

COMMENTAIRES GÉNÉRAUX ET FINANCIERS À LA FIN D'AVRIL 2024

OBSERVATIONS D'ORDRE GÉNÉRAL

En raison du temps nécessaire pour envoyer différents rapports par courriel avec une pièce jointe, ce mois-ci nous envoyons simplement un courriel qui indiquera le contenu du rapport et une référence où nos propriétaires pourront trouver le rapport sur www.watersidevillage.com.

Nos résidents permanents verront, à partir de la semaine du 20 mai, l'équipement et le personnel de Blue Stream Fiber sur le site. Il s'agit de la première phase du contrat. Ils prendront des mesures et localiseront tous les câbles souterrains et les conduites d'eau et pourront également installer le panneau de commande / d'alimentation principal près de Miner Road. Blue Stream organisera également une série de réunions en personne ou via Zoom. La première rencontre se tiendra en anglais seulement, pour nos résidents permanents, elle sera suivie d'une réunion majoritairement en français un autre jour. Veuillez porter attention à ces annonces et assister aux réunions.

Il se passe beaucoup de choses du côté des contrats. Le programme de peinture pour l'exercice actuel a commencé avec le processus en cours pour les bâtiments 23 et 24. Le coût total est estimé à 74 000 \$.

La première phase de nos élagages d'arbres pour la saison des ouragans commencera à partir du 20 mai. À la fin de la première phase de l'élagage des arbres, la deuxième phase se poursuivra avec la mise en forme de tous nos chênes, soit au sud de la propriété et dans le parc. Le coût total est estimé à 28 000 ,00 \$.

Le resurfaçage de la piscine de l'est commencera pendant la semaine du 27 mai et durera 2 mois. Coût total estimé à 50 000 ,00 \$ selon les surfaces creuses qui pourraient apparaître lors de l'exécution des travaux. Ce projet sera financé à l'aide de la réserve pour les piscines.

La révision du rapport de l'examen annuel de notre développement par le « Fire Marshal » est en cours. Nous pouvons remettre en question certains des commentaires, mais nous devons faire les corrections principalement à nos bâtiments. Nous estimons que cela coûtera près de 10 000 \$. Ils feront au cours de la semaine du 20 mai leur deuxième examen et verront si les corrections ont été effectuées, ils pourraient aussi trouver d'autres correctifs à apporter.

Nous avons perdu notre réceptionniste nouvellement embauchée, qui est retournée au Royaume-Uni pour s'occuper de son père vieillissant. Nous en avons interviewé une nouvelle qui commencera, nous l'espérons, avant la fin du mois de mai. Nous avons des résultats limités pour l'embauche d'un comptable, le salaire semble être un problème. Nous poursuivons nos recherches avec différentes agences.

Pour nos résidents snowbirds et leurs invités qui amènent un chien, il y avait un article dans « La Presse » sur les nouvelles exigences d'entrée aux États-Unis. Vous pouvez trouver l'article à <https://lp.ca/880aE9>. Ces nouvelles règles entreront en vigueur le 1er août 2024. Veuillez lire et informer votre invité ou votre locataire.

Les propriétaires qui ont des invités ou des locataires envoient souvent les informations au bureau en retard. Nous devons effectuer le contrôle et communiquer avec le propriétaire au cas où il y a des informations manquantes, certains oublient aussi de joindre le paiement requis de 150,00 \$. Prière de faire parvenir toutes les informations 30 jours avant la date d'arrivée de vos invités ou locataires.

Nous travaillons toujours à la refonte de notre site Web et espérons envoyer à nos propriétaires des informations sur le sujet avant la fin du mois d'août.

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Comme vous pouvez le constater, nous prévoyons une perte de 2 778,00 \$, et c'est probablement le minimum, car le coût de l'entretien des bâtiments est très élevé et dépasse le budget. Si cet aspect de notre budget maintient sa tendance actuelle, nous devons soit réduire d'autres comptes d'investissement, soit transférer une partie des dépenses prévues pour l'infrastructure au compte de réserve existante.

