

COMMENTAIRES FINANCIER EN DATE DU 31 JUILLET 2020

Nous avons terminé la rénovation de la salle des toilettes des hommes à la piscine de l'est et nous allons maintenant débiter la rénovation de celle des dames. Il y aura un certain retard car les frais d'entretien sont perçus sur une base mensuelle et l'argent ne peut pas sortir plus rapidement. Il s'agit d'un investissement important en termes de temps et d'argent. La coupe des arbres est maintenant terminée ainsi que les réparations de trottoir et le nettoyage des palmiers Areca sur le côté est du bassin de rétention. Il y a actuellement en cours une série de petits contrats de soudage pour un montant total de près de 4000,00 \$, nous donnons aussi quelque coups de pinceau à la clôture de la piscine est, la coupe de notre haie sur le côté du développement Quadrille et nous venons de signer un contrat pour faire 100 pieds de plus de remplacement de haies sur Miner Road.

Le paiement ACH (retrait automatique depuis le compte des propriétaires) fonctionne bien, nous demandons à tous les propriétaires de considérer ce mode de paiement et du même coup réitérons notre invitation pour l'utilisation du courriel. Nous avons seulement 12 propriétaires qui n'ont pas fourni leur adresse courriel. Vous remarquerez que le processus ACH a également réduit considérablement nos frais bancaires.

Au bilan, les créances sont légèrement à la hausse à 5 365,00 \$ le solde du mois précédent était de 4,960.00\$. Nous n'avons qu'un seul compte propriétaire avec un solde tardif qui est stable et c'est une situation créée par une succession. Le mois prochain, le solde des recevables augmentera en raison d'une modification sur la façon dont nous enregistrons le produit des ententes de règlement. Monique fait le suivi de chaque situation et le nouveau processus de paiement ACH aide au suivi.

La contribution aux différents comptes de réserve se fait sur une base mensuelle conformément au code administratif de la Floride. Nous envisageons une nouvelle méthode pour tenir compte de l'exigence de paiement pour l'assurance aux fins du budget. Le Président et la gestionnaire rencontreront le vérificateur externe pour discuter des solutions de rechange à la méthodologie actuelle. Veuillez consulter le rapport de juin pour la raison qui a motivé un tel changement.

Nous venons de signer une nouvelle entente avec Iberia Bank et United Life Insurance pour un montant de 250 000 \$ sous forme d'annuité. Le mois dernier, nous envisageons de mettre en place un nouveau dépôt à terme (CD) ou une annuité de 125 000 \$. En raison du fait que l'un de nos CD (125 000,00 \$) a été rappelé (date de fin initiale était en 2024 à 2,45 % pour un montant de 125 000 \$), nous sommes parvenus à négocier une annuité unique de 250 000 ,00 \$ à un taux d'intérêt de 2,80 %. C'était une mauvaise situation qui est devenue positive pour Waterside.

Nous avons apporté des modifications aux prévisions sur certains comptes de revenus, comme les revenus d'intérêts et les revenus divers, afin de tenir compte de la nouvelle façon de déclarer les ententes de règlement sur compte à recevoir. Nous avons également apporté quelques modifications au regroupement des dépenses. Nous avons augmenté les prévisions sur les services publics de 300 \$ par rapport au centre de coûts du téléphone.

Nous avons réduit de 1 500 \$ la prévision totale des frais administratifs, principalement en raison d'une révision de l'assurance de 1 500 \$ et du coût légal de la perception de 2 000 \$, ce qui reflète le

changement dans notre façon d'enregistrer les ententes de règlement et de modification mineure dans d'autres comptes qui composent cette rubrique.

Dans le cadre du poste de dépenses pour l'entretien, nous avons augmenté les prévisions de 11 055 \$, principalement un montant de 15 000\$ pour l'entretien des bâtiments, en partie pour des dommages causés par l'eau à une dizaine d'unités, et à cela s'ajoute la rénovation des toilettes de la piscine de l'est. Nous craignons que nos snowbirds vont prolonger leur absence de Waterside en raison de la Covid-19 ce qui peut conduire à un risque accru de dommages par l'eau. L'Association a publié une note de service précisément sur cette problématique qui a été bien accueillie par la très grande majorité des propriétaires qui ont répondu à la note de service. Nous avons réduit les prévisions de fertilisation et de lutte contre les mauvaises herbes de 2 000 \$ car nous ne pouvons pas appliquer le produit en raison du temps chaud. Nous avons réduit les frais pour de nouveaux arbres et buissons de 2 000 \$ suite à nos succès avec l'entretien de nos Ficus.

