

DONNÉES ET COMMENTAIRES FINANCIERS AU 31 OCTOBRE 2023 (INCLUANT LES PRÉVISIONS POUR L'EXERCICE 2022-2023 AVANT LE RAPPORT DE L'AUDITEUR).

Durant l'année 2022-2023 nous avons publié les résultats financiers et les prévisions pour l'année fiscale du moment. Le présent rapport indique non seulement le résultat à la fin d'octobre, mais il indique également le résultat potentiel pour l'ensemble de l'exercice qui s'est terminé le 31 octobre 2023, avant l'examen par l'auditeur. Pour l'année financière allant du 1er novembre 2022 au 31 octobre 2023, nous devrions atteindre un petit surplus d'environ 227.00 \$.

Les données sont maintenant entre les mains de notre cabinet d'audit, merci à Stacey et à Monique pour le travail qu'elles ont effectué 4 jours plus tôt que prévu. Nous sommes présentement en attente des résultats du mois de novembre, sur réception, ils seront envoyés à notre vérificatrice, c'est un prérequis de sa part pour compléter l'année 2022-2023. Depuis le 1er novembre 2023, il y a peu d'activité du côté des ventes d'unités.

Le dernier exercice financier a été une année record avec 42 unités vendues. Veuillez-vous assurer de bien accueillir les nouveaux propriétaires à Waterside. Tous sont invités à être présents lors de la journée d'inscription pour les activités du club social le 12 janvier 2024 et le 13 janvier pour la journée des retrouvailles. Il s'agit d'une activité partagée entre le comité social et le conseil d'administration.

En ce qui concerne les REVENUS, nous avons été contraints d'imposer une cotisation spéciale de 450\$ pour couvrir l'augmentation substantielle due à nos frais d'assurance, il nous reste à percevoir cette cotisation spéciale de la part de 3 propriétaires. Nous avons excédé les revenus d'intérêt par 12,807.00\$, cela aide la section des réserves. Les frais de transfert ont aussi excédé le budget en raison du nombre d'unités vendues. Finalement, nous avons eu un excédant dans le budget de vérification, plusieurs propriétaires ayant fait parvenir leur frais de 100.00\$ juste avant le changement qui a augmenté les frais à 150.00\$, selon la loi.

Les services PUBLIQUES montre un surplus sur les budgets de 3,779.00\$ principalement à cause de l'électricité, que nous avons mentionné au cours de l'année. Pour donner suite à l'augmentation des frais fixes de FPL de 8.99\$ à 25.99\$ par mois, cette décision de FPL a non seulement un impact pour l'association, mais aussi pour nos propriétaires. Personne n'apprécie les effets négatifs de ce changement. Les déchets et le recyclage ont aussi excédé le budget, cela à la suite de la signature d'un nouveau contrat avec Waste Management et la ville. L'augmentation annuelle sera de 4% pour les 5 prochaines années. Encore une fois, nous avons contacté Waste Management pour obtenir une réduction pour le temps que nos vacanciers ne sont pas présents à Waterside et qu'ils n'utilisent pas les services et encore une fois notre demande a été refusée, il s'agit d'une charge par porte, que nous utilisons ou non le service.

Pour l'ADMINISTRATION, nous connaissons tous l'effet dévastateur des frais d'assurance et nous ne sommes pas optimistes pour l'avenir. Il y a 2 petites polices qui sont dues avant la

fin décembre et la première offre démontre encore une augmentation substantielle en comparaison à l'an dernier. Notre assureur qui nous couvre depuis un bon nombre d'années a refusé de couvrir Waterside, même si nous n'avons jamais fait de réclamation pour la police qui couvre les Directeurs et Officiers. Cela est une obligation légale et nous ajoutons que personne ne voudra servir au conseil si cette couverture n'est pas offerte.

Nous avons connu de très bons résultats du côté des recevables, nous avons besoin d'un montant limité pour la réserve de mauvaise créance, et c'est encore mieux depuis la fin de l'exercice financier. Nous avons une balance à recevoir très basse, un record. Un merci spécial à Monique pour son travail de contrôle des recevables et la gestion de l'encaisse.

Nous avons présentement 16 différents dépôts à terme ou rentes qui couvrent l'ensemble de nos réserves. Stacey suit de très près ces dépôts pour s'assurer que nous recevons nos revenus d'intérêts et qu'ils soient réinvestis dans un nouveau dépôt à terme.

