

COMMENTAIRES FINANCIERS AU 31 JUILLET 2022

Voici les commentaires sur les prévisions financières en date du 31 juillet 2022. Le budget pour le prochain exercice financier du 1 novembre 2022 au 31 octobre 2023 sera produit à la fin de septembre 2022. Les différents fournisseurs affluent toujours avec des augmentations prévues ou réelles, les dernières concernant le contrat d'entretien de la piscine, la location du compacteur de Waste Management et enfin celui de la lutte antiparasitaire.

D'abord, une note positive. Le compte #450 « CONTINGENCE », passe d'une prévision précédente de \$5,082.00 à une actuelle \$14,276.00, le net est une amélioration de \$9,194.00. En réalité, l'amélioration est le résultat d'une procédure de reprise qui a été initiée il y a plusieurs mois et qui a produit un impact positif de \$21,233.00. Ce n'est pas encore fini, et l'argent n'est pas dans notre compte bancaire et à moins qu'il n'y ait un nouvel obstacle, les fonds devraient être reçu du greffier du tribunal dans les 10 prochains jours.

La répartition de ces 21 233,00 \$ est 9 560,00 \$ liée à la récupération des frais mensuels non payés par le propriétaire décédé ou de la succession. Couvre le remboursement des frais juridiques engagés pour un montant de 9 814,00 \$, un montant de 1 617,00 \$ pour couvrir les frais d'intérêt et enfin un montant divers de 242,00\$. Ces montants sont maintenant comptabilisés sous les comptes #103 (revenus d'intérêts), #108 (revenus divers), #305.3 (Créances irrécouvrables) et enfin sous le compte #305.3 (Frais de recouvrement).

Si ce n'était pas pour ce résultat positif, nos prévisions actuelles auraient montré une perte de 7 057,00 \$, ce qui aura conduit votre conseil d'administration à réduire davantage le budget restant.

La dernière augmentation de FPL, selon nos recherches, n'a pas été rendu publique préalablement. Récemment, une série de communiqués de presse concernaient la contribution versée pour obtenir l'approbation de leurs dernières augmentations. Il est certain que pour Waterside, l'infrastructure nécessaire a été entièrement payée au cours des 30 dernières années et nous devons encore payer plus cher pour cela.

L'attention devrait être consacrée aux prévisions pour l'exercice en cours. Chaque compte dans chacune des sections a été analysé pour les 9 premiers mois, ainsi qu'une analyse détaillée de ce à quoi on peut s'attendre pour août, septembre et octobre.

- Les composantes de la section des revenus sont en hausse pour un total de 2,670.00\$ par rapport aux prévisions du mois dernier, principalement en raison du résultat positif de notre procédure de reprise. La situation créée par les locataires à long terme sera revue dans le but de s'assurer que l'Association couvre les frais reliés à ce type de location.
- Jusqu'à présent, nous avons 36 unités vendues, cela inclut 5 transferts familiaux, et nous avons 1 autre transaction qui est actuellement en discussion. Nous avons encore des acheteurs très intéressés, jetez un œil à notre site Web, les gens sont à la recherche d'unités.

- Nous avons augmenté les prévisions du groupe de dépenses des services publics de 1,180.00 \$ par rapport au mois dernier, principalement en raison du coût de l'eau et des égouts.
- Les dépenses du groupe Administration sont en baisse de 17 304.00\$ par rapport aux prévisions du mois dernier. C'est principalement le résultat positif du processus de reprise mentionné en début de texte. Nous avons comptabilisé sous le compte #320 (Frais d'administration divers) un montant de 4 500.00\$ pour couvrir les frais qui seront payés au cabinet d'évaluation qui examinera la valeur de nos bâtiments pour des fins d'assurance. C'est le résultat d'un engagement qui nous avons pris envers notre courtier d'assurance lors du renouvellement de nos polices en mai dernier.
- Les prévisions de dépenses d'entretien sont en hausse de 9 600.00\$ \$ par rapport aux prévisions du mois dernier. Nous avons dû remplacer la pompe à gicleur principale près du terrain de tennis pour plus de 5 600.00\$ et une série d'autres comptes par des montants plus faible.

Au bilan, nous avons emprunté de la réserve de fond de roulement 200 000,00 \$ au début de mai pour le paiement de la prime d'assurance, qui est maintenant entièrement remboursée. De plus, nous transférerons au compte de réserve les 42 000 \$ du budget de peinture, au début de septembre.

Les créances sont en excellent état par suite du résultat de notre procédure de reprise. Notre personnel travaille sur une série de petites balances et nous espérons les résoudre avant la fin de l'année.

