

## **COMMENTAIRES FINANCIER EN DATE DU 30 JUIN 2020**

Votre conseil d'administration engage des fonds pour assurer une exploitation sécuritaire et gérable d'une seule piscine pour l'instant. La piscine de l'est est ouverte depuis environ un mois. Nous devons terminer la rénovation de la salle des toilettes des hommes et une fois fait, nous allons débiter la rénovation de celle des dames. Il s'agit d'un investissement important en terme de temps et d'argent. La coupe des gros arbres est maintenant terminée ainsi que les réparations de trottoir.

Le paiement ACH (retrait automatique depuis les comptes des propriétaires) se déroule sans heurt. Nous vous recommandons de ne pas apporter de modification à votre mode de paiement, mais plutôt d'en informer le bureau et ils complèteront les modifications nécessaires en votre nom. Le processus a également un impact positif sur les frais bancaires pour le traitement mensuel.

Au bilan, les créances sont tombées à 4 960,00 \$, ce qui est un niveau record, le solde du mois dernier était de 5 065 \$. Nous n'avons qu'un seul compte propriétaire avec un solde tardif stabilisé et c'est une situation créée par une succession. Monique fait le suivi de chaque situation et le nouveau processus de paiement ACH aide au suivi.

Au début du mois de mai, nous avons effectué un transfert de 40 000 \$ de la Réserve du fonds de roulement afin d'effectuer le paiement intégral de l'assurance sans emprunt. Au début juin, nous avons remboursé 20 000 \$ et nous avons fait de même au début de juillet. Le coût de l'assurance est passé de 284 000 \$ à 325 000 \$ d'une année à l'autre et nous sommes à l'intérieur du budget à 311 000 \$. Pour le paiement de l'année dernière, nous avons perçu dans le cadre des frais mensuels en moyenne 26 000 \$ par mois, pour un montant total perçu de 156 000 \$ après 6 mois (du 1er novembre 2019 au 30 avril 2020). L'exigence de paiement était de 325 000 \$, donc en espèce, nous avons eu un manque à gagner de 169.000,00 \$ que nous recueillons à partir des frais mensuels à venir, 154 000 \$, soit l'équivalent du budget total de 310 000 \$ (156 000 \$ plus 154 000 \$). Nous devons utiliser soit la réserve de fonds de roulement pour l'ensemble, soit une partie de celle-ci, le reste provenant de postes budgétés dont nous pouvons différer l'exécution. Comme les coûts d'assurance augmentent et continueront d'augmenter avec les situations créées par les poursuites judiciaires en relation avec le Covid aux États-Unis, nous devons trouver une solution à la situation de caisse.

Nous envisageons maintenant de mettre en place un nouveau dépôt à terme (CD) ou une rente de 125 000 \$, les taux d'intérêt sont assez bas.

Pas de modification des prévisions sur tous les comptes de revenus, ce n'est pas le cas pour les comptes de dépenses. Nous avons réduit les prévisions sur les services publics de 3 500 \$, 1 000 \$ pour l'électricité (les courts de tennis ne sont pas autant utilisés), 2 000 \$ pour l'eau et les eaux usées en raison du nombre limité de visiteurs pour les mois d'été. Nous pourrions réduire ce centre de coûts de 2 000 \$ supplémentaires si ce n'était de l'augmentation du nombre de locataires à long terme. Nous avons réduit la prévision totale des frais administratifs de 3 400 \$ dans le cadre d'une multitude de comptes qui composent cette rubrique.

Sous les postes d'entretien, nous avons principalement augmenté les investissements pour les bâtiments de 65 000 \$ à 75 000 \$, ce qui a créé un dépassement budgétaire de 10 000 \$, dû à six unités avec des dommages causés par l'eau et à la rénovation des toilettes de la piscine de l'est. Les

changements apportés au compte 403, la coupe de l'herbe, est une différence créée par une allocation budgétaire comprise entre 403,1 et 403. Le compte 403.1 est en baisse substantielle, en partie due à l'allocation mentionnée dans le compte 403 et aussi en raison du temps très chaud et humide que nous connaissons qui nous empêche d'appliquer les engrais soit granulaire ou liquide qui étaient au programme. La même chose aussi pour les nouveaux arbres, plantes et fleurs, la chaleur extrême que nous connaissons n'est pas bonne pour les nouvelles plantes. Nous avons également éliminé l'investissement pour les lumières du bassin de rétention. Au total, le groupe de dépenses d'entretien est en baisse de 3 238,00 \$ par rapport aux prévisions du mois précédent et inférieur au budget de 21 038,00 \$

Sur le compte de contingence #450, nous avons utilisé 4 211,00 \$ du budget pour couvrir les dépenses liées au Covid, comme les distributeurs de savon mains libres, les urinoirs à chasse d'eau automatique, les robinets d'eau mains libres, les chasses d'eau à pied, le savon spécial, le désinfectant pour les mains, l'ionisateur ultra violet, le désinfectant spécial, les thermomètres frontaux, etc. N'oubliez pas que conformément à une résolution du Conseil, une partie des surplus dans le compte de contingence sera transférée au compte de réserve de remplacement de la télévision pour compenser l'investissement lorsque nous sommes passés de l'analogique au digital.

