

Commentaires financiers à la fin janvier 2025

Nous devrions publier cette semaine les noms des dirigeants nommés et la responsabilité attribuée à chacun, suite à la dernière réunion organisationnelle. Nous sommes sur le point de donner un accès complet à notre nouveau site Web, veuillez suivre les communiqués spécifiques à ce sujet. Nous continuerons d'ajouter de nouvelles sections à l'avenir et le site sera pleinement opérationnel l'automne prochain et disponible pour tous les résidents, propriétaires, visiteurs ou invités.

Il y a peu de changement dans les prévisions des résultats, les revenus ou les dépenses par rapport aux prévisions de décembre 2024.

En ce qui concerne les revenus, nous avons abaissé nos attentes du compte d'estoppel de 3 000,00 \$ à 2 500,00 \$, ce qui équivaut à 10 ventes prévues maintenant pour l'année, du 1er novembre 2024 au 31 octobre 2025. Du 1er novembre 2024 à la fin janvier 2025, nous avons un total de 5 unités qui changent de mains.

Aucun changement par rapport aux prévisions précédentes sur le type de dépenses liées aux services publics. La partie fixe de la facture de la ville de Boynton pour eau et égout équivaut à 35,46 \$ par mois, que les propriétaires soient à Waterside ou non, ils paient. Ensuite, il y a une composante de coût variable, selon notre budget annuel, elle est estimée à 13,40 \$ par mois. La consommation d'eau est très chère, nous demandons à chaque résident de s'en préoccuper, nous devrions tous essayer de réduire notre consommation. Il y a un compteur principal par bâtiment, nous surveillons le coût variable par bâtiment et nous établissons un coût moyen par unité.

Sur les dépenses administratives, nous maintenons les prévisions salariales du dernier mois même si nous devons signaler une situation difficile pour Waterside. Mme Larisa Morozenko, notre comptable, nous a quittés pour des raisons personnelles. L'auteur de ce mémo avec l'aide de Stacey et Marielle maintiennent la charge de travail. La recherche est en cours pour trouver un/une remplaçante, ce qui signifiera pour le soussigné une période de formation supplémentaire lorsque nous trouverons le candidat. Nous n'avons pas modifié les prévisions d'assurance ; nous sommes en contact permanent avec notre courtier et notre estimation budgétaire semble toujours appropriée.

En ce qui concerne les dépenses de d'entretien, les prévisions totales n'ont pas vraiment changé par rapport au mois dernier. Nous avons commandé plus de plantes de remplacement, de gazon et de terre, et espérons compléter le travail au cours des 3 prochaines semaines. Trouver un entrepreneur avec du personnel est une tâche difficile, ils n'ont tout simplement pas de personnel disponible. Les travaux à effectuer comprennent 4 palettes de gazon, la plantation des buissons de remplacement et de quelques palmiers. Les îlots centraux verront également un investissement substantiel dans de nouveaux buissons en plus de la réduction de la taille de la zone de paillis noir.

Vous avez peut-être remarqué que FPL a remplacé l'un de nos lampadaires par une lumière LED très brillante, à la suite de cela, nous reportons l'installation de l'éclairage solaire dans la zone de rétention, s'ils font la même chose dans cette zone, Waterside n'aura pas besoin d'ajouter plus

d'éclairage. Nous prévoyons également de faire des modifications dans le chalet en installant un nouveau type de rideaux pour les fenêtres et les portes patios, cela est reporté à octobre prochain. Nous ferons une sélection du matériel au cours des mois d'été.

Merci de votre lecture. Si vous avez des questions, veuillez envoyer un courriel à watersidevillage@bell.south.net.

