

COMMENTAIRES RAPPORT FINANCIER AU 31 MARS 2020

Prière de prendre note que nous avons modifié le rapport des données financières en introduisant une colonne qui fait référence aux prévisions du mois précédent, cela permettra de suivre l'évolution des prévisions.

Votre Conseil surveille l'impact du coronavirus et du coût prévu de l'assurance sur une base à court et à long terme sur notre situation financière. Vous remarquerez dans le rapport actuel que de nombreux changements sont enregistrés par rapport aux deux situations ci-dessus, comme nous le voyons actuellement.

Tous nos snowbirds ont quitté le site sauf l'un des signataires de ce rapport. Espérons que les propriétaires ont demandé à leur gardien de s'assurer que leur condo a été fermé correctement. Comme mentionné sur la liste des projets d'été, notre personnel effectuera quelques vérifications.

Sur le paiement ACH (tirage automatique des comptes des propriétaires), le fonctionnement est bien rodé. Il y a des propriétaires qui nous ont contacté quand ils ont reçu l'avis qu'un montant sera prélevé, s'il vous plaît ne vous inquiétez pas, c'est seulement pour vous faire savoir que dans 3 jours le cabinet comptable traitera le paiement. Les principales préoccupations sur cette note sont: le sens de **Applied Charges**, ce n'est que l'équivalent des frais mensuels de condo, rien d'autre ne peut être prélevé par Waterside en vertu de cette autorisation que les frais mensuels budgétés. Ensuite, nous avons **Default Bank**, qui est l'info bancaire que vous avez fourni à l'Association et il s'agit normalement d'un compte chèque. **Nous vous recommandons de ne pas modifier votre mode de paiement, toujours informer le bureau, ils compléteront la modification si nécessaire, en votre nom.**

Sur le bilan, les créances sont en baisse à 6.100,00 \$ le niveau le plus bas jamais atteint à Waterside et cela se compare au solde du mois dernier de 7 440,00 \$. Nous n'avons qu'un seul compte propriétaire avec un solde tardif croissant, c'est une situation créée par une succession. Les différentes réserves sont financées sur une base mensuelle conformément au Code administratif de Floride. Nous n'avons pas réaffecté les fonds du compte bancaire de réserve au compte bancaire d'exploitation pour l'utilisation que nous avons faite pour les réparations de télévision et les pièces de rechange.

Des changements sont prévus et comparés au budget de l'exercice et aux prévisions de février. En ce qui concerne les composantes des revenus, nous avons abaissé l'attente du compte 107 (frais de contrôle). Nous demeurons très prudents quant à l'impact que le virus Covid-19 pourrait avoir sur le nombre de visiteurs de l'hiver prochain, alors nous avons abaissé nos prévisions de 5 000 \$.

Nous avons réduit les dépenses des services publics d'un montant net de 2 500 \$ par rapport aux prévisions du mois dernier, principalement en abaissant l'électricité (compte #200) de 1 000 \$, soit le résultat de la fermeture des piscines et du spa et aussi en abaissant l'eau et les eaux usées (compte #201) de 2 000 \$, nos snowbirds ayant quitté beaucoup plus tôt cette année en comparaison des années précédentes.

Pour la section administrative, nous augmentons notre réserve pour les créances douteuses, nous n'avons rien actuellement à l'horizon, encore une fois nous préférons jouer sur le côté sûr quand il s'agit de prévisions. ***Sur une note très positive, nous avons terminé les négociations de nos primes d'assurance le jour même de la rédaction du présent rapport et, pour l'année en cours, nous serons sur le budget***, l'écart budgétaire prévu est de 24,00 \$, au final, il devrait être dans une fourchette de

\$1,000.00 lorsque tous les T seront cochés. Nous sommes heureux de voir cette composante majeure de notre budget derrière nous. Nous discuterons dans un prochain rapport de l'impact qu'il y aura pour les deux prochaines années. A la fin du mois de mars, nous avons remercié un employé d'entretien conformément au budget.

Dans le groupe des dépenses d'entretien, nous avons abaissé les prévisions sur le compte 404,2 (nouveaux arbres et arbustes) de 10 000 \$ à 40 000 \$, nous sommes maintenant en deçà du budget de 15 000 \$. En mars, nous avons investi 14 611,00 \$ principalement dans le remplacement des plantes endommagées sur tout le site et nous nous retrouvons avec 25 000 \$ pour investir soit pour un remplacement d'une longueur importante des haies et pour le remplacement d'autres plantes. Nous augmentons le coût d'entretien des piscines afin de couvrir le coût du remplacement de toute la ligne de cuivre dans la salle de filtration de la piscine ouest.