Nous avons un excédant substantiel de nos dépenses d'ENTRETIEN pour l'entretien du système d'arrosage, dans le contrôle des parasites (termites), dans l'entretien des bâtiments, principalement l'infiltration d'eau par les ouvertures dans les bâtiments A et B. Stacey a émis une note concernant une tempête tropicale, vent et pluie, 48 heures avant le début de la tempête avec des vents qui ont atteint 101 kilomètres à l'heure. Selon les rapports reçus et les photos il y avait tout juste 50% des unités qui ont respecté la directive. Vendredi dernier, il y avait toujours des fenêtres ouvertes et il pleuvait. Nous attendons les feuillets de demandes de travaux (work order).

N'oubliez pas que si vous avez des questions sur la situation financière, vous pouvez demander à la gestionnaire qui se fera un plaisir de vous fournir les données.

Merci de nous lire et de prendre connaissance des résultats.

André Mongrain Président

France Laroche Trésorière

Le 18 décembre 2023

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF OCTOBER,31,2023

	<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	595	0	545	595	0	595
101 ASSESSMENTS	2,219,400	2,219,400	2,219,400	2,219,400	2,219,400	
102 LATE FEE INCOME	2,160	1,200	2,010	2,160	1,200	960
103 INTEREST INCOME	37,807	25,000	34,300	37,807	25,000	12,807
104 TRANSFER FEE	9,535	3,000	9,535	9,535	3,000	6,535
106 ACCESS/GATE CARDS	2,200	400	2,300	2,200	400	1,800
107 SCREENING FEE	26,775	23,000	25,000	26,775	23,000	3,775
108 MISCELLANEOUS INCOME	300	1,000	300	300	1,000	-700
115 INSURANCE SPECIAL ASSESSM	184,950	0	184,950	184,950		184,950
FEE TRANSFER TO RESERVE	-188,500	-188,500	-188,500	-188,500	-188,500	0
INTEREST REV. TO RESERVE	-37,807	-25,000	-34,300	-37,807	-25,000	-12,807
TOTAL REVENUES	2,257,415	2,059,500	2,255,540	2,257,415	2,059,500	197,915

EXPENSES

UTILITIES

200 ELECTRIC	61,619	57,000	61,000	61,619	57,000	4,619
201 WATER & SEWER	214,060	215,000	214,000	214,060	215,000	-940
202 GARBAGE & RECYCLING	89,873	87,000	89,000	89,873	87,000	2,873
203 PROPANE GAS	270	250	300	270	250	20
204 CABLE T.V.	102,979	104,000	104,000	102,979	104,000	-1,021
205 TELEPHONE	5,508	7,700	4,650	5,508	7,700	-2,192
205. WIFI	4,380	4,000	4,100	4,380	4,000	380
	478,689	474,950	477,050	478,689	474,950	3,739

<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	139,155	135,000	142,000	139,155	135,000	4,155
301 PAYROLL-MAINTENANCE	74,698	96,000	75,400	74,698	96,000	-21,302
302 PAYROLL TAXES	22,376	19,500	23,100	22,376	19,500	2,876
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	6,457	7,000	6,457	6,457	7,000	-543
304 SECURITY GUARDS	59,837	66,000	59,000	59,837	66,000	-6,163
305 ACCOUNTING	24,699	26,000	24,600	24,699	26,000	-1,301
305.1 BANK FEES	257	200	250	257	200	57
305.2 BAD DEBT	2,746	10,000	4,000	2,746	10,000	-7,254
305.3 COLLECTION COST	463	2,500	600	463	2,500	-2,037
306 AUDITING	5,800	6,500	5,800	5,800	6,500	-700
307 LEGAL	9,615	2,500	8,950	9,615	2,500	7,115
308 PROPERTY TAX	5,526	4,750	5,400	5,526	4,750	776
309 INCOME TAX	0	0	0	0	0	0
310 INSURANCE	763,058	603,000	767,600	763,058	603,000	160,058
310.1 INSURANCE CASH SHORT	0	0	0	0	0	0
311 OFFICE SUPPLIES	985	1,200	1,200	985	1,200	-215
312 POSTAGE & SHIPPING	812	850	900	812	850	-38
313 LICENSES	2,523	2,500	2,523	2,523	2,500	23
314 TRAVEL & MILEAGE	390	300	430	390	300	90
315 MEETINGS & EDUCATION	0	300	0	0	300	-300
316 SCREENING	7,675	7,000	6,500	7,675	7,000	675
317 ALARM SYSTEM	348	600	400	348	600	-252
318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	602	2,000	1,000	602	2,000	-1,398
319 COPIER	4,173	3,800	4,174	4,173	3,800	373
320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	6,114	7,500	6,250	6,114	7,500	-1,386
320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	2,490	3,000	2,490	2,490	3,000	-510
323 SOCIAL FACILITIES	7,078	6,000	6,000	7,078	6,000	1,078
	1,147,877	1,014,000	1,155,024	1,147,877	1,014,000	133,877

