

COMMENTAIRES FINANCIER EN DATE DU 30 NOVEMBRE 2020

REMARQUES PRELIMINAIRES : VEUILLEZ PORTER UN MASQUE, MAINTENIR LA DISTANCIATION SOCIALE, SE LAVER LES MAINS, RESPECTER LE PROTOCOLE DES ACTIVITÉS ET RÉDUIRE AU MINIMUM LES VISITEURS SUR LE SITE.

Il s'agit du premier rapport de l'exercice financier de l'Association qui se déroule du 1er novembre au 31 octobre 2021, ce rapport est court, mais il mettra l'accent sur le principal risque pour l'Association, c'est-à-dire le COÛT DE L'ASSURANCE. D'après les informations fournies par la National Oceanic and Atmospheric Administration et l'Insurance Institute, la saison des ouragans de 2020 a été plus active que prévu en raison du réchauffement de l'océan Atlantique. 2020 a dépassé 2005 pour le nombre de tempêtes nommées à se former dans l'Atlantique en une seule saison.

Il y a eu 30 tempêtes nommées, 13 d'entre elles sont devenues des ouragans et 6 de ces 13 ont été classées catégorie 3 et plus, heureusement qu'aucune d'entre elles ne s'est terminée sur la côte Est. L'estimation des dommages est assez importante, allant de 4 à 12 milliards de dollars pour LAURA, 6,7 milliards de dollars pour l'ETA, 4,7 milliards de dollars pour EPSILON, 4,4 milliards de dollars pour ZETA et 4 milliards pour DELTA. Espérons qu'avec un budget de 390 000 \$, nous en aurons assez pour couvrir la prime que nous devrions négocier au début d'avril. Nous n'en avons peut-être pas assez pour les prévisions établies pour l'année suivante.

La vérificatrice travaille actuellement à la vérification du 30 novembre 2020 et devrait avoir une version finale du rapport de vérification 2019-2020 d'ici la première semaine de janvier. Au bilan, nous négocions actuellement pour trouver un taux d'intérêt acceptable pour un nouveau dépôt à terme de 100 000 \$ ou une annuité, les taux d'intérêt demeurent très bas pour une association comme Waterside qui a besoin d'investir ou de réinvestir ses fonds de réserve, nous devrions conclure une entente au cours du mois de décembre. Les flux de trésorerie nécessaires pour payer la prime d'assurance à la fin du mois d'avril ont été estimés et nous devrions être en mesure de payer la prime sur une base comptant.

Les comptes à recevoir sont en bonne position et la procédure ACH fonctionne très bien ; nous avons encore besoin d'apprendre certaines des fonctionnalités.

Comme nous l'avons mentionné le mois dernier, ***« beaucoup de choses sont en cours, l'accès aux entrepreneurs reste difficile, de sorte que nous sommes confrontés à un retard dans l'exécution des contrats, principalement pour l'amélioration du terrain, certaines réparations mineures de soudure et l'installation de nouvelles caméras de surveillance ».***

Il est difficile de trouver la main-d'œuvre supplémentaire pour aider notre personnel d'entretien régulier, afin de faire des progrès dans certaines tâches, comme les réparations de fissures importantes sur l'asphalte, le revêtement de l'asphalte, et la réduction de la zone de paillis autour des buissons et des arbres.

Nous avons signé un contrat avec Southern Palm pour un autre 100 pieds de Clusia sur Miner Road ce contrat est actuellement en cours et coûtera environ \$8,000.00. Il nous restera à exécuter plus tard au cours de l'année un autre 100 pieds ce qui sera la fin du remplacement des ficus sur Miner Road. Nous avons signé une entente avec Samco pour un montant de 15 100 \$ pour le remplacement du système de la barrière d'entrée principale. Nous passerons d'un système hydraulique type résidentiel à un système mécanique robuste, qui lors de l'installation d'ici la fin de Février nous permettra de maintenir cette barrière dans une position fermée à temps plein. Plus tard, au cours de l'année, nous envisagerons de faire

de même à la barrière de sortie. Les barrières du site seront en tout temps en position ferme. Piétons et les piétons et les cyclistes devront se servir d'une carte d'accès ou utiliser la porte piétonne. Nous ajouterons également une boucle souterraine à la barrière de sortie afin de minimiser l'impact lorsque les véhicules sont trop proches les uns des autres à leur sortie. Nous sommes à remplacer les entrées d'eau des unités C, D et DD.

