

COMMENTAIRES FINANCIERS COMPRENANTS LES PRÉVISIONS POUR L'EXERCICE COMPLET 2021-2022 AU 30 SEPTEMBRE 2022.

Premièrement, la tempête tropicale/ouragan Nicole, ne fut pas un problème pour Waterside, par moment que de fortes pluies et des rafales de vent dans les 40 miles/heure. Tous les débris ont été ramassés le lendemain, principalement des branches, et il n'y a pas de dommage aux bâtiments. Merci aux membres de la famille Picard, à Yvan Girard, Marc Desrochers, Jean Claude Goyette et Charley Crawford qui ont aidé à remiser les chaises et les tables de piscine et d'autres objets qui auraient pu s'envoler.

Merci aux propriétaires qui ont étendu du paillis dans leur zone et un merci spécial pour les propriétaires qui se sont impliqués dans l'épandage de paillis dans les espaces communs, comme le parc, le chalet, la fontaine centrale et le bureau. Il reste encore plusieurs endroits à faire. Ce groupe comprenait Martin Julien, Denis L'Heureux, Chantal Quimond, Gaby Bélanger et Martin Goupil, désolé si j'oublie quelqu'un. *Le paillis peut être ramassé près de l'atelier d'entretien.*

En août, nous n'avons pas publié de commentaires financiers sur le résultat. Le court rapport indique non seulement le résultat à la fin de septembre, mais il indique également le résultat potentiel pour l'exercice complet qui se termine le 31 octobre 2022. Les différents fournisseurs continuent d'affluer avec des augmentations prévues ou réelles. Le dernier en date est l'impôt foncier du comté de Palm Beach alors que nos propriétaires snowbirds font face à une augmentation de taxe entre 400,00 \$ et 600,00 \$ pour la dernière année selon le type d'unité.

Pour nos résidents permanents qui demandent soit la déduction en raison de l'âge et l'exemption de la valeur Homestead, c'est beaucoup moins. *L'auteur de cette note de service ne comprend pas pourquoi une telle augmentation. Si nous prenons en considération le nombre élevé de nouvelles constructions, cela devrait produire de nouveaux revenus pour le comté de Palm Beach. Waterside n'a pas ce luxe d'absorber une partie de son augmentation des coûts.*

Sur une note positive, Waterside a reçu le produit de notre procédure de forclusion, un impact positif de plus de 21 200,00 \$ qui a été principalement crédité au solde de la créance, aux mauvaises créances et enfin à nos frais de recouvrement juridique.

Les prévisions actuelles pour l'ensemble de l'année 2021-2022 indiquent une perte de 4 507,00 \$, en enregistrant les paiements anticipés et les charges à payer sur une série de comptes. Ce sont des estimations car nous n'avons pas reçu de factures de certains de nos fournisseurs pour le mois d'octobre, les principaux étant l'eau et les eaux usées de la ville de Boynton, les factures d'électricité FPL, la gestion des déchets et une série de plus petites factures.

Nous devons encore entamer des négociations avec FPL pour leur dernière augmentation. Il en va de même pour notre rapport d'évaluation d'assurance, il s'agit d'un rapport de 163 pages, et le soussigné doit encore en terminer l'examen, puis discuter de ses conclusions avec l'évaluateur et notre courtier. Veuillez-vous référer à un rapport très important daté du 13 mai 2022 sur le sujet, cela constitue un risque important pour Waterside.

L'attention devrait être accordée aux prévisions pour l'exercice en cours. Chaque compte-rendu de chacune des sections ont été analysés pour les 11 premiers mois et une analyse détaillée de ce à quoi on peut s'attendre pour octobre.

Les composantes de la section des revenus sont en hausse pour un total de 2 786,00 \$ par rapport aux prévisions précédentes, principalement en raison de l'augmentation du nombre d'invités et de locations à court terme, ce qui pourrait créer une pression sur les coûts pour 2022-2023. La situation créée par les locataires à long terme sera examinée pour s'assurer que nous recouvrons leur coût annuel.

Jusqu'à présent, nous avons 37 unités vendues, cela inclut 6 transferts familiaux, et nous avons 1 transaction de plus 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 réduit les prévisions de dépenses du groupe des services publics de 2 952,00 \$ par rapport au mois dernier, principalement en raison du coût de l'eau et des eaux usées et des déchets et du recyclage, et d'un résultat négatif en électricité.