Andre Mongrain, 18 février 2025

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF JANUARY 31, 2025

<u>REVENUES</u>	<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>PREVIOUS</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2024/2025</u>	<u>VARIANCE</u>
		<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	
							F-G
	100 NSF FEE	105	0	70	105	0	105
	101 ASSESSMENTS	708,975	708,975	2,835,900	2,835,900	2,835,900	0
	102 LATE FEE INCOME	600	300	1,200	1,200	1,200	0
	103 INTEREST INCOME	20,414	12,500	55,000	55,000	50,000	5,000
	104 TRANSFER FEE	300	750	3,000	2,500	3,000	-500
	106 ACCESS/GATE CARDS	508	100	400	600	400	200
	107 SCREENING FEE	12,325	8,000	32,000	30,000	32,000	-2,000
	108 MISCELLANEOUS INCOME	0	125	500	500	500	0
	FEE TRANSFER TO RESERVE	-56,375	-56,375	-225,500	-225,500	-225,500	0
	INTEREST REV. TO RESERVE	-20,414	-12,500	-55,000	-55,000	-50,000	-5,000
	TOTAL REVENUES	666,438	661,875	2,647,570	2,645,305	2,647,500	-2,195

EXPENSES

UTILITIES

UTILITIES

	200 ELECTRIC	15,789	15,325	61,300	61,300	61,300	0
	201 WATER & SEWER	58,814	60,250	241,000	241,000	241,000	0
	202 GARBAGE & RECYCLING	27,029	24,375	97,500	97,500	97,500	0
	203 PROPANE GAS	0	75	300	300	300	0
	204 INTERNET/CABLE T.V.	37,936	39,500	158,000	158,000	158,000	0
	205 TELEPHONE	526	475	1,900	1,900	1,900	0
	205.1 WIFI	-8	212	850	850	850	0
		140,086	140,212	560,850	560,850	560,850	0

<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>2024/2025</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<u>ADMINISTRATIVE</u>						
300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	44,023	42,250	172,000	172,000	169,000	3,000
301 PAYROLL-MAINTENANCE	21,000	22,100	88,400	87,400	88,400	-1,000
302 PAYROLL TAXES	5,979	6,706	26,825	26,500	26,825	-325
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	2,932	1,625	3,000	3,000	6,500	-3,500
304 SECURITY GUARDS	17,443	17,100	68,400	68,400	68,400	0
305 ACCOUNTING	6,132	6,150	24,600	24,600	24,600	0
305.1 BANK FEES	96	75	300	300	300	0
305.2 BAD DEBT	0	1,500	6,000	6,000	6,000	0
305.3 COLLECTION COST	0	250	1,000	750	1,000	-250
306 AUDITING	6,000	2,000	8,000	8,000	8,000	0
307 LEGAL	92	1,000	4,000	3,500	4,000	-500
308 PROPERTY TAX	6,520	2,000	8,000	8,000	8,000	0
309 INCOME TAX	0	0	0	0	0	0
310 INSURANCE	226,485	226,485	905,935	905,935	905,935	0
310.1 INSURANCE CASH SHORT	0	0	0	0	0	0
311 OFFICE SUPPLIES	391	350	1,400	1,400	1,400	0
312 POSTAGE & SHIPPING	562	250	1,000	1,000	1,000	0
313 LICENSES	1,648	900	3,600	3,600	3,600	0
314 TRAVEL & MILEAGE	245	112	450	450	450	0
315 MEETINGS & EDUCATION	0	75	300	300	300	0
316 SCREENING	1,550	1,500	7,000	6,000	6,000	0
317 ALARM SYSTEM	89	150	600	600	600	0
318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	287	500	2,000	2,000	2,000	0
319 COPIER	1,391	1,050	4,200	4,200	4,200	0
320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	-949	1,625	6,500	5,500	6,500	-1,000
320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	4,101	500	2,000	4,500	2,000	2,500
323 SOCIAL FACILITIES	4,703	1,500	8,000	8,000	6,000	2,000
	350,720	337,753	1,353,510	1,351,935	1,351,010	925

<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>2024/2025</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
--------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------	-----------------

