

GÉNÉRALITÉS, COMMENTAIRES FINANCIERS ET DONNÉES À LA FIN DE JUIN 2024

J'aimerais remercier nos propriétaires d'avoir lu nos différents rapports. Nous vous en sommes très reconnaissants. Nous avons constaté une augmentation constante du nombre de lecteurs. Le processus que nous avons introduit il y a quelques mois réduit le temps nécessaire pour envoyer nos courriels. Pour les propriétaires qui ne sont pas à Waterside ou qui louent leur unité ayant un intérêt dans la situation qui a temporairement fermée notre piscine de l'ouest, vous trouverez des informations dans ce rapport. La plupart des résidents sur place ou qui ont assisté à la séance de discussion ouverte d'hier soir sont au courant de la situation. Les informations ont été affichées à Waterside.

Nous sommes toujours à la recherche d'un nouveau cabinet d'audit. Le premier que nous avons contacté compte plus de 900 clients et Waterside serait simplement un numéro pour eux. Le second contacté a 300 clients, mais ils ne peuvent pas prendre Waterside en raison de notre grande taille. Les deux cabinets ont mentionné qu'il y a plus de 2 000 associations de condo qui ont perdu leur vérificateur l'an dernier en raison d'une pénurie de personnel et de la nouvelle règle selon laquelle elles doivent obtenir la certification que leur processus de vérification est correct, et cela doit être fait par un autre cabinet d'audit. Les commentaires reçus de chaque entreprise sont souvent contradictoires.

Il n'y a eu aucune activité de vente depuis la publication du dernier rapport.

Nous avons publié un rapport sur le dernier développement de notre nouvelle fibre Internet et avons reçu de nombreux commentaires positifs. Blue Stream Fiber progresse selon le calendrier convenu, les résidents permanents peuvent voir les progrès. Veuillez suivre nos communications à ce sujet.

La révision de la piscine de l'est est terminée, conformément aux exigences actuelles du code du bâtiment et du ministère de la Santé. Actuellement, la piscine ne peut pas être utilisée pour les raisons suivantes : la stabilisation des produits chimiques, le durcissement de la surface intérieure de la piscine, l'installation finale de la rampe d'accès et la réception des certificats d'inspection pour donner suite aux approbations du département du code du bâtiment et du ministère de la Santé. N'oubliez pas que nos piscines et spas sont considérés comme « commerciaux ». Nous faisons de notre mieux pour qu'elle soit ouverte d'ici le 8 août 2024.

Avec la publication des commentaires suivant en février 2024, nous avons mentionné que « N'oubliez pas de verre et pas de nourriture ou d'alcool dans les piscines et le spa, cela est déclaré dans nos documents et par le département de la sante du comte de

Palm Beach sous le code 64E-9.004(4) et (5) et 64^E-9.008(6) et (13). C'est le même ministère qui a ordonné à Waterside de fermer la piscine de l'est ». Cette semaine la piscine de l'ouest en raison de verre répandu dans toute la zone autour de la piscine et dans la piscine. Nous sommes en mesure de nettoyer les dégâts et la piscine restera fermée jusqu'à ce que nous soyons confiant que le risque de blessure soit nul. Cela a été très gênant pour nos résidents. Nous visionnons les cameras pour déterminer les personnes responsables de cet incident irréfléchi, ce qui a fait perdre aux résidents l'usage de la piscine pendant le temps extrêmement chaud, Si les choses se passent bien lors de l'inspection de la piscine mercredi soir le 31 juillet, la piscine ouest devrait ouvrir jeudi le 1^{er} août 2024.

Le programme de peinture avance également. Ils ont terminé les bâtiments 23, 24, 27, 28, 31. Le bâtiment 30 devrait être terminé cette semaine et ils ont commencé le nettoyage sous pression des bâtiments 29 et 46. Si les conditions météorologiques le permettent, ce contrat devrait prendre fin d'ici le 15 août. La mise en forme des chènes dans le parc et sur le côté sud de la propriété vient d'être achevée.