Bonne nouvelle sur le plan des frais d'assurance. À partir d'un budget de 930 000 \$, nous prévoyons maintenant un résultat de 822 000,00 \$, ce qui signifie, conformément à la résolution déposée à la dernière assemblée annuelle, que nous pouvons contribuer à une nouvelle réserve appelée « Franchise d'assurance et de stabilisation » #2535. Le résultat d'assurance de l'année en cours signifie une contribution de 105 000 \$, à cette nouvelle réserve et, soit dit en passant, elle est nécessaire. Ce montant de 105 000.00\$ est maintenant inscrit dans la colonne des prévisions, car nous avons augmenté notre contribution à la réserve de ce montant et réduit les prévisions d'assurance à 822 000 \$. Nous publierons sous peu un rapport distinct sur la comparaison des coûts entre l'année dernière, 2022-2023 et 2023-2024 pour les différentes composantes de nos assurances.

Six jours après la date de renouvellement du 1er mai 2024, nous travaillions déjà sur la prochaine date de renouvellement, rappelant que nous devons produire le budget de

l'année prochaine d'ici le 30 septembre. Espérons qu'il n'y a pas de problème grave qui se pose au cours des 12 prochains mois.

Nous avons tiré pleinement parti des conversions des deux fenêtres dites « jardin » à des fenêtres anti-ouragan. Pour une partie de l'année dernière, nous avons obtenu un remboursement de 5 746,00 \$ qui a été enregistré dans l'exercice en cours. Nous avons tiré pleinement profit de ces changements de fenêtres « jardin » pour le renouvellement de l'année en cours.

Sur la rubrique REVENUS, aucun changement, outre la contribution aux réserves allant de 200 500,00 \$ à 305 500,00 \$ en raison du résultat de l'assurance.

Aucun changement non plus dans le groupe de dépenses UTILITES. Rappelez-vous toujours que l'eau et les eaux usées ont une composante fixe et une partie variable pour la consommation. Nous travaillons toujours sur l'électricité en essayant de trouver une solution avec FPL pour les lumières des portes d'entrée des unités de type A et B. De plus, pendant de nombreux mois, nous avons essayé de contacter FPL à plusieurs reprises pour 2 situations, l'une est la réparation de certains de nos lampadaires et un projet à plus long terme est de changer notre éclairage de rue. Ils ont offert d'effectuer ce changement et c'était comme une obligation, mais jusqu'à présent, nous n'avons jamais réussi à les rejoindre.

En ce qui concerne la section ADMINISTRATION, outre l'impact positif de l'assurance, il n'y a pas d'autres comptes où les prévisions ont changé par rapport aux prévisions du mois dernier. Nous sommes actuellement en bonne position sur le front des créances. Si la tendance actuelle se maintient, nous serons en mesure de réduire notre contribution au compte de créances irrécouvrables # 305.2.

Sur la série de comptes ENTRETIEN, nous avons augmenté les prévisions du mois précédent pour le compte # 402 « lutte antiparasitaire » de 1 000,00 \$ en raison de la pulvérisation de termites et nous avons principalement augmenté le compte # 405 « bâtiment » de 10 000,00 \$, de 95 000,00 \$ à 105 000 ,00 \$ par rapport à un budget de 90 000,00 \$ et nous sommes d'avis que les prévisions révisées ne seront pas suffisantes.

Nous avons abaissé les prévisions pour le compte # 412 « entretien des rues » et le compte # 420 « peinture » de \$1,000.00 chacun. Sur le compte # 428.1 « infrastructure » le coût total pour la réparation du système d'égouts d'eau de surface a été de \$30,186.00 et nous prévoyons \$35,000.00 dans l'espoir de faire une vérification de plus sur le côté sud de la propriété et du côté nord du bâtiment 15.

Nous nous retrouvons sans fonds de prévoyance dans le compte no 450.

Dans la section réserve, vous pouvez voir que nous avons augmenté la contribution annuelle de 242 500,00 \$ à 347 500,00 \$. Nous sommes préoccupés par le montant de la réserve TOITURE ; nous avons mentionné dans des rapports précédents qu'il s'agissait d'une préoccupation et elle le demeure. Nous sommes à examiner le rapport reçu de la consultante et nous la rencontrerons une fois de plus pour tenter de comprendre sa méthodologie. Nous reviendrons vers nos propriétaires sur ce sujet, avant la prochaine présentation du budget.

Merci de nous avoir lu et si vous avez des questions, veuillez envoyer un courriel à watersidevillage@att.net et nous y répondrons.

