

COMMENTAIRES RAPPORT FINANCIER AU 30 AVRIL 2020

Votre conseil surveille l'impact que le coronavirus peut avoir à court et à long terme sur notre situation financière. L'impact de l'assurance est derrière nous pour l'année en cours, nous travaillons toujours sur l'impact possible de l'année à venir. Vous remarquerez dans le rapport actuel que de nombreux changements sont enregistrés dans de nombreux éléments de coûts à la suite de contrats signés.

Le paiement ACH (tirage automatique des comptes des propriétaires), fonctionne maintenant en douceur. Les propriétaires s'habituent au processus, d'abord ils reçoivent un avis qu'un tirage pour les frais mensuels normalement sera fait au cours des 3 prochains jours, puis le prélèvement se produit et un jour plus tard, l'Association obtient les fonds. **Nous vous recommandons de ne pas apporter de modifications à votre mode de paiement, toujours informer le bureau, ils complèteront la modification si nécessaire, en votre nom.**

Au bilan, les créances à recevoir sont à \$ 7,030.00 cela se compare au niveau le plus bas jamais atteint à Waterside le mois dernier de 6 100 ,00 \$. Nous n'avons qu'un seul compte propriétaire avec un solde tardif croissant, c'est une situation créée par une succession. Notre personnel avec l'aide du nouveau processus de paiement ACH qui est beaucoup plus flexible que le processus précédent, il est plus facile d'obtenir une mise à jour sur le statut de solde du propriétaire à tout moment au cours du mois. Les différentes réserves de remplacement sont financées sur une base mensuelle conformément au Code administratif de la Floride.

Avec le paiement de la prime d'assurance, de 324 717,15 \$, nous avons utilisé 40 000 \$ au début du mois de mai de la Réserve du fonds de roulement afin d'effectuer le paiement intégral sans emprunter. Nous aurons à utiliser au cours du mois de mai des fonds de la réserve de fond de roulement pour couvrir les coûts du mois. Nous espérons être en mesure en juin de rembourser partiellement la réserve de fonds de roulement et suivi d'un remboursement final en juillet. Nous n'utilisons pas les fonds du compte de la réserve TV et tous les coûts sont maintenant comptabilisés au compte d'exploitation pour la télévision.

Des changements sont prévus et comparés au budget de l'exercice et aux prévisions de mars. 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 du virus Covid-19 sur le nombre de visiteurs l'été et l'hiver prochain, alors nous avons abaissé nos prévisions de 2 000 \$.

Nous avons réduit les dépenses des services publics d'un autre montant de 3 500 \$, comparativement aux prévisions du mois dernier. Cela a été fait principalement en abaissant l'électricité (compte #200) de 1 500 ,00 \$, en raison de l'arrêt des pompes à chaleur des piscines et du spa et aussi en abaissant l'eau et les eaux usées (compte #201) de \$3,000.00, nos « snowbird's » ont laissé beaucoup plus tôt par rapport aux années précédentes et finalement nous avons augmenté nos prévisions pour la télévision de \$1,000.00

Sur la section administrative, au total, nous avons abaissé nos prévisions de 7 189,00 \$, principalement en raison des coûts de la masse salariale administrative et d'entretien où les prévisions ont été réduites de 7 100 \$. Nous avons augmenté nos installations sociales de 1 000 \$ pour couvrir le coût excédentaire de la réparation de la pétanque. Pour l'année en cours, nous dépasserons notre budget sur les installations sociales de 3 000 \$. Sur une note très positive, nous avons terminé la négociation de nos polices d'assurance et effectué le paiement intégral le 7 mai 2020 avec l'accord de notre courtier.

Dans le groupe des dépenses d'entretien, nous avons augmenté nos prévisions totales de 5 900 \$. L'élagage des arbres (grands arbres pour la préparation de la saison des ouragans) de 3 000 \$, à la suite de la signature d'un contrat avec Novo Arbor, ce travail devrait être effectué d'ici la mi-mai. Nous avons augmenté nos prévisions pour les barrières de 3 000 \$, afin de couvrir le remplacement du panneau d'entrée des visiteurs et une composante mécanique du bras de sortie. Nous avons signé un contrat de 14 000 \$ pour réparer les trottoirs endommagés. Nous envisageons également un contrat pour la peinture de la grille d'entrée du bureau et de la barrière menant aux unités 800, suite à la réparation à la base de la piste de guidage de la barrière. Nous avons également installé des ralentisseurs sur la voie principale d'entrée et de sortie. Nous tenons à remercier Vincent Vasilescu, propriétaire des unités 808 et 123 pour son aide dans l'exécution de ces deux tâches.



