

GUERNICA CONDOMINIUM ASSOCIATION, INC.

January 1, 2025 - December 31, 2025 (ANNUAL BUDGET)

	12/31/ Actuales anuales hasta el 11/30 y	2025 APPROVED BUDGET /	Difference / Diferencia	2025 BUDGET /	
Income / Ingresos					
Regular Maintenance/ Mantenimiento	\$104,652.00	\$111,690.00	-\$7,038.00	\$96,000.00	(*)
Laundry Income/ Ingresos de lavandería	\$3,755.39	\$2,250.00	\$1,505.39		
Late Maintenance & Fees/ Mantenimiento pasado y tarifas	\$100.00		\$100.00	\$0.00	
Other Income (Background Checks/Estoppel)/ Otros ingresos (verificación de antecedentes / estoppel)	\$925.00		\$925.00	\$0.00	
Special Restoration Assessment/ Evaluación especial de restauración	\$31,455.00		\$31,455.00	\$0.00	
Money transferred from Reserve & Saved / Dinero movido de la reserva	\$43,665.00		\$43,665.00	\$0.00	
TOTAL INCOME / TOTAL INGRESOS	\$184,552.39	\$113,940.00	\$70,612.39	\$96,000.00	
Expenses / Gastos					
Bank Fees / Cargos Bancario	\$8.50	\$0.00	-\$8.50	\$20.00	
Bank Loan Payoff / Liquidación de préstamos bancarios	\$2,955.89	\$0.00	-\$2,955.89	\$0.00	
Annual SunBiz & Miami Dade Condo Filings/ Registro Corporativo Annual	\$127.75	\$70.00	-\$57.75	\$130.00	
Tax Filing & BOI Filing / Preparacion de los Impuestos-Contador	\$425.00	\$300.00	-\$125.00	\$425.00	
Annual D.B.P.R License Fee / Licencia de Compania	\$144.00	\$150.00	\$6.00	\$150.00	
FPL / Electricidad	\$3,662.18	\$4,800.00	\$1,137.82	\$4,000.00	
Water / Agua	\$29,237.32	\$26,500.00	-\$2,737.32	\$30,000.00	
Building Cleaning Services & Material / Limpieza del Edificio Servicio y Materiales	\$2,039.56	\$2,500.00	\$460.44	\$3,600.00	
Property Mgmt Co./ Administracion del Edificio	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	(**)
Fire Extinguisher Inspection/ Inspección Extinguidor	\$321.00	\$210.00	-\$111.00	\$300.00	
Elevator Maintenance & Phone Services/ Mantenimiento del Elevador y linea de telefono	\$1,703.70	\$2,000.00	\$296.30	\$2,000.00	
Fire Permits & Fixings/ Permiso del fuego	\$513.00	\$410.00	-\$103.00	\$515.00	
Annual Elevator Inspection/ Inspeccion Annual del Elevador	\$125.00	\$125.00	\$0.00	\$125.00	
Elevator Repairs & Parts/ Reparacion del Elevador	\$0.00	\$750.00	\$750.00	\$1,000.00	
Waste Services/ Servicio de Basura	\$6,277.00	\$5,680.00	-\$597.00	\$6,600.00	
Cert City of Miami Elevator & Occupancy/ Certificado de Ciudad de Miami Elevador	\$203.50	\$275.00	\$71.50	\$275.00	
Bldg. & Assoc. Insurance/ Seguro del Edificio y asociacion	\$42,668.74	\$56,030.00	\$13,361.26	\$32,496.58	(***)
Bldg. & Assoc. Insurance Finance & Fees / Seguro del Edificio y asociacion financa	\$1,021.90	\$0.00	-\$1,021.90	\$1,200.00	(***)
Trash excess garbage/ botar exceso basura fuera del tanque	\$300.00	\$300.00	\$0.00	\$450.00	
Reimburse Parking Fees/ Tarifas de estacionamiento	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	
New Tenants/Owners Background Check/ Verificación de antecedentes de nuevos inquilinos / propietarios	\$39.85	\$90.00	\$50.15	\$120.00	
Maintenance & Other repairs & City Fines/ Mantenimiento y otras reparaciones y multas municipales	\$0.00	\$1,000.00	\$1,000.00	\$500.00	
Lawn Services / Jardineria	\$2,376.00	\$2,000.00	-\$376.00	\$2,500.00	
Internet Services for Cameras / Internet para la Camaras	\$2,122.39	\$1,700.00	-\$422.39	\$2,200.00	
Office Supplies: Printer, Materials, Copies, Postage & P.O. Box/ Materiales, Copias y Sellos y Caja	\$436.73	\$500.00	\$63.27	\$600.00	
Building Improvements / Mejoras al edificio	\$150.00	\$750.00	\$600.00	\$793.42	
Trim Huge tree in Parking Lot / Recordar árbol enorme en el estacionamiento	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$1,000.00	
Community Restoration Project / Proyecto de Restauración Comunitaria	\$79,553.92	\$0.00	-\$79,553.92	\$0.00	

