

COMMENTAIRES SUR LES RÉSULTATS FINANCIERS DE MARS 2014

Depuis le début de l'année, nous ajustons nos prévisions et déplaçons de l'argent d'un poste de dépenses à l'autre, même si les montants sont sans grande importance, ce qui nous permet de remplir notre poste de prévoyance et nous espérons utiliser cet argent pour apporter des améliorations majeures à l'allée située entre les immeubles 16 et 20, connue sous le nom d' « Allée de Provence ». Jusqu'à maintenant, nous avons rencontrés l'architecte Paul Slattery et l'entrepreneur John Park, spécialisés dans ces types de travaux. Nous contacterons les propriétaires de cette section pour les tenir au courant du projet. Nous avons aussi augmenté les coûts de la lutte antiparasitaire car nous devons traiter un immeuble contre les termites, ce qui devrait être fait en mai.

Nous avons engagé et formons une employée parfaitement bilingue anglais/français pour remplacer Stacey, qui continue toutefois à remplir certaines de ses tâches précédentes. Présentement, Stacey organise les différents projets pour l'été, comme l'élagage des arbres en prévision de la saison des ouragans, le nivellement des trottoirs, le programme de peinture, le remplacement des auvents et autres tâches effectuées l'été. Cette année il n'y aura pas de rapport sur ces éléments à part les rapports financiers mensuels.

En mars et avril, nous avons procédé à un vote au lieu d'une réunion concernant la possibilité d'acquérir le terrain sur Miner Road situé à la sortie de Waterside. Nous procédons actuellement avec Cambridge Title Co. afin de conclure la transaction. Le taux de participation a été très élevé et jusqu'à maintenant 378 propriétaires ont votés, 365 pour et 13 contre. Ceci représente un taux de participation de 92% dont 88.8% en faveur. Ce taux de participation est un record et démontre bien l'engagement des propriétaires et une vision positive de l'avenir pour Waterside. Quelques propriétaires n'ont toujours pas retournés leur vote. Ne pas retourner votre vote d'ici le 10 mai 2014 signifie un non automatiquement et il est préférable de signifier votre position réelle que par défaut. Le recensement du vote doit être conservé dans les minutes du conseil pour plusieurs années. Les rénovations que plusieurs propriétaires effectuent sur leur unité sont aussi positives pour Waterside. Il faudrait toutefois davantage d'implication au niveau des rénovations des *Florida Room*, qui demeure un point faible pour l'aspect général de Waterside.

Nous avons mentionné que nos employés de l'entretien performant très bien depuis l'application d'une nouvelle grille des travaux à effectuer et avec le meilleur suivi établi avec nos entrepreneurs. Nous avons révisé nos prévisions d'assurance et réduit le montant de 9000\$, les négociations en sont au stade final, et ceci a un impact positif pour les projections de la prochaine année. Dernièrement, les ventes ont augmentées et nous atteindrons le budget pour l'année. Avec les ventes en cours, nous atteindrons 18 unités vendues et d'autres sont en discussion. Merci à nos propriétaires qui sont les meilleurs représentants pour attirer les acheteurs potentiels.

Comme toujours, les différents comptes de réserves sont constitués sur une base mensuelle en accord avec le budget et avec l'acquisition du terrain de la rue Miner, nous utiliserons 124000\$ des réserves des revenus d'intérêts et du fonds de roulement pour payer le terrain.

André C. Mongrain, Président et Trésorier, 17 avril 2014

WATERSIDE VILLAGE FINANCIAL RESULT
AS OF MARCH 31,2014

	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2013/2014</u>	
<u>REVENUE</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
				305	
NSF FEE	51	0	0	0	0
100 ASSESSMENTS **	588,233	588,233	1,411,760	1,411,760	0
102 LATE FEE INCOME	805	1,459	2,500	3,500	-1000
103 INTEREST INCOME	0	0	0	0	0
104 TRANSFER FEE	1,350	1,250	3,000	3,000	0
106 ACCESS/GATE CARDS	0	83	100	200	-100
107 SCREENING FEE	16,973	10,834	27,000	26,000	1000
108 MISCELLANEOUS INCOME	50	833	1,000	2,000	-1000
TOTAL REVENUE	607,462	602,692	1,445,360	1,446,460	-1100
<u>EXPENSES</u>					
<u>UTILITIES</u>					
200 ELECTRIC	22,178	19,167	46,000	46,000	0
201 WATER & SEWER	97,850	95,834	229,000	230,000	-1,000
202 GARBAGE & RECYCLING	17,027	17,500	41,000	42,000	-1,000
203 PROPANE GAS	48	208	500	500	0
204 CABLE T.V.	26,154	27,083	64,000	65,000	-1,000
205 TELEPHONE	2,406	3,000	7,000	7,200	-200
205.1 WIFI	663	729	1,750	1,750	0
	166,326	163,521	389,250	392,450	-3,200