La perte déclarée depuis le début de l'année est un résultat ponctuel, la prévision pour l'année indique une position de résultat égal. S'il y a un dépassement, il sera compensé par le compte budgétaire de contingence qui s'élève maintenant à 32,871,00 \$. N'oubliez pas qu'à la suite d'une résolution du Bureau de Direction, si ce compte d'éventualité n'est pas pleinement utilisé, elle ne sera utilisée pour rembourser une partie de la réserve de remplacement de la télévision consacrée à la migration du système analogue à numérique. Nous avons utilisé près de 50 000 \$ pour cette migration,

Merci pour la lecture et ainsi de demeurer informés.

André Mongrain, Président
Marc Desrochers, trésorier
15 mai 2020

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF APRIL 30, 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	100	0	100
101 ASSESSMENTS	850,770	850,770	1,701,540	1,701,540	1,701,540	0
102 LATE FEE INCOME	625	600	1,200	1,000	1,200	-200
103 INTEREST INCOME	13,930	10,100	25,520	25,520	20,200	5,320
104 TRANSFER FEE	2,500	1,250	2,500	3,000	2,500	500
106 ACCESS/GATE CARDS	750	250	650	750	500	250
107 SCREENING FEE	15,300	13,500	21,000	19,000	27,000	-8,000
108 MISCELLANEOUS INCOME	950	500	1,200	1,000	1,000	0
FEE TRANSFER TO RESERVE	-58,750	-58,750	-117,500	-117,500	-117,500	0
INTEREST REV. TO RESERVE	-13,930	-10,100	-25,520	-25,520	-20,200	-5,320
TOTAL REVENUES	812,245	808,120	1,610,590	1,608,890	1,616,240	-7,350

EXPENSES

UTILITIES

200 ELECTRIC	22,835	24,750	46,500	45,000	49,500	-4,500
201 WATER & SEWER	100,706	100,000	198,000	196,000	200,000	-4,000
202 GARBAGE & RECYCLING	25,725	25,475	51,950	51,950	50,950	1,000
203 PROPANE GAS	774	100	900	950	200	750
204 CABLE T.V.	52,549	50,600	104,000	105,000	101,200	3,800
205 TELEPHONE	3,674	3,900	7,800	7,800	7,800	0
205.1 WIFI	1,565	1,600	3,200	3,200	3,200	0
	207,829	206,425	412,350	409,900	412,850	-2,950

<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>
<u>ADMINISTRATIVE</u>						
300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	62,722	60,590	122,180	119,000	121,180	-2,180
301 PAYROLL-MAINTENANCE	49,650	45,960	91,920	88,000	91,920	-3,920
302 PAYROLL TAXES	10,136	8,900	17,800	17,800	17,800	0
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	7,197	2,700	6,802	7,197	5,400	1,797
304 SECURITY GUARDS	29,844	29,500	58,000	58,000	59,000	-1,000
305 ACCOUNTING	12,364	12,900	25,200	25,000	25,800	-800
305.1 BANK FEES	289	600	500	500	1,200	-700
305.2 BAD DEBT	716	2,105	10,000	10,000	4,210	5,790
305.3 COLLECTION COST	727	1,250	3,000	2,500	2,500	0
306 AUDITING	5,800	3,500	5,800	5,800	7,000	-1,200
307 LEGAL	3,064	1,250	3,500	4,000	2,500	1,500
308 PROPERTY TAX	4,674	2,125	4,594	4,594	4,250	344
309 INCOME TAX	0	0	0	0	0	0
310 INSURANCE	149,900	155,000	310,024	310,040	310,000	40
311 OFFICE SUPPLIES	1,048	1,000	2,000	2,000	2,000	0
312 POSTAGE & SHIPPING	1,100	250	1,300	1,300	500	800
313 LICENSES	1,709	1,600	3,200	3,200	3,200	0
314 TRAVEL & MILEAGE	332	250	500	500	500	0
315 MEETINGS & EDUCATION	0	150	300	300	300	0
316 SCREENING	3,375	3,500	5,500	5,000	7,000	-2,000
317 ALARM SYSTEM	448	250	500	500	500	0
318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	1,269	1,000	2,300	2,300	2,000	300
319 COPIER	2,522	2,250	5,000	4,500	4,500	0
320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	8,366	3,500	10,000	10,000	7,000	3,000
320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	1,014	1,000	2,000	2,000	2,000	0
323 SOCIAL FACILITIES	9,240	5,000	12,000	13,500	10,000	3,500
	367,507	346,130	703,920	697,531	692,260	5,271