France Laroche Trésorière

Andre Mongrain Président

Le 15 mai, 2024

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF APRIL 30, 2024

	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>PREVIOUS</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2023/2024</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	125	0	125	125	0	125
101 ASSESSMENTS	1,343,970	1,343,970	2,687,940	2,687,940	2,687,940	
102 LATE FEE INCOME	700	600	1,200	1,200	1,200	0
103 INTEREST INCOME	30,025	21,000	42,000	42,000	42,000	0
104 TRANSFER FEE	2,750	1,500	4,000	4,000	3,000	1,000
106 ACCESS/GATE CARDS	750	200	1,000	1,000	400	600
107 SCREENING FEE	17,508	19,500	32,000	32,000	39,000	-7,000
108 MISCELLANEOUS INCOME	0	250	500	500	500	0
FEE TRANSFER TO RESERVE	-100,250	-100,250	-200,500	-305,500	-200,500	-105,000
INTEREST REV. TO RESERVE	-30,025	-21,000	-42,000	-42,000	-42,000	0
TOTAL REVENUES	1,265,553	1,265,770	2,526,265	2,421,265	2,531,540	-110,275

EXPENSES

UTILITIES

200 ELECTRIC	31,472	32,500	65,000	65,000	65,000	0
201 WATER & SEWER	121,063	121,500	241,000	241,000	243,000	-2,000
202 GARBAGE & RECYCLING	41,561	47,250	94,500	94,500	94,500	0
203 PROPANE GAS	70	150	300	300	300	0
204 CABLE T.V.	52,473	51,500	103,000	103,000	103,000	0
205 TELEPHONE	2,072	2,750	5,000	5,000	5,500	-500
20E WIFI	2,103	2,200	4,400	4,400	4,400	0
	250,814	257,850	513,200	513,200	515,700	-2,500

<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>
ADMINISTRATIVE						
300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	69,664	100,000	175,000	175,000	200,000	-25,000
301 PAYROLL-MAINTENANCE	39,847	42,500	85,000	85,000	85,000	0
302 PAYROLL TAXES	11,041	15,000	25,000	25,000	30,000	-5,000
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	6,037	3,250	6,500	6,500	6,500	0
304 SECURITY GUARDS	24,634	31,000	62,000	62,000	62,000	0
305 ACCOUNTING	10,207	13,000	25,500	25,500	26,000	-500
305.1 BANK FEES	10	150	300	300	300	0
305.2 BAD DEBT	25	3,000	6,000	6,000	6,000	0
305.3 COLLECTION COST	0	750	1,500	1,500	1,500	0
306 AUDITING	5,800	3,100	6,200	6,200	6,200	0
307 LEGAL	1,973	1,750	3,500	3,500	3,500	0
308 PROPERTY TAX	5,379	2,693	5,385	5,385	5,385	0
309 INCOME TAX	0	0	0	0	0	0
310 INSURANCE	469,979	465,000	930,000	822,000	930,000	-108,000
310.1 INSURANCE CASH SHORT	0	0	0	0	0	0
311 OFFICE SUPPLIES	663	700	1,400	1,400	1,400	0
312 POSTAGE & SHIPPING	401	450	900	900	900	0
313 LICENSES	2,808	1,300	2,600	2,808	2,600	208
314 TRAVEL & MILEAGE	363	225	450	450	450	0
315 MEETINGS & EDUCATION	0	150	300	300	300	0
316 SCREENING	1,950	3,000	5,000	5,000	6,000	-1,000
317 ALARM SYSTEM	361	300	600	600	600	0
318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	545	1,000	2,000	2,000	2,000	0
319 COPIER	2,087	2,100	4,200	4,200	4,200	0
320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	3,595	3,250	6,500	6,500	6,500	0
320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	1,138	1,500	3,000	3,000	3,000	0
323 SOCIAL FACILITIES	3,986	3,000	6,000	6,000	6,000	0
	662,492	698,168	1,364,835	1,257,043	1,396,335	-139,292

