

COMMENTAIRES SUR LES RÉSULTATS FINANCIERS EN DATE DU 30 SEPTEMBRE 2013

SITUATION FINANCIÈRE

Dans le but de rafraîchir la mémoire de nos propriétaires, septembre est le dernier mois de notre année financière. Votre Conseil approuvera le budget pour l'année 2013/2014 le 29 octobre prochain. Tous les propriétaires sont invités à cette importante réunion. Le mois de septembre maintient la tendance observée depuis le mois de mai, à l'exception des revenus pour vérification (screening) qui sont substantiellement inférieurs aux résultats des dernières années, aussi nous avons dû réduire nos prévisions suite à cette pression négative. L'exécution du contrat de peinture 2012/2013 est complété. Concernant les fenêtres circulaires, nous sommes à installer le matériel et devrions compléter avant la fin de l'année. Il reste 3 propriétaires qui n'ont pas encore changé leurs fenêtres jardin, et nous allons revoir la situation avec eux. Pour en revenir à nos revenus provenant de la vérification, nous avons parlé dans le passé de changement dans notre démographie, les nouveaux propriétaires ayant moins tendance à louer leur unité et nous pensons aussi qu'il y a un changement d'habitude dans les délais d'envoi des formulaires de location, ce qui occasionne un retard dans l'enregistrement des revenus.

Nous avons coupé quelques projets due à la pression du manque de revenu, comme l'entretien des rues, et nous avons aussi réduit nos frais de vérification et le poste de contingence. Pour la première fois nous avons accordé un contrat pour l'application du « mulch ». Il faut se rappeler que nous avons mentionné cette possibilité suite à l'épandage de plus de 16,000 pieds carrés de nouvelle tourbe afin de réduire les espaces où le « mulch » était nécessaire. Même avec la valeur de ce contrat, nos coûts devraient demeurer les mêmes que l'année dernière où l'application avait été effectué par nos volontaires.

FONDS DE RÉERVE

Le fonds de réserve continue de s'accroître mensuellement et nous avons augmenté nos prévisions sur les revenus d'intérêt à 14,800.00\$ en regard des prévisions du mois dernier de \$13,000.00. Ce montant de revenu d'intérêt, qui ne fait pas parti de nos revenus d'opération, est équivalent à un taux annuel de 2.75%, ce qui est excellent considérant à la fois les restrictions imposées à votre Conseil par les documents de l'Association ou par les Florida Statut. Nous allons investir dans un nouveau dépôt à terme de \$50,000.00 avant la fin de l'année et allons peut-être devoir utiliser une nouvelle institution bancaire.

CONCLUSION

Nous sommes sur la bonne voie pour atteindre nos objectifs budgétaires. Votre Conseil a aussi publié une mise à jour sur les derniers développements concernant la voie de chemin de fer, préparée par le directeur Michael Shane. Sur une note personnelle, j'étais présent à Waterside pour une période de 3 semaines et j'y retourne le 15 Octobre. La réaction des propriétaires est positive sur l'état actuel du site.

André C. Mongrain, Président-trésorier

10 septembre 2013

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF SEPTEMBER 30, 2013

<u>REVENUE</u>	<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2012/2013</u>	<u>VARIANCE</u>
		<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	
					300	
	NSF FEE	191	0	191	0	191
	100 ASSESSMENTS **	1,272,088	1,271,508	1,387,100	1,387,100	0
	102 LATE FEE INCOME	5,050	3,208	5,500	3,500	2000
	103 INTEREST INCOME	137	92	137	100	37
	104 TRANSFER FEE	3,000	2,750	3,300	3,000	300
	106 ACCESS/GATE CARDS	15	92	50	100	-50
	107 SCREENING FEE	21,698	28,417	25,000	31,000	-6000
	108 MISCELLANEOUS INCOME	1,870	1,375	2,000	1,500	500
	TOTAL REVENUE	1,304,049	1,307,442	1,423,278	1,426,300	-3022

EXPENSES
UTILITIES

	200 ELECTRIC	40,906	40,517	45,200	44,200	1,000
	201 WATER & SEWER	202,798	210,833	227,000	230,000	-3,000
	202 GARBAGE & RECYCLING	36,013	39,417	42,000	43,000	-1,000
	203 PROPANE GAS	112	458	150	500	-350
	204 CABLE T.V.	63,222	55,000	69,000	60,000	9,000
	205 TELEPHONE	6,558	6,600	7,200	7,200	0
	205.1 WIFI	1,287	1,604	1,750	1,750	0
		350,896	354,429	392,300	386,650	5,650

