

## **RAPPORT FINANCIER AU 31 MAI 2023**

Ce rapport contient des informations sur l'impact de l'assurance sur nos résultats. Il intègre les revenus de la cotisation spéciale et une partie importante des frais d'assurance et des frais connexes payés jusqu'à cette date, l'assurance est payable à la souscription de la couverture.

Depuis le 1er novembre 2022, nous avons 35 unités vendues ou transférées, près du total de 37 de l'an dernier. Il y a une demande pour Waterside, le nom est respecté depuis 1988. Notre conclusion des négociations d'assurance n'a fait qu'ajouter à la performance de Waterside, même si c'était une situation très risquée. 28 jours sans couverture contre les ouragans et 8 jours sans police parapluie en raison de la chute d'arbre qui a entraîné une réclamation douteuse. Juste pour cet arbre, nous nous sommes battus et avons réussi à réduire l'offre d'assurance initiale de près de 40 000,00 \$.

Du côté des REVENUS, par rapport à la prévision précédente, nous avons augmenté le compte n ° 103, revenus d'intérêts, à 32 500,00 \$ et nous pourrions peut-être en générer davantage. Tout dépend des échéances et du taux d'intérêt au renouvellement, mais aussi du temps qu'il faudra pour percevoir la cotisation spéciale afin que nous puissions rembourser non seulement le prêt, mais ce qui a été emprunté à la réserve de fonds de roulement. Le taux actuel, pour moins d'un an, se situe en moyenne entre 5 % et 5,35 %, entièrement assuré par la FDIC. Vous pouvez également voir l'enregistrement de la cotisation spéciale de 184 950,00 \$ sous cette section. La créance à recevoir des propriétaires et l'emprunt à payer sont inscrits sous les comptes de bilan.

Dans la section SERVICES, aucun changement par rapport aux prévisions précédentes, nous restons préoccupés par le compte #201 eaux et égouts, le nombre d'invités et de locations a un impact important. Nous avons dû remplacer certains des équipements de télévision du bureau, ceux qui existaient étaient tombés en panne et nous les avons remplacés par des équipements beaucoup plus petits, pour au minimum entretenir les caméras de surveillance. Les propriétaires permanents signalent également des problèmes de niveau de performance avec notre système de télévision. Notre câblage coaxial enterré est sujet à la pluie et il faut avouer que nous en avons beaucoup en Floride. Elle impacte les chaînes locales et les sections de service. En raison des démarches intensives pour les assurances, aucun progrès n'a été réalisé sur le projet INTERNET.

La section ADMINISTRATIVE enregistre maintenant comme prévu le coût d'assurance à 787 879,00 \$. Un dépassement budgétaire de 184 879,00 \$, équivalant à la cotisation spéciale inscrite à la section des revenus. Le coût réel à la fin mai est de 741 935,00 \$. Il reste encore quelques factures à traiter en juin et juillet et l'enregistrement des frais afférents. N'oubliez pas que nous sommes désormais assurés à la pleine valeur actuelle, la valeur de mai. Au cours des 6 derniers mois, nous avons réalisé 2 rapports d'évaluation et 3 rapports d'atténuation. Pour les propriétaires qui ont besoin d'un rapport d'atténuation à des fins d'assurance, le bureau peut en fournir un, sauf pour 2 bâtiments où des corrections doivent être apportées. Tous les

toits, volets et ouvertures (fenêtres et portes) à l'exception de 2 fenêtres n'ont pas été approuvés, et l'ensemble des 2 bâtiments n'a pas été approuvé. Pour le renouvellement futur de l'assurance propriétaire ou une nouvelle couverture, cela aidera à réduire ou à éliminer les coûts d'inspection.

Dans la section MAINTENANCE, nous avons augmenté substantiellement le compte #402, lutte antiparasitaire, dû à une recrudescence de la lutte contre les termites, peut-être dû à la température très chaude et humide. Chaque traitement coûte 1 400,00 \$. Aucune autre modification n'a été apportée à cette section. Le Conseil examinera également la situation des fenêtres et leur impact sur les coûts d'entretien. Concernant la peinture des bâtiments, le programme de l'année est en cours. En raison des conditions météorologiques et de la pénurie de main-d'œuvre, cela n'avance pas aussi vite que prévu.

