

COMMENTAIRES FINANCIERS AU 29 FÉVRIER 2024

Fin février, nous disposons des résultats des quatre premiers mois de notre exercice financier qui s'étend du 1er novembre 2023 au 31 octobre 2024. Le quatrième mois de l'année a connu une série d'événements qui ont nécessité beaucoup d'attention de la direction et de votre Conseil d'Administration.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES

Nous aimerions signaler que nous avons embauché une remplaçante pour Brigitte Dell, qui a quitté Waterside suite à une blessure et pour des raisons personnelles et familiales. Veuillez accueillir Mme Julie Carter qui s'est jointe à Waterside le 3 avril 2024. Les heures d'ouverture modifiées introduites plus tôt cette année seront maintenues.

Il y a eu beaucoup d'échanges sur le pickleball, notamment une demande pour augmenter le nombre de courts sur les installations de tennis. Une solution a été trouvée, qui limitera le nombre de terrains de pickleball à 3, mais aussi l'horaire et le nombre d'heures. De nouveaux modèles d'équipements plus silencieux sont maintenant disponibles en magasin.

Concernant la piscine Est, nous avons demandé un deuxième soumissionnaire pour le projet, et il s'agit d'un nouvel entrepreneur pour Waterside. C'est la raison pour laquelle le projet est retardé, car nous effectuons une enquête sur les performances commerciales antérieures de ce nouvel entrepreneur. Stacey et Daniel visiteront des projets commerciaux réalisés par cette entreprise. Le resurfaçage complet de la piscine va bientôt commencer. Les travaux dureront cinq semaines. Les coûts estimés varient de 40 000 \$ à plus de 50 000,00 \$ et seront financés par la réserve applicable. Merci au propriétaire Claude Rivard pour son aide dans la recherche de solutions pour la réparation des thermopompes, la consommation d'eau du spa et de la piscine.

N'oubliez pas de ne pas boire avec des contenants de verre ni de céramique, de ne pas consommer de nourriture ou d'alcool autour des piscines, dans les piscines et le spa. Ceci est indiqué dans nos documents et par le département de santé du comté de Palm Beach sous les codes 64E-9.004(4) et (5) et 64E-9.008(6) et (13). C'est le même ministère qui a ordonné à Waterside de fermer notre piscine Est.

La situation majeure à l'extrémité ouest de notre conduit de drainage de rue a été réparée en mars pour un coût total de 30 212,00 \$ par l'entreprise spécialisée Flotech. Nous sommes satisfaits du résultat. Cela comprenait l'évaluation d'un tuyau de 18 pouces, son nettoyage, une évaluation par caméra, l'insertion d'un revêtement et des tests. À un certain moment, il y avait plus de 2 500 000,00 \$ d'équipement sur place. La réfection de l'asphalte devrait être complétée au début d'avril. J'ai eu le privilège de visionner les dernières images de la caméra de test après l'insertion de la membrane.

Il y a trois ans, nous avons établi une contribution à une nouvelle réserve, appelée réserve d'infrastructures, compte #2547. Nous n'avons pas eu besoin de cette réserve et les prévisions actuelles font en sorte que nous avons utilisé le compte d'opération #428.1. Merci aux propriétaires de la zone des travaux qui ont contribué à leur bon déroulement en respectant les restrictions des espaces de stationnement. Nous espérons inspecter au moins une section supplémentaire de canalisation dans une zone différente de notre site.

Merci au propriétaire Gaby Bélanger qui a mis à jour et réalisé un dessin en couleur de notre système de drainage souterrain. La taille des conduites varie de 18 pouces du côté ouest de la propriété, à 24, 36 et 42 pouces lorsque l'on se dirige vers l'est et atteint finalement le bassin de rétention. Nous échangerons avec M. Bélanger où nous devrions faire le prochain test.

L'évaluation actuelle de notre réserve de toiture a été effectuée, un rapport a été reçu, nous l'examinons maintenant et discuterons avec la firme qui a réalisé le rapport. En première lecture, on peut s'attendre à une contribution accrue à la réserve de toiture, nous avons mentionné cette possibilité dans des rapports précédents.

Nous avons 14 unités qui ont changé de mains depuis le 1er novembre et il y en a 1 de plus en négociation. La disponibilité des unités à vendre est limitée. Il s'agit d'une très bonne performance, même après le record de 42 unités vendues l'année dernière.

REVENU

Le seul changement concerne les frais de sélection du compte #107. Les frais attendus pour l'année étaient de 39 000,00 \$, ils sont maintenant réduits à 32 000,00 \$, même avec les frais qui ont été augmentés de 100,00 \$ à 150,00 \$ conformément à la loi de la Floride.

FRAIS DE SERVICES PUBLICS

Aucun changement par rapport aux prévisions de janvier.

