



Eaglebrooke
Lakeland, FL 33813 CALENDAR

"INSERT CLUB LOGO HERE"

CLUB SUMMARY

YEAR													
ROUNDS OF GOLF	2,884	2,817	2,673	2,931	3,410	4,217	3,592	2,896	2,476	2,653	2,384	1,717	34,650
GL CODE	Oct-17	Nov-17	Dec-17	Jan-18	Feb-18	Mar-18	Apr-18	May-18	Jun-18	Jul-18	Aug-18	Sep-18	TOTAL
REVENUES													
Greens Fees	\$ 18,217	\$ 20,731	\$ 21,881	\$ 26,097	\$ 46,745	\$ 52,485	\$ 42,058	\$ 39,755	\$ 13,965	\$ 12,420	\$ 10,627	\$ 7,095	\$ 312,076
Cart Fees	\$ 37,352	\$ 28,655	\$ 27,907	\$ 32,834	\$ 50,276	\$ 57,914	\$ 51,420	\$ 38,951	\$ 24,840	\$ 27,335	\$ 23,338	\$ 17,094	\$ 417,916
Driving Range	\$ 1,130	\$ 1,410	\$ 2,290	\$ 1,470	\$ 1,650	\$ 2,470	\$ 2,160	\$ 1,560	\$ 970	\$ 1,220	\$ 630	\$ 510	\$ 17,470
Golf Cards/Passes	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Pro Shop Sales	\$ 14,500	\$ 15,722	\$ 24,500	\$ 10,763	\$ 21,374	\$ 20,872	\$ 20,601	\$ 20,029	\$ 13,682	\$ 13,818	\$ 9,975	\$ 8,131	\$ 193,967
Food & N/A Beverage	\$ 70,587	\$ 73,108	\$ 109,999	\$ 63,084	\$ 66,758	\$ 81,964	\$ 74,017	\$ 88,690	\$ 55,641	\$ 49,899	\$ 42,692	\$ 58,530	\$ 834,969
Beverage - Alcohol	\$ 34,008	\$ 27,703	\$ 40,775	\$ 26,795	\$ 30,219	\$ 37,378	\$ 35,602	\$ 33,611	\$ 25,213	\$ 25,206	\$ 23,856	\$ 25,427	\$ 365,793
Other Food & Beverage Revenue	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Other Golf Revenues (club rental, handicap, locker, bag storage & GPS Fees & Advertising)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Clinic / School Revenue	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Dues Income - Monthly Dues	\$ 55,573	\$ 55,698	\$ 64,006	\$ 74,164	\$ 74,164	\$ 66,752	\$ 59,152	\$ 59,152	\$ 59,152	\$ 59,152	\$ 59,152	\$ 59,152	\$ 745,266
Initiation Fee Income / Annual Membership Fees	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Amenities Income	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Miscellaneous Income - (Does not feed to split Summary pages)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL REVENUE	\$ 231,367	\$ 223,027	\$ 291,358	\$ 235,207	\$ 291,186	\$ 319,834	\$ 285,010	\$ 281,748	\$ 193,463	\$ 189,050	\$ 170,270	\$ 175,939	\$ 2,887,457
COST OF SALES													
COGS - Pro Shop Merch.	\$ 9,425	\$ 10,219	\$ 15,925	\$ 6,996	\$ 13,893	\$ 13,567	\$ 13,391	\$ 13,019	\$ 8,893	\$ 8,982	\$ 6,484	\$ 5,285	\$ 126,079
