

COMMENTAIRES SUR LES RÉSULTATS FINANCIERS JUILLET 2014

Juillet est le 9^{ième} mois de notre année fiscale et plusieurs événements positifs sont survenus depuis la dernière publication. Tout d'abord, félicitation à Mme Stacey Casey, notre gérante, qui a complété avec succès ses études afin d'obtenir le titre de Certified Association Manager (CAM). Nos félicitations aussi à M. Jeff Phillips qui a complété une certification en entretien de piscine, un avantage pour toutes associations de condominiums qu'un membre de son personnel soit certifié.

Du côté financier, nous avons finalisé les négociations pour le programme de peinture de cette année. Après une première soumission très élevée et des refus de soumissionner de la part d'autres entrepreneurs, d'autres soumissions en deçà de nos prévisions ont été présentées et c'est finalement Mid-South Painting Contractor qui a remporté le contrat, le même entrepreneur qui a fait les travaux des 3 années précédentes. Nous avons conclu un contrat avec Tropical Awnings pour le remplacement des auvents pour les immeubles faisant partis du programme de peinture de cette année. Nous sommes toujours dans nos prévisions budgétaires et nous diminuons nos prévisions pour l'année pour ces postes de dépense. Avec les économies réalisées, votre Conseil a ajouté 2 projets sur la liste de cette année, mais gardons bien en vue que la saison des ouragans est loin d'être terminée et ceci reste sujet à changement.

Un point positif que vous avez peut-être remarqué est que bien qu'ayant connu des pertes substantielles dans le passé du côté de nos recevables, nous récupérons maintenant ces argents et continuons de maintenir la pression sur ceux qui restent. Les frais légaux sont coûteux mais on ne peut pas continuer de faire trainer ces dossiers en longueur éternellement. Nous devrions terminer en situation positive de 13000\$ pour notre compte des mauvaises créances et espérons que nous réussirons à conclure positivement un cas durant les 2 prochains mois.

Dans la dernière communication, nous avons parlé de la réfection de l'Allée de Provence. Nous travaillons présentement sur des plans avec une firme d'architectes paysagers afin de déterminer les coûts. Nous avons aussi mentionné que les travaux sur Miner road seront débutés et nous continuerons d'améliorer la végétation du côté est du bassin de rétention. Votre Conseil a depuis ajouté la réfection du pourtour de la piscine de l'est et l'ajout de 2 nouvelles caméras de sécurité du côté sud de la propriété, soit la zone appartenant à la ville de Boynton qui est située entre notre complexe et la propriété située au sud. Stacey travaille présentement du côté technique de cet ajout de sécurité afin d'en estimer les coûts. Comme vous pouvez le constater, Waterside va de l'avant !

Jusqu'à maintenant, 26 transactions de ventes ont été complétées et d'autres sont sur le point de l'être. Nous ne savons pas si tous les projets en cour créent de la demande, mais laissez-moi vous dire que depuis l'acquisition du terrain de la rue Miner, 14 unités ont changé de propriétaires, avec un sommet de 5 en juillet. Nos propriétaires actuels et les nouveaux acquéreurs ont certainement confiance dans le futur de Waterside, d'autant plus que nous n'avons plus à nous préoccuper de ce qui aurait pu être construit sur le terrain vacant face à l'entrée du complexe. Le directeur Mike Shane, qui est le représentant du Conseil auprès du « All Aboard Florida passenger train expansion », a de bonnes nouvelles pour nous cette semaine. En effet, les comtés de Palm Beach jusqu'à Broward ont trouvé le financement pour la désignation d'une « zone silence » ce qui signifie plus de coup de sifflet. Reste à espérer que cela se matérialise car il reste encore beaucoup d'obstacles à franchir avant la finalisation du projet. Nous rencontrerons le conseil municipal de Hypoluxo à ce sujet lors de leur assemblée de septembre.

