

COMMENTAIRES FINANCIERS AU 31 MAI 2022

Voici les commentaires actuels sur les prévisions financières en date du 31 mai 2022. Même à ce stade précoce de la saison de préparation du budget 2022/2023, votre conseil d'administration examine toutes les options, comme cela se fait mensuellement, car nous avons reçu plus d'informations de nos différents fournisseurs.

Au moment où nous écrivons cette note, nous venons de recevoir deux avis; d'abord de Dish Network, notre fournisseur de signal de télévision, qui nous signifie que leur tarif va augmenter pour l'année en cours, qui a 5 mois à compléter. Le taux passe de \$7,726.04 à \$8,134.67 par mois, soit une augmentation de plus de 5% qui équivaut à une hausse minimale des frais pour ce service de plus de 1,00 \$ par mois pour l'année prochaine. Votre conseil d'administration, avec l'aide de la gérante, a examiné les détails de la facturation et a pris des mesures immédiates en contactant Dish Network. La source de l'augmentation provenait principalement de Pequino Latino, qui passe de 148,32 \$ par mois à 515,00 \$. Le Conseil a décidé de réduire ce service qui comprenait seulement 2 chaînes de télévision hispanophones. Waterside a toujours de 2 chaînes hispanophones, qui ne sont pas facturées à l'Association car ce sont des chaînes locales.

Le deuxième impact négatif est venu de FPL, non pas suite à la réception d'un avis, mais lors de la réception de la facturation. Les propriétaires ont également reçu l'avis de changement via leur facturation. *N'appellez pas le bureau ou votre gardien (caretaker) si votre facture est passée d'environ 19,00 \$ par mois à près de 35,00 \$.* Pour Waterside, cela représente une augmentation de 506,63 \$ par mois pour un total de 6 079,56 \$ pour l'année, ce qui équivaut à un supplément de 1,24 \$ de nos frais mensuels. Ce n'est pas la fin des mauvaises nouvelles.

En plus, ils mentionnent également sur leur facture les éléments suivants :

- Une nouvelle facture de base minimale de 25 \$, qui a été approuvée par la Florida Public Service Commission, est maintenant en vigueur pour les clients résidentiels dont les coûts mensuels du service électrique de base sont en dessous de 25 \$. Auparavant, il était de 8,99 \$.

Maintenant, une offre intéressante, oui ?

- Ils recommandent de « s'inscrire à la facturation budgétaire FPL vous payez 16,18 \$ avant votre date d'échéance au lieu de 29,62 \$ ». Ce que FPL ne mentionne pas, lorsque tous les nouveaux frais de 29,62 \$ auront terminé une période de 12 mois, vous / nous paierons alors non seulement 29,62 \$ mais aussi le manque à payer sur vos paiements précédents au taux de 16,18 \$, alors vous aurez un paiement surprise de plus de 150,00 \$ à faire.
- En plus, ils mentionnent que les frais minimums n'auront aucun impact sur les autres composantes. Qu'en est-il de la taxe ?

- Les paiements reçus après la date d'échéance sont considérés comme en retard. Le frais de retard de paiement sera, le PLUS ÉLEVÉ de 5,00 \$ ou 1,5% de votre solde en retard. JOLIS FRAIS POUR UNE FACTURE DE 14,62 \$ ou le nouveau 29,62 \$.

Ce changement de politique a un impact direct sur Waterside, sur les propriétaires qui tentent de réduire leur consommation d'électricité et tous les snowbirds. Votre Conseil d'Administration cherche des solutions de rechange pour minimiser cet impact, les solutions sont limitées et certaines sont coûteuses à introduire.

Pas trop de commentaires sur les résultats depuis le début de l'exercice, la majeure partie de l'attention devrait être consacrée aux prévisions pour l'exercice en cours.

- La plupart des composantes de la section des revenus sont en hausse par rapport aux prévisions du mois dernier.
- Jusqu'à présent, nous avons 31 unités vendues, cela inclus 5 transferts familiaux, et nous avons une autre transaction qui est actuellement en discussion. Nous avons encore des acheteurs très intéressés.
- Nous avons augmenté les prévisions de dépenses du groupe des services publics par rapport au mois dernier.
- Les dépenses du groupe Administration sont en baisse de 8 416,00 \$ par rapport aux prévisions du mois dernier en raison d'une réduction du coût des salaires d'entretien et du service d'agent de sécurité, le taux d'augmentation conformément au contrat a été inférieur au budget.
- Les prévisions de dépenses d'entretien sont en hausse de 7 008,00 \$ par rapport aux prévisions du mois dernier.
- Au total, cela montre que nous sommes dans une petite position de perte, la première en 16 ans, d'un montant de 1 083,00 \$, c'est une position très délicate, compte tenu de la saison des ouragans.

