

**DONNÉES ET COMMENTAIRES FINANCIERS AU 31 OCTOBRE 2022 (Y COMPRIS LES PRÉVISIONS POUR L'EXERCICE 2021-2022 AVANT LE RAPPORT DE L'AUDITEUR).**

En septembre, nous avons publié des commentaires financiers sur le résultat du moment. Le présent rapport indique non seulement le résultat à la fin d'octobre, mais il indique également le résultat potentiel pour l'ensemble de l'exercice qui s'est terminé le 31 octobre 2022, avant l'examen par l'auditeur. Pour l'année financière qui va du 1er novembre 2021 au 31 octobre 2022, nous devrions atteindre un petit surplus d'environ 1 500,00 \$, alors que les prévisions précédentes indiquaient une perte possible entre 4,500,00\$ et 5,000.00 \$. Nous sommes parvenus à refaire la surface du galet, à couvrir le coût de 4 camions de pailis et de 5 traitements pour les termites, tous inclus dans ce rapport de pré-audit.

Les données sont maintenant entre les mains de notre cabinet d'audit, 5 jours plus tôt que prévu. Merci à Stacey et Monique pour leur travail dans ce dossier. Le 13 décembre, nous avons également reçu les états financiers de novembre, qui ont été envoyés à l'auditeur.

Sur le front de la vente d'unités, nous avons maintenant 9 unités vendues depuis le 1<sup>er</sup> novembre et 2 autres sont en cours de négociation. Les nouveaux propriétaires sont très satisfaits de la qualité de l'information dont ils disposent, et l'un d'eux possède un nombre important d'appartements. Les questions du couple ont été répondues par le soussigné et étaient principalement liées à l'évaluation des réserves, à la gestion des flux de trésorerie, à la situation d'assurance et enfin à la disponibilité des données financières. Le lendemain, ils achetaient une unité. Vous devez respecter les règlements décrits dans nos documents sur les points suivant:

L'article 19.4 stipule: **« *Aucun cri ou conversation forte n'aura lieu à l'extérieur des unités ou sur la propriété de l'Association, les balcons, les patios ou dans les Floride room après 22h30 et avant 8h00.* »**

***Un autre problème auquel nous sommes confrontés, c'est la limite de vitesse sur le site. Veuillez respecter les règles et la limite affichée, nous avons des enfants sur place et de nombreux incidents causés par la vitesse excessive sont signalés au bureau.***

À la suite de la dernière note de service sur le remplacement des fenêtres, il y a environ 10 nouveaux contrats signés, ce qui est bien et prouve que les gens prennent le temps de lire nos rapports. Certains propriétaires remplacent également leur panneau électrique, car lors d'une inspection de vente, cela peut constituer un problème s'il n'est pas remplacé avant la transaction.

Nous devons entamer des négociations avec la FPL sur deux fronts, tout d'abord l'une de leur dernière augmentation, qui a coûté à l'Association plus de 6 000 \$ par année juste pour les lumières extérieure des unités de type A et B. La deuxième est de s'assurer qu'ils remplacent

**nos lampadaires de rue par un luminaire LED et en même temps, qu'ils corrigent la verticalité des poteaux en ciment.**

**Sur le terrain, vous verrez un traitement de l'herbe et de la haie. S'il vous plaît assurez-vous de vous éloigner quand ils font ce processus. Après l'application, certaines zones d'herbe mourra simplement, puis elle sera remplacée. Certains arbres ont été coupés en raison d'un mauvais état ou d'une demande des propriétaires. Les buissons morts seront enlevés et seront remplacés, de nouveaux palmiers seront également plantés dans des zones désignées.**

**Stacey, Daniel et moi, sommes à la recherche de pièces ou le remplacement complet de la fontaine du rondpoint, nous espérons trouver dans la prochaine semaine. Le problème sera de trouver un entrepreneur pour l'installer, comme pour nous, le manque de personnel reste un problème pour ces fournisseurs.**

**Nous avons investi dans des dépôts à court terme qui rapportent 4,25 % en revenu d'intérêt sur un terme de 3 ou 6 mois. Les fonds collectés liés à l'assurance sont également transférés du compte bancaire d'exploitation au compte de réserve, ces fonds seront plus que nécessaires lorsque l'assurance sera due.**

**N'oubliez pas que si vous avez des questions sur la situation financière, n'hésitez pas à demander à la gestionnaire et elle fournira les données.**