Nous supplions FPL de réparer certains lampadaires depuis 5 mois et ils n'ont fait aucune réparation jusqu'à présent. Au moins un superviseur est venu visiter notre site, mais aucun développement depuis.

DÉPENSES ADMINISTRATIVES

Changement minimum par rapport aux prévisions en février.

LES FRAIS D'ENTRETIEN

Sous cette rubrique, nous avons apporté des changements, comme augmenter la prévision totale de 614 000,00 \$ en janvier à 644 000,00 \$ en février. Principalement dû au compte d'entretien des bâtiments #405 pour 5 000,00\$, au compte de plomberie #409 pour 4 000,00\$,

et enfin au compte #428.1 d'infrastructure pour 20 000,00\$ pour couvrir le coût de la canalisation souterraine.

Pour financer cette augmentation des prévisions, nous avons utilisé les fonds de la réserve pour imprévus, compte #450.

Dans le prochain rapport mensuel, nous détaillerons le financement des différents comptes de réserve, y compris la situation de la réserve de toiture, la négociation des assurances et la création éventuelle d'une réserve pour le resurfaçage des courts de tennis.

Veillez consulter vos courriels d'ici vendredi soir, nous publierons un autre rapport sur la situation Internet et qui expliquera aussi en détail les activités qui auront lieu au cours des 2 à 4 prochains mois.

Merci pour la lecture,

France Laroche, trésorière

André Mongrain, président

28 avril 2024

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF February, 29, 2024

	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>PREVIOUS</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2023/2024</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	100	0	135	100	0	100
101 ASSESSMENTS	895,980	895,980	2,687,940	2,687,940	2,687,940	
102 LATE FEE INCOME	600	400	1,200	1,200	1,200	0
103 INTEREST INCOME	7,670	14,000	42,000	42,000	42,000	0
104 TRANSFER FEE	500	1,000	3,000	3,000	3,000	0
106 ACCESS/GATE CARDS	650	133	400	800	400	400
107 SCREENING FEE	12,233	13,000	35,000	32,000	39,000	-7,000
108 MISCELLANEOUS INCOME	0	167	500	500	500	0
FEE TRANSFER TO RESERVE	-66,833	-66,833	-200,500	-200,500	-200,500	0
INTEREST REV. TO RESERVE	-7,670	-14,000	-42,000	-42,000	-42,000	0
TOTAL REVENUES	843,230	843,847	2,527,675	2,525,040	2,531,540	-6,500

EXPENSES

UTILITIES

200 ELECTRIC	22,399	21,667	65,000	65,000	65,000	0
201 WATER & SEWER	79,726	81,000	243,000	241,000	243,000	-2,000
202 GARBAGE & RECYCLING	29,297	31,500	94,500	94,500	94,500	0
203 PROPANE GAS	70	100	300	300	300	0
204 CABLE T.V.	34,910	34,333	103,000	103,000	103,000	0
205 TELEPHONE	1,271	1,833	5,500	5,000	5,500	-500
206 WIFI	1,379	1,467	4,400	4,400	4,400	0
	169,052	171,900	515,700	513,200	515,700	-2,500

<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>2023/2024</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<u>ADMINISTRATIVE</u>						
300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	46,978	66,667	175,000	175,000	200,000	-25,000
301 PAYROLL-MAINTENANCE	27,091	28,333	85,000	85,000	85,000	0
302 PAYROLL TAXES	7,325	10,000	25,000	25,000	30,000	-5,000
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	6,037	2,167	6,500	6,500	6,500	0
304 SECURITY GUARDS	15,004	20,667	62,000	62,000	62,000	0
305 ACCOUNTING	6,142	8,667	26,000	25,500	26,000	-500
305.1 BANK FEES	10	100	300	300	300	0
305.2 BAD DEBT	25	2,000	6,000	6,000	6,000	0
305.3 COLLECTION COST	0	500	1,500	1,500	1,500	0
306 AUDITING	0	2,067	6,200	6,200	6,200	0
307 LEGAL	1,500	1,167	3,500	3,500	3,500	0
308 PROPERTY TAX	5,379	1,795	5,385	5,385	5,385	0
309 INCOME TAX	0	0	0	0	0	0
310 INSURANCE	314,763	310,000	930,000	930,000	930,000	0
310.1 INSURANCE CASH SHORT	0	0	0	0	0	0
311 OFFICE SUPPLIES	531	467	1,400	1,400	1,400	0
312 POSTAGE & SHIPPING	392	300	900	900	900	0
313 LICENSES	1,709	867	2,600	2,600	2,600	0
314 TRAVEL & MILEAGE	118	150	450	450	450	0
315 MEETINGS & EDUCATION	0	100	300	300	300	0
316 SCREENING	1,400	2,000	5,000	5,000	6,000	-1,000
317 ALARM SYSTEM	361	200	600	600	600	0
318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	90	667	2,000	2,000	2,000	0
319 COPIER	1,739	1,400	4,200	4,200	4,200	0
320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	2,066	2,167	6,500	6,500	6,500	0
320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	1,138	1,000	3,000	3,000	3,000	0
323 SOCIAL FACILITIES	3,006	2,000	6,000	6,000	6,000	0
	442,802	465,445	1,365,335	1,364,835	1,396,335	-31,500