Nous avons augmenté les prévisions de dépenses en électricité, à la suite de l'examen effectué par le commissaire des incendies. Nous avons 15 boîtes électriques rouillées à l'extérieur à remplacer, nous le faisons normalement chaque année, mais pas à ce niveau d'exigence. Nous augmentons nos dépenses de plomberie, car nous avons entrepris le remplacement de la prise d'eau extérieure pour environ 14 unités C et D, c'est un projet à long terme pour le remplacement de tous.

La perte déclarée depuis le début de l'année est un résultat ponctuel, la prévision pour l'année indique une position de résultat équilibrée. S'il y a un dépassement, il sera compensé par le compte budgétaire d'urgence qui s'élève maintenant à 31 132,00 \$. N'oubliez pas qu'à la suite d'une résolution du Bureau de Direction, si ce poste de contingence n'est pas utilisé, elle sera utilisée pour rembourser une partie de la réserve de remplacement de la télévision utilisée pour la migration d'un système analogue à un système numérique.

Merci pour la lecture et ainsi de demeurer informés.

André Mongrain, Président

Marc Desrochers, trésorier

15 avril 2020

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF MARCH 31, 2020

<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>
<u>REVENUES</u>						
100 NSF FEE	100	0	0	0	0	0
101 ASSESSMENTS	708,974	708,975	1,701,540	1,701,540	1,701,540	0
102 LATE FEE INCOME	850	500	1,200	1,200	1,200	0
103 INTEREST INCOME	13,377	8,417	25,520	25,520	20,200	5,320
104 TRANSFER FEE	2,000	1,042	3,000	2,500	2,500	0
106 ACCESS/GATE CARDS	750	208	500	650	500	150
107 SCREENING FEE	15,200	11,250	27,000	21,000	27,000	-6,000
108 MISCELLANEOUS INCOME	950	417	1,000	1,200	1,000	200
FEE TRANSFER TO RESERVE	-48,958	-48,958	-117,500	-117,500	-117,500	0
INTEREST REV. TO RESERVE	-13,377	-8,417	-25,520	-25,520	-20,200	-5,320
TOTAL REVENUES	679,866	673,433	1,616,740	1,610,590	1,616,240	-5,650

EXPENSES

UTILITIES

200 ELECTRIC	19,281	20,625	47,500	46,500	49,500	-3,000
201 WATER & SEWER	84,483	83,333	200,000	198,000	200,000	-2,000
202 GARBAGE & RECYCLING	21,538	21,229	51,950	51,950	50,950	1,000
203 PROPANE GAS	774	83	900	900	200	700
204 CABLE T.V.	44,263	42,167	103,500	104,000	101,200	2,800
205 TELEPHONE	3,104	3,250	7,800	7,800	7,800	0
205.1 WIFI	1,103	1,333	3,200	3,200	3,200	0
	174,546	172,021	414,850	412,350	412,850	-500

<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>
<u>ADMINISTRATIVE</u>						
300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	51,980	50,492	122,180	122,180	121,180	1,000
301 PAYROLL-MAINTENANCE	42,050	38,300	91,920	91,920	91,920	0
302 PAYROLL TAXES	8,271	7,417	17,800	17,800	17,800	0
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	6,802	2,250	6,802	6,802	5,400	1,402
304 SECURITY GUARDS	23,364	24,583	59,000	58,000	59,000	-1,000
305 ACCOUNTING	10,311	10,750	25,200	25,200	25,800	-600
305.1 BANK FEES	249	500	1,200	500	1,200	-700
305.2 BAD DEBT	716	1,754	4,210	10,000	4,210	5,790
305.3 COLLECTION COST	670	1,042	2,000	3,000	2,500	500
306 AUDITING	5,800	2,917	5,800	5,800	7,000	-1,200
307 LEGAL	2,681	1,042	3,500	3,500	2,500	1,000
308 PROPERTY TAX	4,595	1,771	4,594	4,594	4,250	344
309 INCOME TAX	0	0	0	0	0	0
310 INSURANCE	124,916	129,167	310,000	310,024	310,000	24
311 OFFICE SUPPLIES	953	833	2,000	2,000	2,000	0
312 POSTAGE & SHIPPING	1,093	208	1,000	1,300	500	800
313 LICENSES	1,709	1,333	3,200	3,200	3,200	0
314 TRAVEL & MILEAGE	332	208	500	500	500	0
315 MEETINGS & EDUCATION	0	125	300	300	300	0
316 SCREENING	3,375	2,917	7,000	5,500	7,000	-1,500
317 ALARM SYSTEM	363	208	650	500	500	0
318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	1,224	833	2,000	2,300	2,000	300
319 COPIER	2,544	1,875	5,500	5,000	4,500	500
320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	8,366	2,917	10,000	10,000	7,000	3,000
320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	1,014	833	2,000	2,000	2,000	0
323 SOCIAL FACILITIES	8,408	4,167	12,000	12,000	10,000	2,000
	311,786	288,442	700,356	703,920	692,260	11,660