**Merci de nous lire et de prendre connaissance des résultats.**

**André Mongrain Président**

**Marc Desrochers Trésorier**

**Le 13 décembre, 2022**

**WATERSIDE FINANCIAL RESULT**  
**AS OF OCTOBER 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>
<b><u>REVENUES</u></b>						
100 NSF FEE	315	0	280	315	0	315
101 ASSESSMENTS	1,807,500	1,849,500	1,849,500	1,807,500	1,849,500	-42,000
102 LATE FEE INCOME	2,000	1,200	1,800	2,000	1,200	800
103 INTEREST INCOME	17,603	25,000	21,706	17,603	25,000	-7,397
104 TRANSFER FEE	8,000	3,750	7,750	8,000	3,750	4,250
106 ACCESS/GATE CARDS	1,150	250	900	1,150	250	900
107 SCREENING FEE	26,200	20,000	25,000	26,200	20,000	6,200
108 MISCELLANEOUS INCOME	2,350	1,000	2,400	2,350	1,000	1,350
FEE TRANSFER TO RESERVE	-127,500	-127,500	-194,500	-127,500	-127,500	0
INTEREST REV. TO RESERVE	-15,896	-25,000	-20,000	-15,896	-25,000	9,104
<b>TOTAL REVENUES</b>	<b>1,721,721</b>	<b>1,748,200</b>	<b>1,694,836</b>	<b>1,721,722</b>	<b>1,748,200</b>	<b>-26,478</b>

**EXPENSES**

**UTILITIES**

200 ELECTRIC	53,412	44,300	53,850	53,412	44,300	9,112
201 WATER & SEWER	209,295	200,000	209,000	209,295	200,000	9,295
202 GARBAGE & RECYCLING	81,178	56,000	81,200	81,178	56,000	25,178
203 PROPANE GAS	110	300	200	110	300	-190
204 CABLE T.V.	104,803	103,000	105,000	104,803	103,000	1,803
205 TELEPHONE	6,995	7,300	7,000	6,995	7,300	-305
205.1 WIFI	3,827	3,500	3,900	3,827	3,500	327
	<b>459,619</b>	<b>414,400</b>	<b>460,150</b>	<b>459,620</b>	<b>414,400</b>	<b>45,220</b>