Changements limités au total du groupe de dépenses Administration. Il y avait un engagement d'investissement substantiel dans les installations avec la réparation de 4 balançoires, le sablage et la peinture de 23 bancs et enfin un engagement pour le resurfaçage du galet.

Les prévisions de dépenses d'entretien sont en baisse de 7 217,00 \$ par rapport aux prévisions du mois dernier à la suite de l'élimination de la réparation d'une conduite d'égout.

Les comptes à recevoir sont en excellent état, nous avons un seul compte et nous avons une entente avec le propriétaire pour le paiement du solde. Monique travaille actuellement sur une série de petits comptes.

FRAIS MENSUELS 2022-2023 ET CONTRIBUTION AUX COMPTES DE RÉSERVE

Lors de la réunion budgétaire tenue le 27 octobre 2022, il a été approuvé que les frais mensuels soient fixés à 450,00 \$ et qu'une contribution aux différentes réserves de 188 500,00 \$ soit versée. 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 6 novembre, 2022

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF SEPTEMBER 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 | 280 | 0 | 295 | 280 | 0 | 280 |
| 101 ASSESSMENTS | 1,653,375 | 1,695,375 | 1,849,500 | 1,849,500 | 1,849,500 | 0 |
| 102 LATE FEE INCOME | 1,775 | 1,100 | 2,000 | 1,800 | 1,200 | 600 |
| 103 INTEREST INCOME | 2,456 | 22,917 | 25,705 | 21,706 | 25,000 | -3,294 |
| 104 TRANSFER FEE | 7,500 | 3,438 | 8,000 | 8,000 | 3,750 | 4,250 |
| 106 ACCESS/GATE CARDS | 850 | 229 | 900 | 1,050 | 250 | 800 |
| 107 SCREENING FEE | 22,500 | 18,333 | 23,500 | 26,000 | 20,000 | 6,000 |
| 108 MISCELLANEOUS INCOME | 2,050 | 917 | 2,000 | 2,350 | 1,000 | 1,350 |
| FEE TRANSFER TO RESERVE | -116,875 | -116,875 | -194,500 | -194,500 | -127,500 | -67,000 |
| INTEREST REV. TO RESERVE | -749 | -22,917 | -24,000 | -20,000 | -25,000 | 5,000 |
| TOTAL REVENUES | 1,573,161 | 1,602,517 | 1,693,400 | 1,696,186 | 1,748,200 | -52,014 |

EXPENSES

UTILITIES

| | | | | | | |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| 200 ELECTRIC | 44,638.23 | 40,608 | 53,000 | 54,917 | 44,300 | 10,617 |
| 201 WATER & SEWER | 164,701 | 183,333 | 209,000 | 207,523 | 200,000 | 7,523 |
| 202 GARBAGE & RECYCLING | 69,757 | 51,333 | 84,000 | 81,218 | 56,000 | 25,218 |
| 203 PROPANE GAS | 110 | 275 | 200 | 110 | 300 | -190 |
| 204 CABLE T.V. | 96,258 | 94,417 | 105,000 | 104,802 | 103,000 | 1,802 |
| 205 TELEPHONE | 6,553 | 6,692 | 7,300 | 6,995 | 7,300 | -305 |
| 205.1 WIFI | 3,619 | 3,208 | 3,950 | 3,933 | 3,500 | 433 |
| | 385,637 | 379,867 | 462,450 | 459,498 | 414,400 | 45,098 |

