

COMMENTAIRES FINANCIERS EN DATE DU 30 AVRIL 2021

PROPRIÉTAIRES, VEUILLEZ LIRE CET IMPORTANT RAPPORT

REMARQUES PRÉLIMINAIRES : S'IL VOUS PLAÎT DEMEURER PRUDENT SUR LE VIRUS ET SES VARIANTS, PLUS NOUS FERONS PREUVE DE PRUDENCE, LE MIEUX QUE NOUS NOUS PORTERONS TOUS.

La moitié de l'année est derrière nous et nous avons réussi à payer comptant notre prime d'assurance en utilisant 80 000 \$ de la Réserve de fonds de roulement; n'oubliez pas que cet emprunt doit être remboursé au compte de Réserve avant la fin de l'exercice financier actuel, le tout conformément à la résolution votée par le Conseil d'Administration. Rappelons vous que notre exercice financier se déroule du 1er novembre 2020 au 31 octobre 2021.

Ce rapport comprend des modifications **significatives** dans certains de ses éléments les plus **importants** par rapport aux prévisions du mois précédent, principalement en raison des travaux en cours et, dans le présent rapport; nous produisons une liste des projets actuellement en cours, en plus de celui énuméré dans la liste des projets d'été.

Actuellement, soit tout juste terminé, en cours ou prévu à court terme, nous avons :

- Bâtiment 24 problème électrique; une réparation temporaire sur le disjoncteur principal a été effectuée car le disjoncteur approuvé UL et le panneau ne sont pas immédiatement disponibles.
- Le système d'éclairage de la fontaine d'entrée a été corrigé.
- Une nouvelle déviation d'eau pour la fontaine d'entrée a été installée.
- Les auvents de la bâtisse du garde ont été remplacés, une meilleure protection pour le garde et un meilleur look.
- Une nouvelle entreprise de garde de sécurité est maintenant en service avec un processus différent, s'il vous plaît informer vos entrepreneurs et visiteurs. Lorsque le gardien est de service, le panneau des numéros sera couvert, le visiteur devra présenter son permis de conduire et le gardien de service s'assurera que le résident visité accueille la personne qui souhaite entrer dans notre propriété; une série d'autres mesures ont été introduites.
- De nouveaux feux de circulation verts et rouges ont été installés à l'entrée, ils seront entièrement fonctionnels dans environ un mois. Un écran de protection contre le soleil et les intempéries sur le panneau d'entrée visiteur est en place.
- Les éléments décoratifs des bâtiments 10, 20 et 21 ont été commandés, livrés et installés sur les 3 bâtiments. L'entrepreneur du programme de peinture a été choisi et le contrat de peinture attribué devrait commencer sous peu.
- De nouvelles portes de service à la piscine d'Est ont été installées.
- La clôture de Miner Road a été réparée et des barbelés ont été installés.
- Les irrégularités signalées par le Fire Marshall ont été réparées.

- Une série de trottoirs sont en cours de réparation.



- Nous allons refaire la surface de la piscine ouest avec des pavés afin d'éliminer la forme V où il y a un risque de tomber pour nos résidents.
- Nous allons refaire l'entrée principale du chalet de sorte qu'elle soit conforme à l'ADA (American Disable Act), cela se fera en ciment.
- Le changement des bacs à fleurs à l'entrée, dans le parc et autour de la fontaine centrale se fera cette semaine.
- Une partie du toit du chalet a été réparée, à savoir la partie qui n'a pas été réparé il y a deux ans.
- Les poteaux de soutien en acier de la piscine Est seront remplacés car ils sont complètement rouillés à la base. Ces travaux devraient avoir lieu dans les deux prochaines semaines et nécessiteront la fermeture de la piscine pendant 1 à 2 jours.
- La compagnie Waste Management devait réparer la descente du conteneur qu'ils ont endommagé; nous avons pu leur faire accepter une proposition de l'un de nos entrepreneurs et finalement les travaux seront effectués.
- La vérification obligatoire des extincteurs sera amorcée dans un très court délai.
- Un contrat a été donné pour peindre la barrière d'entrée.
- Un contrat a été signé pour la taille/ élagage / enlèvement de grands arbres en préparation de la saison des ouragans.
- Finalement, nous avons signé un contrat pour nettoyer la partie inférieure des ponceaux qui amènent l'eau de surface à l'étang de rétention, cela se fait normalement juste avant la saison des ouragans. L'entrepreneur a découvert que l'un des ponceaux avait besoin d'un remplacement complet car il était non seulement rouillé, mais il avait commencé à céder; c'était donc une situation d'urgence, qui finira par coûter près de 20 000 \$. Ci-joint à ce rapport est une série de photos

du travail nécessaire; lorsque nos snowbirds seront retour l'automne prochain, ils ne seront pas en mesure d'apprécier l'ampleur du travail effectué. Merci à Mike ... pour sa réaction rapide à la situation et le travail professionnel que lui et son équipe ont effectué.



