

28 FÉVRIER 2022, COMMENTAIRES FINANCIERS

Pour un deuxième mois consécutif, nous avons le même commentaire d'introduction : nous pouvons dire encore une fois qu'il y a des changements significatifs lorsque nous comparons les prévisions de février aux prévisions de janvier. Nous avons maintenant plus d'informations concernant l'assurance et une nouvelle très décevante de la Ville d'Hypoluxo pour le compte « Ordures et Récupérations » # 202. En raison de l'augmentation substantielle des coûts de ces postes de dépenses, nous devons réduire certains de nos scénarios d'investissement qui faisaient partie de notre budget pour l'exercice financier actuel. Les prévisions actuelles sont une indication des modifications budgétaires que votre conseil d'administration envisage.

n modification limitée de la section des recettes par rapport aux prévisions du mois dernier. Jusqu'à présent, nous avons 25 unités vendues, ce qui inclus 3 transferts entre membres d'une famille. Nous avons aussi 3 autres transactions qui sont actuellement en discussion où les acheteurs sont très intéressés.

n Dans le groupe des dépenses des services publics du mois dernier, nous avons augmenté les prévisions pour le compte # 202 de 6 000,00 \$. Les hausses sur les Ordures et le Recyclage de la ville d'Hypoluxo en février sont bien supérieures, nous devons donc augmenter les prévisions à 83 156,00 \$ par rapport au budget de 56 000,00 \$. Au cours de l'exercice 2022/2023, ils atteindront 86 308,00 \$, soit une augmentation de plus de 52 % par rapport à l'an dernier. Voici des extraits de la « Demande de Propositions » de la Ville d'Hypoluxo, qui est, pour les soussignés, une surprise.

« Aucune augmentation ou diminution ne doit dépasser quatre pour cent (4,00 %) par an » et ce par année pendant les cinq prochaines années.

« Le proposant doit payer à la Ville en contrepartie de l'octroi d'une franchise des frais de franchise de six pour cent (6 %) des revenus bruts perçus auprès de tous les clients desservis dans la Ville, à payer trimestriellement. ». Cela représentera un coût annuel pour l'Association de 5 188,00 \$, équivalant à des frais de 1,00 \$ par mois pour chacun de nos propriétaires.

n Dans le groupe de dépenses d'administration, nous avons une augmentation substantielle des coûts d'assurance. Le coût de l'assurance pour l'exercice 2020-2021 était de 373 000,00 \$, nous avons établi le budget à 448 000,00 \$, soit une augmentation de 20 % par rapport à 2020-2021. Nos prévisions de janvier étaient passées à 466 250,00 \$, ce qui équivaut à 25 % par rapport à l'an dernier. Nos prévisions de février indiquent un montant de 485 000,00 \$, soit une augmentation de 30%. Nous continuons de courir des risques pour les composantes du coût de l'assurance. Nous avons publié une note spéciale sur le scénario d'assurance, pour l'Association et pour les propriétaires.

La somme de ces deux composantes budgétaires signifiera pour notre exercice 2022-2023 une augmentation minimale de 30.00\$ par mois de nos frais mensuels, qui sont actuellement de 375.00\$, sans compter l'impact de l'inflation et de la valeur de nos bâtiments en cas de réclamation sur notre couverture d'assurance.

n La majeure partie de la compensation destinée à couvrir les augmentations pour les ordures et le recyclage ainsi que pour l'assurance provient de réductions du groupe de dépenses d'entretien. Votre conseil d'administration a accepté ce qui suit :

-- Réduction ou élimination des comptes suivants :

Le compte #407.1 Réparations majeures de la barrière de sortie de 18 000,00 \$, cet investissement est reporté. Nous avons en inventaire les cylindres d'air provenant du remplacement du système de la barrière d'entrée, que nous pouvons utiliser sur le portail de sortie. Rappelez-vous que ce type de cylindres n'est plus disponible.

Le compte #407 Gardes de sécurité réduits de 1 000,00 \$.

Nous réduisons également le compte #412 l'entretien des rues de 3 000,00 \$.

Nous réduisons le compte #427 Mise à niveau des toilettes de 25 000,00 \$ à 10 000,00\$ ce qui couvrira l'installation d'appareils sans contact dans les salles d'eaux du chalet ainsi que le rafraîchissement de la partie avant du chalet comme la peinture et l'installation de matériel insonorisant.

Une réduction de 15 000,00 \$ pour la prévision du compte #404.2 nouvelles plantes et arbustes.

