

Rapport financier au 30 juin 2023

Ce rapport contient des informations sur l'assurance et la cotisation spéciale causée par l'augmentation substantielle du coût des polices d'assurance pour l'année en cours. Nous vous recommandons de porter attention à votre propre situation financière pour tenir compte de l'augmentation possible des coûts d'assurance, qui continueront tout simplement à augmenter s'il n'y a pas de modifications substantielles aux lois existantes de la Floride. Pour nos propriétaires qui ont un revenu de retraite fixe ou qui s'en approche, ce sera un cauchemar financier à gérer.

Depuis le 1er novembre 2022, nous avons 37 unités vendues ou transférées au sein de la famille, comme le total de l'année dernière. Il y a de la demande pour Waterside, le nom est respecté depuis 1988. Nous avons maintenant 102 unités vendues en 32 mois. Il y a beaucoup de nouveaux propriétaires et nous devons nous assurer qu'ils soient bien reçus à Waterside. Une note spécifique a été émise sur la situation de paiement ACH créée par un changement de pratique par le fournisseur de ces services.

Du côté des REVENUS, par rapport à une prévision précédente, nous avons des changements minimes. Les paiements de la cotisation spéciale n'arrivent pas comme prévu, ce qui retarde le remboursement du prêt à payer et l'investissement de l'Association dans les dépôts à court terme pour le remboursement de la réserve de fonds de roulement utilisée pour payer la prime d'assurance. 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.

Dans la section des services publics, une réduction de 2 000,00 \$ dans la prévision du compte 201, eau et égouts, a généré la réduction pour cette section de nos frais d'exploitation. À nos résidents, rappelez-vous que la consommation d'eau est coûteuse dans la ville de Boynton Beach et dans tout le comté de Palm Beach. Beaucoup de temps et d'énergie ont été mis ces derniers temps sur la problématique des assurances, la conception du site Web, le débat sur les frais ACH, la cotisation spéciale à recevoir et la réclamation d'assurance pour les dégâts d'eau subis le 24 décembre 2022, aucun progrès n'a été réalisé sur le projet INTERNET. Le directeur Michael Shane s'est joint à Stacey et moi pour une présentation d'un autre fournisseur de service, il a également visité d'autres associations pour un aperçu de leur système. Mike a également essayé de trouver une solution aux 2 bâtiments qui n'étaient pas éligibles à une remise dans la dernière négociation d'assurance.

La section ADMINISTRATIVE enregistre maintenant, comme prévu, le coût d'assurance à 787 879,00 \$. Un dépassement budgétaire de 170 579,00 \$ qui est inférieur à la cotisation spéciale enregistrée. Le coût réel à la fin juin est de 752 371,00 \$. Après exactement 7 mois, l'Association a reçu une offre pour sa réclamation pour le dégât des eaux subi le 24 décembre 2022. Nous attendons le paiement et ce dernier ne peut pas être réduit, mais il peut augmenter si nous parvenons à justifier certaines situations où le travail a été fait. La franchise de 5 000,00 \$ et la

charge d'amortissement de 2 878,00 \$ seront transférées au compte de frais d'assurance #310. Il reste encore quelques factures à traiter. 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. Des modifications ont été apportées aux comptes de salaire, d'administration et d'entretien.

Dans la section des prévisions pour ENTRETIEN, nous avons augmenté de plus de 10 000,00 \$. Veuillez revoir chaque prévision de compte comme le compte #401 systèmes d'arrosage, le compte #402 lutte antiparasitaire, le compte #403.1 fertilisations, le compte #411 fournitures de piscine et le compte #412 entretien des rues, car presque toutes les prévisions pour l'année ont augmenté. Un examen complet de tous les comptes a été effectué afin d'établir ces nouvelles prévisions. Concernant la peinture des bâtiments, le programme de l'année en cours touche à sa fin, Stacey fera la dernière inspection des bâtiments 8 et 9 avant de d'autoriser le dernier paiement.

Le compte #561, Office Flood. sera considérablement modifié le mois prochain, par l'enregistrement du paiement de la réclamation d'assurance et du coût réel, espérons que cela aura un impact nul.

