

COMMENTAIRES FINANCIERS AU 30 JUIN 2022

Voici les commentaires sur les prévisions financières en date du 30 juin 2022. Nous nous rapprochons de la publication du budget de l'exercice 2022-2023 dont la publication est prévue pour la fin de septembre 2022. Les différents fournisseurs nous informent toujours des augmentations de coûts (prévues ou réelles), ce qui crée un double impact, car nous devons trouver de la place dans le budget de l'année en cours et même à ce stade précoce du budget 2022/2023, votre conseil d'administration doit revoir ses options pour l'année à venir.

Afin de créer une certaine marge de manœuvre, nous avons renversé certaines écritures de frais courus de fin d'exercice 2020-2021 et pris la décision que ces investissements ne seront pas effectués ou seront réduits considérablement. Ils sont détaillés dans le groupe de dépenses d'entretien afin de créer une marge de manœuvre.

Nous devons discuter avec FPL de leur dernière augmentation et s'il vous plaît à ce sujet revoir votre propre facturation et comparer à un mois précédent. Pour les résidents permanents, ils ont augmenté les frais fixes de 8,99 \$ à 11,99 \$, même si leur facturation totale pour la consommation était supérieure à 25,00 \$. Pour les snowbirds, les frais fixes sont passés de 8,99 \$ à 25,00 \$ si leur facturation précédente était inférieure à 25,00 \$. Elle est maintenant de 25,00 \$, à cela s'ajoute la consommation. Les snowbirds n'ont aucun avantage à réduire leur consommation pendant leur absence, car la partie frais de consommation réduit la portion de charge fixe.

L'attention principale devrait être accordée aux prévisions pour l'exercice en cours. Chaque compte dans chacune des sections a été analysé pour les 8 premiers mois, ainsi qu'une analyse détaillée de ce dont on peut s'attendre pour juillet, août, septembre et octobre.

- Les composantes de la section des revenus sont en hausse pour un total de 1 800,00 \$ par rapport aux prévisions du mois dernier. La situation créée par les locataires à long terme sera revue dans le but de s'assurer que l'Association couvre les frais liés à ce type de location.
- Jusqu'à présent, nous avons 35 unités vendues, cela inclut 5 transferts familiaux, et nous avons 1 autre transaction qui est actuellement en discussion. Nous avons encore des acheteurs très intéressés, jetez un œil à notre site Web, les gens sont à la recherche d'unités.
- Nous avons augmenté la prévision du groupe de dépenses des services publics de 4 700,00 \$ par rapport au mois dernier, principalement en raison de l'électricité (FPL) et aussi du coût de l'eau et des égouts, en raison de l'augmentation de la consommation, principalement en raison des locataires à long terme.
- Les dépenses du groupe Administration sont en hausse de 3 285,00 \$ par rapport aux prévisions du mois dernier en raison d'une augmentation des prévisions des coûts d'assurance. Nous bénéficions de l'absence d'un employé d'entretien, mais cela ne peut

pas continuer à long terme, nous recherchons une personne et nous espérons qu'elle se joindra au personnel avant le nouvel exercice financier.

- Les prévisions de dépenses d'entretien sont en baisse de 12 350,00 \$ par rapport aux prévisions du mois dernier. Principalement en raison du renversement d'écriture de journal pour frais couru mentionnée précédemment dans le présent rapport, c'est-à-dire : #406 Clôture et enseigne \$1,930.00, #406.1. Terrain, terre et gazon \$5,170.06, #408 Caméra \$2,353.94, #410 Électrique \$4,000.00 et #427 Réfection des Toilettes \$7,500.00.

Au total, cela montre que nous sommes dans une position excédentaire, d'un montant de 5 082,00 \$, c'est une position très délicate, étant donné que la saison des ouragans est toujours devant nous.

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 entièrement le reste d'ici la fin du mois d'août, conformément à la résolution du Conseil et, en outre, nous transférerons au compte de réserve les 42 000,00 \$ du budget de peinture.

Les créances sont en bon état, il y a une unité dans une procédure de reprise (forclosure) pour le non-paiement de leur hypothèque et des frais mensuels de l'Association et la non-acceptation par la succession; ceci peut aller à un processus d'enchères, nous tiendrons nos propriétaires au courant de tout ce processus, les frais juridiques pour gérer cette situation sont coûteux.