Merci de jeter un coup d'œil aux données financières du mois et de les comparer à celles du mois dernier. Vous apprécierez certainement l'importance de la valeur des changements faites à nos prévisions. Comme mentionné, nous avons créé 3 nouveaux comptes afin de bien identifier nos engagements envers l'Allée de Provence, le pourtour de la piscine côté est et pour les caméras de surveillance et nous utiliserons les fonds de la caisse de prévoyance. Les prévisions pour les dépenses de peinture et des auvents ont été réduites afin de créer un fond pour ces projets. D'autres postes de dépenses ont aussi été modifiés mais pas de manière aussi importante que pour la peinture. Espérons que nous pourrons faire de même pour les prochaines années. Concernant le programme de peinture, 3 années restent encore à faire puis nous aurons 1 année de pause grâce à une meilleure qualité de peinture et un meilleur contrôle sur l'application. Vous noterez aussi la prévision pour les revenus d'intérêt de notre réserve (18000\$), ce qui est une année record grâce à notre investissement dans les certificats de dépôt avec la Banque Iberia, le dernier revenu d'intérêt de l'un de nos dépôts équivalait à un taux de 7.3%.

Les mois d'été ont été populaires à Waterside, principalement les enfants de nos propriétaires qui sont venus nombreux. Nous progressons dans les projets estivaux et nous apprécierons l'aide des volontaires pour les mois d'octobre et novembre. Personnellement, je serai à Waterside dès la mi-septembre.

Votre conseil travaille présentement au budget 2014/2015 car ces documents doivent être envoyés à nos propriétaires d'ici la fin septembre pour une approbation par le conseil en octobre.

André C. Mongrain, Président et trésorier, 16 aout 2014

WATERSIDE VILLAGE FINANCIAL RESULT
AS OF JULY 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	121	0	121	0	121
100 ASSESSMENTS **	1,058,820	1,058,820	1,411,760	1,411,760	0
102 LATE FEE INCOME	935	2,625	1,300	3,500	-2200
103 INTEREST INCOME	-1,369	0	7	0	7
104 TRANSFER FEE	3,300	2,250	3,900	3,000	900
106 ACCESS/GATE CARDS	15	150	50	200	-150
107 SCREENING FEE	22,773	19,500	28,000	26,000	2000
108 MISCELLANEOUS INCOME	5,033	1,500	5,400	2,000	3400
TOTAL REVENUE	1,089,628	1,084,845	1,450,538	1,446,460	4078
EXPENSES					
UTILITIES					
200 ELECTRIC	36,393	34,500	47,000	46,000	1,000
201 WATER & SEWER	171,530	172,500	229,000	230,000	-1,000
202 GARBAGE & RECYCLING	30,669	31,500	41,000	42,000	-1,000
203 PROPANE GAS	96	375	300	500	-200
204 CABLE T.V.	45,913	48,750	64,000	65,000	-1,000
205 TELEPHONE	5,518	5,400	7,200	7,200	0
205.1 WIFI	1,493	1,313	1,750	1,750	0
	291,612	294,338	390,250	392,450	-2,200

<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>2013/2014</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
	300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	65,847	85,500	101,000	114,000	-13,000
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	56,055	57,375	75,000	76,500	-1,500
	302 PAYROLL TAXES	9,814	12,750	13,000	17,000	-4,000
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	7,970	9,000	10,500	12,000	-1,500
	304 SECURITY GUARDS	42,267	42,750	57,000	57,000	0
	305 ACCOUNTING	18,680	19,125	25,200	25,500	-300
	305.1 BANK FEES	811	675	1,000	900	100
	305.2 BAD DEBT	11,706	9,000	-13,000	12,000	-25,000
	305.3 COLLECTION COST	9,203	6,000	10,500	8,000	2,500
	306 AUDITING	4,400	3,300	4,400	4,400	0
	307 LEGAL	3,740	1,500	4,500	2,000	2,500
	308 PROPERTY TAX	2,856	1,950	3,500	2,600	900
	309 INCOME TAX	0	375	500	500	0
	310 INSURANCE	194,657	202,500	261,000	270,000	-9,000
	311 OFFICE SUPPLIES	2,194	1,875	2,500	2,500	0
	312 POSTAGE & SHIPPING	568	900	1,200	1,200	0
	313 LICENSES	2,334	1,875	2,500	2,500	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	555	825	800	1,100	-300
	315 MEETINGS & EDUCATION	942	225	2,000	300	1,700
	316 SCREENING	9,772	5,625	11,000	7,500	3,500
	317 ALARM SYSTEM	238	375	500	500	0
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	1,594	1,500	2,300	2,000	300
	319 COPIER	2,400	3,000	4,000	4,000	0
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	5,414	3,375	6,000	4,500	1,500
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	41	1,125	3,000	1,500	1,500
	323 SOCIAL FACILITIES	11,202	6,000	14,000	8,000	6,000
		465,260	478,500	603,900	638,000	-34,100