Merci de votre attention

Andre Mongrain Président

Marc Desrochers Trésorier

Le 21 juillet 2020

**WATERSIDE FINANCIAL RESULT**  
**AS OF JUNE 30, 2020**

<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>2019/2020</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<b><u>REVENUES</u></b>						
100 NSF FEE	200	0	100	100	0	100
101 ASSESSMENTS	1,134,360	1,134,360	1,701,540	1,701,540	1,701,540	0
102 LATE FEE INCOME	650	800	1,000	1,000	1,200	-200
103 INTEREST INCOME	16,604	13,467	25,520	25,520	20,200	5,320
104 TRANSFER FEE	2,750	1,667	3,000	3,000	2,500	500
106 ACCESS/GATE CARDS	800	333	900	900	500	400
107 SCREENING FEE	16,100	18,000	19,000	19,000	27,000	-8,000
108 MISCELLANEOUS INCOME	1,350	667	1,200	1,200	1,000	200
FEE TRANSFER TO RESERVE	-78,333	-78,333	-117,500	-117,500	-117,500	0
INTEREST REV. TO RESERVE	-16,604	-13,467	-25,520	-25,520	-20,200	-5,320
<b>TOTAL REVENUES</b>	<b>1,077,877</b>	<b>1,077,493</b>	<b>1,609,240</b>	<b>1,609,240</b>	<b>1,616,240</b>	<b>-7,000</b>

**EXPENSES**

**UTILITIES**

200 ELECTRIC	28,379	33,000	45,000	44,000	49,500	-5,500
201 WATER & SEWER	130,986	133,333	196,000	194,000	200,000	-6,000
202 GARBAGE & RECYCLING	34,698	33,967	51,950	51,950	50,950	1,000
203 PROPANE GAS	774	133	950	950	200	750
204 CABLE T.V.	68,950	67,467	105,000	105,000	101,200	3,800
205 TELEPHONE	4,495	5,200	7,800	7,200	7,800	-600
205.1 WIFI	2,218	2,133	3,200	3,300	3,200	100
	<b>270,499</b>	<b>275,233</b>	<b>409,900</b>	<b>406,400</b>	<b>412,850</b>	<b>-6,450</b>