COGS - Food	\$ 26,942	\$ 28,178	\$ 40,679	\$ 23,495	\$ 24,772	\$ 30,412	\$ 27,417	\$ 33,319	\$ 21,186	\$ 18,931	\$ 16,114	\$ 22,594	\$ 314,039
COGS - N/A Beverage	\$ 970	\$ 799	\$ 884	\$ 852	\$ 972	\$ 1,195	\$ 1,115	\$ 977	\$ 803	\$ 772	\$ 722	\$ 614	\$ 10,675
COGS - Alcohol	\$ 10,202	\$ 8,311	\$ 12,232	\$ 8,039	\$ 9,066	\$ 11,213	\$ 10,681	\$ 10,083	\$ 7,564	\$ 7,562	\$ 7,157	\$ 7,628	\$ 109,738
TOTAL COST OF SALES	\$ 47,539	\$ 47,507	\$ 69,721	\$ 39,382	\$ 48,703	\$ 56,388	\$ 52,603	\$ 57,398	\$ 38,446	\$ 36,246	\$ 30,477	\$ 36,121	\$ 560,530
GROSS INCOME	\$ 183,828	\$ 175,520	\$ 221,636	\$ 195,826	\$ 242,483	\$ 263,447	\$ 232,406	\$ 224,349	\$ 155,016	\$ 152,804	\$ 139,793	\$ 139,818	\$ 2,326,927
LABOR													
Golf Operations Labor	\$ 17,578	\$ 17,807	\$ 19,715	\$ 19,264	\$ 19,906	\$ 19,264	\$ 19,906	\$ 18,651	\$ 17,682	\$ 17,518	\$ 16,953	\$ 17,518	\$ 221,764
General and Administrative Labor	\$ 9,618	\$ 8,688	\$ 9,618	\$ 9,542	\$ 9,861	\$ 9,542	\$ 9,861	\$ 9,861	\$ 9,542	\$ 9,861	\$ 9,542	\$ 24,433	\$ 129,969
Golf Course Maintenance Labor	\$ 31,158	\$ 28,142	\$ 31,158	\$ 30,362	\$ 31,374	\$ 30,362	\$ 31,374	\$ 31,374	\$ 30,362	\$ 31,374	\$ 30,362	\$ 40,066	\$ 377,470
Food and Beverage Labor	\$ 35,388	\$ 34,310	\$ 38,739	\$ 37,130	\$ 38,368	\$ 37,130	\$ 38,117	\$ 36,387	\$ 34,727	\$ 35,131	\$ 33,998	\$ 35,290	\$ 434,714
Amenities Labor	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Sales and Marketing Labor	\$ 4,017	\$ 3,647	\$ 4,017	\$ 4,005	\$ 4,132	\$ 4,005	\$ 4,132	\$ 4,132	\$ 4,005	\$ 4,132	\$ 4,005	\$ 4,132	\$ 48,357
Total Direct Labor	\$ 97,759	\$ 92,594	\$ 103,247	\$ 100,304	\$ 103,641	\$ 100,304	\$ 103,390	\$ 100,404	\$ 96,318	\$ 98,016	\$ 94,860	\$ 121,438	\$ 1,212,275
Total Payroll Taxes	\$ 9,287	\$ 8,796	\$ 9,808	\$ 9,529	\$ 9,846	\$ 9,529	\$ 9,822	\$ 9,538	\$ 9,150	\$ 9,311	\$ 9,012	\$ 11,537	\$ 115,166
Total Medical/Health Benefits	\$ 6,622	\$ 6,622	\$ 6,622	\$ 6,622	\$ 6,622	\$ 6,622	\$ 6,622	\$ 6,622	\$ 6,622	\$ 6,622	\$ 6,622	\$ 6,622	\$ 79,464
Insurance - Workers Comp	\$ 43,134	\$ 43,134	\$ 43,134	\$ 43,134	\$ 43,134	\$ 43,134	\$ 43,134	\$ 43,134	\$ 43,134	\$ 43,134	\$ 43,134	\$ 43,134	\$ 43,134