Create & maintain community website & Reserve Fund Study / <i>Crear y mantener un sitio web comunitario y e studio del Fondo de Reserva</i>	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$4,500.00	(****)
Lawyer's Fees - Bad Debt / <i>Abogado</i>	\$0.00	\$500.00	\$500.00	\$500.00	
Bldg. Certification Engineering Report & County Filing / <i>Informe de ingeniería de certificación y presentación al condado</i>	\$6,576.00	\$7,300.00	\$724.00	\$0.00	
TOTAL EXPENSES / GASTOS TOTAL	\$182,988.93	\$113,940.00	-\$69,048.93	\$96,000.00	
TOTAL GAINS OR (LOSS)/ GANANCIAS TOTALES O (PÉRDIDA)	\$1,563.46	\$0.00	\$1,563.46		

Balance in Building Reserve Account / *Saldo en la cuenta de
reserva del edificio:* \$4,117.62

presupuesto del 2024 se presento con \$111,690 pero se aprobo a \$104,552

(**) A management company charges anywhere from \$16-\$20 Per Unit (using \$18 as a placeholder)/Per Month - Guernica would be: from \$650 - \$720 per month *Una compañía de administración cobra entre \$16-\$20 por unidad / por mes (usando \$18 como marcador de posición). Para Guernica sería unos \$650 - \$720 por mes para que una compañía le de servicio a la asociación. In order for the association to continue to save the cost of the management company services, Maria will continue to provide her services for finance & administrative in 2025 for free. Para que la asociación continúe ahorrar el coste de los servicios de la empresa gestora, María seguirá prestando sus servicios financieros y administrativos en 2025 de forma gratuita.*

(***) Condo Insurance / *Seguro de condominio:* For August 2024 - July 2025 coverage decreased from \$46,028 to \$30,949 (plus \$86.80 doc filed fee and \$935.10 (7.45%) interest fee for loan). We have placed an estimate of 5% increase for August 2025 -July 2026, as this is the trend and it is too early to have a better estimate until middle of 2025. This figure also includes doc filed fee of \$120 and the \$1080 (7.45%) financial fee to have the debt finance since we do not have the funds to upfront the full payment so need to finance it. / *Para agosto de 2024 - julio de 2025, la cobertura disminuyó de \$46,028 a \$30,949 (más una tarifa de \$86.80 por presentación de documentos y una tarifa de interés de \$935.10 (7.45%) para el préstamo). Hemos establecido una estimación de un aumento del 5% para agosto de 2025 - julio de 2026, ya que esta es la tendencia y es demasiado pronto para tener una mejor estimación hasta mediados de 2025. Esta cifra también incluye una tarifa de \$120 por presentación de documentos y la tarifa financiera de \$1080 (7.45%) para financiar la deuda, ya que no tenemos los fondos para adelantar el pago total, por lo que necesitamos financiarla.*

(****) Website Creation, domain purchase, storage & maintenance and professional reserve study required by new Florida Condo Laws / *Creación de sitios web, compra de dominios, almacenamiento y mantenimiento mas un estudio de reserva realizado por un profesional requeridos por las nuevas leyes de condominios de la Florida:* The updated Florida Statutes 718 now require that associations with 25+ units create and maintain a private website accessible to all owners where certain documents are to be stored. We need to be in compliance by 1/1/2026 so need to create this in 2025 before 13/31. / *Los Estatutos de Florida 718 actualizados ahora requieren que las asociaciones con más de 25 unidades creen y mantengan un sitio web privado accesible para todos los propietarios donde se almacenarán ciertos documentos. Necesitamos cumplir con la normativa antes del 1 de enero de 2026, por lo que debemos crearlo en 2025 antes del 31 de diciembre.*

Budget Approved by: Luis Sanchez & Maria Arisso (Board Members)

DATE: Tuesday,
December 17,
2024