

COMMENTAIRES FINANCIERS EN DATE DU 31 DECEMBRE 2020

REMARQUES PRÉLIMINAIRES : 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.

Faire le suivi des communications sur Covid-19.

Si vous n'avez pas demandé votre procuration pour l'assemblée annuelle, s'il vous plaît le faire; il indique votre niveau d'engagement envers Waterside. Pour les propriétaires qui l'ont fait, grands mercis.

Il s'agit du deuxième rapport de l'exercice financier de l'Association qui couvre du 1er novembre 2020 au 31 octobre 2021. Ce rapport introduit une série de modifications aux prévisions. En raison de l'absence de nombreux propriétaires, nous devons être prudents sur l'impact pour le prochain exercice 2021/2022, principalement sur l'entretien des bâtiments. Si nous pouvons créer de l'espace, certains des projets prévus pour l'avenir pourraient être réalisés au cours de l'exercice 2020-2021. L'e coût des assurances est une grande source de préoccupation pour deux raisons supplémentaires maintenant, les réclamations d'assurance en relation à la Covid-19 et aussi des événements du 6 janvier.

La vérificatrice a fourni le 16 janvier la première ébauche du résultat vérifié du 31 octobre 2020. Nous examinons actuellement les données et les notes et nous devrions envoyer nos commentaires en fin du journée du dimanche 17 janvier. Nous avons terminé la négociation d'un placement de 100 000 \$ portant un taux d'intérêt minimum de 1,5 % pendant cinq ans, avec une hausse possible de 3,6 % à 4,6 % en référence aux indices de BNP Bank. 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 sans emprunt.

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 ». Nous avons signé une entente avec Southern Palm pour le remplacement des haies et certains travaux dans le parc, une partie de ce contrat est maintenant terminée.

Nous nous sommes également engagés avec Southern Palm pour les 100 prochains pieds de Clusia sur Miner, afin que nous puissions avoir accès à ces plantes lorsque l'Association sera prête à aller de l'avant, ce qui complétera le remplacement de tous les ficus sur Miner. Nous leur demandons également s'ils peuvent avoir du personnel disponible pour effectuer des réparations de terrassement. Un contrat a également été attribué pour le nettoyage de la pression des trottoirs, notre personnel fera les plus petites zones.

Samco est en phase de planification pour le remplacement du système d'opération de la barrière d'entrée



principale. Les travaux de remplacement de l'entrée d'eau sur les unités de type C, D et DD se poursuivent et nous avons modifié les prévisions pour tenir compte de ces travaux en cours.

Du côté des recettes, vous remarquerez que nous avons réduit considérablement le compte 107, frais de présélection (screening), d'un budget de 19 000 \$, à une prévision antérieure de 17 000 \$ maintenant à 9 000 \$, il y a peu d'activités sur la location à court terme et cela se combine avec la perte de revenus attribuable aux locations à long terme, qui, soit dit en passant, exigent beaucoup d'attention du personnel du bureau et d'entretien.

Nous avons réduit nos prévisions pour le compte 200, l'électricité, nous ne chauffons pas l'une des piscines et le compte 201, eau et eaux usées, car il y a moins de résidents sur place. Concernant les dépenses administratives, nous avons réduit les prévisions pour les coûts salariaux et sur le screening, compte 316. Pour le groupe des dépenses d'entretien, nous avons abaissé le compte 403,1 fertilisation, le compte 406,1 terre, gazon et ainsi que le paillis et le compte 412 entretien de rue. Nous avons augmenté le compte 407, frais de barrière de sécurité et le compte 409, plomberie.

Au total, nous avons amélioré notre situation de 4530\$ par rapport aux prévisions totales du mois dernier, ce qui se reflète dans le compte 450, éventualités. Au total, nous avons une diminution des prévisions des recettes de 7 500 \$, une amélioration des prévisions des services publics de 2 500 \$, une amélioration des prévisions des dépenses administratives de 9 030 \$, et de 100 \$, dans le cadre du groupe des dépenses d'entretien. L'Association est en bonne position pour atteindre l'objectif de l'ensemble de l'année.

Andre Mongrain, Président

Marc Desrochers, Trésorier

Le 17 janvier 2021

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF DECEMBER 31, 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	291,810	291,810	1,750,860	1,750,860	1,750,860	0
102 LATE FEE INCOME	275	167	1,000	1,000	1,000	0
103 INTEREST INCOME	3,982	4,833	29,000	29,000	29,000	0
104 TRANSFER FEE	900	417	2,500	3,000	2,500	500
106 ACCESS/GATE CARDS	100	83	500	500	500	0
107 SCREENING FEE	1,100	3,167	17,000	9,000	19,000	-10,000
108 MISCELLANEOUS INCOME	150	167	1,000	1,000	1,000	0
FEE TRANSFER TO RESERVE	-19,583	-19,583	-117,500	-117,500	-117,500	0
INTEREST REV. TO RESERVE	-3,982	-4,833	-29,000	-29,000	-29,000	0
TOTAL REVENUES	274,752	276,227	1,655,360	1,647,860	1,657,360	-9,500

EXPENSES

UTILITIES

200 ELECTRIC	7,002	7,583	44,000	43,500	45,500	-2,000
201 WATER & SEWER	30,651	33,000	196,000	194,000	198,000	-4,000
202 GARBAGE & RECYCLING	12,514	8,667	52,000	52,000	52,000	0
203 PROPANE GAS	0	83	500	500	500	0
204 CABLE T.V.	17,610	17,000	102,000	102,000	102,000	0
205 TELEPHONE	1,484	1,250	7,500	7,500	7,500	0
205.1 WIFI	606	575	3,450	3,450	3,450	0
	69,866	68,158	405,450	402,950	408,950	-6,000