<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>
400 GASOLINE	1,196	1,100	1,400	1,196	1,100	96
401 SPRINKLERS	36,243	8,000	33,000	36,243	8,000	28,243
402 PEST CONTROL	38,948	17,500	38,350	38,948	17,500	21,448
402.6 MISC. MAINT.EXP.	2,635	2,000	2,500	2,635	2,000	635
403 GRASS CUTTING	101,640	101,640	101,640	101,640	101,640	0
403.1 FERTILIZATION-WEED-BUGS	21,172	27,000	19,000	21,172	27,000	-5,828
403.2 HEDGE TRIMMING	50,502	43,560	54,000	50,502	43,560	6,942
404 TREE TRIMMING	16,544	32,000	17,000	16,544	32,000	-15,456
404.2 NEW TREES-PLANTS-FLOWER	20,483	35,000	20,000	20,483	35,000	-14,517
405 BUILDING MAINTENANCE	117,390	85,000	110,000	117,390	85,000	32,390
406 FENCE,SIDEWALK,SIGNS	17,127	13,000	18,000	17,127	13,000	4,127
406.1 DIRT.SODS & MULCH	7,562	15,000	10,000	7,562	15,000	-7,438
407 SECURITY GATE EXPENSE	15,676	5,000	16,500	15,676	5,000	10,676
407.1 MAJOR GATE REPAIRS	0	0	0	0	0	0
408 CAMERA & VIDEO EXP.	2,469	5,000	2,500	2,469	5,000	-2,531
409 PLUMBING EXP.	6,161	2,000	6,100	6,161	2,000	4,161
410 ELECTRICAL EXP.	5,184	3,000	4,500	5,184	3,000	2,184
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	34,631	25,000	34,500	34,631	25,000	9,631
411.1 POOL MAJOR REPAIRS	0	0	0	0	0	0
412 STREET MAINTENANCE	18,927	10,000	18,900	18,927	10,000	8,927
413 UNIFORMS	0	300	300	0	300	-300
414 GOLF CARTS	2,393	1,500	2,500	2,393	1,500	893
415 LOCKSMITH	1,526	300	1,600	1,526	300	1,226
416 FIRE SAFETY	5,388	5,500	5,388	5,388	5,500	-112
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,915	2,500	2,000	1,915	2,500	-585
418 AWNINGS REPAIRS	1,200	10,000	1,200	1,200	10,000	-8,800
420 PAINTING PROGRAM	74,150	75,000	74,150	74,150	75,000	-850
421 STREET LIGHT	0	500	0	0	500	-500
422 SHUFFLEBOARD CANOPY	0	0	0	0	0	0
424 TENNIS COURTS RESURFACE	24	0	24	24	0	24
425 POOL CHAIRS/TABLES	5,757	2,500	4,000	5,757	2,500	3,257
427 RESTROOMS UPGRADE ADA	0	0	0	0	0	0
428.1 INFRASTRUCTURE	0	5,000	0	0	5,000	-5,000
429 BENCHES REPLACEMENT	0	500	0	0	500	-500
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
	606,840	534,400	599,052	606,840	534,400	72,440

<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	7,794	0	7,794
435 NEW FOUNTAIN	9,407		9500	9,407		9,407
450 CONTINGENCY		36,150	0		36,150	-36,150
561 OFFICE FLOOD	6,580		1,000	6,580		6,580
	23,781	36,150	18,294	23,781	36,150	-12,369
TOTAL EXPENSES	2,257,188	2,059,500	2,249,420	2,257,188	2,059,500	197,688
REVENUES OVER EXPENSES	227	0	6,120	227	0	227

<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	58,000	58,000	58,000	58,000	58,000	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	61,000	61,000	61,000	61,000	61,000	0
2542 POOLS	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	37,807	25,000	38,125	37,807	25,000	12,807
2545 WORKING CAPITAL	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	0
2546 SPRINKLERS	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	0
2549 INSURANCE STABILISATION	0	0	0	0	0	0
2550 INFRASTRUCTURE	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	0
	226,307	213,500	226,625	226,307	213,500	12,807

France Laroche

Treasurer

Andre Mongrain

President

November 30, 2023