

Banyan Tree Homeowners Association			APPROVED BUDGET FROM JANUARY 1 2026 TO DECEMBER 31 2026.		
		<u>BUDGET 2025</u>	<u>BUDGET 2026</u>	<u>English</u>	<u>Spanish</u>
<b>REVENUE</b>					
	MAINTENANCE ASSESSMENT	\$ 453,792.00	\$ 453,792.00	All expenses minus income earned by the condominium equals payment due from owners.	Todos los gastos menos las ganancias son equivalentes a lo que los dueños deberán pagar.
	INTEREST INCOME	\$ 930.00	\$ 500.00	Annual Bank Interest.	Intereses pagados por el banco anualmente.
	LATE FEE INCOME	\$ 1,500.00	\$ 2,500.00	Billed to the unit owners for late payments.	Cargos a los dueños morosos en pagos de mantenimiento.
	MISC. INCOME	\$ 750.00	\$ 750.00	Income earned from pool keys.	Ingresos por concepto de nuevas llaves de la piscina.
	<b>TOTAL INCOME</b>	<b>\$ 456,972.00</b>	<b>\$ 457,542.00</b>		
<b>OPERATING EXPENSES:</b>					
	MAINTENANCE SUPPLIES	\$ 1,000.00	\$ 1,300.00	Paint, bulbs, hardware, etc.	Pintura, bombillas, herramientas, etc.
	POOL REPAIRS AND SUPPLIES	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	Pool resurfacing project.	Proyecto de reconstrucción del piso de la piscina.
	LANDSCAPE IMPROVEMENTS	\$ 1,500.00	\$ 1,000.00	Landscaping improvements on both entrances of the community.	Reconstrucción de la jardinería en ambas entradas de la comunidad.
	TREE TRIMMING	\$ 15,000.00	\$ 12,500.00	Trim the trees in the community (Hurricane season)	Podar los Arboles de la comunidad (Temporada ciclónica)
	MISCELLANEOUS	\$ 500.00	\$ -	New Bulletin Boards, etc.	Nuevos murales informativos, etc.
	ELECTRICAL	\$ 4,000.00	\$ 4,000.00	General Electrical repairs.	Reparaciones eléctricas en general.
	PLUMBING	\$ 500.00	\$ 500.00	General Plumbing repairs.	Reparaciones de plomería en general.
	AIR CONDITIONING	\$ 250.00	\$ 250.00	Repair or replace the Cabana air conditioning.	Reparar o reemplazar el aire acondicionado de la Cabana.
	GENERAL REPAIRS & SUPPLIES	\$ 15,319.53	\$ 14,186.99	Any repairs needed in the community.	Cualquier reparación que necesite la comunidad.
	DRAIN CLEANER	\$ 2,500.00	\$ 2,500.00	Clean out water drains.	Limpieza de las alcantarillas.
	<b>TOTAL OPERATING EXPENSES</b>	<b>\$ 41,569.53</b>	<b>\$ 37,236.99</b>		
<b>CONTRACTS</b>					
	SECURITY	\$ 119,213.12	\$ 121,894.40	One security guard 16hrs a day, 7 days a week.	Un guardia de seguridad 16hrs al día, 7 días a la semana.
	JANITORIAL EXPENSES	\$ 49,288.00	\$ 49,288.00	Cleaning and maintenance of all the common areas of the community.	Limpieza y mantenimiento de todas las áreas comunes de la comunidad.
	PEST CONTROL CONTRACT	\$ 4,500.00	\$ 4,500.00	Fumigate and fertilize all the common areas of the community.	Fumigar y fertilizar todas las áreas comunes de la comunidad.
	POOL SERVICING CONTRACT	\$ 4,800.00	\$ 4,800.00	Contract for monthly pool maintenance.	Contrato de mantenimiento mensual de la piscina.
	IRRIGATION MAINTENANCE	\$ 3,360.00	\$ 3,360.00	Maintenance of sprinkler system.	Mantenimiento de sistema de riego.
	LANDSCAPING CONTRACT	\$ 42,000.00	\$ 39,000.00	Contract for monthly maintenance of landscaping, 24 cuts annually.	Contrato de mantenimiento mensual de la jardinería, 24 cortes al año.
	GOLF CART, SECURITY,	\$ 1,200.00	\$ 3,210.00	Golf Cart for the Security patrol	Golf cart para patrullar la comunidad
	WASTE REMOVAL CONTRACT	\$ 57,314.76	\$ 55,735.68	Contract for weekly waste removal.	Contrato de recogida de basura semanal.
