

## **COMMENTAIRES ET DONNÉES FINANCIÈRES AU 31 OCTOBRE 2024, AVANT VÉRIFICATION**

Propriétaires, vous trouverez une copie de ce communiqué sur le site Web de Waterside. Ce rapport est publié en retard, en raison des travaux de fin d'année. N'oubliez pas que notre exercice financier se déroule du 1er novembre au 31 octobre. Nous avons fourni à notre nouveau cabinet d'audit toutes les données qu'il a demandées. Prenez note que ce rapport est publié avant leur travail d'audit qu'ils effectuent actuellement. Toute demande de leur part recevra une réponse en temps voulu. Le calendrier est d'avoir l'état audité à temps pour l'assemblée annuelle du 25 janvier 2025.

Nous avons toujours des problèmes avec l'enregistrement des coûts d'assurance, que ce soit sur la base de la comptabilité de caisse ou selon les règles comptables. Le cabinet d'audit a mentionné qu'il travaillera avec nous pour trouver une solution à long terme au problème.

Nous avons eu 21 unités qui ont changé de mains au cours du dernier exercice, ce qui est une bonne performance. À nos nouveaux propriétaires « Bienvenue ! ».

Pour l'exercice, nous prévoyons un excédent de 1 017,00 \$. Veuillez consulter la section des données financières pour connaître l'écart dans les divers comptes. Pour un élément nous sommes inférieurs dans les composantes salariales totales et pour le second, nous sommes bien au-dessus des budgets pour le coût d'entretien des bâtiments. Nous avons transféré 105 000 \$ à la réserve de franchise d'assurance conformément à la résolution de l'assemblée annuelle de l'an dernier. C'est une première pour Waterside. Nous avons pu payer à même le budget de fonctionnement la réparation d'une partie du système de drainage des eaux de surface, un montant de 30 186,00 \$. Nous n'avons donc pas eu à utiliser le compte de réserve à cette fin. Nous vérifierons une autre partie au cours de l'exercice 2024-2025.

Il n'y a pas de sommes dues au compte de réserve par le compte de fonctionnement à la fin de l'exercice. Il y avait 2 174 815,00 \$ dans nos divers comptes de réserve. D'ici la fin de décembre 2024, nous aurons 2 500 000 \$ générant des revenus d'intérêts dans les comptes de réserve. Le taux d'intérêt en début d'année était de 5,30%, puis les taux sont descendus à 3,65%, maintenant de retour entre 4,10% et 4,45%. Nous avons utilisé 50 072,00 \$ du compte de réserve « piscine » pour refaire entièrement la piscine de l'est.

Sur une note très positive, nos comptes débiteurs sont au point le plus bas jamais atteint, à 4 850,00 \$, ce qui ne représente même pas la valeur des frais annuels pour une unité. Cette performance a eu un impact positif sur nos frais juridiques de recouvrement et une réduction de notre réserve pour créances douteuses. Merci à notre personnel de maintenir une surveillance étroite sur ce sujet.

Merci de nous lire.