N'oubliez pas que conformément à une résolution du Conseil, une partie de l'excédent du compte de contingence sera transférée au compte de réserve de remplacement de la télévision pour compenser l'investissement lorsque nous sommes passés de l'analogique au numérique. À l'heure actuelle, la valeur de transfert possible s'élève à environ 40 000 \$.

Merci de votre attention

Andre Mongrain Président

Marc Desrochers Trésorier

Le 17 aout 2020

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF JULY 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	200	0	100	200	0	200
101 ASSESSMENTS	1,276,155	1,276,155	1,701,540	1,701,540	1,701,540	0
102 LATE FEE INCOME	875	900	1,000	1,000	1,200	-200
103 INTEREST INCOME	17,378	15,150	25,520	26,549	20,200	6,349
104 TRANSFER FEE	2,750	1,875	3,000	3,200	2,500	700
106 ACCESS/GATE CARDS	800	375	900	900	500	400
107 SCREENING FEE	16,600	20,250	19,000	19,000	27,000	-8,000
108 MISCELLANEOUS INCOME	1,350	750	1,200	2,332	1,000	1,332
FEE TRANSFER TO RESERVE	-88,125	-88,125	-117,500	-117,500	-117,500	0
INTEREST REV. TO RESERVE	-17,378	-15,150	-25,520	-25,520	-20,200	-5,320
TOTAL REVENUES	1,210,605	1,212,180	1,609,240	1,611,701	1,616,240	-4,539

EXPENSES

UTILITIES

200 ELECTRIC	32,376	37,125	44,000	44,000	49,500	-5,500
201 WATER & SEWER	146,542	150,000	194,000	194,000	200,000	-6,000
202 GARBAGE & RECYCLING	38,952	38,213	51,950	51,950	50,950	1,000
203 PROPANE GAS	825	150	950	950	200	750
204 CABLE T.V.	77,348	75,900	105,000	105,000	101,200	3,800
205 TELEPHONE	5,643	5,850	7,200	7,500	7,800	-300
205.1 WIFI	2,544	2,400	3,300	3,300	3,200	100
	304,230	309,638	406,400	406,700	412,850	-6,150

<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	89,254	90,885	118,000	118,000	121,180	-3,180
301 PAYROLL-MAINTENANCE	69,410	68,940	89,000	89,000	91,920	-2,920
302 PAYROLL TAXES	13,685	13,350	17,800	17,800	17,800	0
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	7,197	4,050	7,197	7,197	5,400	1,797
304 SECURITY GUARDS	43,142	44,250	57,000	58,000	59,000	-1,000
305 ACCOUNTING	18,455	19,350	24,750	24,750	25,800	-1,050
305.1 BANK FEES	325	900	450	255	1,200	-945
305.2 BAD DEBT	716	3,158	6,000	6,000	4,210	1,790
305.3 COLLECTION COST	806	1,875	1,500	-500	2,500	-3,000
306 AUDITING	5,800	5,250	5,800	5,800	7,000	-1,200
307 LEGAL	4,040	1,875	4,500	4,700	2,500	2,200
308 PROPERTY TAX	4,674	3,188	4,674	4,674	4,250	424
309 INCOME TAX	0	0	0	0	0	0
310 INSURANCE	230,444	232,500	311,000	309,500	310,000	-500
311 OFFICE SUPPLIES	1,172	1,500	1,800	1,600	2,000	-400
312 POSTAGE & SHIPPING	1,222	375	1,300	1,350	500	850
313 LICENSES	2,354	2,400	2,400	2,354	3,200	-846
314 TRAVEL & MILEAGE	332	375	450	450	500	-50
315 MEETINGS & EDUCATION	0	225	300	300	300	0
316 SCREENING	4,025	5,250	5,000	4,700	7,000	-2,300
317 ALARM SYSTEM	533	375	600	600	500	100
318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	1,269	1,500	2,000	2,000	2,000	0
319 COPIER	3,405	3,375	4,100	4,300	4,500	-200
320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	8,958	5,250	10,000	10,000	7,000	3,000
320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	1,014	1,500	2,000	2,000	2,000	0
323 SOCIAL FACILITIES	13,253	7,500	13,700	13,700	10,000	3,700
	525,484	519,195	691,321	688,530	692,260	-3,730