Nous avons investi dans un nouveau CD de 100 000 ,00 \$ à 3,10 % et un autre de 100 000 ,00 \$ à 3,40 % et nous travaillons également sur une alternative à court terme qui peut apporter des revenus d'intérêts de l'ordre de 2 % pour une courte période, car nous devons tenir compte du paiement des primes d'assurance en mai prochain.

PRÉVISIONS PRÉLIMINAIRES POUR L'EXERCICE 2022-2023

Le mois dernier, nous avons mentionné que les frais de l'année prochaine pourraient atteindre entre \$435.00 et \$450.00 par mois, cela tient toujours à ce stade.

N'oubliez pas que si vous avez des questions sur la situation financière, n'hésitez pas à le demander à la gestionnaire et elle fournira les données.

Merci de nous lire.

André Mongrain Président

Marc Desrochers Trésorier

Le 22 aout, 2022

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF JULY 31st, 2022

	<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>REVENUES</u>							
	100 NSF FEE	305	0	235	305	0	305
	101 ASSESSMENTS	1,387,125	1,387,125	1,849,500	1,849,500	1,849,500	0
	102 LATE FEE INCOME	1,475	900	1,800	1,800	1,200	600
	103 INTEREST INCOME	7,730	18,750	20,005	21,623	25,000	-3,377
	104 TRANSFER FEE	7,500	2,813	8,000	8,250	3,750	4,500
	106 ACCESS/GATE CARDS	750	188	900	900	250	650
	107 SCREENING FEE	19,700	15,000	23,000	23,000	20,000	3,000
	108 MISCELLANEOUS INCOME	1,700	750	2,000	2,732	1,000	1,732
	FEE TRANSFER TO RESERVE	-95,625	-95,625	-169,500	-169,500	-127,500	-42,000
	INTEREST REV. TO RESERVE	-7,724	-18,750	-20,000	-20,000	-25,000	5,000
	TOTAL REVENUES	1,322,936	1,311,150	1,715,940	1,718,610	1,748,200	-29,590

EXPENSES

UTILITIES

	200 ELECTRIC	38,007	33,225	53,000	53,000	44,300	8,700
	201 WATER & SEWER	160,205	150,000	208,000	209,000	200,000	9,000
	202 GARBAGE & RECYCLING	62,745	42,000	83,300	83,300	56,000	27,300
	203 PROPANE GAS	110	225	200	200	300	-100
	204 CABLE T.V.	79,912	77,250	107,000	107,000	103,000	4,000
	205 TELEPHONE	5,352	5,475	7,300	7,300	7,300	0
	205.1 WIFI	2,899	2,625	3,700	3,880	3,500	380
		349,230	310,800	462,500	463,680	414,400	49,280

<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>
<u>ADMINISTRATIVE</u>						
300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	99,231	90,000	128,000	128,000	120,000	8,000
301 PAYROLL-MAINTENANCE	54,600	70,500	76,000	72,000	94,000	-22,000
302 PAYROLL TAXES	13,823	12,900	17,200	18,000	17,200	800
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	7,024	4,875	7,024	7,024	6,500	524
304 SECURITY GUARDS	33,331	49,500	59,000	59,000	66,000	-7,000
305 ACCOUNTING	18,491	19,500	24,700	24,700	26,000	-1,300
305.1 BANK FEES	41	225	100	100	300	-200
305.2 BAD DEBT	0	6,750	5,000	-4,960	9,000	-13,960
305.3 COLLECTION COST	4,403	1,875	5,000	-3,814	2,500	-6,314
306 AUDITING	5,800	5,250	5,800	5,800	7,000	-1,200
307 LEGAL	5,042	1,875	6,000	6,000	2,500	3,500
308 PROPERTY TAX	4,802	3,563	4,802	4,802	4,750	52
309 INCOME TAX	0	0	0	0	0	0
310 INSURANCE	355,925	308,625	482,448	482,448	411,500	70,948
310.1 INSURANCE CASH SHORT	3,042	27,375	0	0	36,500	-36,500
311 OFFICE SUPPLIES	791	900	1,100	1,100	1,200	-100
312 POSTAGE & SHIPPING	753	638	900	900	850	50
313 LICENSES	2,484	1,875	2,484	2,484	2,500	-16
314 TRAVEL & MILEAGE	180	300	200	250	400	-150
315 MEETINGS & EDUCATION	0	225	300	300	300	0
316 SCREENING	5,775	4,500	8,000	7,500	6,000	1,500
317 ALARM SYSTEM	340	450	500	420	600	-180
318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	346	1,500	2,000	2,000	2,000	0
319 COPIER	2,759	2,850	3,100	3,800	3,800	0
320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	4,166	3,750	5,000	9,500	5,000	4,500
320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	1,164	2,250	3,000	3,000	3,000	0
323 SOCIAL FACILITIES	2,794	4,500	8,000	8,000	6,000	2,000
	627,107	626,550	855,658	838,354	835,400	2,954