	<b>TOTAL CONTRACTS</b>	<b>\$ 281,675.88</b>	<b>\$ 281,788.08</b>		
<b>UTILITIES</b>					

	<b>ELECTRIC</b>	\$ 21,000.00	\$ 22,903.00	Electric annual expenses for the common areas of the community and the Cabana.	Gasto anual de electricidad de las areas comunes de la comunidad y la Cabana.
	<b>WATER AND SEWER</b>	\$ 550.00	\$ 1,000.00	Water and Sewer annual expenses for the Cabana and swimming pool.	Gasto anual de agua y alcantarillado para la Cabana y la piscina.
	<b>TELEPHONE AND INTERNET</b>	\$ 1,800.00	\$ 2,037.00	Annual telephone and fax expenses of the Cabana.	Gastos anual de telefono y fax de la Cabana.
	<b>TOTAL UTILITIES</b>	\$ 23,350.00	\$ 25,940.00		
<b>ADMINISTRATIVE</b>					
	<b>MANAGEMENT</b>	\$ 36,412.82	\$ 36,412.82	Annual expenses for Management Company.	Gasto anual de la compañía de administracion.
	<b>INSURANCE</b>	\$ 29,448.43	\$ 31,548.77	Annual insurance expenses for Property, Liability, D&O and Crime.	Gasto anual de seguro para propiedad y responsabilidad civil, directores y oficiales y actos ilegales.
	<b>PROFESSIONAL FEES</b>	\$ 500.00	\$ 500.00	Estimated annual expenses for legal services.	Gastos estimado anual por servicios legales.
	<b>PROCESSING FEES</b>	\$ 1,000.00	\$ 600.00	Estimated annual expenses for bank service charges.	Gasto estimado anual por cargos de servicios bancarios.
	<b>AUDIT FEES</b>	\$ 4,300.00	\$ 5,000.00	Estimated annual expenses for audit services.	Gasto estimado anual por concepto de auditorias.
	<b>POSTAGE AND PRINTING</b>	\$ 1,800.00	\$ 1,600.00	Estimated annual expenses for postage and general printing.	Gasto estimado anual por franqueo de correspondencia y reproduccion de documentos.
	<b>LICENCES AND PERMITS</b>	\$ 600.00	\$ 600.00	Annual Pool permit.	Permiso anual para la operacion de la piscina.
	<b>BANK SERVICE CHARGES</b>	\$ 180.00	\$ 180.00	Bank Charges	Cargos del Banco
	<b>ASSOC SOFTWARE FEE</b>	\$ 600.00	\$ 600.00	This is the Homeowner Portal	Este es el portal para los dueños.
	<b>TAXES</b>	\$ 350.00	\$ 350.00	Annual 1120 and F-1120 Form Corporate Tax Return preparation.	Gasto anual para preparacion de declaracion de impuestos 1120 y F-1120.
	<b>BAD DEBT EXP.</b>	\$ 1,392.00	\$ 1,392.00	This would include anyone in default on maintenance fees.	Gasto estimado de mantenimiento no recuperable en casos legales.
	<b>TOTAL ADMINISTRATIVE</b>	\$ 76,583.25	\$ 78,783.59		
	<b>RESERVE TRANSFER</b>	\$ 33,793.34	\$ 33,793.34		
	<b>TOTAL EXPENSES</b>	\$ 456,972.00	\$ 457,542.00		
	<b>ANNUAL ASSESSMENTS PER UNIT</b>	\$ 1,392.00	\$ 1,392.00	Based on 326 units	Basado en 326 unidades.
	<b>MONTHLY ASSESSMENTS PER UNIT</b>	\$ 116.00	\$ 116.00		
<b>RESERVE ANALYSIS</b>					
	<b>PAVEMENT RESURFACING</b>	\$ 32,893.34	\$ 32,893.34	Annual reserve for a 3 year term for seal coating and repair of the community streets.	Reserva anual por un periodo de 3 años para sellar y reparar las calles de la comunidad.
	<b>BUILDING PAINTING EXTERIOR</b>	\$ 400.00	\$ 400.00	Annual reserve for a 3 year term for the cabana exterior painting.	Reserva anual por un periodo de 3 años para la pintura exterior de la cabana.
	<b>ROOF REPLACEMENT</b>	\$ 500.00	\$ 500.00	Annual reserve for a 5 year term for the cabana's roof's replacement.	Reserva anual por un periodo de 5 años para reemplazar el techo de la cabana.
	<b>TOTAL RESERVES</b>	\$ 33,793.24	\$ 33,793.34	Monthly \$1186.11	