<u>ADMINISTRATIVE</u>	<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2013/2014 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
	300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	39,791	47,500	101,000	114,000	-13,000
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	29,719	31,875	80,000	76,500	3,500
	302 PAYROLL TAXES	5,321	7,083	14,000	17,000	-3,000
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	4,214	5,000	10,500	12,000	-1,500
	304 SECURITY GUARDS	22,729	23,750	57,000	57,000	0
	305 ACCOUNTING	10,475	10,625	25,200	25,500	-300
	305.1 BANK FEES	494	375	1,000	900	100
	305.2 BAD DEBT	6,799	5,000	8,650	12,000	-3,350
	305.3 COLLECTION COST	5,083	3,333	9,000	8,000	1,000
	306 AUDITING	4,400	1,833	4,400	4,400	0
	307 LEGAL	3,378	833	5,000	2,000	3,000
	308 PROPERTY TAX	2,856	1,083	3,500	2,600	900
	309 INCOME TAX	0	208	500	500	0
	310 INSURANCE	105,600	112,500	261,000	270,000	-9,000
	311 OFFICE SUPPLIES	1,335	1,042	2,500	2,500	0
	312 POSTAGE & SHIPPING	369	500	1,200	1,200	0
	313 LICENSES	1,709	1,042	2,500	2,500	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	99	458	800	1,100	-300
	315 MEETINGS & EDUCATION	424	125	2,000	300	1,700
	316 SCREENING	7,176	3,125	8,500	7,500	1,000
	317 ALARM SYSTEM	79	208	500	500	0
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	1,549	834	2,300	2,000	300
	319 COPIER	1,367	1,667	4,000	4,000	0
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	3,755	1,875	4,700	4,500	200
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	41	625	3,000	1,500	1,500
	323 SOCIAL FACILITIES	7,450	3,334	13,000	8,000	5,000
		266,212	265,833	625,750	638,000	-12,250

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2013/2014</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
MAINTENANCE					
400 GASOLINE	363	583	1,200	1,400	-200
401 SPRINKLERS	2,433	2,500	6,000	6,000	0
402 PEST CONTROL	10,435	10,417	27,600	25,000	2,600
402.6 MISC. MAINT.EXP.	348	417	1,000	1,000	0
403 LANDSCAPING	51,250	51,667	124,000	124,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	10,528	10,417	25,000	25,000	0
404 TREE TRIMMING	3,025	3,958	9,500	9,500	0
404.2 NEW TREES & BUSHES	7,596	5,208	12,500	12,500	0
405 BUILDING MAINTENANCE	8,361	11,250	32,000	27,000	5,000
406 GROUNDS MAINTENANCE	2,941	10,000	20,000	24,000	-4,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	7,999	2,500	9,000	6,000	3,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	0	833	2,000	2,000	0
409 PLUMBING EXP.	793	1,250	3,000	3,000	0
410 ELECTRICAL EXP.	6,739	1,250	7,000	3,000	4,000
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	17,690	5,417	21,000	13,000	8,000
412 STREET MAINTENANCE	315	2,083	2,500	5,000	-2,500
413 UNIFORMS	0	167	400	400	0
414 GOLF CARTS	859	2,083	2,500	5,000	-2,500
415 LOCKSMITH	0	125	300	300	0
416 FIRE SAFETY	354	1,667	4,000	4,000	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	639	833	2,000	2,000	0
418 AWNINGS REPAIRS	700	7,083	19,400	17,000	2,400
420 PAINTING PROGRAM	0	22,083	53,000	53,000	0
421 STREET LIGHT	971	833	2,000	2,000	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	834	2,000	2,000	0
429 BENCHES REPLACEMENT	421	417	421	1,000	-579
	134,760	155,875	389,321	374,100	15,221

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2013/2014</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
450 CONTINGENCY	-520	5,636	24,778	16,910	7,868
476 SHUTTER GW/CIRCULAR	0	0	0	0	0
480 RAILROAD NOISE/DUST	16,261	8,333	16,261	25,000	-8,739
	14,583	13,969	41,039	41,910	-871
GRAND TOTAL EXPENSES	581,881	599,198	1,445,360	1,446,460	-1,100
REVENU OVER EXPENSES	16,050	3,494	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>2013/2014</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
RESERVES					
2510 ROOFS	12,500	12,500	30,000	30,000	0
2515 PAINTING	417	417	1,000	1,000	0
2530 ASPHALT	8,958	8,958	21,500	21,500	0
2542 POOLS	3,333	3,333	8,000	8,000	0
2543 AWNINGS	1,250	1,250	3,000	3,000	0
2546 SPRINKLERS	2,083	2,083	5,000	5,000	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	5,208	5,208	12,500	12,500	0
2545 WORKING CAPITAL	4,792	4,792	11,500	11,500	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	6,856	3,333	12,200	8,000	4,200
	45,397	41,874	104,700	100,500	4,200

ANDRE MONGRAIN, President/Treasurer

17-Apr-14