Parlons maintenant de la situation d'entretien des bâtiments. Du 1er novembre 2020 au 30 novembre 2020, nous avons eu 13 unités qui ont subies des dégâts d'eau, oui 13 d'entre elles, le Président et la Gérante ont changé leur nom pour WATER BOY et WATER LADY. Ceux-ci sont le résultat de fuite d'eau de chauffe-eau, des fuites par les fenêtres, de l'infiltration par les écrous d'auvent, par les écrous des volets, par les toilettes, des fuites d'évier et de douche etc. Toutes ces situations sont coûteuses pour l'association et peuvent avoir un impact sur le coût futur d'assurance.

Avec un groupe de bénévoles, nous avons fait quelques décorations des Fêtes, grâce à Ethel Brady, Odette Brodeur, Mario Plante, Johanne Gaudreau et Yves Dupont. À nos résidents qui ont fait des décorations à l'extérieur de leur unité aussi un grand merci, nous avons besoin de ces lumières pour égayer le site compte tenu de la pandémie, des lumières d'entrée fermées aux unités C, D et DD et la fermeture des volets. Nous nous sommes mis d'accord sur un protocole avec Gaétan Cardinal pour le galet et avec Mario Plante pour la « pétanque », vous pouvez contacter ces 2 propriétaires si vous voulez vous joindre. Nous espérons être en mesure d'ouvrir la bibliothèque au moins 4 heures par semaine pour servir nos résidents.

Merci pour la lecture, et tous les meilleurs vœux pour la saison à venir et le Nouvel An.

Andre Mongrain, Président

Marc Desrochers, Trésorier

Le 21 décembre 2020



WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF NOVEMBER 30, 2020

	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>PREVIOUS</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2020/2021</u>	
<u>REVENUES</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
100 NSF FEE		0		0	0	0
101 ASSESSMENTS	145,905	145,905		1,750,860	1,750,860	0
102 LATE FEE INCOME	225	83		1,000	1,000	0
103 INTEREST INCOME	30,038	2,417		29,000	29,000	0
104 TRANSFER FEE		208		2,500	2,500	0
106 ACCESS/GATE CARDS	100	42		500	500	0
107 SCREENING FEE	500	1,583		15,000	19,000	-4,000
108 MISCELLANEOUS INCOME	150	83		1,000	1,000	0
FEE TRANSFER TO RESERVE	-9,792	-9,792		-117,500	-117,500	0
INTEREST REV. TO RESERVE	-30,038	-2,417		-29,000	-29,000	0
TOTAL REVENUES	137,088	138,113	0	1,653,360	1,657,360	-4,000

EXPENSES

UTILITIES

200 ELECTRIC	3,501	3,792		45,500	45,500	0
201 WATER & SEWER	14,828	16,500		196,000	198,000	-2,000
202 GARBAGE & RECYCLING	4,308	4,333		52,000	52,000	0
203 PROPANE GAS	0	42		500	500	0
204 CABLE T.V.	7,611	8,500		102,000	102,000	0
205 TELEPHONE	830	625		7,500	7,500	0
205.1 WIFI	325	288		3,450	3,450	0
	31,403	34,079	0	406,950	408,950	-2,000

<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>2020/2021</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
ADMINISTRATIVE						
300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	8,702	9,750		117,000	117,000	0
301 PAYROLL-MAINTENANCE	6,080	7,083		83,000	85,000	-2,000
302 PAYROLL TAXES	1,131	1,458		16,500	17,500	-1,000
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	0	500		6,000	6,000	0
304 SECURITY GUARDS	1,556	5,833		70,000	70,000	0
305 ACCOUNTING	2,127	2,083		24,500	25,000	-500
305.1 BANK FEES	85	17		200	200	0
305.2 BAD DEBT	0	667		8,000	8,000	0
305.3 COLLECTION COST	1	100		1,200	1,200	0
306 AUDITING	0	542		6,500	6,500	0
307 LEGAL	150	208		2,500	2,500	0
308 PROPERTY TAX	4,355	363		4,355	4,350	5
309 INCOME TAX	0	0		0	0	0
310 INSURANCE	26,848	32,500		390,000	390,000	0
311 OFFICE SUPPLIES	17	133		1,400	1,600	-200
312 POSTAGE & SHIPPING	34	71		850	850	0
313 LICENSES	0	200		2,400	2,400	0
314 TRAVEL & MILEAGE	0	38		450	450	0
315 MEETINGS & EDUCATION	0	25		300	300	0
316 SCREENING	125	417		4,000	5,000	-1,000
317 ALARM SYSTEM	85	42		500	500	0
318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	37	167		2,000	2,000	0
319 COPIER	294	308		3,700	3,700	0
320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	247	625		7,000	7,500	-500
320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	0	583		7,000	7,000	0
323 SOCIAL FACILITIES	0	450		5,000	5,400	-400
	51,875	64,163	0	764,355	769,950	-5,595