France Laroche Trésorière

André Mongrain, Président

11 décembre 2024

**WATERSIDE FINANCIAL RESULT**  
**AS OF OCTOBER 31, 2024 DRAFT BEFORE AUDIT**

	<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>
<b><u>REVENUES</u></b>							
	100 NSF FEE	495	0	300	495	0	495
	101 ASSESSMENTS	2,687,940	2,687,940	2,687,940	2,687,940	2,687,940	0
	102 LATE FEE INCOME	1,412	1,200	1,300	1,412	1,200	212
	103 INTEREST INCOME	50,957	42,000	47,000	50,957	42,000	8,957
	104 TRANSFER FEE	4,750	3,000	4,750	4,750	3,000	1,750
	106 ACCESS/GATE CARDS	1,400	400	1,350	1,400	400	1,000
	107 SCREENING FEE	31,908	39,000	29,000	31,908	39,000	-7,092
	108 MISCELLANEOUS INCOME	0	500	0	0	500	-500
	FEE TRANSFER TO RESERVE	-305,500	-200,500	-305,500	-305,500	-200,500	-105,000
	INTEREST REV. TO RESERVE	-50,957	-42,000	-47,000	-50,957	-42,000	-8,957
	<b>TOTAL REVENUES</b>	<b>2,422,405</b>	<b>2,531,540</b>	<b>2,419,140</b>	<b>2,422,405</b>	<b>2,531,540</b>	<b>-109,135</b>
<b><u>EXPENSES</u></b>							
	<b><u>UTILITIES</u></b>						
<b><u>UTILITIES</u></b>							
	200 ELECTRIC	58,949	65,000	59,000	58,949	65,000	-6,051
	201 WATER & SEWER	227,263	243,000	230,000	227,263	243,000	-15,737
	202 GARBAGE & RECYCLING	92,919	94,500	92,500	92,919	94,500	-1,581
	203 PROPANE GAS	144	300	300	144	300	-156
	204 CABLE T.V.	107,832	103,000	109,200	107,832	103,000	4,832
	205 TELEPHONE	2,905	5,500	3,600	2,905	5,500	-2,595
	205.1 WIFI	3,839	4,400	4,200	3,839	4,400	-561
		<b>493,851</b>	<b>515,700</b>	<b>498,800</b>	<b>493,851</b>	<b>515,700</b>	<b>-21,849</b>

<u>ADMINISTRATIVE</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>
<b>ADMINISTRATIVE</b>						
300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	159,627	200,000	161,700	159,627	200,000	-40,373
301 PAYROLL-MAINTENANCE	81,743	85,000	85,000	81,743	85,000	-3,257
302 PAYROLL TAXES	23,250	30,000	25,750	23,250	30,000	-6,750
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	5,859	6,500	6,037	5,859	6,500	-641
304 SECURITY GUARDS	63,772	62,000	63,500	63,772	62,000	1,772
305 ACCOUNTING	24,526	26,000	24,540	24,526	26,000	-1,474
305.1 BANK FEES	443	300	400	443	300	143
305.2 BAD DEBT	-3,830	6,000	2,500	-3,830	6,000	-9,830
305.3 COLLECTION COST	0	1,500	500	0	1,500	-1,500
306 AUDITING	7,600	6,200	7,800	7,600	6,200	1,400
307 LEGAL	4,893	3,500	4,500	4,893	3,500	1,393
308 PROPERTY TAX	7,940	5,385	7,753	7,940	5,385	2,555
309 INCOME TAX	0	0	0	0	0	0
310 INSURANCE	712,865	930,000	818,850	712,865	930,000	-217,135
310.1 INSURANCE CASH SHORT	106,012	0	0	106,012	0	106,012
311 OFFICE SUPPLIES	1,152	1,400	1,200	1,152	1,400	-248
312 POSTAGE & SHIPPING	724	900	900	724	900	-176
313 LICENSES	3,583	2,600	3,583	3,583	2,600	983
314 TRAVEL & MILEAGE	636	450	600	636	450	186
315 MEETINGS & EDUCATION	179	300	179	179	300	-121
316 SCREENING	4,865	6,000	4,500	4,865	6,000	-1,135
317 ALARM SYSTEM	504	600	600	504	600	-96
318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	1,070	2,000	2,000	1,070	2,000	-930
319 COPIER	4,173	4,200	4,200	4,173	4,200	-27
320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	6,788	6,500	6,200	6,788	6,500	288
320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	2,638	3,000	2,300	2,638	3,000	-362
323 SOCIAL FACILITIES	4,128	6,000	6,000	4,128	6,000	-1,872
	<b>1,225,140</b>	<b>1,396,335</b>	<b>1,241,092</b>	<b>1,225,140</b>	<b>1,396,335</b>	<b>-171,195</b>

<u>REPAIRS AND MAINTENANCE</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>
--------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------	-----------------