Pour en savoir plus sur les différents projets en cours, veuillez consulter le rapport sur les projets d'été sur notre site Web.

Des changements limités peuvent être constatés dans la section des revenus par rapport aux prévisions du mois dernier dans les données financières.

Aucun changement des dépenses des services publics en comparaison aux prévisions du mois dernier.

Modifications limitées des frais administratifs. Le paiement de l'assurance était de 377 377 \$, nous discutons toujours avec le vérificateur de la façon d'enregistrer cette dépense, la base de trésorerie par rapport à la règle comptable. Ceci sera modifié avant la fin de l'année. Nous avons réduit les prévisions pour les comptes #320 et pour le compte # 323.

Nous devons surveiller de près l'évolution des frais d'assurances pour les propriétaires et ceux de l'assurance commerciale; même si, cette année nous avons subi une augmentation de 12 %, , nous devons rester préoccupés par l'avenir sur le front de l'assurance.

Sur le centre de coûts de d'entretien, nous avons fait une série de modifications et également introduit de nouveaux comptes par rapport aux prévisions du mois dernier. Nous avons créé le compte # 407.1 « **Réparations majeures barrière** » afin que nous puissions garder séparé de ce qui est le coût d'entretien normal par rapport aux changements du système, de sorte que nous avons transféré \$15,000.00 de la prévision précédente qui était sous le compte 407 à ce nouveau compte.

Nous avons également créé le compte # 428.1 « **Infrastructure** » pour tenir compte des travaux majeurs qui ont été nécessaires au ponceau à l'étang de rétention, un montant de 19 000 \$. Nous avons augmenté les prévisions d'entretien des bâtiments de 60 000 \$ à 63 000 \$ et nous demeurons préoccupés par ce centre de coûts.

Nous avons augmenté le centre de coûts piscines de 20.000,00 \$ pour prévoir la réfection de la surface de la piscine avec des pavés, un compte distinct sera mis en place le mois prochain pour enregistrer les frais réels pour le projet.

Au total, notre position nette s'est détériorée de 43 477 \$, compte tenu de l'impact de la réfection de la surface de la piscine, de la réparation du ponceau et de l'entretien des bâtiments par rapport aux prévisions du mois dernier. L'Association est en bonne position pour respecter l'objectif de l'ensemble de l'année.

Merci de nous lire,

Andre Mongrain, Président

Marc Desrochers, Trésorier

Le 20 mai 2021

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF APRIL 30, 2021

	<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	25	0	0	0	0	0
101 ASSESSMENTS	875,430	875,430	1,750,860	1,750,860	1,750,860	0
102 LATE FEE INCOME	1,200	500	1,500	2,000	1,000	1,000
103 INTEREST INCOME	6,361	14,500	29,000	29,000	29,000	0
104 TRANSFER FEE	4,500	1,250	5,250	5,250	2,500	2,750
106 ACCESS/GATE CARDS	100	250	400	200	500	-300
107 SCREENING FEE	4,600	9,500	7,000	7,000	19,000	-12,000
108 MISCELLANEOUS INCOME	850	500	1,000	1,000	1,000	0
FEE TRANSFER TO RESERVE	-58,750	-58,750	-117,500	-117,500	-117,500	0
INTEREST REV. TO RESERVE	-6,361	-14,500	-29,000	-29,000	-29,000	0
TOTAL REVENUES	827,955	828,680	1,648,510	1,648,810	1,657,360	-8,550

EXPENSES

UTILITIES

200 ELECTRIC	21,256	22,750	43,500	43,500	45,500	-2,000
201 WATER & SEWER	94,193	99,000	190,000	190,000	198,000	-8,000
202 GARBAGE & RECYCLING	27,650	26,000	53,000	52,000	52,000	0
203 PROPANE GAS	99	250	400	400	500	-100
204 CABLE T.V.	50,703	51,000	102,000	102,000	102,000	0
205 TELEPHONE	4,689	3,750	8,000	8,000	7,500	500
205.1 WIFI	1,910	1,725	3,700	3,700	3,450	250
	200,500	204,475	400,600	399,600	408,950	-9,350