Dans la section RÉSERVE, nous avons simplement augmenté les revenus d'intérêts. Nous ne pouvons pas prévoir à ce stade les réserves obligatoires pour l'année à venir, mais nous savons qu'en ne tenant compte que seulement de l'inflation, la contribution pour les toitures devra augmenter.

France Laroche Trésorière

André Mongrain Président

3 juillet 2023

**WATERSIDE FINANCIAL RESULT**  
**AS OF MAY 31st, 2023**

|                               | <u>YTD</u>       | <u>YTD</u>       | <u>PREVIOUS</u>  | <u>TOTAL YEAR</u> | <u>2022/2023</u> |                 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------|
| <u>DESCRIPTION</u>            | <u>ACTUAL</u>    | <u>BUDGET</u>    | <u>FORECAST</u>  | <u>FORECAST</u>   | <u>BUDGET</u>    | <u>VARIANCE</u> |
| <b><u>REVENUES</u></b>        |                  |                  |                  |                   |                  |                 |
| 100 NSF FEE                   | 250              | 0                | 200              | 250               | 0                | 250             |
| 101 ASSESSMENTS               | 1,294,650        | 1,294,650        | 2,219,400        | 2,219,400         | 2,219,400        | 0               |
| 102 LATE FEE INCOME           | 1,285            | 700              | 2,000            | 2,000             | 1,200            | 800             |
| 103 INTEREST INCOME           | 25,343           | 14,583           | 27,500           | 32,500            | 25,000           | 7,500           |
| 104 TRANSFER FEE              | 6,250            | 1,750            | 6,500            | 7,250             | 3,000            | 4,250           |
| 106 ACCESS/GATE CARDS         | 1,750            | 233              | 2,000            | 2,000             | 400              | 1,600           |
| 107 SCREENING FEE             | 17,500           | 13,417           | 25,000           | 25,000            | 23,000           | 2,000           |
| 108 MISCELLANEOUS INCOME      | 150              | 583              | 600              | 300               | 1,000            | -700            |
| 115 INSURANCE SPECIAL ASSESSM | 184,950          | 0                |                  | 184,950           |                  |                 |
| FEE TRANSFER TO RESERVE       | -109,958         | -109,958         | -188,500         | -188,500          | -188,500         | 0               |
| INTEREST REV. TO RESERVE      | -25,343          | -14,583          | -27,500          | -32,500           | -25,000          | -7,500          |
| <b>TOTAL REVENUES</b>         | <b>1,396,826</b> | <b>1,201,375</b> | <b>2,067,200</b> | <b>2,252,650</b>  | <b>2,059,500</b> | <b>8,200</b>    |

**EXPENSES**

**UTILITIES**

|                         |                |                |                |                |                |              |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|
| 200 ELECTRIC            | 37,433         | 33,250         | 62,000         | 62,000         | 57,000         | 5,000        |
| 201 WATER & SEWER       | 114,294        | 125,417        | 217,500        | 217,500        | 215,000        | 2,500        |
| 202 GARBAGE & RECYCLING | 51,540         | 50,750         | 90,000         | 90,000         | 87,000         | 3,000        |
| 203 PROPANE GAS         | 201            | 146            | 300            | 300            | 250            | 50           |
| 204 CABLE T.V.          | 59,633         | 60,667         | 102,000        | 102,000        | 104,000        | -2,000       |
| 205 TELEPHONE           | 3,007          | 4,492          | 7,700          | 7,700          | 7,700          | 0            |
| 205.1 WIFI              | 2,356          | 2,333          | 4,000          | 4,000          | 4,000          | 0            |
|                         | <b>268,464</b> | <b>277,054</b> | <b>483,500</b> | <b>483,500</b> | <b>474,950</b> | <b>8,550</b> |