Nous avons investi dans un nouveau CD de 100 000 ,00 \$ à 3,10 % et nous espérons en faire un de plus de 100 000 \$ d'ici la fin de juillet.

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 entre \$435.00 et \$450.00 par mois, le tout relié à l'augmentation continue des coûts avec lesquels Waterside est confronté, le dernier étant FPL.

En utilisant les prévisions actuelles, nous avons \$1,000,994.00 qui sont des dépenses fixes sur un total de \$1,715,940.00 ou 58.33%, cela ne laisse pas beaucoup de place pour réduire et nous nous attendons à ce que ce ratio de 58.33% des dépenses fixes va tout simplement continuer à augmenter, nous nous attendons à ce que l'assurance continue d'augmenter.

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 18 juillet, 2022

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF JUNE 30th, 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	235	235	0	235
101 ASSESSMENTS	1,233,000	1,233,000	1,849,500	1,849,500	1,849,500	0
102 LATE FEE INCOME	1,200	800	1,400	1,800	1,200	600
103 INTEREST INCOME	5,275	16,667	20,005	20,005	25,000	-4,995
104 TRANSFER FEE	7,000	2,500	7,000	8,000	3,750	4,250
106 ACCESS/GATE CARDS	750	167	900	900	250	650
107 SCREENING FEE	19,200	13,333	23,000	23,000	20,000	3,000
108 MISCELLANEOUS INCOME	1,700	667	1,600	2,000	1,000	1,000
FEE TRANSFER TO RESERVE	-85,000	-85,000	-169,500	-169,500	-127,500	-42,000
INTEREST REV. TO RESERVE	-5,269	-16,667	-20,000	-20,000	-25,000	5,000
TOTAL REVENUES	1,178,091	1,165,467	1,714,140	1,715,940	1,748,200	-32,260

EXPENSES

UTILITIES

200 ELECTRIC	33,391	29,533	49,300	53,000	44,300	8,700
201 WATER & SEWER	143,921	133,333	205,000	208,000	200,000	8,000
202 GARBAGE & RECYCLING	51,577	37,333	86,300	83,300	56,000	27,300
203 PROPANE GAS	51	200	200	200	300	-100
204 CABLE T.V.	72,418	68,667	106,000	107,000	103,000	4,000
205 TELEPHONE	4,827	4,867	7,500	7,300	7,300	0
205.1 WIFI	2,572	2,333	3,500	3,700	3,500	200
	308,758	276,267	457,800	462,500	414,400	48,100

<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>
<u>ADMINISTRATIVE</u>						
300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	89,219	80,000	126,000	128,000	120,000	8,000
301 PAYROLL-MAINTENANCE	50,920	62,667	80,000	76,000	94,000	-18,000
302 PAYROLL TAXES	12,414	11,467	17,000	17,200	17,200	0
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	7,024	4,333	7,024	7,024	6,500	524
304 SECURITY GUARDS	33,331	44,000	60,000	59,000	66,000	-7,000
305 ACCOUNTING	16,438	17,333	25,000	24,700	26,000	-1,300
305.1 BANK FEES	38	200	200	100	300	-200
305.2 BAD DEBT	0	6,000	5,000	5,000	9,000	-4,000
305.3 COLLECTION COST	2,944	1,667	3,500	5,000	2,500	2,500
306 AUDITING	5,800	4,667	5,800	5,800	7,000	-1,200
307 LEGAL	5,042	1,667	5,500	6,000	2,500	3,500
308 PROPERTY TAX	4,802	3,167	4,802	4,802	4,750	52
309 INCOME TAX	0	0	0	0	0	0
310 INSURANCE	321,632	274,333	478,213	482,448	411,500	70,948
310.1 INSURANCE CASH SHORT	0	24,333	0	0	36,500	-36,500
311 OFFICE SUPPLIES	791	800	1,100	1,100	1,200	-100
312 POSTAGE & SHIPPING	753	567	850	900	850	50
313 LICENSES	2,484	1,667	2,484	2,484	2,500	-16
314 TRAVEL & MILEAGE	0	267	300	200	400	-200
315 MEETINGS & EDUCATION	0	200	300	300	300	0
316 SCREENING	5,425	4,000	7,500	8,000	6,000	2,000
317 ALARM SYSTEM	255	400	500	500	600	-100
318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	292	1,333	2,000	2,000	2,000	0
319 COPIER	2,064	2,533	3,300	3,100	3,800	-700
320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	3,736	3,333	5,000	5,000	5,000	0
320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	1,164	2,000	6,000	3,000	3,000	0
323 SOCIAL FACILITIES	2,794	4,000	5,000	8,000	6,000	2,000
	569,362	556,933	852,373	855,658	835,400	20,258