L'Association n'en a pas fini avec le maréchal des incendies. Ce fut une année difficile. Lors de la première et la deuxième visite, ils ont demandé à chaque fois que nous enlevions la bâche sur les barbecues pour voir s'il n'y avait pas de réservoir de propane connecté et comme ils n'ont pas le droit de les toucher, Stacey a dû retirer le couvercle et montrer au personnel du ministère qu'il n'y avait pas de réservoir de propane connecté. Cette année est également une mauvaise année pour le remplacement des extincteurs, qui s'élève à plus de \$10,000.00, sans compter les travaux nécessaires pour réparer les rampes sur les modèles A et B.

Avec l'ajout de Mme Larisa Morozenko, adjointe administrative et comptable, nous modifions le processus de bureau pour réduire la charge de travail du président. Larisa participe à l'évaluation de tous les devis des entrepreneurs, ce qui l'a aidée à préparer les prévisions mensuelles de profits et pertes et elle travaille actuellement sur la projection mensuelle des flux de trésorerie. Elle supervise également les rapports sur les placements en dépôt à terme et des rentes. Le transfert de la charge de travail n'est pas terminé. Il faudra peut-être une année complète pour qu'elle soit pleinement familière aux processus à Waterside, certains des postes budgétaires ne se produisent qu'une ou deux fois par an, comme l'assurance, le programme de peinture, le travail d'audit, etc., mais nous sommes très satisfaits des progrès de Larisa.

Les flux de trésorerie demeurent un problème et, par résolution de fin d'exercice, nous devons rembourser ce qui a été emprunté à la réserve du fonds de roulement avant la fin de l'exercice.

Nous avons apporté de nombreux changements à nos prévisions précédentes. Il n'y a eu aucun changement dans la section REVENUS. Les recettes totales sont demeurées stables à 2 421 340,00 \$, y compris une contribution totale aux comptes de réserve de 305 500,00 \$. De plus, nous nous attendons à ce que les revenus d'intérêts génèrent 42 000 \$ supplémentaires.

Dans la section SERVICES PUBLICS, nous avons augmenté le groupe total des dépenses des services publics de 2 000,00 \$ résultant d'une augmentation de 2 000,00 \$ de la télévision par câble, en raison d'une panne majeure de notre câble de télévision coaxiale actuel.

Les prévisions de dépenses administratives ont diminué de 5 000 ,00 \$ en raison de la réduction des prévisions administratives de la paie par rapport au mois dernier.

Nous avons subi une augmentation dans le groupe de dépenses d'ENTRETIEN, les prévisions augmentant de 5 211,00 \$. C'est le résultat de l'entretien des bâtiments, en hausse de 10 000,00 \$ supplémentaires et cela s'ajoute à l'augmentation du mois précédent dans les prévisions, maintenant nous prévoyons d'être au-dessus du budget de 40 000,00 \$. Ceci reflète la réalité de l'augmentation des dépenses nécessaires à l'entretien et à la réparation de nos bâtiments et de nos infrastructures vieillissantes.

Une partie importante de l'augmentation prévue provient de l'inspection du Fire Marshall, qui est toujours en cours. Certains de nos problèmes impliquant le Fire Marshall sont causés par les propriétaires qui entreposent leurs barbecues dans des zones qui ne sont pas autorisées. Lorsque la direction mentionne de déplacer le barbecue, veuillez ne pas les replacer avant que vous soyez autorisé par le gestionnaire. Cela déclenche toujours des visites supplémentaires et ils continuent à trouver d'autres problèmes. La principale raison de l'augmentation prévue concerne la réparation des mains courantes pour les unités du deuxième étage. Nous avons augmenté l'électricité de 7 000,00 \$ en raison du remplacement du courant alternatif dans la partie arrière du clubhouse. Enfin, nous allons réduire les infrastructures de 4 000,00 \$, car nous ne ferons pas une autre évaluation de notre réseau d'égouts souterrain au cours de l'exercice en cours.

Espérons le meilleur pour la saison des ouragans.