**MAINTENANCE**

400 GASOLINE	725	1,200	1,000	725	1,200	-475
401 SPRINKLERS	26,365	32,000	26,400	26,365	32,000	-5,635
402 PEST CONTROL	35,126	30,000	30,000	35,126	30,000	5,126
402.6 MISC. MAINT.EXP.	3,483	2,500	3,500	3,483	2,500	983
403 GRASS CUTTING	104,188	104,200	104,200	104,188	104,200	-12
403.1 FERTILIZATION-WEED-BUGS	30,283	25,000	30,223	30,283	25,000	5,283
403.2 HEDGE TRIMMING	55,342	50,000	52,700	55,342	50,000	5,342
404 TREE TRIMMING	34,717	25,000	30,500	34,717	25,000	9,717
404.2 NEW TREES-PLANTS-FLOWER	14,137	25,000	15,000	14,137	25,000	-10,863
405 BUILDING MAINTENANCE	162,118	90,000	155,000	162,118	90,000	72,118
406 FENCE,SIDEWALK,SIGNS	16,321	15,000	13,000	16,321	15,000	1,321
406.1 DIRT.SODS & MULCH	13,114	11,000	12,000	13,114	11,000	2,114
407 SECURITY GATE EXPENSE	7,980	10,000	9,000	7,980	10,000	-2,020
407.1 MAJOR GATE REPAIRS	0	0	0	0	0	0
408 CAMERA & VIDEO EXP.	1,500	5,000	3,000	1,500	5,000	-3,500
409 PLUMBING EXP.	13,815	5,000	10,000	13,815	5,000	8,815
410 ELECTRICAL EXP.	15,732	5,000	12,500	15,732	5,000	10,732
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	27,915	32,000	30,000	27,915	32,000	-4,085
411.1 POOL MAJOR REPAIRS	0	0	0	0	0	0
412 STREET MAINTENANCE	7,465	10,000	9,000	7,465	10,000	-2,535
413 UNIFORMS	211	300	211	211	300	-89
414 GOLF CARTS	85	2,000	200	85	2,000	-1,915
415 LOCKSMITH	661	500	1,000	661	500	161
416 FIRE SAFETY	11,812	5,500	11,812	11,812	5,500	6,312
417 JANITORIAL SUPPLIES	2,434	2,500	2,700	2,434	2,500	-66
418 AWNINGS REPAIRS	13,850	8,000	9,500	13,850	8,000	5,850
420 PAINTING PROGRAM	71,270	75,000	71,270	71,270	75,000	-3,730
421 STREET LIGHT	0	600	600	0	600	-600
422 SHUFFLEBOARD CANOPY	0	0	0	0	0	0
424 TENNIS COURTS RESURFACE	1,562	0	1,562	1,562	0	1,562
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	4,500	4,500	0	4,500	-4,500
427 RESTROOMS UPGRADE ADA	0	0	0	0	0	0
428.1 INFRASTRUCTURE	30,186	5,000	30,186	30,186	5,000	25,186
429 BENCHES REPLACEMENT	0	500	0	0	500	-500
434 PETANQUE CANOPY	0	0	0	0	0	0
477 PERGOLA	0	4,500	0	0	4,500	-4,500
479 LIGHTS RETENTION POUND	0	0	0	0	0	0

<b>702,397</b>	<b>586,800</b>	<b>680,564</b>	<b>702,397</b>	<b>586,800</b>	<b>115,597</b>
----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

<u>OTHERS</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		0		234
450 CONTINGENCY	0	32,705	0	0	32,705	-32,705
561 GOLF TOURNMENT	0	0				
	<b>0</b>	<b>32,705</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32,705</b>	<b>-32,705</b>

<b>TOTAL EXPENSES</b>	<b>2,421,388</b>	<b>2,531,540</b>	<b>2,420,456</b>	<b>2,421,388</b>	<b>2,531,540</b>	<b>-110,152</b>
-----------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	-----------------

<b>SURPLUS OR - LOSS</b>	<b>1,017</b>	<b>0</b>	<b>-1,316</b>	<b>1,017</b>	<b>0</b>	<b>1,017</b>
--------------------------	--------------	----------	---------------	--------------	----------	--------------

<u>RESERVES</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>
2510 ROOFS	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	61,000	61,000	61,000	61,000	61,000	0
2535 ASSURANCES DEDUCTIBLE	105,000	0	105,000	105,000	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	50,957	42,000	42,000	50,957	42,000	8,957
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	0	0	0	0	0	0
2550 INFRASTRUCTURE	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	0
	<b>356,457</b>	<b>242,500</b>	<b>347,500</b>	<b>356,457</b>	<b>242,500</b>	<b>8,957</b>

**France Laroche**

Treasurer

**Andre Mongrain**

President

25-Nov-24