Nous espérons pouvoir réduire les prévisions de 10 000,00 \$ dans le compte d'entretien des bâtiments #405.

Comme indiqué dans les publications précédentes, les modifications à l'entrée du chalet pour être conforme au code du bâtiment actuel en référence à l'ADA que nous envisagions sont maintenant mis en attente. Ce projet peut être réintroduit en fonction de la proposition finale pour l'assurance. Les négociations sur l'assurance ont lieu en avril.

La balance dans nos comptes à recevoir demeure dans une excellente position, pas une seule nouvelle situation. Nous n'avons pas renouvelé un dépôt à terme de 100 000,00 \$ car nous préférons garder cet argent pour le paiement de la facture d'assurance au début mai.

Vous avez des questions sur la situation financière, n'hésitez pas à demander à Stacey. Merci d'avoir lu et examiné les données.

André Mongrain Président

Marc Desrochers Trésorier

Le 22 mars, 2022

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF FEBRUARY 28, 2022

	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>PREVIOUS</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2021/2022</u>	
<u>DESCRIPTION</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<u>REVENUES</u>						
100 NSF FEE	130	0	0	130	0	130
101 ASSESSMENTS	616,500	616,500	1,849,500	1,849,500	1,849,500	0
102 LATE FEE INCOME	475	400	1,200	1,200	1,200	0
103 INTEREST INCOME	-4,047	8,333	25,006	25,000	25,000	0
104 TRANSFER FEE	2,500	1,250	4,500	4,500	3,750	750
106 ACCESS/GATE CARDS	450	83	400	600	250	350
107 SCREENING FEE	11,600	6,667	20,000	20,000	20,000	0
108 MISCELLANEOUS INCOME	950	333	1,300	1,300	1,000	300
FEE TRANSFER TO RESERVE	-42,500	-42,500	-127,500	-127,500	-127,500	0
INTEREST REV. TO RESERVE	4,053	-8,333	-25,000	-25,000	-25,000	0
TOTAL REVENUES	590,111	582,733	1,749,406	1,749,730	1,748,200	1,530

EXPENSES

UTILITIES

200 ELECTRIC	15,674	14,767	44,300	44,300	44,300	0
201 WATER & SEWER	72,003	66,667	200,000	200,000	200,000	0
202 GARBAGE & RECYCLING	25,770	18,667	62,000	86,300	56,000	30,300
203 PROPANE GAS	51	100	300	200	300	-100
204 CABLE T.V.	38,271	34,333	105,000	105,000	103,000	2,000
205 TELEPHONE	2,810	2,433	7,300	7,500	7,300	200
205.1 WIFI	1,255	1,167	3,500	3,500	3,500	0
	155,834	138,133	422,400	446,800	414,400	32,400

<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>2021/2022</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<u>ADMINISTRATIVE</u>						
300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	43,789	40,000	121,000	122,000	120,000	2,000
301 PAYROLL-MAINTENANCE	26,920	31,333	93,000	92,000	94,000	-2,000
302 PAYROLL TAXES	5,399	5,733	17,200	17,200	17,200	0
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	7,024	2,167	6,024	6,024	6,500	-476
304 SECURITY GUARDS	14,479	22,000	66,000	66,000	66,000	0
305 ACCOUNTING	8,273	8,667	25,000	25,000	26,000	-1,000
305.1 BANK FEES	14	100	300	200	300	-100
305.2 BAD DEBT	0	3,000	8,000	8,000	9,000	-1,000
305.3 COLLECTION COST	1,433	833	2,500	2,500	2,500	0
306 AUDITING	5,800	2,333	5,800	5,800	7,000	-1,200
307 LEGAL	1,429	833	3,000	3,000	2,500	500
308 PROPERTY TAX	4,802	1,583	4,802	4,802	4,750	52
309 INCOME TAX	0	0	0	0	0	0
310 INSURANCE	137,171	137,167	419,658	419,658	411,500	8,158
310.1 INSURANCE CASH SHORT	12,167	12,167	46,592	65,342	36,500	28,842
311 OFFICE SUPPLIES	489	400	1,100	1,100	1,200	-100
312 POSTAGE & SHIPPING	379	283	850	850	850	0
313 LICENSES	1,709	833	2,500	2,500	2,500	0
314 TRAVEL & MILEAGE	0	133	400	400	400	0
315 MEETINGS & EDUCATION	0	100	300	300	300	0
316 SCREENING	2,100	2,000	6,000	6,000	6,000	0
317 ALARM SYSTEM	170	200	500	500	600	-100
318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	0	667	2,000	2,000	2,000	0
319 COPIER	1,425	1,267	3,800	3,800	3,800	0
320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	2,118	1,667	5,000	5,000	5,000	0
320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	1,164	1,000	6,000	6,000	3,000	3,000
323 SOCIAL FACILITIES	1,348	2,000	4,000	4,000	6,000	-2,000
	279,602	278,467	851,326	869,976	835,400	34,576