Total Labor Burden	\$ 19,504	\$ 19,013	\$ 20,025	\$ 19,745	\$ 20,062	\$ 19,745	\$ 20,038	\$ 19,755	\$ 19,367	\$ 19,528	\$ 19,228	\$ 21,753	\$ 237,764
TOTAL LABOR EXPENSE	\$ 117,262	\$ 111,607	\$ 123,272	\$ 120,049	\$ 123,703	\$ 120,049	\$ 123,428	\$ 120,159	\$ 115,685	\$ 117,544	\$ 114,088	\$ 143,191	\$ 1,450,039
Total Labor as a % of Total Revenue	51%	50%	42%	51%	42%	38%	43%	43%	60%	62%	67%	81%	50%
OTHER OPERATIONAL EXPENSES													
Golf Operations Expense	\$ 8,375	\$ 375	\$ 375	\$ 2,375	\$ 375	\$ 375	\$ 375	\$ 1,445	\$ 375	\$ 375	\$ 375	\$ 375	\$ 15,570
General & Administrative Expense	\$ 21,115	\$ 20,865	\$ 20,865	\$ 20,865	\$ 22,365	\$ 21,206	\$ 20,865	\$ 20,965	\$ 20,865	\$ 20,865	\$ 20,865	\$ 20,865	\$ 252,565
Golf Course Maintenance Expense	\$ 28,214	\$ 11,761	\$ 9,694	\$ 11,979	\$ 21,210	\$ 20,705	\$ 16,835	\$ 24,893	\$ 31,887	\$ 22,770	\$ 26,056	\$ 24,228	\$ 250,231
Food and Beverage Expense	\$ 10,150	\$ 8,900	\$ 8,900	\$ 8,900	\$ 8,900	\$ 9,450	\$ 8,900	\$ 8,900	\$ 8,900	\$ 8,900	\$ 8,900	\$ 8,900	\$ 108,600
Amenities Expense	\$ 725	\$ 725	\$ 725	\$ 725	\$ 725	\$ 725	\$ 725	\$ 725	\$ 725	\$ 725	\$ 725	\$ 725	\$ 8,700
Sales and Marketing Expense	\$ 2,697	\$ 3,014	\$ 5,514	\$ 5,764	\$ 3,014	\$ 3,014	\$ 6,672	\$ 1,097	\$ 1,097	\$ 2,547	\$ 1,097	\$ 1,097	\$ 36,622
Golf Cart Lease (Feeds from Lease Tab)	\$ 10,202	\$ 10,202	\$ 10,202	\$ 10,202	\$ 966	\$ 5,500	\$ 5,500	\$ 5,500	\$ 5,500	\$ 5,500	\$ 5,500	\$ 5,500	\$ 80,274
Equipment Leases (Feeds from Lease Tab)	\$ 2,088	\$ 2,088	\$ 2,088	\$ 2,088	\$ 2,088	\$ 2,088	\$ 2,088	\$ 2,088	\$ 2,088	\$ 2,088	\$ 2,088	\$ 2,088	\$ 25,056
FF&E and Other Equipment Leases (Feeds from Lease Tab)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Taxes - Real Estate	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Insurance - P and C 12 Months equal	\$ 96,860	\$ 96,860	\$ 96,860	\$ 96,860	\$ 96,860	\$ 96,860	\$ 96,860	\$ 96,860	\$ 96,860	\$ 96,860	\$ 96,860	\$ 96,860	\$ 96,860
TOTAL OTHER OPERATIONAL EXPENSES	\$ 91,637	\$ 66,001	\$ 66,434	\$ 70,969	\$ 67,714	\$ 71,134	\$ 70,031	\$ 73,684	\$ 79,508	\$ 71,841	\$ 73,677	\$ 71,848	\$ 874,479
TOTAL EXPENSES	\$ 208,900	\$ 177,609	\$ 189,707	\$ 191,018	\$ 191,417	\$ 191,183	\$ 193,459	\$ 193,843	\$ 195,193	\$ 189,385	\$ 187,765	\$ 215,040	\$ 2,324,518