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2013/2014 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
MAINTENANCE					
400 GASOLINE	713	1,050	1,200	1,400	-200
401 SPRINKLERS	6,511	4,500	7,500	6,000	1,500
402 PEST CONTROL	21,893	18,750	30,000	25,000	5,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	449	750	800	1,000	-200
403 LANDSCAPING	97,375	93,000	124,000	124,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	18,276	18,750	25,000	25,000	0
404 TREE TRIMING	7,906	7,125	11,000	9,500	1,500
404.2 NEW TREES & BUSHES	7,643	9,375	12,500	12,500	0
405 BUILDING MAINTENANCE	18,294	20,250	35,000	27,000	8,000
406 GROUNDS MAINTENANCE	5,924	18,000	20,000	24,000	-4,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	10,025	4,500	11,000	6,000	5,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	1,715	1,500	2,300	2,000	300
409 PLUMBING EXP.	1,275	2,250	2,500	3,000	-500
410 ELECTRICAL EXP.	5,979	2,250	6,000	3,000	3,000
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	22,145	9,750	23,500	13,000	10,500
412 STREET MAINTENANCE	316	3,750	2,000	5,000	-3,000
413 UNIFORMS	0	300	400	400	0
414 GOLF CARTS	1,061	3,750	2,500	5,000	-2,500
415 LOCKSMITH	17	225	300	300	0
416 FIRE SAFETY	3,119	3,000	3,119	4,000	-881
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,103	1,500	1,800	2,000	-200
418 AWNINGS REPAIRS	950	12,750	18,400	17,000	1,400
420 PAINTING PROGRAM	0	39,750	40,000	53,000	-13,000
421 STREET LIGHT	1,917	1,500	2,000	2,000	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	1,500	2,000	2,000	0
429 BENCHES REPLACEMENT	421	750	421	1,000	-579
	235,027	280,575	385,240	374,100	11,140

<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	-1,751	12,682	54,887	16,910	37,977
SOUTH SECURITY CAMERA					
EAST POOL RESURFACING					
PROVENCE ALLEY					
480 RAILROAD NOISE/DUST	16,261	18,750	16,261	25,000	-8,739
	14,510	31,432	71,148	41,910	29,238
GRAND TOTAL EXPENSES	1,006,409	1,084,845	1,450,538	1,446,460	4,078
REVENU OVER EXPENSES	75,416	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>2013/2014</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
RESERVES					
2510 ROOFS	22,500	22,500	30,000	30,000	0
2515 PAINTING	750	750	1,000	1,000	0
2530 ASPHALT	16,125	16,125	21,500	21,500	0
2542 POOLS	6,000	6,000	8,000	8,000	0
2543 AWNINGS	2,250	2,250	3,000	3,000	0
2546 SPRINKLERS	3,750	3,750	5,000	5,000	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	9,375	9,375	12,500	12,500	0
2545 WORKING CAPITAL	8,625	8,625	11,500	11,500	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	12,818	6,000	18,000	8,000	10,000
	82,193	75,375	110,500	100,500	10,000

ANDRE MONGRAIN, President/Treasurer

July-15-2014