

## **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> <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>
<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> <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	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> <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	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> <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>
<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**