| <u>DESCRIPTION</u>           | <u>YTD</u><br><u>ACTUAL</u> | <u>YTD</u><br><u>BUDGET</u> | <u>PREVIOUS</u><br><u>FORECAST</u> | <u>TOTAL YEAR</u><br><u>FORECAST</u> | <u>2022/2023</u><br><u>BUDGET</u> | <u>VARIANCE</u> |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| <b>ADMINISTRATIVE</b>        |                             |                             |                                    |                                      |                                   |                 |
| 300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE   | 82,411                      | 78,750                      | 142,000                            | 142,000                              | 135,000                           | 7,000           |
| 301 PAYROLL-MAINTENANCE      | 42,274                      | 56,000                      | 78,000                             | 76,000                               | 96,000                            | -20,000         |
| 302 PAYROLL TAXES            | 13,675                      | 11,375                      | 20,500                             | 20,500                               | 19,500                            | 1,000           |
| 302.1 EMPLOYEE BENEFITS      | 6,457                       | 4,083                       | 6,457                              | 6,457                                | 7,000                             | -543            |
| 304 SECURITY GUARDS          | 29,089                      | 38,500                      | 65,000                             | 65,000                               | 66,000                            | -1,000          |
| 305 ACCOUNTING               | 14,378                      | 15,167                      | 25,500                             | 25,500                               | 26,000                            | -500            |
| 305.1 BANK FEES              | 145                         | 117                         | 200                                | 200                                  | 200                               | 0               |
| 305.2 BAD DEBT               | 81                          | 5,833                       | 10,000                             | 10,000                               | 10,000                            | 0               |
| 305.3 COLLECTION COST        | 225                         | 1,458                       | 2,500                              | 2,500                                | 2,500                             | 0               |
| 306 AUDITING                 | 5,800                       | 3,792                       | 5,800                              | 5,800                                | 6,500                             | -700            |
| 307 LEGAL                    | 4,243                       | 1,458                       | 4,000                              | 5,500                                | 2,500                             | 3,000           |
| 308 PROPERTY TAX             | 5,270                       | 2,771                       | 5,270                              | 5,270                                | 4,750                             | 520             |
| 309 INCOME TAX               | 0                           | 0                           | 0                                  | 0                                    | 0                                 | 0               |
| 310 INSURANCE                | 741,935                     | 351,750                     | 611,500                            | 787,879                              | 603,000                           | 184,879         |
| 310.1 INSURANCE CASH SHORT   | 0                           | 0                           | 0                                  | 0                                    | 0                                 | 0               |
| 311 OFFICE SUPPLIES          | 531                         | 700                         | 1,200                              | 1,200                                | 1,200                             | 0               |
| 312 POSTAGE & SHIPPING       | 351                         | 496                         | 850                                | 850                                  | 850                               | 0               |
| 313 LICENSES                 | 2,523                       | 1,458                       | 2,500                              | 2,523                                | 2,500                             | 23              |
| 314 TRAVEL & MILEAGE         | 272                         | 175                         | 500                                | 500                                  | 300                               | 200             |
| 315 MEETINGS & EDUCATION     | 0                           | 175                         | 300                                | 300                                  | 300                               | 0               |
| 316 SCREENING                | 3,825                       | 4,083                       | 6,000                              | 6,000                                | 7,000                             | -1,000          |
| 317 ALARM SYSTEM             | 259                         | 350                         | 600                                | 600                                  | 600                               | 0               |
| 318 COMPUTER REPAIR/SERVICE  | 292                         | 1,167                       | 2,000                              | 2,000                                | 2,000                             | 0               |
| 319 COPIER                   | 2,434                       | 2,217                       | 3,800                              | 3,800                                | 3,800                             | 0               |
| 320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP. | 4,049                       | 4,375                       | 7,000                              | 7,000                                | 7,500                             | -500            |
| 320.1 WEBSITE IMPROVEMENT    | 990                         | 1,750                       | 3,000                              | 3,000                                | 3,000                             | 0               |
| 323 SOCIAL FACILITIES        | 5,528                       | 3,500                       | 6,000                              | 6,000                                | 6,000                             | 0               |
|                              | <b>967,037</b>              | <b>591,500</b>              | <b>1,010,477</b>                   | <b>1,186,379</b>                     | <b>1,014,000</b>                  | <b>172,379</b>  |