Dans la section RÉSERVE, nous devons réclamer un paiement d'intérêt pour une rente pour laquelle nous n'avons pas reçu les intérêts dus. De nouvelles pièces justificatives seront transmises au fournisseur. Nous ne pouvons pas prévoir à ce stade les réserves obligatoires pour l'année à venir, nous savons qu'en raison de l'inflation, la contribution pour les toits devra augmenter et nous devons peut-être engager une entreprise spécialisée pour faire une évaluation formelle des réserves obligatoires des toits.

France Laroche, trésorière

André Mongrain, président

24 juillet 2023

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF JUNE 30, 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>
<u>REVENUES</u>						
100 NSF FEE	375	0	250	375	0	375
101 ASSESSMENTS	1,479,600	1,479,600	2,219,400	2,219,400	2,219,400	0
102 LATE FEE INCOME	1,460	800	2,000	2,000	1,200	800
103 INTEREST INCOME	25,343	16,667	32,500	32,500	25,000	7,500
104 TRANSFER FEE	6,500	2,000	7,250	7,250	3,000	4,250
106 ACCESS/GATE CARDS	1,850	267	2,000	2,000	400	1,600
107 SCREENING FEE	18,850	15,333	25,000	25,000	23,000	2,000
108 MISCELLANEOUS INCOME	150	667	300	300	1,000	-700
115 INSURANCE SPECIAL ASSESSM	184,950	0	184,950	184,950		
FEE TRANSFER TO RESERVE	-125,667	-125,667	-188,500	-188,500	-188,500	0
INTEREST REV. TO RESERVE	-25,343	-16,667	-32,500	-32,500	-25,000	-7,500
TOTAL REVENUES	1,568,068	1,373,000	2,252,650	2,252,775	2,059,500	8,325

EXPENSES

UTILITIES

200 ELECTRIC	43,207	38,000	62,000	63,000	57,000	6,000
201 WATER & SEWER	148,272	143,333	217,500	215,000	215,000	0
202 GARBAGE & RECYCLING	59,322	58,000	90,000	90,000	87,000	3,000
203 PROPANE GAS	201	167	300	300	250	50
204 CABLE T.V.	67,978	69,333	102,000	102,000	104,000	-2,000
205 TELEPHONE	3,627	5,133	7,700	7,000	7,700	-700
205.1 WIFI	2,862	2,667	4,000	4,200	4,000	200
	325,469	316,633	483,500	481,500	474,950	6,550

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>PREVIOUS</u> <u>FORECAST</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2022/2023</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
ADMINISTRATIVE						
300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	95,426	90,000	142,000	140,000	135,000	5,000
301 PAYROLL-MAINTENANCE	49,686	64,000	76,000	74,600	96,000	-21,400
302 PAYROLL TAXES	15,641	13,000	20,500	22,500	19,500	3,000
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	6,457	4,667	6,457	6,457	7,000	-543
304 SECURITY GUARDS	34,178	44,000	65,000	62,500	66,000	-3,500
305 ACCOUNTING	16,416	17,333	25,500	25,500	26,000	-500
305.1 BANK FEES	162	133	200	1,800	200	1,600
305.2 BAD DEBT	81	6,667	10,000	10,000	10,000	0
305.3 COLLECTION COST	225	1,667	2,500	2,500	2,500	0
306 AUDITING	5,800	4,333	5,800	5,800	6,500	-700
307 LEGAL	4,043	1,667	5,500	6,500	2,500	4,000
308 PROPERTY TAX	5,270	3,167	5,270	5,270	4,750	520
309 INCOME TAX	0	0	0	0	0	0
310 INSURANCE	752,371	402,000	787,879	787,879	603,000	184,879
310.1 INSURANCE CASH SHORT	0	0	0	0	0	0
311 OFFICE SUPPLIES	708	800	1,200	1,200	1,200	0
312 POSTAGE & SHIPPING	530	567	850	850	850	0
313 LICENSES	2,523	1,667	2,523	2,523	2,500	23
314 TRAVEL & MILEAGE	272	200	500	500	300	200
315 MEETINGS & EDUCATION	0	200	300	300	300	0
316 SCREENING	4,025	4,667	6,000	5,500	7,000	-1,500
317 ALARM SYSTEM	259	400	600	600	600	0
318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	292	1,333	2,000	2,000	2,000	0
319 COPIER	3,130	2,533	3,800	3,800	3,800	0
320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	4,195	5,000	7,000	7,000	7,500	-500
320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	990	2,000	3,000	3,000	3,000	0
323 SOCIAL FACILITIES	5,528	4,000	6,000	6,000	6,000	0
	1,008,208	676,000	1,186,379	1,184,579	1,014,000	170,579