<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>2023/2024</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
400 GASOLINE	254	400	1,200	1,200	1,200	0
401 SPRINKLERS	9,410	10,667	32,000	32,000	32,000	0
402 PEST CONTROL	11,506	10,000	30,000	31,000	30,000	1,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	772	833	2,500	2,500	2,500	0
403 GRASS CUTTING	26,047	34,733	104,200	104,200	104,200	0
403.1 FERTILIZATION-WEED-BUGS	7,230	8,333	25,000	25,000	25,000	0
403.2 HEDGE TRIMMING	23,697	16,667	50,000	50,000	50,000	0
404 TREE TRIMMING	0	8,333	25,000	25,000	25,000	0
404.2 NEW TREES-PLANTS-FLOWER	10,805	8,333	35,000	35,000	25,000	10,000
405 BUILDING MAINTENANCE	43,854	30,000	90,000	95,000	90,000	5,000
406 FENCE,SIDEWALK,SIGNS	5,490	5,000	15,000	15,000	15,000	0
406.1 DIRT.SODS & MULCH	1,682	3,667	11,000	11,000	11,000	0
407 SECURITY GATE EXPENSE	535	3,333	10,000	10,000	10,000	0
407.1 MAJOR GATE REPAIRS	0	0	0	0	0	0
408 CAMERA & VIDEO EXP.	1,500	1,667	5,000	5,000	5,000	0
409 PLUMBING EXP.	5,835	1,667	10,000	14,000	5,000	9,000
410 ELECTRICAL EXP.	3,246	1,667	5,000	5,000	5,000	0
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	9,114	10,667	32,000	32,000	32,000	0
411.1 POOL MAJOR REPAIRS	0	0	0	0	0	0
412 STREET MAINTENANCE	532	3,333	10,000	10,000	10,000	0
413 UNIFORMS	0	100	300	300	300	0
414 GOLF CARTS	296	667	2,000	2,000	2,000	0
415 LOCKSMITH	674	167	1,000	1,000	500	500
416 FIRE SAFETY	462	1,833	5,500	5,500	5,500	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,335	833	2,500	2,500	2,500	0
418 AWNINGS REPAIRS	1,425	2,667	8,000	8,000	8,000	0
420 PAINTING PROGRAM	0	25,000	75,000	75,000	75,000	0
421 STREET LIGHT	0	200	600	600	600	0
422 SHUFFLEBOARD CANOPY	0	0	0	0	0	0
424 TENNIS COURTS RESURFACE	1,280	0	2,500	2,500	0	2,500
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	1,500	4,500	4,500	4,500	0
427 RESTROOMS UPGRADE ADA	0	0	0	0	0	0
428.1 INFRASTRUCTURE	0	1,667	15,000	35,000	5,000	30,000
429 BENCHES REPLACEMENT	0	167	500	500	500	0
434 PETANQUE CANOPY	0	0	0	0	0	0
477 PERGOLA	0	1,500	4,500	4,500	4,500	0
479 LIGHTS RETENTION POUND	0	0	0	0	0	0
	166,981	195,600	614,800	644,800	586,800	58,000

<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>2023/2024</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
326 DEMOCRATIC PROCESS	0	0	0	0	0	0
435 NEW FOUNTAIN	0	0				
450 CONTINGENCY		10,902	31,840	2,205	32,705	-30,500
561 GOLF TOURNMENT	100	0				
	0	0				
	100	10,902	31,840	2,205	32,705	-30,500
TOTAL EXPENSES	778,936	843,847	2,527,675	2,525,040	2,531,540	-6,500
REVENUES OVER EXPENSES	64,294	0	0	0	0	0

<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>2023/2024</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
RESERVES						
2510 ROOFS	25,000	25,000	75,000	75,000	75,000	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	20,333	20,333	61,000	61,000	61,000	0
2542 POOLS	1,667	1,667	5,000	5,000	5,000	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	7,670	14,000	42,000	42,000	42,000	0
2545 WORKING CAPITAL	15,000	15,000	45,000	45,000	45,000	0
2546 SPRINKLERS	1,500	1,500	4,500	4,500	4,500	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	0	0	0	0	0	0
2549 INSURANCE STABILISATION	0	0	0	0	0	0
2550 INFRASTRUCTURE	3,333	3,333	10,000	10,000	10,000	0
	74,503	80,833	242,500	242,500	242,500	0

France Laroche

Treasurer

Andre Mongrain

President

MARCH 29, 2024