<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	724	900	1,100	1,100	1,200	-100
401 SPRINKLERS	8,328	9,750	10,000	10,000	13,000	-3,000
402 PEST CONTROL	9,317	11,250	13,000	13,000	15,000	-2,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	2,867	1,500	4,000	3,800	2,000	1,800
403 GRASS CUTTING	65,682	58,866	87,500	87,500	78,488	9,012
403.1 FERTILIZATION-WEED-BUGS	19,325	36,225	30,000	28,000	48,300	-20,300
403.2 HEDGE TRIMMING	28,908	29,025	38,700	40,000	38,700	1,300
404 TREE TRIMING	15,619	7,500	14,550	14,551	10,000	4,551
404.2 NEW TREES-PLANTS-FLOWER	14,611	41,250	32,000	30,000	55,000	-25,000
405 BUILDING MAINTENANCE	58,471	48,750	75,000	90,000	65,000	25,000
406 FENCE,SIDEWALK,SIGNS	15,997	22,500	18,000	17,000	30,000	-13,000
406.1 DIRT.SODS & MULCH	14,674	22,500	25,000	25,000	30,000	-5,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	9,718	4,500	11,000	11,000	6,000	5,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	909	1,500	5,000	5,000	2,000	3,000
409 PLUMBING EXP.	4,589	3,000	5,500	5,800	4,000	1,800
410 ELECTRICAL EXP.	9,423	3,750	10,000	10,500	5,000	5,500
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	21,161	16,500	27,000	26,000	22,000	4,000
412 STREET MAINTENANCE	4,106	1,500	4,500	4,500	2,000	2,500
413 UNIFORMS	0	225	300	300	300	0
414 GOLF CARTS	1,402	2,250	2,500	2,500	3,000	-500
415 LOCKSMITH	139	150	300	300	200	100
416 FIRE SAFETY	4,896	3,375	4,900	4,896	4,500	396
417 JANITORIAL SUPPLIES	2,634	1,875	3,300	3,300	2,500	800
418 AWNINGS REPAIRS	2,800	3,000	3,000	4,000	4,000	0
420 PAINTING PROGRAM		0	0	0	0	0
421 STREET LIGHT	28,812	21,750	29,000	28,812	29,000	-188
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	1,500	1,500	2,500	-1,000
429 BENCHES REPLACEMENT	2,346	3,000	3,000	2,346	4,000	-1,654
434 PETANQUE CANOPY	4,200	3,150	4,200	4,200	4,200	0
477 PERGOLA		0	0	0	0	0
479 LIGHTS RETENTION POUND	0	2,250	0	0	3,000	-3,000
	351,659	363,666	463,850	474,905	484,888	-9,983

<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>
450 CONTINGENCY	4,876	19,682	47,669	41,566	26,242	15,324
	4,876	19,682	47,669	41,566	26,242	15,324
TOTAL EXPENSES	1,186,249	1,212,180	1,609,240	1,611,701	1,616,240	-4,539
REVENUES OVER EXPENSES	24,356	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>2019/2020 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
RESERVES						
2510 ROOFS	32,175	32,175	42,900	42,900	42,900	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0	0
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	17,378	15,150	25,520	25,520	20,200	5,320
2545 WORKING CAPITAL	14,250	14,250	19,000	19,000	19,000	0
2546 SPRINKLERS	3,375	3,375	4,500	4,500	4,500	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	4,575	4,575	6,100	6,100	6,100	0
	105,503	103,275	143,020	143,020	137,700	5,320

Marc Desrochers

Treasurer

Andre Mongrain

President

August 17, 2020