| <u>DESCRIPTION</u>            | <u>YTD</u><br><u>ACTUAL</u> | <u>YTD</u><br><u>BUDGET</u> | <u>PREVIOUS</u><br><u>FORECAST</u> | <u>TOTAL YEAR</u><br><u>FORECAST</u> | <u>2022/2023</u><br><u>BUDGET</u> | <u>VARIANCE</u> |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| 400 GASOLINE                  | 971                         | 642                         | 1,200                              | 1,200                                | 1,100                             | 100             |
| 401 SPRINKLERS                | 19,277                      | 4,667                       | 29,000                             | 29,000                               | 8,000                             | 21,000          |
| 402 PEST CONTROL              | 23,548                      | 10,208                      | 23,000                             | 32,000                               | 17,500                            | 14,500          |
| 402.6 MISC. MAINT.EXP.        | 1,939                       | 1,167                       | 2,500                              | 2,500                                | 2,000                             | 500             |
| 403 GRASS CUTTING             | 55,055                      | 59,290                      | 101,640                            | 101,640                              | 101,640                           | 0               |
| 403.1 FERTILIZATION-WEED-BUGS | 14,912                      | 15,750                      | 18,000                             | 18,000                               | 27,000                            | -9,000          |
| 403.2 HEDGE TRIMMING          | 30,537                      | 25,410                      | 43,560                             | 43,560                               | 43,560                            | 0               |
| 404 TREE TRIMMING             | 16,544                      | 18,667                      | 20,000                             | 20,000                               | 32,000                            | -12,000         |
| 404.2 NEW TREES-PLANTS-FLOWER | 14,200                      | 20,417                      | 20,000                             | 20,000                               | 35,000                            | -15,000         |
| 405 BUILDING MAINTENANCE      | 57,641                      | 49,583                      | 100,000                            | 100,000                              | 85,000                            | 15,000          |
| 406 FENCE,SIDEWALK,SIGNS      | 16,933                      | 7,583                       | 19,000                             | 19,000                               | 13,000                            | 6,000           |
| 406.1 DIRT.SODS & MULCH       | -129                        | 8,750                       | 10,000                             | 10,000                               | 15,000                            | -5,000          |
| 407 SECURITY GATE EXPENSE     | 11,042                      | 2,917                       | 14,000                             | 14,000                               | 5,000                             | 9,000           |
| 407.1 MAJOR GATE REPAIRS      | 0                           | 0                           | 0                                  | 0                                    | 0                                 | 0               |
| 408 CAMERA & VIDEO EXP.       | 1,860                       | 2,917                       | 2,500                              | 2,500                                | 5,000                             | -2,500          |
| 409 PLUMBING EXP.             | 4,514                       | 1,167                       | 6,000                              | 6,000                                | 2,000                             | 4,000           |
| 410 ELECTRICAL EXP.           | 3,855                       | 1,750                       | 5,500                              | 5,500                                | 3,000                             | 2,500           |
| 411 POOL SUPPLIES & REPAIR    | 15,677                      | 14,583                      | 19,000                             | 19,000                               | 25,000                            | -6,000          |
| 411.1 POOL MAJOR REPAIRS      | 0                           | 0                           | 0                                  | 0                                    | 0                                 | 0               |
| 412 STREET MAINTENANCE        | 12,516                      | 5,833                       | 10,000                             | 10,000                               | 10,000                            | 0               |
| 413 UNIFORMS                  | 0                           | 175                         | 300                                | 300                                  | 300                               | 0               |
| 414 GOLF CARTS                | 1,040                       | 875                         | 1,500                              | 1,500                                | 1,500                             | 0               |
| 415 LOCKSMITH                 | 1,519                       | 175                         | 2,000                              | 2,000                                | 300                               | 1,700           |
| 416 FIRE SAFETY               | 231                         | 3,208                       | 5,500                              | 5,500                                | 5,500                             | 0               |
| 417 JANITORIAL SUPPLIES       | 1,200                       | 1,458                       | 2,000                              | 2,000                                | 2,500                             | -500            |
| 418 AWNINGS REPAIRS           | 1,200                       | 5,833                       | 10,000                             | 10,000                               | 10,000                            | 0               |
| 420 PAINTING PROGRAM          | 7,000                       | 43,750                      | 73,000                             | 73,000                               | 75,000                            | -2,000          |
| 421 STREET LIGHT              | 0                           | 292                         | 600                                | 600                                  | 500                               | 100             |
| 422 SHUFFLEBOARD CANOPY       | 0                           | 0                           | 0                                  | 0                                    | 0                                 | 0               |
| 424 TENNIS COURTS RESURFACE   | 24                          | 0                           | 100                                | 100                                  | 0                                 | 100             |
| 425 POOL CHAIRS/TABLES        | 813                         | 1,458                       | 2,500                              | 2,500                                | 2,500                             | 0               |
| 427 RESTROOMS UPGRADE ADA     | 0                           | 0                           | 0                                  | 0                                    | 0                                 | 0               |
| 428.1 INFRASTRUCTURE          | 0                           | 2,917                       | 5,200                              | 5,200                                | 5,000                             | 200             |
| 429 BENCHES REPLACEMENT       | 0                           | 292                         | 500                                | 500                                  | 500                               | 0               |
| 434 PETANQUE CANOPY           | 0                           | 0                           | 0                                  | 0                                    | 0                                 | 0               |
| 477 PERGOLA                   | 0                           | 0                           | 0                                  | 0                                    | 0                                 | 0               |
| 479 LIGHTS RETENTION POUND    | 0                           | 0                           | 0                                  | 0                                    | 0                                 | 0               |
|                               | <b>313,917</b>              | <b>311,733</b>              | <b>548,100</b>                     | <b>557,100</b>                       | <b>534,400</b>                    | <b>22,700</b>   |

