431,000	431,000
		Interest		3,880	7,815	11,496	11,767	15,491	14,094	18,545	16,268	19,563	23,292	21,423	23,496
		(+) Current Y/E Surplus													
		Ending balance		781,539	1,149,554	1,176,670	1,549,078	1,409,432	1,854,526	1,626,784	1,956,312	2,329,194	2,142,318	2,349,620	2,717,811
	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
Component	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
MILESTONE INSPECTION						76,000									
SIRS RESERVE STUDY									16,085						
MULTIFAMILY BUILDINGS- ROOFS (SIRS)									2,140,000						
CLUBHOUSE- ROOF									50,000						
CARPORT/GARAGE- ROOFS									280,000						
ROOF CLEANING/ SEALING					69,412					69,412					69,412
CONCRETE RESTORATION (SIRS)															
MULTIFAMILY BUILDINGS- PAINT (SIRS)			480,000										480,000		
WATERPROOF WALKWAYS-STAIRWAYS (SIRS)			61,500					61,500					61,500		
WATERPROOF BALCONY (SIRS)													285,000		
COMMON AREA DOORS (SIRS)															
FACP & A/V ALARMS (SIRS)															665,000
ELECTRICAL (SIRS)															
PLUMBING (SIRS)					190,000										
POOL, SPA- RESURFACING														75,000	
POOL, SPA- EQUIPMENT				7,500					7,500					20,000	
POOL, SPA- DECK RESURFACING													175,000		
LIFT STATION- MAJOR EQ RPLCMT									25,000						
LAKE FOUNTAIN EQUIPMENT	5,000					5,000					5,000				
MECHANICAL GATE ARMS RPLCMT											14,000				
CANVAS AWNINGS													90,000		
FRONT ENTRANCE ROADWAY PAVERS	91,000														
ASPHALT PAVING											386,750				
ASPHALT SEAL COATING		66,300					66,300					66,300			
Expected Expenditures	96,000	66,300	541,500	7,500	259,412	81,000	66,300	251,500	2,518,585	69,412	405,750	66,300	1,091,500	95,000	734,412
2% Inflation	121,751	85,766	714,498	10,094	356,117	113,420	94,693	366,388	3,742,485	105,205	627,281	104,548	1,755,609	155,858	1,228,978
(-) Previous Y/E Surplus															
Beginning Balance	2,717,811	3,054,238	3,430,014	3,180,817	3,633,531	3,744,749	4,099,777	4,477,082	4,586,465	1,320,845	1,659,848	1,480,165	1,821,418	515,023	795,316
Annual Funding	431,000	431,000	431,000	431,000	431,000	431,000	431,000	431,000	431,000	431,000	431,000	431,000	431,000	431,000	431,000
Interest	27,178	30,542	34,300	31,808	36,335	37,447	40,998	44,771	45,865	13,208	16,598	14,802	18,214	5,150	7,953
(+) Current Y/E Surplus															
Ending Balance	3,054,238	3,430,014	3,180,817	3,633,531	3,744,749	4,099,777	4,477,082	4,586,465	1,320,845	1,659,848	1,480,165	1,821,418	515,023	795,316	5,291

ENCLAVE AT NAPLES CONDOMINIUM ASSOCIATION, INC

ASSESSMENT SCHEDULE- 380 UNITS

JANUARY 1, 2025 - DECEMBER 31, 2025 APPROVED ANNUAL BUDGET

UNIT TYPE	FACTOR	# UNITS	% SHARE	ANNUAL FEES PER UNIT			QUARTERLY FEES
				OPERATING	RESERVE	TOTAL	PER UNIT
A (1-1)	0.177573759369004%	72	12.79%	\$2,750.05	\$765.34	\$3,515.39	\$878.85
B (2-1)	0.240917234726006%	40	9.64%	\$3,731.03	\$1,038.35	\$4,769.39	\$1,192.35
C (2-2)	0.276166951138062%	192	53.02%	\$4,276.94	\$1,190.28	\$5,467.22	\$1,366.80
D (3-2)	0.323078227866889%	76	24.55%	\$5,003.44	\$1,392.47	\$6,395.91	\$1,598.98
TOTAL	1.0%	380	100.00%	\$15,761.46	\$4,386.44	\$20,147.91	\$5,036.98

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

2025 QUARTERLY PER UNIT			2024 QUARTERLY PER UNIT		
OPERATING	RESERVE	TOTAL	COMPARISON	DIFFERENCE	% INCREASE
\$687.51	\$191.34	\$878.85	\$ 780.70	\$98.15	12.57%
\$932.76	\$259.59	\$1,192.35	\$ 1,059.18	\$133.17	12.57%
\$1,069.23	\$297.57	\$1,366.80	\$ 1,214.16	\$152.64	12.57%
\$1,250.86	\$348.12	\$1,598.98	\$ 1,420.40	\$178.58	12.57%