Merci d'avoir lu

France Laroche Trésorière

Andre Mongrain President

31 JUILLET 2024

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF JUNE 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	200	0	150	200	0	200
101 ASSESSMENTS	1,791,960	1,791,960	2,687,940	2,687,940	2,687,940	
102 LATE FEE INCOME	880	800	1,200	1,200	1,200	0
103 INTEREST INCOME	32,949	28,000	42,000	42,000	42,000	0
104 TRANSFER FEE	3,250	2,000	4,000	4,000	3,000	1,000
106 ACCESS/GATE CARDS	750	257	1,000	1,000	400	600
107 SCREENING FEE	22,240	26,000	32,000	32,000	39,000	-7,000
108 MISCELLANEOUS INCOME	0	333	500	500	500	0
FEE TRANSFER TO RESERVE	-168,667	-168,667	-305,500	-305,500	-200,500	-105,000
INTEREST REV. TO RESERVE	-32,949	-28,000	-42,000	-42,000	-42,000	0
TOTAL REVENUES	1,650,613	1,652,683	2,421,290	2,421,340	2,531,540	-110,200

EXPENSES

UTILITIES

UTILITIES

200 ELECTRIC	40,463	43,333	64,000	64,000	65,000	-1,000
201 WATER & SEWER	140,502	162,000	235,000	235,000	243,000	-8,000
202 GARBAGE & RECYCLING	80,326	63,000	94,500	94,500	94,500	0
203 PROPANE GAS	70	200	300	300	300	0
204 CABLE T.V.	71,986	68,667	106,000	108,000	103,000	5,000
205 TELEPHONE	2,448	3,667	5,000	5,000	5,500	-500
20€ WIFI	2,784	2,933	4,400	4,400	4,400	0
	338,579	343,800	509,200	511,200	515,700	-4,500

<u>ADMINISTRATIVE</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>ADMINISTRATIVE</u>						
300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	96,955	133,333	170,000	165,000	200,000	-35,000
301 PAYROLL-MAINTENANCE	54,554	56,667	82,500	82,500	85,000	-2,500
302 PAYROLL TAXES	14,965	20,000	24,000	24,000	30,000	-6,000
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	6,037	4,334	6,500	6,500	6,500	0
304 SECURITY GUARDS	35,114	41,333	62,000	62,000	62,000	0
305 ACCOUNTING	14,301	17,333	25,500	25,500	26,000	-500
305.1 BANK FEES	300	200	300	300	300	0
305.2 BAD DEBT	25	4,000	6,000	6,000	6,000	0
305.3 COLLECTION COST	0	1,000	1,500	1,500	1,500	0
306 AUDITING	5,800	4,133	6,200	6,200	6,200	0
307 LEGAL	2,161	2,333	3,500	3,500	3,500	0
308 PROPERTY TAX	5,658	3,590	5,658	5,658	5,385	273
309 INCOME TAX	0	0	0	0	0	0
310 INSURANCE	585,477	620,000	820,000	820,000	930,000	-110,000
310.1 INSURANCE CASH SHORT	0	0	0	0	0	0
311 OFFICE SUPPLIES	761	933	1,200	1,200	1,400	-200
312 POSTAGE & SHIPPING	512	600	900	900	900	0
313 LICENSES	3,583	1,733	3,583	3,583	2,600	983
314 TRAVEL & MILEAGE	363	300	450	450	450	0
315 MEETINGS & EDUCATION	0	200	300	300	300	0
316 SCREENING	3,125	4,000	5,000	5,000	6,000	-1,000
317 ALARM SYSTEM	415	400	600	600	600	0
318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	645	1,334	2,000	2,000	2,000	0
319 COPIER	3,130	2,800	4,200	4,200	4,200	0
320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	4,570	4,334	6,500	6,500	6,500	0
320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	1,138	2,000	2,200	2,200	3,000	-800
323 SOCIAL FACILITIES	3,985	4,000	6,000	6,000	6,000	0
	843,575	930,890	1,246,591	1,241,591	1,396,335	-154,744

<u>REPAIRS AND MAINTENANCE</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>
--------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------	-----------------