<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>2020/2021</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<u>MAINTENANCE</u>						
400 GASOLINE	0	83		1,000	1,000	0
401 SPRINKLERS	0	833		10,000	10,000	0
402 PEST CONTROL	1,025	1,250		15,000	15,000	0
402.6 MISC. MAINT.EXP.	252	125		1,500	1,500	0
403 GRASS CUTTING	3,649	7,292		87,500	87,500	0
403.1 FERTILIZATION-WEED-BUGS	0	2,083		25,000	25,000	0
403.2 HEDGE TRIMMING	1,250	3,250		39,000	39,000	0
404 TREE TRIMMING	0	1,167		14,000	14,000	0
404.2 NEW TREES-PLANTS-FLOWER	756	1,667		20,000	20,000	0
405 BUILDING MAINTENANCE	3,169	4,167		50,000	50,000	0
406 FENCE,SIDEWALK,SIGNS	0	1,000		12,000	12,000	0
406.1 DIRT.SODS & MULCH	480	1,667		20,000	20,000	0
407 SECURITY GATE EXPENSE	120	833		20,000	10,000	10,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	0	417		5,000	5,000	0
409 PLUMBING EXP.	0	333		5,000	4,000	1,000
410 ELECTRICAL EXP.	0	417		4,000	5,000	-1,000
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	1,561	1,750		20,000	21,000	-1,000
412 STREET MAINTENANCE	0	417		5,000	5,000	0
413 UNIFORMS	0	25		300	300	0
414 GOLF CARTS	0	208		2,500	2,500	0
415 LOCKSMITH	81	25		300	300	0
416 FIRE SAFETY	0	375		4,500	4,500	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	83	250		3,000	3,000	0
418 AWNINGS REPAIRS	0	667		8,000	8,000	0
420 PAINTING PROGRAM	0	0		1	1	0
421 STREET LIGHT	0	83		1,000	1,000	0
422 SHUFFLEBOARD CANOPY	0	0		0		0
424 TENNIS COURTS RESURFACE	0	0		0		0
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	208		2,500	2,500	0
427 RESTROOMS UPGRADE ADA	2,015	2,917		35,000	35,000	0
429 BENCHES REPLACEMENT	0	42		500	500	0
434 PETANQUE CANOPY		0		0	0	0
477 PERGOLA		0		0		0
479 LIGHTS RETENTION POUND		0		0		0
	14,441	33,550	0	411,601	402,601	9,000

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>PREVIOUS FORECAST</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2020/2021 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
450 CONTINGENCY	0	6,322		70,454	75,859	-5,405
	0	6,322	0	70,454	75,859	-5,405
TOTAL EXPENSES	97,719	138,113	0	1,653,360	1,657,360	-4,000
REVENUES OVER EXPENSES	39,369	0	0	0	0	0

<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>
RESERVES						
2510 ROOFS	3,575	3,575		42,900	42,900	0
2515 PAINTING	0	0		0	0	0
2530 ASPHALT	3,417	3,417		41,000	41,000	0
2542 POOLS	333	333		4,000	4,000	0
2543 AWNINGS	0	0		0	0	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	2,417	2,417		29,000	29,000	0
2545 WORKING CAPITAL	1,583	1,583		19,000	19,000	0
2546 SPRINKLERS	375	375		4,500	4,500	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	508	508		6,100	6,100	0
	12,208	12,208	0	146,500	146,500	0

Marc Desrochers

Treasurer

Andre Mongrain

President

December 20, 2020