Au bilan, nous avons emprunté à la réserve du fonds de roulement 200 000,00 \$ au début de mai pour le paiement de la prime d'assurance et nous avons jusqu'à présent remboursé 100 000,00 \$. Nous espérons rembourser intégralement le reste d'ici la fin du mois d'août, conformément à la résolution du Conseil.

Les créances sont en bon état, il y a une unité dans une procédure de reprise pour le non-paiement de leur hypothèque et les frais de l'Association et la non-acceptation par la succession, cela peut finir par un processus d'enchères, nous tiendrons nos propriétaires au courant de tout ce processus.

PRÉVISIONS PRÉLIMINAIRES POUR L'EXERCICE 2022-2023

En octobre 2021, la présentation du budget de l'exercice en cours comprenait une prévision pour l'exercice 2022-2023 des frais mensuels passant du niveau de l'année en cours de 375,00

\$ à 390,00 \$. Les calculs préliminaires indiquent maintenant que les frais mensuels peuvent atteindre 435,00 \$ par mois, tout cela à partir de l'augmentation continue des coûts auxquels Waterside est confronté, le dernier étant FPL.

Vous avez des questions sur la situation financière, n'hésitez pas à demander à Stacey. Merci d'avoir lu et examiné les données.

André Mongrain Président

Marc Desrochers Trésorier

Le 14 juin, 2022

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF MAY 31st, 2022

	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>PREVIOUS</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2021/2022</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	235	0	165	235	0	235
101 ASSESSMENTS	1,078,875	1,078,875	1,849,500	1,849,500	1,849,500	0
102 LATE FEE INCOME	1,025	700	1,300	1,400	1,200	200
103 INTEREST INCOME	5,267	14,583	25,005	20,005	25,000	-4,995
104 TRANSFER FEE	6,250	2,188	6,000	7,000	3,750	3,250
106 ACCESS/GATE CARDS	750	146	800	900	250	650
107 SCREENING FEE	18,600	11,667	22,000	23,000	20,000	3,000
108 MISCELLANEOUS INCOME	1,400	583	1,400	1,600	1,000	600
FEE TRANSFER TO RESERVE	-74,375	-74,375	-169,500	-169,500	-127,500	-42,000
INTEREST REV. TO RESERVE	-5,261	-14,583	-25,000	-20,000	-25,000	5,000
TOTAL REVENUES	1,032,766	1,019,783	1,711,670	1,714,140	1,748,200	-34,060

EXPENSES

UTILITIES

200 ELECTRIC	29,712	25,842	44,300	49,300	44,300	5,000
201 WATER & SEWER	127,816	116,667	203,000	205,000	200,000	5,000
202 GARBAGE & RECYCLING	44,435	32,667	86,300	86,300	56,000	30,300
203 PROPANE GAS	51	175	200	200	300	-100
204 CABLE T.V.	55,989	60,083	106,000	106,000	103,000	3,000
205 TELEPHONE	4,319	4,258	7,500	7,500	7,300	200
205.1 WIFI	2,242	2,042	3,500	3,500	3,500	0
	264,564	241,733	450,800	457,800	414,400	43,400

<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>2021/2022</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
ADMINISTRATIVE						
300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	76,856	70,000	126,000	126,000	120,000	6,000
301 PAYROLL-MAINTENANCE	46,320	54,833	87,000	80,000	94,000	-14,000
302 PAYROLL TAXES	10,671	10,033	17,000	17,000	17,200	-200
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	7,024	3,792	7,024	7,024	6,500	524
304 SECURITY GUARDS	28,349	38,500	64,000	60,000	66,000	-6,000
305 ACCOUNTING	14,384	15,167	25,000	25,000	26,000	-1,000
305.1 BANK FEES	35	175	200	200	300	-100
305.2 BAD DEBT	0	5,250	5,000	5,000	9,000	-4,000
305.3 COLLECTION COST	2,694	1,458	2,700	3,500	2,500	1,000
306 AUDITING	5,800	4,083	5,800	5,800	7,000	-1,200
307 LEGAL	4,711	1,458	3,500	5,500	2,500	3,000
308 PROPERTY TAX	4,802	2,771	4,802	4,802	4,750	52
309 INCOME TAX	0	0	0	0	0	0
310 INSURANCE	238,166	240,042	478,213	478,213	411,500	66,713
310.1 INSURANCE CASH SHORT	21,292	21,292	0	0	36,500	-36,500
311 OFFICE SUPPLIES	779	700	1,100	1,100	1,200	-100
312 POSTAGE & SHIPPING	553	496	850	850	850	0
313 LICENSES	2,484	1,458	2,500	2,484	2,500	-16
314 TRAVEL & MILEAGE	0	233	300	300	400	-100
315 MEETINGS & EDUCATION	0	175	300	300	300	0
316 SCREENING	5,000	3,500	7,200	7,500	6,000	1,500
317 ALARM SYSTEM	255	350	500	500	600	-100
318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	292	1,167	2,000	2,000	2,000	0
319 COPIER	1,716	2,217	3,800	3,300	3,800	-500
320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	3,316	2,917	5,000	5,000	5,000	0
320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	1,164	1,750	6,000	6,000	3,000	3,000
323 SOCIAL FACILITIES	2,794	3,500	5,000	5,000	6,000	-1,000
	479,457	487,317	860,789	852,373	835,400	16,973

