

Résultats financiers du troisième trimestre à la fin d'août 2015

Ce rapport est le troisième concernant les résultats financiers de l'exercice en cours. Rappelez-vous que notre année fiscale va du 1er novembre 2014 au 31 octobre 2015. Nous avons mentionné à la réunion annuelle que, contrairement aux pratiques passées, nous ne publierons maintenant que sur une base mensuelle les données financières et n'ajouterons les commentaires sur les résultats qu'à chaque trimestre.

REVENUS: Nous avons peu de changement à signaler du côté des revenus, nous prévoyons actuellement dépasser notre revenu de 3,145.00 \$ sur un budget total de 1,446,960.00 \$. Nous prévoyons que les ventes d'unités atteindront notre budget de 24 transactions. À ce jour, 21 sont déjà conclues ou sont dans une phase de clôture et nous voyons toujours de l'intérêt. Votre contribution est importante pour favoriser les ventes de Waterside Village, parlez donc de notre complexe à chaque occasion, le bouche à oreille fait son chemin ! De plus, certaines transactions sont faites par des acheteurs américains. De plus, certains « snowbirds » ont contracté une hypothèque aux États-Unis en espérant voir un redressement du dollar Canadien au cours des prochaines années.

COÛTS DES SERVICES: Il semble que nous devrions dépasser notre budget pour les services de 7,900.00\$, principalement à cause du dépassement de 2,000.00 \$ pour l'électricité et 5,000.00\$ pour ce qui est de l'eau et les égouts. Rappelons-nous que nous payons pour ses services selon la consommation.

ADMINISTRATION: Nous prévoyons être en dessous du budget concernant les dépenses administratives de 22,817.00 \$. Nous devrions parvenir à une réduction des coûts concernant les salaires et les charges sociales pour nos employés d'entretien. Nous avons complété nos négociations sur les assurances et avons reçu un rabais additionnel de 2,412.00\$ et il nous fait plaisir de mentionner que nous serons sous notre budget par 11,318.00\$. Nous dépassons nos budgets de vérifications des applications pour location ou achat de 3,500.00\$ à cause du nombre de demande. Nous avons aussi réduit nos prévisions pour mauvaise créance de 5,000.00\$ suite à la résolution de certaines situations et nous sommes en deçà de nos budgets pour l'année.

ENTRETIEN: Pour ce qui est des dépenses d'entretien, nous devrions excéder notre budget de 8,650.00\$, principalement en raison du système d'arrosage (2,000.\$), du contrôle des parasites (2,000.\$) et de l'entretien de nos arbres (2,000.\$). Il reste à compléter les palmiers en octobre, l'entretien des bâtiments (2,500.\$), l'entretien du terrain (6,500.\$) et les auvents (2,600.\$). Nous sommes positif concernant les budgets pour l'entretien de la pelouse (3,000.\$), les nouvelles plantations (2,000.\$), l'entretien de nos rues (1,000.\$). Finalement, notre contrat pour la peinture est sous le budget par 3,000.\$, le tout est maintenant complété, il reste les éléments décoratifs à faire.

FONDS DE PRÉVOYANCE: La somme des éléments mentionnés ci-dessus a amené une réduction de notre fond de prévoyance, ce qui ne constitue pas une bonne chose car nous avons encore à traverser la saison des ouragans et il y en a d'ailleurs une en formation. Vous noterez également que nous mettons

de côté un montant de 15,000.00 \$ pour la révision des différents documents de copropriété. Sous cette rubrique, vous pouvez également remarquer que nous avons mis de côté un autre 6,700.00 \$ pour l'Allée de Provence, ce qui portera le coût total à plus de 25,100.00 \$. Déjà \$ 18,400.00 a été réservé lors du précédent état financier.

RÉSERVE: Le financement des comptes de réserve se fait sur une base mensuelle et nous avons augmenté notre revenu d'intérêt sur le compte de réserve de 10,000.00 \$ et nous souhaitons atteindre le même résultat que la dernière année, soit plus de 20,000.00 \$. Nous devrions transférer un autre 100,000.00 \$ vers un compte de placement à la fin de l'année.

COMMENTAIRES GÉNÉRAUX: Nous avons déjà mentionné l'Allée de Provence et la révision de nos documents de copropriété. Nous tenons à mentionner aussi ceci:

A) Vous pouvez trouver les différents rapports sur notre site Web, y compris les projets d'été qui sont mis à jour par notre gestionnaire Stacey Casey. Ils font de bons progrès sur la liste et ils y ajoutent même des travaux. Nous avons complété le contrat de peinture.

B) À la dernière réunion des propriétaires tenue en mars, nous avons mentionné que nous étions en discussion avec la Ville de Boynton Beach sur la possibilité d'acheter ou de louer le terrain situé sur le côté sud de notre propriété. Nous avons maintenu le contact avec la ville au cours de la saison estivale et espérons soumettre une recommandation à l'ensemble des propriétaires avant la fin de l'année.

C) Vous avez reçu beaucoup d'information sur le service Internet de AT&T et nous avons besoin de votre participation afin de supporter Michael Shane, membre du conseil, et la gérante Stacey Casey. Il s'agit d'une situation très sérieuse pour Waterside. ***Si lors de votre départ de Waterside le printemps dernier vous n'avez pas maintenu votre Internet pour la durée de votre absence, vous aurez de la difficulté à obtenir le service à votre retour à Waterside. Nous vous demandons d'essayer immédiatement d'obtenir votre service d'internet et si AT&T vous dit qu'il est non disponible, alors il est important de porter plainte au FCC (Federal Communication Commission). Le fait que vous ayez placé votre service en mode « dormant » ne vous garantit pas un service Internet de la part de AT&T à votre retour cet automne. Nous vous remercions si vous avez déjà inscrit une plainte.***

En général, nous sommes sur une excellente voie pour atteindre nos objectifs pour l'année et plus; le temps disponible est toujours un problème.