<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>
<b><u>ADMINISTRATIVE</u></b>						
300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	132,921	120,000	132,000	132,921	120,000	12,921
301 PAYROLL-MAINTENANCE	66,237	94,000	66,350	66,237	94,000	-27,763
302 PAYROLL TAXES	18,341	17,200	18,400	18,341	17,200	1,141
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	7,024	6,500	7,024	7,024	6,500	524
304 SECURITY GUARDS	57,496	66,000	57,500	57,496	66,000	-8,504
305 ACCOUNTING	24,549	26,000	24,700	24,549	26,000	-1,451
305.1 BANK FEES	72	300	100	72	300	-228
305.2 BAD DEBT	-5,795	9,000	-6,200	-5,795	9,000	-14,795
305.3 COLLECTION COST	-3,905	2,500	-4,000	-3,905	2,500	-6,405
306 AUDITING	5,900	7,000	5,800	5,900	7,000	-1,100
307 LEGAL	5,304	2,500	6,000	5,304	2,500	2,804
308 PROPERTY TAX	5,296	4,750	4,802	5,296	4,750	546
309 INCOME TAX	0	0	0	0	0	0
310 INSURANCE	482,490	411,500	482,448	482,490	411,500	70,990
310.1 INSURANCE CASH SHORT		36,500	0	0	36,500	-36,500
311 OFFICE SUPPLIES	1,289	1,200	1,175	1,289	1,200	89
312 POSTAGE & SHIPPING	969	850	970	969	850	119
313 LICENSES	2,484	2,500	2,484	2,484	2,500	-16
314 TRAVEL & MILEAGE	180	400	250	180	400	-220
315 MEETINGS & EDUCATION	229	300	230	229	300	-71
316 SCREENING	7,675	6,000	7,500	7,675	6,000	1,675
317 ALARM SYSTEM	340	600	340	340	600	-260
318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	481	2,000	500	481	2,000	-1,519
319 COPIER	3,455	3,800	3,800	3,455	3,800	-345
320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	9,271	5,000	9,500	9,271	5,000	4,271
320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	2,664	3,000	2,700	2,664	3,000	-336
323 SOCIAL FACILITIES	15,519	6,000	9,300	15,519	6,000	9,519
	<b>840,483</b>	<b>835,400</b>	<b>833,673</b>	<b>840,486</b>	<b>835,400</b>	<b>5,086</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>2021/2022</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<b>MAINTENANCE</b>						
400 GASOLINE	1,144	1,100	1,144	1,144	1,100	44
401 SPRINKLERS	22,365	8,000	25,500	22,365	8,000	14,365
402 PEST CONTROL	21,618	14,000	14,600	21,618	14,000	7,618
402.6 MISC. MAINT.EXP.	3,743	2,000	4,000	3,743	2,000	1,743
403 GRASS CUTTING	81,518	88,000	82,000	81,518	88,000	-6,482
403.1 FERTILIZATION-WEED-BUGS	28,725	25,000	27,500	28,725	25,000	3,725
403.2 HEDGE TRIMMING	41,366	39,000	42,625	41,366	39,000	2,366
404 TREE TRIMING	23,731	14,000	23,750	23,731	14,000	9,731
404.2 NEW TREES-PLANTS-FLOWER	19,784	20,000	20,500	19,784	20,000	-216
405 BUILDING MAINTENANCE	86,203	70,000	78,000	86,203	70,000	16,203
406 FENCE,SIDEWALK,SIGNS	14,730	9,000	14,000	14,730	9,000	5,730
406.1 DIRT.SODS & MULCH	18,183	10,000	12,000	18,183	10,000	8,183
407 SECURITY GATE EXPENSE	2,666	5,000	3,000	2,666	5,000	-2,334
407.1 MAJOR GATE REPAIRS	0	18,000	0	0	18,000	-18,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	694	5,000	3,000	694	5,000	-4,306
409 PLUMBING EXP.	1,455	4,000	1,500	1,455	4,000	-2,545
410 ELECTRICAL EXP.	2,825	5,000	2,850	2,825	5,000	-2,175
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	24,141	20,000	24,000	24,141	20,000	4,141
411.1 POOL MAJOR REPAIRS	0	0	0	0	0	0
412 STREET MAINTENANCE	8,907	5,000	9,000	8,907	5,000	3,907
413 UNIFORMS	0	300	0	0	300	-300
414 GOLF CARTS	4,284	1,500	4,500	4,284	1,500	2,784
415 LOCKSMITH	199	300	200	199	300	-101
416 FIRE SAFETY	10,083	4,750	10,100	10,083	4,750	5,333
417 JANITORIAL SUPPLIES	2,735	2,000	3,000	2,735	2,000	735
418 AWNINGS REPAIRS	3,350	8,000	3,350	3,350	8,000	-4,650
420 PAINTING PROGRAM	0	42,000	0	0	42,000	-42,000
421 STREET LIGHT	391	500	400	391	500	-109
422 SHUFFLEBOARD CANOPY	0	0	0	0	0	0
424 TENNIS COURTS RESURFACE	0	0	0	0	0	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	2,354	2,500	2,500	2,354	2,500	-146
427 RESTROOMS UPGRADE ADA	-7,500	25,000	-7,500	-7,500	25,000	-32,500
428.1 INFRASTRUCTURE	0	10,000	0	0	10,000	-10,000
429 BENCHES REPLACEMENT	390	500	500	390	500	-110
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>420,083</b>	<b>459,450</b>	<b>406,019</b>	<b>420,084</b>	<b>459,450</b>	<b>-39,366</b>

<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	38,950	0	0	38,950	-38,950
	<b>0</b>	<b>38,950</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>38,950</b>	<b>-38,950</b>
<b>TOTAL EXPENSES</b>	<b>1,720,185</b>	<b>1,748,200</b>	<b>1,699,842</b>	<b>1,720,190</b>	<b>1,748,200</b>	<b>-28,010</b>
<b>REVENUES OVER EXPENSES</b>	<b>1,536</b>	<b>0</b>	<b>-5,006</b>	<b>1,532</b>	<b>0</b>	<b>1,532</b>

<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>
<b>RESERVES</b>						
2510 ROOFS	50,159	43,000	43,000	50,159	43,000	7,159
2515 PAINTING	42,165	0	42,000	42,165	0	42,165
2530 ASPHALT	45,337	41,000	41,000	45,337	41,000	4,337
2542 POOLS	5,122	4,000	4,000	5,122	4,000	1,122
2543 AWNINGS	1,068	0	0	1,068	0	1,068
2544 INTEREST REV. RESERVE	24,373	25,000	25,000	24,373	25,000	-627
2545 WORKING CAPITAL	22,700	20,000	20,000	22,700	20,000	2,700
2546 SPRINKLERS	5,440	4,500	4,500	5,440	4,500	940
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	6,114	5,000	5,000	5,114	5,000	114
2549 INSURANCE STABILISATION	0	0	0	0	0	0
2550 INFRASTRUCTURE	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	0
	<b>212,478</b>	<b>152,500</b>	<b>194,500</b>	<b>211,478</b>	<b>152,500</b>	<b>58,978</b>

**Marc Desrochers**

Treasurer

**Andre Mongrain**

President

**December 13, 2022**