<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>
MAINTENANCE						
400 GASOLINE	669	733	1,000	1,000	1,100	-100
401 SPRINKLERS	4,795	5,333	18,000	16,500	8,000	6,000
402 PEST CONTROL	7,493	9,333	14,000	14,000	14,000	0
402.6 MISC. MAINT.EXP.	3,246	1,333	3,500	4,500	2,000	2,500
403 GRASS CUTTING	51,246	58,667	88,000	88,000	88,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED-BUGS	17,318	16,667	25,000	26,000	25,000	1,000
403.2 HEDGE TRIMMING	27,726	26,000	39,000	41,000	39,000	2,000
404 TREE TRIMMING	13,845	9,333	21,000	21,000	14,000	7,000
404.2 NEW TREES-PLANTS-FLOWER	18,806	13,333	16,000	15,000	20,000	-5,000
405 BUILDING MAINTENANCE	57,114	46,667	65,000	70,000	70,000	0
406 FENCE,SIDEWALK,SIGNS	9,730	6,000	15,000	15,000	9,000	6,000
406.1 DIRT.SODS & MULCH	6,211	6,667	15,000	12,000	10,000	2,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	1,604	3,333	3,000	3,000	5,000	-2,000
407.1 MAJOR GATE REPAIRS	0	12,000	0	0	18,000	-18,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	224	3,333	5,000	3,000	5,000	-2,000
409 PLUMBING EXP.	857	2,667	3,000	2,000	4,000	-2,000
410 ELECTRICAL EXP.	784	3,333	5,500	2,500	5,000	-2,500
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	16,851	13,333	22,000	24,000	20,000	4,000
411.1 POOL MAJOR REPAIRS	0	0	0	0	0	0
412 STREET MAINTENANCE	8,357	3,333	9,000	9,000	5,000	4,000
413 UNIFORMS	0	200	300	300	300	0
414 GOLF CARTS	4,124	1,000	4,500	4,500	1,500	3,000
415 LOCKSMITH	150	200	300	300	300	0
416 FIRE SAFETY	600	3,167	4,750	10,100	4,750	5,350
417 JANITORIAL SUPPLIES	2,211	1,333	2,700	3,000	2,000	1,000
418 AWNINGS REPAIRS	3,350	5,333	6,000	6,000	8,000	-2,000
420 PAINTING PROGRAM	0	28,000	0	0	42,000	-42,000
421 STREET LIGHT	391	333	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	1,667	2,500	2,500	2,500	0
427 RESTROOMS UPGRADE ADA	-7,500	16,667	10,000	-7,500	25,000	-32,500
428.1 INFRASTRUCTURE	0	6,667	5,000	5,000	10,000	-5,000
429 BENCHES REPLACEMENT	390	333	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
	250,590	306,300	405,050	392,700	459,450	-69,250

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>PREVIOUS FORECAST</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2021/2022 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
450 CONTINGENCY	0	25,967	0	5,082	38,950	-33,868
	0	25,967	0	5,082	38,950	-33,868
TOTAL EXPENSES	1,128,711	1,165,467	1,715,223	1,715,940	1,748,200	-34,760
REVENUES OVER EXPENSES	49,380	0	-1,083	0	0	2,500

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>PREVIOUS FORECAST</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2021/2022 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
RESERVES						
2510 ROOFS	28,667	28,667	43,000	43,000	43,000	0
2515 PAINTING	0	0	42,000	42,000	0	42,000
2530 ASPHALT	27,333	27,333	41,000	41,000	41,000	0
2542 POOLS	2,667	2,667	4,000	4,000	4,000	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	16,667	16,667	25,000	25,000	25,000	0
2545 WORKING CAPITAL	13,333	13,333	20,000	20,000	20,000	0
2546 SPRINKLERS	3,000	3,000	4,500	4,500	4,500	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	3,333	3,333	5,000	5,000	5,000	0
2549 INSURANCE STABILISATION	0	0	0	0	0	0
2550 INFRASTRUCTURE	6,667	6,667	10,000	10,000	10,000	0
	101,667	101,667	194,500	194,500	152,500	42,000

Marc Desrochers

Treasurer

Andre Mongrain

President

July 14th, 2022