<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	570	600	1,200	1,100	1,200	-100
401 SPRINKLERS	5,267	6,500	11,000	10,000	13,000	-3,000
402 PEST CONTROL	6,242	7,500	15,000	15,000	15,000	0
402.6 MISC. MAINT.EXP.	2,695	1,000	3,500	3,500	2,000	1,500
403 GRASS CUTTING	32,841	39,244	78,488	78,488	78,488	0
403.1 FERTILIZATION-WEED-BUGS	24,314	24,150	46,000	46,000	48,300	-2,300
403.2 HEDGE TRIMMING	20,158	19,350	38,700	38,700	38,700	0
404 TREE TRIMING	6,101	5,000	11,000	14,000	10,000	4,000
404.2 NEW TREES-PLANTS-FLOWER	14,611	27,500	40,000	40,000	55,000	-15,000
405 BUILDING MAINTENANCE	27,612	32,500	65,000	65,000	65,000	0
406 FENCE,SIDEWALK,SIGNS	4,011	15,000	20,000	20,000	30,000	-10,000
406.1 DIRT.SODS & MULCH	14,500	15,000	25,000	25,000	30,000	-5,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	2,530	3,000	6,000	9,500	6,000	3,500
408 CAMERA & VIDEO EXP.	0	1,000	2,000	2,000	2,000	0
409 PLUMBING EXP.	1,690	2,000	6,000	5,500	4,000	1,500
410 ELECTRICAL EXP.	7,071	2,500	10,000	10,000	5,000	5,000
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	17,400	11,000	27,000	27,000	22,000	5,000
412 STREET MAINTENANCE	2,875	1,000	3,500	4,000	2,000	2,000
413 UNIFORMS	0	150	300	300	300	0
414 GOLF CARTS	795	1,500	2,500	2,500	3,000	-500
415 LOCKSMITH	139	100	300	300	200	100
416 FIRE SAFETY	600	2,250	4,500	4,500	4,500	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,247	1,250	2,500	2,500	2,500	0
418 AWNINGS REPAIRS	-1,275	2,000	3,000	3,000	4,000	-1,000
420 PAINTING PROGRAM	0	0	0	0	0	0
421 STREET LIGHT	28,812	14,500	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	1,250	1,500	1,500	2,500	-1,000
429 BENCHES REPLACEMENT	2,346	2,000	3,000	3,000	4,000	-1,000
434 PETANQUE CANOPY	4,200	2,100	4,200	4,200	4,200	0
477 PERGOLA	0	0	0	0	0	0
479 LIGHTS RETENTION POUND	0	1,500	3,000	3,000	3,000	0
	227,352	242,444	463,188	468,588	484,888	-16,300

<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	13,121	31,132	32,871	26,242	6,629
	0	13,121	31,132	32,871	26,242	6,629

TOTAL EXPENSES	802,687	808,120	1,610,590	1,608,890	1,616,240	-7,350
-----------------------	----------------	----------------	------------------	------------------	------------------	---------------

REVENUES OVER EXPENSES	9,558	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	13,930	10,100	25,520	25,520	20,200	5,320
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
	72,680	68,850	143,020	143,020	137,700	5,320

Marc Desrochers

Treasurer

Andre Mongrain

President

May 14, 2020