| <u>DESCRIPTION</u>            | <u>YTD</u><br><u>ACTUAL</u> | <u>YTD</u><br><u>BUDGET</u> | <u>PREVIOUS</u><br><u>FORECAST</u> | <u>TOTAL YEAR</u><br><u>FORECAST</u> | <u>2022/2023</u><br><u>BUDGET</u> | <u>VARIANCE</u> |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| 326 DEMOCRATIC PROCESS        | 7,794                       | 0                           | 7794                               | 7794                                 | 0                                 | 7,794           |
| 435 NEW FOUNTAIN              | 8,368                       |                             | 9000                               | 9000                                 |                                   |                 |
| 450 CONTINGENCY               |                             | 21,088                      | 0                                  | 0                                    | 36,150                            | -36,150         |
| 561 OFFICE FLOOD              | 10,050                      |                             | 10,050                             | 10,050                               |                                   |                 |
|                               | <b>26,212</b>               | <b>21,088</b>               | <b>26,844</b>                      | <b>26,844</b>                        | <b>36,150</b>                     | <b>-28,356</b>  |
| <b>TOTAL EXPENSES</b>         | <b>1,575,630</b>            | <b>1,201,375</b>            | <b>2,068,921</b>                   | <b>2,253,823</b>                     | <b>2,059,500</b>                  | <b>175,273</b>  |
| <b>REVENUES OVER EXPENSES</b> | <b>-178,803</b>             | <b>0</b>                    | <b>-1,721</b>                      | <b>-1,173</b>                        | <b>0</b>                          | <b>-167,073</b> |

| <u>DESCRIPTION</u>           | <u>YTD</u><br><u>ACTUAL</u> | <u>YTD</u><br><u>BUDGET</u> | <u>PREVIOUS</u><br><u>FORECAST</u> | <u>TOTAL YEAR</u><br><u>FORECAST</u> | <u>2022/2023</u><br><u>BUDGET</u> | <u>VARIANCE</u> |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| <b>RESERVES</b>              |                             |                             |                                    |                                      |                                   |                 |
| 2510 ROOFS                   | 33,833                      | 33,833                      | 58,000                             | 58,000                               | 58,000                            | 0               |
| 2515 PAINTING                | 0                           | 0                           | 0                                  | 0                                    | 0                                 | 0               |
| 2530 ASPHALT                 | 35,583                      | 35,583                      | 61,000                             | 61,000                               | 61,000                            | 0               |
| 2542 POOLS                   | 2,917                       | 2,917                       | 5,000                              | 5,000                                | 5,000                             | 0               |
| 2543 AWNINGS                 | 0                           | 0                           | 0                                  | 0                                    | 0                                 | 0               |
| 2544 INTEREST REV. RESERVE   | -25,343                     | 14,583                      | 27,500                             | 32,500                               | 25,000                            | 7,500           |
| 2545 WORKING CAPITAL         | 26,250                      | 26,250                      | 45,000                             | 45,000                               | 45,000                            | 0               |
| 2546 SPRINKLERS              | 2,625                       | 2,625                       | 4,500                              | 4,500                                | 4,500                             | 0               |
| 2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE | 2,917                       | 2,917                       | 5,000                              | 5,000                                | 5,000                             | 0               |
| 2549 INSURANCE STABILISATION | 0                           | 0                           | 0                                  | 0                                    | 0                                 | 0               |
| 2550 INFRASTRUCTURE          | 5,833                       | 5,833                       | 10,000                             | 10,000                               | 10,000                            | 0               |
|                              | <b>84,615</b>               | <b>124,542</b>              | <b>216,000</b>                     | <b>221,000</b>                       | <b>213,500</b>                    | <b>7,500</b>    |

**France Laroche**

Treasurer

**Andre Mongrain**

President

**June, 26, 2023**