<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>2021/2022</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
MAINTENANCE						
400 GASOLINE	429	367	1,000	1,000	1,100	-100
401 SPRINKLERS	96	2,667	8,000	6,000	8,000	-2,000
402 PEST CONTROL	1,025	4,667	14,000	14,000	14,000	0
402.6 MISC. MAINT.EXP.	833	667	2,000	2,000	2,000	0
403 GRASS CUTTING	25,543	29,333	88,000	88,000	88,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED-BUGS	16,320	8,333	25,000	25,000	25,000	0
403.2 HEDGE TRIMMING	8,750	13,000	39,000	39,000	39,000	0
404 TREE TRIMMING	1,000	4,667	15,000	14,000	14,000	0
404.2 NEW TREES-PLANTS-FLOWER	-219	6,667	35,000	20,000	20,000	0
405 BUILDING MAINTENANCE	26,587	23,333	70,000	60,000	70,000	-10,000
406 FENCE,SIDEWALK,SIGNS	6,050	3,000	13,000	14,000	9,000	5,000
406.1 DIRT.SODS & MULCH	7,442	3,333	12,000	12,000	10,000	2,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	472	1,667	5,000	4,000	5,000	-1,000
407.1 MAJOR GATE REPAIRS	0	6,000	0	0	18,000	-18,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	809	1,667	8,000	8,000	5,000	3,000
409 PLUMBING EXP.	655	1,333	4,000	4,000	4,000	0
410 ELECTRICAL EXP.	2,211	1,667	6,000	5,000	5,000	0
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	10,675	6,667	21,000	21,000	20,000	1,000
411.1 POOL MAJOR REPAIRS	0	0	0	0	0	0
412 STREET MAINTENANCE	-451	1,667	5,021	5,021	5,000	21
413 UNIFORMS	0	100	300	300	300	0
414 GOLF CARTS	4,124	500	4,500	4,500	1,500	3,000
415 LOCKSMITH	65	100	300	300	300	0
416 FIRE SAFETY	0	1,583	4,750	4,750	4,750	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,638	667	2,500	2,500	2,000	500
418 AWNINGS REPAIRS	0	2,667	8,000	8,000	8,000	0
420 PAINTING PROGRAM	0	14,000	45,000	45,000	42,000	3,000
421 STREET LIGHT	391	167	500	500	500	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	833	2,500	2,500	2,500	0
427 RESTROOMS UPGRADE ADA	0	8,333	10,000	10,000	25,000	-15,000
428.1 INFRASTRUCTURE	0	3,333	10,000	10,000	10,000	0
429 BENCHES REPLACEMENT	390	167	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
	114,835	153,150	459,871	430,871	459,450	-28,579

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>PREVIOUS FORECAST</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2021/2022 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
450 CONTINGENCY	0	12,983	15,809	2,083	38,950	-36,867
	0	12,983	15,809	2,083	38,950	-36,867
TOTAL EXPENSES	550,272	582,733	1,749,406	1,749,730	1,748,200	1,530
REVENUES OVER EXPENSES	39,839	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>2021/2022 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
RESERVES						
2510 ROOFS	14,333	14,333	43,000	43,000	43,000	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	13,667	13,667	41,000	41,000	41,000	0
2542 POOLS	1,333	1,333	4,000	4,000	4,000	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	8,333	8,333	25,000	25,000	25,000	0
2545 WORKING CAPITAL	6,667	6,667	20,000	20,000	20,000	0
2546 SPRINKLERS	1,500	1,500	4,500	4,500	4,500	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	1,667	1,667	5,000	5,000	5,000	0
2549 INSURANCE STABILISATION	0	0	0	0	0	0
2550 INFRASTRUCTURE	3,333	3,333	10,000	10,000	10,000	0
	50,833	50,833	152,500	152,500	152,500	0

Marc Desrochers

Treasurer

Andre Mongrain

President

March 18th, 2022