<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	54,404	58,500	117,000	117,000	117,000	0
301 PAYROLL-MAINTENANCE	39,740	42,500	81,900	81,900	85,000	-3,100
302 PAYROLL TAXES	8,413	8,750	15,400	15,400	17,500	-2,100
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	5,961	3,000	3,000	3,000	6,000	-3,000
304 SECURITY GUARDS	31,982	35,000	66,500	66,500	70,000	-3,500
305 ACCOUNTING	12,354	12,500	24,800	24,800	25,000	-200
305.1 BANK FEES	210	100	300	300	200	100
305.2 BAD DEBT	0	4,000	8,000	8,000	8,000	0
305.3 COLLECTION COST	1,956	600	2,300	4,000	1,200	2,800
306 AUDITING	4,450	3,250	6,000	6,000	6,500	-500
307 LEGAL	1,860	1,250	2,500	2,500	2,500	0
308 PROPERTY TAX	4,562	2,175	4,562	4,562	4,350	212
309 INCOME TAX	0	0	0	0	0	0
310 INSURANCE	195,000	195,000	370,000	373,377	390,000	-16,623
311 OFFICE SUPPLIES	635	800	1,100	1,100	1,600	-500
312 POSTAGE & SHIPPING	194	425	550	550	850	-300
313 LICENSES	1,709	1,200	2,400	2,400	2,400	0
314 TRAVEL & MILEAGE	0	225	400	400	450	-50
315 MEETINGS & EDUCATION	0	150	300	300	300	0
316 SCREENING	975	2,500	2,000	2,000	5,000	-3,000
317 ALARM SYSTEM	255	250	500	500	500	0
318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	375	1,000	2,000	2,000	2,000	0
319 COPIER	1,766	1,850	3,700	3,700	3,700	0
320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	2,623	3,750	6,500	5,500	7,500	-2,000
320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	959	3,500	7,000	7,000	7,000	0
323 SOCIAL FACILITIES	452	2,700	2,000	1,500	5,400	-3,900
	370,834	384,975	730,712	734,289	769,950	-35,661

<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>
MAINTENANCE						
400 GASOLINE	560	500	800	800	1,000	-200
401 SPRINKLERS	35	5,000	10,000	10,000	10,000	0
402 PEST CONTROL	6,150	7,500	15,000	15,000	15,000	0
402.6 MISC. MAINT.EXP.	1,622	750	1,700	1,900	1,500	400
403 GRASS CUTTING	40,179	43,750	87,500	87,500	87,500	0
403.1 FERTILIZATION-WEED-BUGS	12,020	12,500	24,000	24,000	25,000	-1,000
403.2 HEDGE TRIMMING	17,488	19,500	36,000	36,000	39,000	-3,000
404 TREE TRIMMING	0	7,000	17,000	17,000	14,000	3,000
404.2 NEW TREES-PLANTS-FLOWER	19,273	10,000	25,000	25,000	20,000	5,000
405 BUILDING MAINTENANCE	38,789	25,000	60,000	63,000	50,000	13,000
406 FENCE,SIDEWALK,SIGNS	-2,374	6,000	11,000	11,000	12,000	-1,000
406.1 DIRT.SODS & MULCH	393	10,000	13,000	12,000	20,000	-8,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	10,182	5,000	24,000	9,000	10,000	-1,000
407.1 MAJOR GATE REPAIRS	0	0	0	15,000	0	15,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	781	2,500	5,000	5,000	5,000	0
409 PLUMBING EXP.	3,599	2,000	5,000	5,000	4,000	1,000
410 ELECTRICAL EXP.	2,845	2,500	7,000	7,000	5,000	2,000
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	11,913	10,500	23,000	43,000	21,000	22,000
412 STREET MAINTENANCE	1,398	2,500	3,500	3,500	5,000	-1,500
413 UNIFORMS	0	150	300	300	300	0
414 GOLF CARTS	0	1,250	2,000	2,000	2,500	-500
415 LOCKSMITH	243	150	300	300	300	0
416 FIRE SAFETY	1,082	2,250	4,500	4,500	4,500	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	521	1,500	1,500	1,500	3,000	-1,500
418 AWNINGS REPAIRS	2,625	4,000	8,000	8,000	8,000	0
420 PAINTING PROGRAM	5,421	20,000	41,000	41,000	40,000	1,000
421 STREET LIGHT	395	500	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	1,250	2,500	2,500	2,500	0
427 RESTROOMS UPGRADE ADA	0	17,500	35,000	35,000	35,000	0
428.1 INFRASTRUCTURE	0	0	0	19,000	0	19,000
429 BENCHES REPLACEMENT	0	250	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
	175,138	221,300	465,100	506,300	442,600	63,700

<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>
450 CONTINGENCY	0	17,930	52,098	8,621	35,860	-27,239
	0	17,930	52,098	8,621	35,860	-27,239
TOTAL EXPENSES	746,472	828,680	1,648,510	1,648,810	1,657,360	-8,550
REVENUES OVER EXPENSES	81,483	0	0	0	0	0

<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>
RESERVES						
2510 ROOFS	21,450	21,450	42,900	42,900	42,900	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	20,500	20,500	41,000	41,000	41,000	0
2542 POOLS	2,000	2,000	4,000	4,000	4,000	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	5,818	14,500	29,000	29,000	29,000	0
2545 WORKING CAPITAL	9,500	9,500	19,000	19,000	19,000	0
2546 SPRINKLERS	2,250	2,250	4,500	4,500	4,500	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	3,050	3,050	6,100	6,100	6,100	0
2549 INSURANCE STABILISATION	0	0	0	0	0	0
2550 INFRASTRUCTURE	0	0	0	0	0	0
	64,568	73,250	146,500	146,500	146,500	0

Marc Desrochers

Treasurer

Andre Mongrain

President

May 20, 2021