<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>
<u>MAINTENANCE</u>						
400 GASOLINE	500	500	1,200	1,200	1,200	0
401 SPRINKLERS	2,619	5,417	13,000	11,000	13,000	-2,000
402 PEST CONTROL	5,217	6,250	15,000	15,000	15,000	0
402.6 MISC. MAINT.EXP.	2,518	833	3,000	3,500	2,000	1,500
403 GRASS CUTTING	25,543	32,703	78,488	78,488	78,488	0
403.1 FERTILIZATION-WEED-BUGS	18,764	20,125	46,000	46,000	48,300	-2,300
403.2 HEDGE TRIMMING	12,852	16,125	38,700	38,700	38,700	0
404 TREE TRIMING	6,101	4,167	11,000	11,000	10,000	1,000
404.2 NEW TREES-PLANTS-FLOWER	14,611	22,917	50,000	40,000	55,000	-15,000
405 BUILDING MAINTENANCE	26,754	27,083	65,000	65,000	65,000	0
406 FENCE,SIDEWALK,SIGNS	4,011	12,500	30,000	20,000	30,000	-10,000
406.1 DIRT.SODS & MULCH	14,500	12,500	30,000	25,000	30,000	-5,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	2,530	2,500	6,000	6,000	6,000	0
408 CAMERA & VIDEO EXP.	0	833	2,000	2,000	2,000	0
409 PLUMBING EXP.	813	1,667	4,000	6,000	4,000	2,000
410 ELECTRICAL EXP.	6,876	2,083	6,000	10,000	5,000	5,000
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	15,369	9,167	25,000	27,000	22,000	5,000
412 STREET MAINTENANCE	2,875	833	3,500	3,500	2,000	1,500
413 UNIFORMS	0	125	300	300	300	0
414 GOLF CARTS	795	1,250	3,000	2,500	3,000	-500
415 LOCKSMITH	139	83	200	300	200	100
416 FIRE SAFETY	0	1,875	4,500	4,500	4,500	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,155	1,042	2,500	2,500	2,500	0
418 AWNINGS REPAIRS	-1,275	1,667	3,000	3,000	4,000	-1,000
420 PAINTING PROGRAM	0	0	0	0	0	0
421 STREET LIGHT	28,812	12,083	29,000	29,000	29,000	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	1,042	2,500	1,500	2,500	-1,000
429 BENCHES REPLACEMENT	2,345	1,667	3,000	3,000	4,000	-1,000
434 PETANQUE CANOPY	4,200	1,750	4,200	4,200	4,200	0
477 PERGOLA	0	0	0	0	0	0
479 LIGHTS RETENTION POUND	0	1,250	3,000	3,000	3,000	0
	198,624	202,037	483,088	463,188	484,888	-21,700

<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>2019/2020</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
450 CONTINGENCY	0	10,934	18,446	31,132	26,242	4,890
	0	10,934	18,446	31,132	26,242	4,890

TOTAL EXPENSES	684,956	673,433	1,616,740	1,610,590	1,616,240	-5,650
-----------------------	----------------	----------------	------------------	------------------	------------------	---------------

REVENUES OVER EXPENSES	-5,090	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	17,875	17,875	42,900	42,900	42,900	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	17,083	17,083	41,000	41,000	41,000	0
2542 POOLS	1,667	1,667	4,000	4,000	4,000	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	8,417	8,417	25,520	25,520	20,200	5,320
2545 WORKING CAPITAL	7,917	7,917	19,000	19,000	19,000	0
2546 SPRINKLERS	1,875	1,875	4,500	4,500	4,500	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	2,542	2,542	6,100	6,100	6,100	0
	57,376	57,375	143,020	143,020	137,700	5,320

Marc Desrochers

Treasurer

Andre Mongrain

President

April 15, 2020