| <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 | 119,593 | 110,000 | 130,000 | 132,265 | 120,000 | 12,265 |
| 301 PAYROLL-MAINTENANCE | 61,349 | 86,167 | 70,000 | 66,579 | 94,000 | -27,421 |
| 302 PAYROLL TAXES | 16,614 | 15,767 | 18,000 | 18,037 | 17,200 | 837 |
| 302.1 EMPLOYEE BENEFITS | 7,024 | 5,958 | 7,024 | 7,024 | 6,500 | 524 |
| 304 SECURITY GUARDS | 43,031 | 60,500 | 58,000 | 57,496 | 66,000 | -8,504 |
| 305 ACCOUNTING | 20,463 | 23,833 | 24,700 | 24,609 | 26,000 | -1,391 |
| 305.1 BANK FEES | 60 | 275 | 100 | 70 | 300 | -230 |
| 305.2 BAD DEBT | 465 | 8,250 | -4,960 | -5,795 | 9,000 | -14,795 |
| 305.3 COLLECTION COST | -3,932 | 2,292 | -3,814 | -3,867 | 2,500 | -6,367 |
| 306 AUDITING | 5,800 | 6,417 | 5,800 | 5,800 | 7,000 | -1,200 |
| 307 LEGAL | 5,304 | 2,292 | 6,000 | 5,604 | 2,500 | 3,104 |
| 308 PROPERTY TAX | 173 | 4,354 | 4,802 | 4,802 | 4,750 | 52 |
| 309 INCOME TAX | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 310 INSURANCE | 439,375 | 377,208 | 482,448 | 482,448 | 411,500 | 70,948 |
| 310.1 INSURANCE CASH SHORT | 0 | 33,458 | 0 | 0 | 36,500 | -36,500 |
| 311 OFFICE SUPPLIES | 791 | 1,100 | 1,100 | 1,289 | 1,200 | 89 |
| 312 POSTAGE & SHIPPING | 947 | 779 | 900 | 969 | 850 | 119 |
| 313 LICENSES | 2,484 | 2,292 | 2,484 | 2,484 | 2,500 | -16 |
| 314 TRAVEL & MILEAGE | 180 | 367 | 250 | 180 | 400 | -220 |
| 315 MEETINGS & EDUCATION | 229 | 275 | 300 | 229 | 300 | -71 |
| 316 SCREENING | 6,100 | 5,500 | 7,500 | 7,000 | 6,000 | 1,000 |
| 317 ALARM SYSTEM | 340 | 550 | 420 | 340 | 600 | -260 |
| 318 COMPUTER REPAIR/SERVICE | 391 | 1,833 | 2,000 | 461 | 2,000 | -1,539 |
| 319 COPIER | 3,455 | 3,483 | 3,800 | 3,803 | 3,800 | 3 |
| 320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP. | 8,855 | 4,583 | 9,500 | 9,102 | 5,000 | 4,102 |
| 320.1 WEBSITE IMPROVEMENT | 1,164 | 2,750 | 2,700 | 2,664 | 3,000 | -336 |
| 323 SOCIAL FACILITIES | 2,809 | 5,500 | 9,300 | 15,519 | 6,000 | 9,519 |
| | 743,061 | 765,783 | 838,354 | 839,112 | 835,400 | 3,712 |