EBITDAR / OPERATING INCOME	Beginning Cash Balance	\$ (25,072)	\$ (2,088)	\$ 31,930	\$ 4,807	\$ 51,066	\$ 72,264	\$ 38,947	\$ 30,506	\$ (40,176)	\$ (36,581)	\$ (47,972)	\$ (75,222)	\$ 2,409
CUMULATIVE EBITDAR	\$0	\$ (25,072)	\$ (27,160)	\$ 4,770	\$ 9,577	\$ 60,643	\$ 132,907	\$ 171,854	\$ 202,360	\$ 162,184	\$ 125,603	\$ 77,631	\$ 2,409	
OPERATING MARGIN		-11%	-1%	11%	2%	18%	23%	14%	11%	-21%	-19%	-28%	-43%	0%

RENT EXPENSE

	Threshold	Percentage														
- Rent - Base Fee Payments Golf - F&B			6701-70	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
- Rent - Incentive Fee Payments Golf Revenue - GF, CF, Dues, Passes, Range	\$500,000	0%	1st Threshold	6702-70	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
	\$1,000,000	0%	2nd Threshold													
- Rent - Incentive Fee Payments - F & B	\$100,000	0%	1st Threshold	6703-70	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
	\$200,000	0%	2nd Threshold													
- Rent - Leaseholder Base			6704-70	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
- Rent - Landlord Base			6705-70	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
- Rent - Leaseholder Performance			6706-70	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
- Rent - Landlord Performance			6707-70	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
TOTAL RENT EXPENSE				\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
EBITDA				\$ (25,072)	\$ (2,088)	\$ 31,930	\$ 4,807	\$ 51,066	\$ 72,264	\$ 38,947	\$ 30,506	\$ (40,176)	\$ (36,581)	\$ (47,972)	\$ (75,222)	\$ 2,409

OTHER (INCOME)/EXPENSE

- Interest Income (-)	2902-90	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
- Other Income (-)	9505-90	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
- Income Tax	7406-70	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
- Other Expense		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
- Interest Expense - Debt	9502-90	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
- Interest Expense - Capital Leases	9501-90	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
- Depreciation	9503-90	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
- Amortization	9504-90	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
- Contract Expense / Capital Reserve	9714-90	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
- Other Expense	9515-90	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL OTHER (INCOME)/EXPENSE		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
NET INCOME / NI		\$ (25,072)	\$ (2,088)	\$ 31,930	\$ 4,807	\$ 51,066	\$ 72,264	\$ 38,947	\$ 30,506	\$ (40,176)	\$ (36,581)	\$ (47,972)	\$ (75,222)	\$ 2,409	

CASH FLOW ADJUSTMENTS

- CONTRACT / CAPITAL EXPENSE or START UP ITEMS - Items paid in full by the club (Feeds from Capital Tab)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
- Principle Expense - Debt	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
- Principle Expense - Capital Leases	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
- Capital Reserve	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
- Depreciation & Amortization (-)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL CASH FLOW ADJUSTMENTS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

0.00% Total Revenue

NET CASH FLOW (DEP & AMORT ADDED BACK)	Beginning Cash Balance	\$ (25,072)	\$ (2,088)	\$ 31,930	\$ 4,807	\$ 51,066	\$ 72,264	\$ 38,947	\$ 30,506	\$ (40,176)	\$ (36,581)	\$ (47,972)	\$ (75,222)	\$ 2,409
CUMULATIVE NCF	\$0	\$ (25,072)	\$ (27,160)	\$ 4,770	\$ 9,577	\$ 60,643	\$ 132,907	\$ 171,854	\$ 202,360	\$ 162,184	\$ 125,603	\$ 77,631	\$ 2,409	

* All Sales and Use Taxes assumed to be a pass through, not shown for budget purposes
 ** Beginning Year Cash Balance - should be net of all Accounts Payable and other current payables

Approved by Owner/Agent: _____

Date: _____