<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>
<u>MAINTENANCE</u>						
400 GASOLINE	933	825	1,000	1,100	1,100	0
401 SPRINKLERS	6,295	6,000	16,500	20,000	8,000	12,000
402 PEST CONTROL	9,918	10,500	14,000	14,000	14,000	0
402.6 MISC. MAINT.EXP.	3,465	1,500	4,500	4,500	2,000	2,500
403 GRASS CUTTING	58,814	66,000	88,000	88,000	88,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED-BUGS	21,118	18,750	26,000	26,000	25,000	1,000
403.2 HEDGE TRIMMING	30,250	29,250	41,000	41,000	39,000	2,000
404 TREE TRIMING	13,845	10,500	21,000	21,000	14,000	7,000
404.2 NEW TREES-PLANTS-FLOWER	18,827	15,000	15,000	20,000	20,000	0
405 BUILDING MAINTENANCE	58,133	52,500	70,000	70,000	70,000	0
406 FENCE,SIDEWALK,SIGNS	9,730	6,750	15,000	16,000	9,000	7,000
406.1 DIRT.SODS & MULCH	6,619	7,500	12,000	12,000	10,000	2,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	2,135	3,750	3,000	3,000	5,000	-2,000
407.1 MAJOR GATE REPAIRS	0	13,500	0	0	18,000	-18,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	224	3,750	3,000	3,000	5,000	-2,000
409 PLUMBING EXP.	878	3,000	2,000	2,000	4,000	-2,000
410 ELECTRICAL EXP.	1,386	3,750	2,500	2,500	5,000	-2,500
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	19,273	15,000	24,000	24,000	20,000	4,000
411.1 POOL MAJOR REPAIRS	0	0	0	0	0	0
412 STREET MAINTENANCE	8,357	3,750	9,000	9,000	5,000	4,000
413 UNIFORMS	0	225	300	300	300	0
414 GOLF CARTS	4,124	1,125	4,500	4,500	1,500	3,000
415 LOCKSMITH	150	225	300	300	300	0
416 FIRE SAFETY	10,083	3,563	10,100	10,100	4,750	5,350
417 JANITORIAL SUPPLIES	2,211	1,500	3,000	3,000	2,000	1,000
418 AWNINGS REPAIRS	3,350	6,000	6,000	6,000	8,000	-2,000
420 PAINTING PROGRAM	0	31,500	0	0	42,000	-42,000
421 STREET LIGHT	391	375	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	1,875	2,500	2,500	2,500	0
427 RESTROOMS UPGRADE ADA	-7,500	18,750	-7,500	-7,500	25,000	-32,500
428.1 INFRASTRUCTURE	0	7,500	5,000	5,000	10,000	-5,000
429 BENCHES REPLACEMENT	390	375	500	500	500	0
434 PETANQUE CANOPY		0	0	0	0	0
477 PERGOLA		0	0	0	0	0
479 LIGHTS RETENTION POUND		0	0	0	0	0
	283,399	344,588	392,700	402,300	459,450	-57,150

<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	29,213	5,082	14,276	38,950	-24,674
	0	29,213	5,082	14,276	38,950	-24,674
<u>TOTAL EXPENSES</u>	1,259,736	1,311,150	1,715,940	1,718,610	1,748,200	-29,590
<u>REVENUES OVER EXPENSES</u>	63,200	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>
<u>RESERVES</u>						
2510 ROOFS	32,250	32,250	43,000	43,000	43,000	0
2515 PAINTING	0	0	42,000	42,000	0	42,000
2530 ASPHALT	30,750	30,750	41,000	41,000	41,000	0
2542 POOLS	3,000	3,000	4,000	4,000	4,000	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	18,750	18,750	25,000	25,000	25,000	0
2545 WORKING CAPITAL	15,000	15,000	20,000	20,000	20,000	0
2546 SPRINKLERS	3,375	3,375	4,500	4,500	4,500	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	3,750	3,750	5,000	5,000	5,000	0
2549 INSURANCE STABILISATION	0	0	0	0	0	0
2550 INFRASTRUCTURE	7,500	7,500	10,000	10,000	10,000	0
	114,375	114,375	194,500	194,500	152,500	42,000

Marc Desrochers

Treasurer

Andre Mongrain

President

August 15th, 2022