<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>2021/2022</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
400 GASOLINE	669	642	1,000	1,000	1,100	-100
401 SPRINKLERS	2,526	4,667	18,000	18,000	8,000	10,000
402 PEST CONTROL	7,493	8,167	14,000	14,000	14,000	0
402.6 MISC. MAINT.EXP.	2,895	1,167	2,000	3,500	2,000	1,500
403 GRASS CUTTING	54,920	51,333	88,000	88,000	88,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED-BUGS	17,318	14,583	25,000	25,000	25,000	0
403.2 HEDGE TRIMMING	18,712	22,750	39,000	39,000	39,000	0
404 TREE TRIMING	13,845	8,167	21,000	21,000	14,000	7,000
404.2 NEW TREES-PLANTS-FLOWER	8,662	11,667	16,000	16,000	20,000	-4,000
405 BUILDING MAINTENANCE	54,677	40,833	62,000	65,000	70,000	-5,000
406 FENCE,SIDEWALK,SIGNS	11,660	5,250	14,000	15,000	9,000	6,000
406.1 DIRT.SODS & MULCH	11,381	5,833	13,000	15,000	10,000	5,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	1,464	2,917	3,000	3,000	5,000	-2,000
407.1 MAJOR GATE REPAIRS	0	10,500	0	0	18,000	-18,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	1,807	2,917	8,000	5,000	5,000	0
409 PLUMBING EXP.	857	2,333	3,000	3,000	4,000	-1,000
410 ELECTRICAL EXP.	4,676	2,917	5,500	5,500	5,000	500
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	15,235	11,667	21,000	22,000	20,000	2,000
411.1 POOL MAJOR REPAIRS	0	0	0	0	0	0
412 STREET MAINTENANCE	8,357	2,917	7,692	9,000	5,000	4,000
413 UNIFORMS	0	175	300	300	300	0
414 GOLF CARTS	4,124	875	4,500	4,500	1,500	3,000
415 LOCKSMITH	150	175	300	300	300	0
416 FIRE SAFETY	600	2,771	4,750	4,750	4,750	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	2,185	1,167	2,500	2,700	2,000	700
418 AWNINGS REPAIRS	3,350	4,667	6,000	6,000	8,000	-2,000
420 PAINTING PROGRAM	0	24,500	0	0	42,000	-42,000
421 STREET LIGHT	391	292	500	500	500	0
422 SHUFFLEBOARD CANOPY	0	0	0	0	0	0
424 TENNIS COURTS RESURFACE	0	0	0	0	0	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	1,458	2,500	2,500	2,500	0
427 RESTROOMS UPGRADE ADA	0	14,583	10,000	10,000	25,000	-15,000
428.1 INFRASTRUCTURE	0	5,833	5,000	5,000	10,000	-5,000
429 BENCHES REPLACEMENT	390	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
	248,342	268,013	398,042	405,050	459,450	-54,400

<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>2021/2022</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
450 CONTINGENCY	0	22,721	2,039	0	38,950	-38,950
	0	22,721	2,039	0	38,950	-38,950
TOTAL EXPENSES	992,363	1,019,783	1,711,670	1,715,223	1,748,200	-32,977
REVENUES OVER EXPENSES	40,403	0	0	-1,083	0	-1,083

<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>2021/2022</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
RESERVES						
2510 ROOFS	25,083	25,083	43,000	43,000	43,000	0
2515 PAINTING	0	0	42,000	42,000	0	42,000
2530 ASPHALT	23,917	23,917	41,000	41,000	41,000	0
2542 POOLS	2,333	2,333	4,000	4,000	4,000	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	14,583	14,583	25,000	25,000	25,000	0
2545 WORKING CAPITAL	11,667	11,667	20,000	20,000	20,000	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
	88,958	88,958	194,500	194,500	152,500	42,000

Marc Desrochers

Treasurer

Andre Mongrain

President

June 13th, 2022