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>PREVIOUS FORECAST</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2019/2020 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<b><u>ADMINISTRATIVE</u></b>						
300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	79,109	80,787	118,000	118,000	121,180	-3,180
301 PAYROLL-MAINTENANCE	61,810	61,280	89,000	89,000	91,920	-2,920
302 PAYROLL TAXES	12,320	11,867	17,800	17,800	17,800	0
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	7,197	3,600	7,197	7,197	5,400	1,797
304 SECURITY GUARDS	36,450	39,333	58,000	57,000	59,000	-2,000
305 ACCOUNTING	16,424	17,200	25,000	24,750	25,800	-1,050
305.1 BANK FEES	321	800	500	450	1,200	-750
305.2 BAD DEBT	716	2,807	7,000	6,000	4,210	1,790
305.3 COLLECTION COST	803	1,667	2,000	1,500	2,500	-1,000
306 AUDITING	5,800	4,667	5,800	5,800	7,000	-1,200
307 LEGAL	3,770	1,667	4,000	4,500	2,500	2,000
308 PROPERTY TAX	4,674	2,833	4,674	4,674	4,250	424
309 INCOME TAX	0	0	0	0	0	0
310 INSURANCE	203,596	206,667	311,000	311,000	310,000	1,000
311 OFFICE SUPPLIES	1,155	1,333	1,900	1,800	2,000	-200
312 POSTAGE & SHIPPING	1,116	333	1,300	1,300	500	800
313 LICENSES	2,354	2,133	3,200	2,400	3,200	-800
314 TRAVEL & MILEAGE	332	333	450	450	500	-50
315 MEETINGS & EDUCATION	0	200	300	300	300	0
316 SCREENING	4,025	4,667	5,000	5,000	7,000	-2,000
317 ALARM SYSTEM	448	333	600	600	500	100
318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	1,269	1,333	2,000	2,000	2,000	0
319 COPIER	3,111	3,000	4,500	4,100	4,500	-400
320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	8,719	4,667	10,000	10,000	7,000	3,000
320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	1,014	1,333	2,000	2,000	2,000	0
323 SOCIAL FACILITIES	13,170	6,667	13,500	13,700	10,000	3,700
	<b>469,701</b>	<b>461,507</b>	<b>694,721</b>	<b>691,321</b>	<b>692,260</b>	<b>-939</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>2019/2020</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<b>MAINTENANCE</b>						
400 GASOLINE	570	800	1,100	1,100	1,200	-100
401 SPRINKLERS	7,215	8,667	10,000	10,000	13,000	-3,000
402 PEST CONTROL	8,292	10,000	15,000	13,000	15,000	-2,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	2,806	1,333	3,500	4,000	2,000	2,000
403 GRASS CUTTING	54,735	52,325	78,488	87,500	78,488	9,012
403.1 FERTILIZATION-WEED-BUGS	17,016	32,200	46,000	30,000	48,300	-18,300
403.2 HEDGE TRIMMING	25,158	25,800	38,700	38,700	38,700	0
404 TREE TRIMING	6,101	6,667	14,500	14,550	10,000	4,550
404.2 NEW TREES-PLANTS-FLOWER	14,611	36,667	37,500	32,000	55,000	-23,000
405 BUILDING MAINTENANCE	41,636	43,333	65,000	75,000	65,000	10,000
406 FENCE,SIDEWALK,SIGNS	4,031	20,000	20,000	18,000	30,000	-12,000
406.1 DIRT.SODS & MULCH	14,500	20,000	25,000	25,000	30,000	-5,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	9,588	4,000	11,000	11,000	6,000	5,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	401	1,333	2,000	5,000	2,000	3,000
409 PLUMBING EXP.	2,794	2,667	5,500	5,500	4,000	1,500
410 ELECTRICAL EXP.	9,334	3,333	9,000	10,000	5,000	5,000
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	19,893	14,667	27,000	27,000	22,000	5,000
412 STREET MAINTENANCE	3,966	1,333	4,000	4,500	2,000	2,500
413 UNIFORMS	0	200	300	300	300	0
414 GOLF CARTS	1,402	2,000	2,500	2,500	3,000	-500
415 LOCKSMITH	139	133	300	300	200	100
416 FIRE SAFETY	600	3,000	4,500	4,900	4,500	400
417 JANITORIAL SUPPLIES	2,552	1,667	2,500	3,300	2,500	800
418 AWNINGS REPAIRS	-1,275	2,667	3,000	3,000	4,000	-1,000
420 PAINTING PROGRAM	0	0	0	0	0	0
421 STREET LIGHT	28,812	19,333	29,000	29,000	29,000	0
422 SHUFFLEBOARD CANOPY	0	0	0	0	0	0
424 TENNIS COURTS RESURFACE	0	0	0	0	0	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	1,667	1,500	1,500	2,500	-1,000
429 BENCHES REPLACEMENT	2,346	2,667	3,000	3,000	4,000	-1,000
434 PETANQUE CANOPY	4,200	2,800	4,200	4,200	4,200	0
477 PERGOLA	0	0	0	0	0	0
479 LIGHTS RETENTION POUND	0	2,000	3,000	0	3,000	-3,000
	<b>281,422</b>	<b>323,259</b>	<b>467,088</b>	<b>463,850</b>	<b>484,888</b>	<b>-21,038</b>

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>PREVIOUS FORECAST</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2019/2020 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
450 CONTINGENCY	4,211 0	17,495	37,531	47,669	26,242	21,427
	<b>4,211</b>	<b>17,495</b>	<b>37,531</b>	<b>47,669</b>	<b>26,242</b>	<b>21,427</b>
<b>TOTAL EXPENSES</b>	<b>1,025,834</b>	<b>1,077,493</b>	<b>1,609,240</b>	<b>1,609,240</b>	<b>1,616,240</b>	<b>-7,000</b>
<b>REVENUES OVER EXPENSES</b>	<b>52,043</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>PREVIOUS FORECAST</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2019/2020 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<b>RESERVES</b>						
2510 ROOFS	28,600	28,600	42,900	42,900	42,900	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	27,333	27,333	41,000	41,000	41,000	0
2542 POOLS	2,667	2,667	4,000	4,000	4,000	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	16,604	13,467	25,520	25,520	20,200	5,320
2545 WORKING CAPITAL	12,667	12,667	19,000	19,000	19,000	0
2546 SPRINKLERS	3,000	3,000	4,500	4,500	4,500	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	4,067	4,067	6,100	6,100	6,100	0
	<b>94,937</b>	<b>91,800</b>	<b>143,020</b>	<b>143,020</b>	<b>137,700</b>	<b>5,320</b>

**Marc Desrochers**

Treasurer

**Andre Mongrain**

President

July 17, 2020