| <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 | 933 | 1,008 | 1,100 | 1,144 | 1,100 | 44 |
| 401 SPRINKLERS | 23,697 | 7,333 | 18,000 | 20,254 | 8,000 | 12,254 |
| 402 PEST CONTROL | 11,518 | 12,833 | 14,500 | 15,418 | 14,000 | 1,418 |
| 402.6 MISC. MAINT.EXP. | 5,243 | 1,833 | 6,000 | 3,743 | 2,000 | 1,743 |
| 403 GRASS CUTTING | 73,950 | 80,667 | 88,000 | 81,518 | 88,000 | -6,482 |
| 403.1 FERTILIZATION-WEED-BUGS | 26,265 | 22,917 | 26,000 | 28,695 | 25,000 | 3,695 |
| 403.2 HEDGE TRIMMING | 38,842 | 35,750 | 41,000 | 41,366 | 39,000 | 2,366 |
| 404 TREE TRIMING | 13,845 | 12,833 | 21,000 | 23,731 | 14,000 | 9,731 |
| 404.2 NEW TREES-PLANTS-FLOWER | 18,827 | 18,333 | 20,500 | 19,822 | 20,000 | -178 |
| 405 BUILDING MAINTENANCE | 64,268 | 64,167 | 75,000 | 85,830 | 70,000 | 15,830 |
| 406 FENCE,SIDEWALK,SIGNS | 9,730 | 8,250 | 17,000 | 12,730 | 9,000 | 3,730 |
| 406.1 DIRT.SODS & MULCH | 6,619 | 9,167 | 12,000 | 10,973 | 10,000 | 973 |
| 407 SECURITY GATE EXPENSE | 2,666 | 4,583 | 3,000 | 2,966 | 5,000 | -2,034 |
| 407.1 MAJOR GATE REPAIRS | 0 | 16,500 | 0 | 0 | 18,000 | -18,000 |
| 408 CAMERA & VIDEO EXP. | 224 | 4,583 | 3,000 | 694 | 5,000 | -4,306 |
| 409 PLUMBING EXP. | 878 | 3,667 | 2,000 | 1,455 | 4,000 | -2,545 |
| 410 ELECTRICAL EXP. | 2,004 | 4,583 | 3,000 | 3,700 | 5,000 | -1,300 |
| 411 POOL SUPPLIES & REPAIR | 21,037 | 18,333 | 24,000 | 22,851 | 20,000 | 2,851 |
| 411.1 POOL MAJOR REPAIRS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 412 STREET MAINTENANCE | 8,652 | 4,583 | 9,000 | 8,907 | 5,000 | 3,907 |
| 413 UNIFORMS | 0 | 275 | 300 | 0 | 300 | -300 |
| 414 GOLF CARTS | 4,284 | 1,375 | 4,500 | 4,284 | 1,500 | 2,784 |
| 415 LOCKSMITH | 199 | 275 | 300 | 199 | 300 | -101 |
| 416 FIRE SAFETY | 10,083 | 4,354 | 10,100 | 10,083 | 4,750 | 5,333 |
| 417 JANITORIAL SUPPLIES | 2,594 | 1,833 | 3,000 | 2,735 | 2,000 | 735 |
| 418 AWNINGS REPAIRS | 3,350 | 7,333 | 6,000 | 3,350 | 8,000 | -4,650 |
| 420 PAINTING PROGRAM | 0 | 38,500 | 0 | 0 | 42,000 | -42,000 |
| 421 STREET LIGHT | 391 | 458 | 500 | 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 | 0 | 2,292 | 2,500 | 2,354 | 2,500 | -146 |
| 427 RESTROOMS UPGRADE ADA | -7,500 | 22,917 | -7,500 | -7,500 | 25,000 | -32,500 |
| 428.1 INFRASTRUCTURE | 0 | 9,167 | 5,000 | 0 | 10,000 | -10,000 |
| 429 BENCHES REPLACEMENT | 390 | 458 | 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 |
| | 342,988 | 421,163 | 409,300 | 402,083 | 459,450 | -57,367 |

| <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 | 35,704 | 0 | 0 | 38,950 | -38,950 |
| | 0 | 35,704 | 0 | 0 | 38,950 | -38,950 |
| TOTAL EXPENSES | 1,471,686 | 1,602,517 | 1,710,104 | 1,700,693 | 1,748,200 | -47,507 |
| REVENUES OVER EXPENSES | 101,475 | 0 | -16,704 | -4,507 | 0 | -4,507 |

| <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 | 39,417 | 39,417 | 43,000 | 43,000 | 43,000 | 0 |
| 2515 PAINTING | 0 | 0 | 42,000 | 42,000 | 0 | 42,000 |
| 2530 ASPHALT | 37,583 | 37,583 | 41,000 | 41,000 | 41,000 | 0 |
| 2542 POOLS | 3,667 | 3,667 | 4,000 | 4,000 | 4,000 | 0 |
| 2543 AWNINGS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2544 INTEREST REV. RESERVE | 22,917 | 22,917 | 25,000 | 25,000 | 25,000 | 0 |
| 2545 WORKING CAPITAL | 18,333 | 18,333 | 20,000 | 20,000 | 20,000 | 0 |
| 2546 SPRINKLERS | 4,125 | 4,125 | 4,500 | 4,500 | 4,500 | 0 |
| 2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE | 4,583 | 4,583 | 5,000 | 5,000 | 5,000 | 0 |
| 2549 INSURANCE STABILISATION | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2550 INFRASTRUCTURE | 9,167 | 9,167 | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 0 |
| | 139,792 | 139,792 | 194,500 | 194,500 | 152,500 | 42,000 |

Marc Desrochers

Treasurer

Andre Mongrain

President

October 20th, 2022