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>PREVIOUS</u> <u>FORECAST</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2022/2023</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
MAINTENANCE						
400 GASOLINE	971	733	1,200	1,200	1,100	100
401 SPRINKLERS	23,289	5,333	29,000	30,000	8,000	22,000
402 PEST CONTROL	28,998	11,667	32,000	30,000	17,500	12,500
402.6 MISC. MAINT.EXP.	1,939	1,333	2,500	2,500	2,000	500
403 GRASS CUTTING	63,525	67,760	101,640	101,640	101,640	0
403.1 FERTILIZATION-WEED-BUGS	14,912	18,000	18,000	20,000	27,000	-7,000
403.2 HEDGE TRIMMING	40,217	29,040	43,560	43,560	43,560	0
404 TREE TRIMMING	16,544	21,333	20,000	20,000	32,000	-12,000
404.2 NEW TREES-PLANTS-FLOWER	15,269	23,333	20,000	20,000	35,000	-15,000
405 BUILDING MAINTENANCE	68,295	56,667	100,000	100,000	85,000	15,000
406 FENCE,SIDEWALK,SIGNS	16,933	8,667	19,000	19,000	13,000	6,000
406.1 DIRT.SODS & MULCH	-129	10,000	10,000	10,000	15,000	-5,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	11,573	3,333	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	3,333	2,500	2,500	5,000	-2,500
409 PLUMBING EXP.	4,514	1,333	6,000	6,000	2,000	4,000
410 ELECTRICAL EXP.	3,855	2,000	5,500	5,500	3,000	2,500
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	21,828	16,667	19,000	25,000	25,000	0
411.1 POOL MAJOR REPAIRS	0	0	0	0	0	0
412 STREET MAINTENANCE	12,516	6,667	10,000	13,000	10,000	3,000
413 UNIFORMS	0	200	300	300	300	0
414 GOLF CARTS	1,638	1,000	1,500	2,000	1,500	500
415 LOCKSMITH	1,519	200	2,000	2,000	300	1,700
416 FIRE SAFETY	331	3,667	5,500	5,500	5,500	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,363	1,667	2,000	2,000	2,500	-500
418 AWNINGS REPAIRS	1,200	6,667	10,000	10,000	10,000	0
420 PAINTING PROGRAM	7,000	50,000	73,000	73,000	75,000	-2,000
421 STREET LIGHT	0	333	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	1,667	2,500	2,500	2,500	0
427 RESTROOMS UPGRADE ADA	0	0	0	0	0	0
428.1 INFRASTRUCTURE		3,333	5,200	5,200	5,000	200
429 BENCHES REPLACEMENT	0	333	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
	360,796	356,267	557,100	567,600	534,400	33,200

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>PREVIOUS</u> <u>FORECAST</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2022/2023</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
326 DEMOCRATIC PROCESS	7,794	0	7794	7794	0	7,794
435 NEW FOUNTAIN	9,407		9000	9500		
450 CONTINGENCY		24,100	0	0	36,150	-36,150
561 OFFICE FLOOD	10,050		10,050	10,050		
	27,252	24,100	26,844	27,344	36,150	-28,356
TOTAL EXPENSES	1,721,725	1,373,000	2,253,823	2,261,023	2,059,500	181,973
REVENUES OVER EXPENSES	-153,657	0	-1,173	-8,248	0	-173,648

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>PREVIOUS</u> <u>FORECAST</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2022/2023</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
RESERVES						
2510 ROOFS	38,667	38,667	58,000	58,000	58,000	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	40,667	40,667	61,000	61,000	61,000	0
2542 POOLS	3,333	3,333	5,000	5,000	5,000	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	-25,343	16,667	32,500	32,500	25,000	7,500
2545 WORKING CAPITAL	30,000	30,000	45,000	45,000	45,000	0
2546 SPRINKLERS	3,000	3,000	4,500	4,500	4,500	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	3,333	3,333	5,000	5,000	5,000	0
2549 INSURANCE STABILISATION	0	0	0	0	0	0
2550 INFRASTRUCTURE	6,667	6,667	10,000	10,000	10,000	0
	100,323	142,333	221,000	221,000	213,500	7,500

France Laroche

Treasurer

Andre Mongrain

President

July, 24, 2023