

Taller de presupuesto FY25

Presupuesto preliminar del 1 de julio de 2024 al
30 de junio de 2025



2 DE MAYO DE 2024
PRESENTACIÓN

Advertencia sobre conducta

Respetar a los demás propietarios y a los voluntarios que trabajan para Vd..

Respetar la agenda de hoy

- Centrarse en explicar conceptos financieros básicos, desde Julio 1, 2024 hasta Junio 30, 2025.
- No es una reunión para ventilar quejas o problemas económicos personales.

El tiempo para hacer preguntas se limitará a 3 minutos por participante al final de la presentación.

Recogeremos todas las preguntas y las enviadas a FinancialFAQ@LakeClarkeGardens.com

- Las preguntas que no se puedan responder hoy y otras se publicarán en el sitio web seguro de LCG en una sección denominada, “Preguntas Frecuentes”,
- Las preguntas sobre sus pagos o su cuenta aún deben enviarse a office@lakeclarkegardens.com

Agenda

1. Informes de reservas recibidos hasta la fecha
2. Aspectos destacados del presupuesto del año fiscal 25
 1. Gastos de operación y reservas
3. Discusión sobre preguntas clave
4. Periodo de preguntas

**** Todas las cifras presentadas hoy están en forma de borrador y están sujetas a cambios en el presupuesto final. FY25 ****

1- Actualización de reserva

No se ha recibido nueva información desde el 18 de abril de 2024

El informe “Borrador SIRS” de 22 millones de dólares no se puede presentar ante las autoridades públicas:

- Es solo una tabla de 2 páginas de costos resumidos sin detalles para ningún edificio ni descripción de las reparaciones de los componentes.
- Fue preparado como paso previo.C
- Ignora nuestro saldo actual del Fondo de Reserva de \$2,9 millones* al 30 de junio de 2024
- Ignora cualquier vida útil restante para todos los componentes.
- Esta sin firmar

Report authors, M2e, have confirmed that a complete report is under way to be delivered by December 31, 2024 (“SIRS24-M2e”)

* Previsión y sujeta a cambios en el presupuesto final FY25

1- Actualización de reserve – Opciones para LCG

- Si ambos informes “SIRS24-M2e” y “SIRS24-RA” se finalizan antes del 31 de diciembre de 2024, entonces utilizaremos el informe de menor costo para nuestro presupuesto 2025-26.

Finance Committee baseline
for budget 2024-25

- Actualmente no contamos con un informe SIRS, por lo que para este ciclo presupuestario:

- Utilice “MIR24” y cualquier otra información a nuestra disposición para formar nuestra propia reserva SIRS de referencia.
- Esta opción está disponible sólo para este año para nuestro presupuesto 2024-25.
- Los resultados pueden fluctuar significativamente para nuestro presupuesto 2025-26

- Si no se finalizan los informes antes del 31 de diciembre de 2024, LCG podría solicitar una extensión para presentar nuestro plan SIRS para nuestro presupuesto 2025-26, mostrando esfuerzos de buena fe.

- Aún debe presentar un informe SIRS completo cuando esté disponible

2- Aspectos destacados del presupuesto: operaciones

Comparado con el presupuesto del año pasado tenemos una reducción en costos operativos de (\$238,000):

- Reducción de presupuesto para prima de seguro de propiedad para las zonas comunes
- Menores costos auxiliares para el personal directo: seguro médico, seguro de compensación laboral, etc.
- Transferir los costos de reparación de ascensores, plomería menor y reparaciones menores de techos de las operaciones que se pagarán con cargo al fondo de reserva.
- Mayor costo por contratar un contralor o un nuevo proveedor externo de servicios de contador público certificado

2- Aspectos destacados del presupuesto: reservas

Sin cambios desde la presentación del 18 de abril sobre reservas:

- Línea de base del Comité de Finanzas para el presupuesto del año fiscal 25
- Aumento neto con respecto al año pasado en la reserva necesaria a \$10,724,000
- Aumento neto con respecto al año pasado en el déficit de reservas a \$7,784,000 al 30 de junio de 2024

En comparación con el presupuesto del año pasado tenemos un aumento en los costos de reserva:

- Introducción de nuevos componentes SIRS para sistemas eléctricos y sanitarios.
- Mayor costo de reemplazo para reparaciones de techos, por ejemplo. de \$95 mil a \$260 mil en un edificio típico
- Mayor costo de reposición de pintura exterior, reparación de ascensores, etc.

2- Aspectos destacados del presupuesto: déficit de reservas

Utilizando una opción de financiación parcial en la que los déficits de reservas se distribuyen a lo largo de dos años, los costos de las reservas serían:

en millones \$	Opción de financiación completa		Opción de financiación parcial,				
	Costo de reserva FYE25	Estado financiado	Costo de reserva FYE25	Total después FYE26	2 años	% financiado FY25 *Edificios	Common
Tasa por reservas	7.8	100%	3.7	3.8	7.5	65%	35%

Sólo ilustrativo: otros porcentajes de financiamiento parcial pueden ser considerados por la Junta Directiva

En este ejemplo, el déficit de reservas “normal” (no SIRS) de áreas comunes no se financia completamente después de dos años.