MAINTENANCE

400 GASOLINE	665	800	1,200	1,200	1,200	0
401 SPRINKLERS	16,175	21,333	32,000	32,000	32,000	0
402 PEST CONTROL	19,991	20,000	32,000	32,000	30,000	2,000
402.6 MISC. MAINT. EXP.	2,463	1,667	2,500	2,800	2,500	300
403 GRASS CUTTING	65,117	69,467	104,200	104,200	104,200	0
403.1 FERTILIZATION-WEED-BUGS	22,493	16,667	25,000	23,000	25,000	-2,000
403.2 HEDGE TRIMMING	42,153	33,333	50,000	50,000	50,000	0
404 TREE TRIMING	20,862	16,667	28,000	28,000	25,000	3,000
404.2 NEW TREES-PLANTS-FLOWER	17,122	16,667	35,000	21,000	25,000	-4,000
405 BUILDING MAINTENANCE	117,080	60,000	120,000	130,000	90,000	40,000
406 FENCE, SIDEWALK, SIGNS	6,990	10,000	15,000	15,000	15,000	0
406.1 DIRT. SODS & MULCH	6,139	7,333	12,000	12,000	11,000	1,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	6,803	6,667	10,000	10,000	10,000	0
407.1 MAJOR GATE REPAIRS	0	0	0	0	0	0
408 CAMERA & VIDEO EXP.	1,500	3,333	5,000	5,000	5,000	0
409 PLUMBING EXP.	7,906	3,333	10,000	10,000	5,000	5,000
410 ELECTRICAL EXP.	11,041	3,333	5,000	12,000	5,000	7,000
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	20,635	21,333	32,000	30,000	32,000	-2,000
411.1 POOL MAJOR REPAIRS	0	0	0	0	0	0
412 STREET MAINTENANCE	6,979	6,667	9,000	9,000	10,000	-1,000
413 UNIFORMS	211	200	300	211	300	-89
414 GOLF CARTS	-704	1,333	2,000	2,000	2,000	0
415 LOCKSMITH	723	333	1,000	1,000	500	500
416 FIRE SAFETY	1,062	3,667	5,500	12,000	5,500	6,500
417 JANITORIAL SUPPLIES	2,172	1,667	2,500	2,500	2,500	0
418 AWNINGS REPAIRS	4,500	5,333	8,000	8,000	8,000	0
420 PAINTING PROGRAM	7,000	50,000	74,000	74,000	75,000	-1,000
421 STREET LIGHT	0	400	600	600	600	0
422 SHUFFLEBOARD CANOPY	0	0	0	0	0	0
424 TENNIS COURTS RESURFACE	1,562	0	2,500	2,000	0	2,000
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	3,000	4,500	4,500	4,500	0
427 RESTROOMS UPGRADE ADA	0	0	0	0	0	0
428.1 INFRASTRUCTURE	30,186	3,334	31,000	31,000	5,000	26,000
429 BENCHES REPLACEMENT	0	333	500	500	500	0
434 PETANQUE CANOPY	0	0	0	0	0	0
477 PERGOLA	0	3,000	4,500	4,500	4,500	0
479 LIGHTS RETENTION POUND	0	0	0	0	0	0
	438,826	391,200	664,800	670,011	586,800	83,211

<u>OTHERS</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		19,078	0	0	32,705	-32,705
561 GOLF TOURNMENT fertilizer	0 0	0 0				
	0	19,078	0	0	32,705	-32,705
TOTAL EXPENSES	1,620,979	1,684,968	2,420,591	2,422,802	2,531,540	-108,738
EXPENSES OVER REVENUES	29,634	-32,285	699	-1,462	0	-1,462

<u>RESERVES</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>
2510 ROOFS	50,000	50,000	75,000	75,000	75,000	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	40,667	40,667	61,000	61,000	61,000	0
2535 ASSURANCES DEDUCTIBLE	35,000	0	105,000	105,000	0	
2542 POOLS	3,333	3,333	5,000	5,000	5,000	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	32,949	28,000	42,000	42,000	42,000	0
2545 WORKING CAPITAL	30,000	30,000	45,000	45,000	45,000	0
2546 SPRINKLERS	3,000	3,000	4,500	4,500	4,500	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	0	0	0	0	0	0
2550 INFRASTRUCTURE	6,667	6,667	10,000	10,000	10,000	0
	201,616	161,667	347,500	347,500	242,500	0

France Laroche
Treasurer

Andre Mongrain
President

31-Jul-24