<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>
ADMINISTRATIVE						
300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	19,884	19,500	120,000	118,000	117,000	1,000
301 PAYROLL-MAINTENANCE	13,680	14,167	85,000	82,000	85,000	-3,000
302 PAYROLL TAXES	2,568	2,917	17,500	16,000	17,500	-1,500
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	6,170	1,000	6,000	6,170	6,000	170
304 SECURITY GUARDS	7,408	11,667	70,500	70,500	70,000	500
305 ACCOUNTING	4,175	4,167	24,500	24,500	25,000	-500
305.1 BANK FEES	88	33	200	200	200	0
305.2 BAD DEBT		1,333	8,000	8,000	8,000	0
305.3 COLLECTION COST	4	200	1,200	1,200	1,200	0
306 AUDITING	0	1,083	6,500	6,500	6,500	0
307 LEGAL	1,062	417	2,500	2,500	2,500	0
308 PROPERTY TAX	4,355	725	4,700	4,700	4,350	350
309 INCOME TAX	0	0	0	0	0	0
310 INSURANCE	65,000	65,000	390,000	390,000	390,000	0
311 OFFICE SUPPLIES	121	267	1,600	1,400	1,600	-200
312 POSTAGE & SHIPPING	46	142	850	750	850	-100
313 LICENSES	1,648	400	2,400	2,400	2,400	0
314 TRAVEL & MILEAGE	0	75	450	450	450	0
315 MEETINGS & EDUCATION	0	50	300	300	300	0
316 SCREENING	375	833	4,000	2,500	5,000	-2,500
317 ALARM SYSTEM	85	83	500	500	500	0
318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	217	333	2,000	2,000	2,000	0
319 COPIER	589	617	3,700	3,700	3,700	0
320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	1,620	1,250	7,500	7,500	7,500	0
320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	959	1,167	7,000	7,000	7,000	0
323 SOCIAL FACILITIES	29	900	5,400	4,500	5,400	-900
	130,084	128,325	772,300	763,270	769,950	-6,680

<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>
<u>MAINTENANCE</u>						
400 GASOLINE	172	167	1,000	1,000	1,000	0
401 SPRINKLERS	0	1,667	10,000	10,000	10,000	0
402 PEST CONTROL	1,025	2,500	15,000	15,000	15,000	0
402.6 MISC. MAINT.EXP.	451	250	1,500	1,500	1,500	0
403 GRASS CUTTING	10,947	14,583	87,500	87,500	87,500	0
403.1 FERTILIZATION-WEED-BUGS	2,460	4,167	25,000	23,000	25,000	-2,000
403.2 HEDGE TRIMMING	5,352	6,500	37,000	37,000	39,000	-2,000
404 TREE TRIMMING	0	2,333	14,000	14,000	14,000	0
404.2 NEW TREES-PLANTS-FLOWER	550	3,333	20,000	20,000	20,000	0
405 BUILDING MAINTENANCE	7,294	8,333	50,000	50,000	50,000	0
406 FENCE,SIDEWALK,SIGNS	0	2,000	12,000	12,000	12,000	0
406.1 DIRT.SODS & MULCH	480	3,333	20,000	18,000	20,000	-2,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	7,555	1,667	18,000	20,000	10,000	10,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	781	833	5,000	5,000	5,000	0
409 PLUMBING EXP.	1,660	667	4,000	7,000	4,000	3,000
410 ELECTRICAL EXP.	359	833	5,000	5,000	5,000	0
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	2,594	3,500	21,000	21,000	21,000	0
412 STREET MAINTENANCE	11	833	5,000	4,000	5,000	-1,000
413 UNIFORMS	0	50	300	300	300	0
414 GOLF CARTS	0	417	2,500	2,000	2,500	-500
415 LOCKSMITH	96	50	300	300	300	0
416 FIRE SAFETY	482	750	4,500	4,500	4,500	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	195	500	3,000	3,000	3,000	0
418 AWNINGS REPAIRS	0	1,333	8,000	8,000	8,000	0
420 PAINTING PROGRAM	0	0	0	0	1	-1
421 STREET LIGHT	0	167	1,000	1,000	1,000	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	417	2,500	2,500	2,500	0
427 RESTROOMS UPGRADE ADA	0	5,833	35,000	35,000	35,000	0
429 BENCHES REPLACEMENT	0	83	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	0	0	0	0	0
	42,462	67,100	408,600	408,100	402,601	5,499

<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	12,643	69,010	73,540	75,859	-2,319
	0	12,643	69,010	73,540	75,859	-2,319
TOTAL EXPENSES	242,412	276,227	1,655,360	1,647,860	1,657,360	-9,500
REVENUES OVER EXPENSES	32,340	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	7,150	7,150	42,900	42,900	42,900	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	6,833	6,833	41,000	41,000	41,000	0
2542 POOLS	667	667	4,000	4,000	4,000	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	3,982	4,833	29,000	29,000	29,000	0
2545 WORKING CAPITAL	3,167	3,167	19,000	19,000	19,000	0
2546 SPRINKLERS	750	750	4,500	4,500	4,500	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	1,017	1,017	6,100	6,100	6,100	0
	23,566	24,417	146,500	146,500	146,500	0

Marc Desrochers

Treasurer

Andre Mongrain

President

January 15, 2021