MAINTENANCE

400 GASOLINE	194	300	1,200	1,200	1,200	0
401 SPRINKLERS	7,360	6,900	27,600	27,600	27,600	0
402 PEST CONTROL	11,637	7,950	36,000	36,000	31,800	4,200
402.6 MISC. MAINT.EXP.	37	750	3,000	3,000	3,000	0
403 GRASS CUTTING	38,754	38,694	154,776	154,776	154,776	0
403.1 FERTILIZATION-WEED-BUGS	-60	7,840	31,360	31,360	31,360	0
403.2 HEDGE TRIMMING	0	2,715	10,860	10,860	10,860	0
404 TREE TRIMING	9,288	5,000	20,000	20,000	20,000	0
404.2 NEW TREES-PLANTS-FLOWER	5,792	7,500	30,000	30,000	30,000	0
405 BUILDING MAINTENANCE	25,112	37,500	150,000	150,000	150,000	0
406 FENCE, SIDEWALK, SIGNS	0	3,250	10,000	10,000	13,000	-3,000
406.1 DIRT SODS & MULCH	2,637	3,000	13,000	13,000	12,000	1,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	-1,177	2,500	10,000	9,000	10,000	-1,000
407.1 MAJOR GATE REPAIRS	0	0	0	0	0	0
408 CAMERA & VIDEO EXP.	1,965	1,250	5,000	5,000	5,000	0
409 PLUMBING EXP.	-1,828	1,875	7,500	6,500	7,500	-1,000
410 ELECTRICAL EXP.	2,356	1,750	7,000	7,000	7,000	0
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	9,181	7,500	30,000	30,000	30,000	0
411.1 POOL MAJOR REPAIRS	0	0	0	0	0	0
412 STREET MAINTENANCE	0	1,250	5,000	7,000	5,000	2,000
413 UNIFORMS	0	75	300	300	300	0
414 GOLF CARTS	10,607	2,250	12,000	12,000	9,000	3,000
415 LOCKSMITH	111	250	1,000	1,000	1,000	0
416 FIRE SAFETY	0	1,500	6,000	6,000	6,000	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	853	750	3,000	3,000	3,000	0
418 AWNINGS REPAIRS	2,450	2,500	10,000	10,000	10,000	0
420 PAINTING PROGRAM	0	19,500	78,000	78,000	78,000	0
421 STREET LIGHT	0	150	600	600	600	0
422 SHUFFLEBOARD CANOPY	0	0	0	0	0	0
424 TENNIS COURTS RESURFACE	0	1,445	5,780	5,780	5,780	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	1,125	1,000	1,000	4,500	-3,500
427 RESTROOMS UPGRADE ADA	0	0	0	0	0	0
428.1 INFRASTRUCTURE	0	2,500	10,000	10,000	10,000	0
429 BENCHES REPLACEMENT	0	125	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	3,625	13,500	13,500	14,500	-1,000

	125,269	173,319	693,976	693,976	693,276	700
--	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	------------

<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>2024/2025</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
326 DEMOCRATIC PROCESS	0	0	0	0	0	0
435 NEW FOUNTAIN	0	0	0	0	0	0
450 CONTINGENCY	469	10,591	42,364	42,364	42,364	0
561 GOLF TOURNMENT	0	0	0	0	0	0
	469	10,591	42,364	42,364	42,364	0

<u>TOTAL EXPENSES</u>	616,544	661,875	2,650,700	2,649,125	2,647,500	1,625
------------------------------	----------------	----------------	------------------	------------------	------------------	--------------

<u>SURPLUS OR - LOSS</u>	49,894	0	-3,130	-3,820	0	-3,820
---------------------------------	---------------	----------	---------------	---------------	----------	---------------

<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>2024/2025</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
2510 ROOFS	41,500	41,500	166,000	166,000	166,000	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	10,000	10,000	40,000	40,000	40,000	0
2535 ASSURANCES DEDUCTIBLE	0	0	0	0	0	0
2542 POOLS	1,250	1,250	5,000	5,000	5,000	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	20,414	16,667	55,000	55,000	50,000	5,000
2545 WORKING CAPITAL	0	0	0	0	0	0
2546 SPRINKLERS	1,125	1,125	4,500	4,500	4,500	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	0	0	0	0	0	0
2550 INFRASTRUCTURE	2,500	2,500	10,000	10,000	10,000	0
	76,789	73,042	280,500	280,500	275,500	5,000

Michel Poirier

Tresorier

Andre Mongrain

President

2/14/2025