<u>ADMINISTRATIVE</u>	<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2012/2013</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
	300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	100,313	102,208	111,500	111,500	0
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	65,572	68,292	73,000	74,500	-1,500
	302 PAYROLL TAXES	13,690	15,583	15,000	17,000	-2,000
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	9,234	11,000	10,000	12,000	-2,000
	304 SECURITY GUARDS	48,955	51,792	58,500	56,500	2,000
	305 ACCOUNTING	22,362	22,917	24,500	25,000	-500
	305.1 BANK FEES	714	825	900	900	0
	305.2 BAD DEBT	8,540	16,500	11,000	18,000	-7,000
	305.3 COLLECTION COST	10,222	7,333	11,500	8,000	3,500
	306 AUDITING	4,400	4,033	4,400	4,400	0
	307 LEGAL	1,529	1,833	2,000	2,000	0
	308 PROPERTY TAX	2,659	2,108	2,659	2,300	359
	309 INCOME TAX	0	458	0	500	-500
	310 INSURANCE	224,478	222,750	245,600	243,000	2,600
	311 OFFICE SUPPLIES	2,664	2,063	2,800	2,250	550
	312 POSTAGE & SHIPPING	781	1,375	900	1,500	-600
	313 LICENSES	2,334	2,292	2,334	2,500	-166
	314 TRAVEL & MILEAGE	708	917	1,000	1,000	0
	315 MEETINGS & EDUCATION	197	275	300	300	0
	316 SCREENING	7,604	8,708	8,250	9,500	-1,250
	317 ALARM SYSTEM	238	458	500	500	0
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	1,594	3,208	2,000	3,500	-1,500
	319 COPIER	3,488	3,667	3,700	4,000	-300
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	5,149	3,667	5,400	4,000	1,400
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	0	1,375	1,000	1,500	-500
	323 SOCIAL FACILITIES	13,177	6,417	13,953	7,000	6,953
		550,602	562,054	612,696	613,150	-454

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2012/2013 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
MAINTENANCE					
400 GASOLINE	1,204	1,192	1,400	1,300	100
401 SPRINKLERS	5,778	5,500	6,200	6,000	200
402 PEST CONTROL	23,109	19,250	25,000	21,000	4,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	567	917	1,000	1,000	0
403 LANDSCAPING	104,329	107,250	117,000	117,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	18,397	22,917	22,000	25,000	-3,000
404 TREE TRIMING	3,349	6,875	8,500	7,500	1,000
404.2 NEW TREES & BUSHES	9,716	11,458	11,500	12,500	-1,000
405 BUILDING MAINTENANCE	29,221	18,333	34,000	20,000	14,000
406 GROUNDS MAINTENANCE	11,746	18,333	22,000	20,000	2,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	6,254	5,500	7,500	6,000	1,500
408 CAMERA & VIDEO EXP.	3,284	1,833	3,500	2,000	1,500
409 PLUMBING EXP.	2,691	2,750	3,000	3,000	0
410 ELECTRICAL EXP.	2,656	2,750	3,000	3,000	0
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	21,141	12,833	22,000	14,000	8,000
412 STREET MAINTENANCE	1,024	3,667	2,000	4,000	-2,000
413 UNIFORMS	0	275	300	300	0
414 GOLF CARTS	1,919	4,583	3,000	5,000	-2,000
415 LOCKSMITH	175	275	250	300	-50
416 FIRE SAFETY	2,626	4,583	2,625	5,000	-2,375
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,140	1,833	1,800	2,000	-200
418 AWNINGS REPAIRS	19,015	19,250	21,000	21,000	0
420 PAINTING PROGRAM	35,782	33,000	41,000	36,000	5,000
421 STREET LIGHT	4,125	2,750	4,125	3,000	1,125
424 TENNIS COURT RESURFCING	6,632	5,500	6,632	6,000	632
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	1,834	1,000	2,000	-1,000
429 BENCHES REPLACEMENT	3,372	2,750	3,372	3,000	372
477 PERGOLA	6,340	6,417	6,340	7,000	-660
479 LIGHT RETENTION POUND	0	5,042	0	5,500	-5,500
	325,592	329,450	381,044	359,400	21,644

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2012/2013</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
450 CONTINGENCY	1,738	24,842	1,238	27,100	-25,862
476 SHUTTER GW/CIRCULAR	11,604	36,667	36,000	40,000	-4,000
	13,342	61,509	37,238	67,100	-29,862
GRAND TOTAL EXPENSES	1,240,432	1,307,442	1,423,278	1,426,300	-3,022
REVENU OVER EXPENSES	63,617	0	0	0	0

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2012/2013</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
RESERVES					
2510 ROOFS	25,667	25,667	28,000	28,000	0
2515 PAINTING	1,375	1,375	1,500	1,500	0
2530 ASPHALT	18,333	18,333	20,000	20,000	0
2542 POOLS	7,333	7,333	8,000	8,000	0
2543 AWNINGS	4,583	4,583	5,000	5,000	0
2546 SPRINKLERS	4,583	4,583	5,000	5,000	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	11,458	11,458	12,500	12,500	0
2545 WORKING CAPITAL	11,458	11,458	12,500	12,500	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	12,253	5,000	14,800	6,000	8,800
	97,043	89,790	107,300	98,500	8,800

ANDRE MONGRAIN, President/Treasurer

8-Oct-13