**** Todas las cifras presentadas hoy están en forma de borrador y están sujetas a cambios en el presupuesto final para el año fiscal 25.

2- Aspectos destacados del presupuesto: evaluaciones totales

El impacto tanto de la operación como de la reserva es un aumento en la evaluación total de \$1,100,000 o 13% or 13%:

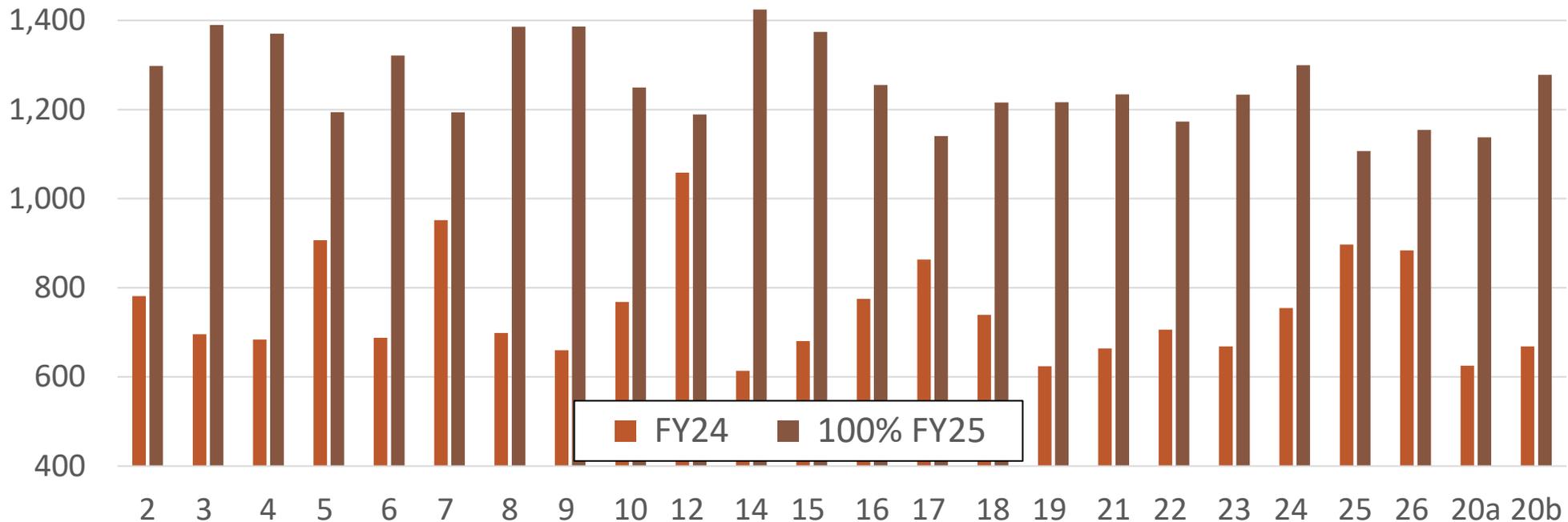
En millones \$	Presupuesto FY24	Presupuesto FY25	Difference \$	Difference %
Área común	3.6	3.4	(0.2)	-4%
Edificios	1.7	1.7	(0.0)	-1%
Tarifas por operaciones	5.3	5.2	(0.2)	-3%
Tarifas por reservas	2.5	3.7	1.2	49%
Gran total	7.8	8.9 *	1.1	13%

*Utilizar la opción de financiación parcial con financiación durante dos años

****Todas las cifras presentadas hoy están en forma de borrador y están sujetas a cambios en el presupuesto final para el año fiscal 25.****

3- Impacto en los propietarios: varía según el edificio`

	Presupuesto FY24	Presupuesto FY25 100% financiado	Presupuesto FY25 financiación parcial
Valoración mensual media 60% vote	708	1,303	TBD
Valoración mensual media 100%	833	1,202	TBD



4- Discusiones / decisiones

1. Presupuesto de operaciones propuesto
2. Reserva de base propuesta
3. Segunda opinión SIRS propuesta
4. Financiación parcial propuesta por los miembros:
 - La opción de financiación del 100% es la predeterminada
 - Parcial con X% para Edificación e Y% para reservas de áreas comunes
 - ¿Otro?

4 - Proceso de votación

Los propietarios podrán votar sobre la financiación total o la financiación reducida como en años anteriores.

- Si los propietarios no votan, esto contará como una votación para obtener financiación inmediata del 100 %.

Sin embargo, este año hay nuevas diferencias importantes:

- Se necesita un mayor número de votos:
 - La votación requiere una mayoría de intereses con derecho a voto en cada edificio para ser efectiva.

Línea de tiempo::

- 14 May - Aprobación de la junta del presupuesto del año fiscal 25
- 15 May - Paquetes enviados por correo a los propietarios.
- 11 June - Termina la votación, comienza la facturación

Preguntas y respuestas