<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>
<u>MAINTENANCE</u>						
400 GASOLINE	500	600	1,200	1,200	1,200	0
401 SPRINKLERS	13,810	16,000	32,000	32,000	32,000	0
402 PEST CONTROL	17,116	15,000	31,000	32,000	30,000	2,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	1,739	1,250	2,500	2,500	2,500	0
403 GRASS CUTTING	47,752	52,100	104,200	104,200	104,200	0
403.1 FERTILIZATION-WEED-BUGS	17,013	12,500	25,000	25,000	25,000	0
403.2 HEDGE TRIMMING	33,111	25,000	50,000	50,000	50,000	0
404 TREE TRIMING	1,350	12,500	25,000	25,000	25,000	0
404.2 NEW TREES-PLANTS-FLOWER	16,024	12,500	35,000	35,000	25,000	10,000
405 BUILDING MAINTENANCE	72,570	45,000	95,000	105,000	90,000	15,000
406 FENCE,SIDEWALK,SIGNS	6,990	7,500	15,000	15,000	15,000	0
406.1 DIRT.SODS & MULCH	6,122	5,500	11,000	11,000	11,000	0
407 SECURITY GATE EXPENSE	5,992	5,000	10,000	10,000	10,000	0
407.1 MAJOR GATE REPAIRS	0	0	0	0	0	0
408 CAMERA & VIDEO EXP.	1,500	2,500	5,000	5,000	5,000	0
409 PLUMBING EXP.	7,516	2,500	14,000	14,000	5,000	9,000
410 ELECTRICAL EXP.	4,141	2,500	5,000	5,000	5,000	0
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	15,092	16,000	32,000	32,000	32,000	0
411.1 POOL MAJOR REPAIRS	0	0	0	0	0	0
412 STREET MAINTENANCE	6,478	5,000	10,000	9,000	10,000	-1,000
413 UNIFORMS	0	150	300	300	300	0
414 GOLF CARTS	-704	1,000	2,000	2,000	2,000	0
415 LOCKSMITH	703	250	1,000	1,000	500	500
416 FIRE SAFETY	462	2,750	5,500	5,500	5,500	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,496	1,250	2,500	2,500	2,500	0
418 AWNINGS REPAIRS	4,500	4,000	8,000	8,000	8,000	0
420 PAINTING PROGRAM	7,000	37,500	75,000	74,000	75,000	-1,000
421 STREET LIGHT	0	300	600	600	600	0
422 SHUFFLEBOARD CANOPY	0	0	0	0	0	0
424 TENNIS COURTS RESURFACE	1,280	0	2,500	2,500	0	2,500
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	2,250	4,500	4,500	4,500	0
427 RESTROOMS UPGRADE ADA	0	0	0	0	0	0
428.1 INFRASTRUCTURE	30,186	2,500	35,000	35,000	5,000	30,000
429 BENCHES REPLACEMENT	0	250	500	500	500	0
434 PETANQUE CANOPY	0	0	0	0	0	0
477 PERGOLA	0	2,250	4,500	4,500	4,500	0
479 LIGHTS RETENTION POUND	0	0	0	0	0	0
	319,738	293,400	644,800	653,800	586,800	67,000

<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>
326 DEMOCRATIC PROCESS	0	0	0	0	0	0
435 NEW FOUNTAIN	0	0				
450 CONTINGENCY		16,353	2,205	0	32,705	-32,705
561 GOLF TOURNMENT fertilizer	0 0	0 0				
	0	16,353	2,205	0	32,705	-32,705
TOTAL EXPENSES	1,233,044	1,265,770	2,525,040	2,424,043	2,531,540	-107,497
EXPENSES over REVENUES	32,509	0	1,225	-2,778	0	-2,778

<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>
RESERVES						
2510 ROOFS	31,250	31,250	75,000	75,000	75,000	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	25,417	25,417	61,000	61,000	61,000	0
2535 ASSURANCES DEDUCTIBLE	0	0	0	105,000	0	
2542 POOLS	2,083	2,083	5,000	5,000	5,000	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	30,025	17,500	42,000	42,000	42,000	0
2545 WORKING CAPITAL	18,750	18,750	45,000	45,000	45,000	0
2546 SPRINKLERS	1,875	1,875	4,500	4,500	4,500	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	0	0	0	0	0	0
2550 INFRASTRUCTURE	4,167	4,167	10,000	10,000	10,000	0
	113,567	101,042	242,500	347,500	242,500	0

France Laroche
Treasurer

Andre Mongrain
President

MAY 15, 2024