André Mongrain, président

Claude Comtois, trésorier

25/08/2015

WATERSIDE VILLAGE FINANCIAL RESULT
AS OF JULY 31, 2015

	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2014/2015</u>	
<u>REVENUE</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
				305	
NSF FEE	295	0	295	0	295
100 ASSESSMENTS **	1,059,095	1,058,820	1,411,760	1,411,760	0
102 LATE FEE INCOME	2,465	1,503	3,000	2,000	1,000
103 INTEREST INCOME	0	0	0	0	0
104 TRANSFER FEE	3,600	2,250	3,600	3,000	600
106 ACCESS/GATE CARDS	15	150	50	200	-150
107 SCREENING FEE	23,477	20,997	30,000	28,000	2,000
108 MISCELLANEOUS INCOME	692	1,500	1,250	2,000	-750
TOTAL REVENUE	1,089,639	1,085,220	1,449,955	1,446,960	2,995
<u>EXPENSES</u>					
<u>UTILITIES</u>					
200 ELECTRIC	37,253	36,000	50,000	48,000	2,000
201 WATER & SEWER	179,458	174,375	238,000	232,500	5,500
202 GARBAGE & RECYCLING	32,997	33,000	44,000	44,000	0
203 PROPANE GAS	96	375	200	500	-300
204 CABLE T.V.	48,542	48,000	64,000	64,000	0
205 TELEPHONE	4,882	5,250	7,000	7,000	0
205.1 WIFI	2,292	1,500	2,700	2,000	700
	305,520	298,500	405,900	398,000	7,900

<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>2014/2015</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
	300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	74,278	75,000	101,046	100,000	1,046
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	57,238	64,500	77,000	86,000	-9,000
	302 PAYROLL TAXES	10,583	11,250	14,000	15,000	-1,000
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	4,502	5,250	6,200	7,000	-800
	304 SECURITY GUARDS	41,306	43,500	58,000	58,000	0
	305 ACCOUNTING	18,847	19,500	25,500	26,000	-500
	305.1 BANK FEES	801	750	1,000	1,000	0
	305.2 BAD DEBT	-700	7,500	5,000	10,000	-5,000
	305.3 COLLECTION COST	2,703	6,000	6,000	8,000	-2,000
	306 AUDITING	4,400	3,375	4,400	4,500	-100
	307 LEGAL	2,206	1,875	3,000	2,500	500
	308 PROPERTY TAX	3,355	2,700	3,355	3,600	-245
	309 INCOME TAX	0	375	0	500	-500
	310 INSURANCE	201,892	211,350	270,482	281,800	-11,318
	311 OFFICE SUPPLIES	2,116	1,875	2,800	2,500	300
	312 POSTAGE & SHIPPING	468	1,125	1,500	1,500	0
	313 LICENSES	1,709	1,875	2,500	2,500	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	663	750	1,000	1,000	0
	315 MEETINGS & EDUCATION	0	375	500	500	0
	316 SCREENING	9,559	6,375	12,000	8,500	3,500
	317 ALARM SYSTEM	238	375	500	500	0
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	1,150	1,500	2,000	2,000	0
	319 COPIER	2,919	3,000	4,000	4,000	0
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	5,817	3,750	6,300	5,000	1,300
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	0	1,500	2,000	2,000	0
	323 SOCIAL FACILITIES	9,289	7,500	11,000	10,000	1,000
		455,339	482,925	621,083	643,900	-22,817

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2014/2015</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
MAINTENANCE					
400 GASOLINE	196	900	900	1,200	-300
401 SPRINKLERS	6,059	4,500	8,000	6,000	2,000
402 PEST CONTROL	15,586	18,750	27,000	25,000	2,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	332	750	1,000	1,000	0
403 LANDSCAPING	92,250	94,500	123,000	126,000	-3,000
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	17,485	18,750	25,000	25,000	0
404 TREE TRIMING	7,175	7,125	11,500	9,500	2,000
404.2 NEW TREES & BUSHES	0	7,500	8,000	10,000	-2,000
405 BUILDING MAINTENANCE	25,467	20,250	29,500	27,000	2,500
406 GROUNDS MAINTENANCE	5,632	16,500	28,500	22,000	6,500
407 SECURITY GATE EXPENSE	3,245	6,000	7,000	8,000	-1,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	2,157	1,500	2,500	2,000	500
409 PLUMBING EXP.	1,774	2,250	3,500	3,000	500
410 ELECTRICAL EXP.	4,431	3,750	5,500	5,000	500
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	13,055	10,500	15,500	14,000	1,500
412 STREET MAINTENANCE	164	3,750	3,000	5,000	-2,000
413 UNIFORMS	0	300	400	400	0
414 GOLF CARTS	344	2,250	3,000	3,000	0
415 LOCKSMITH	74	225	300	300	0
416 FIRE SAFETY	3,347	3,000	3,350	4,000	-650
417 JANITORIAL SUPPLIES	2,290	1,500	3,000	2,000	1,000
418 AWNINGS REPAIRS	7,635	13,500	20,600	18,000	2,600
420 PAINTING PROGRAM	2,750	30,000	37,000	40,000	-3,000
421 STREET LIGHT	0	1,500	1,000	2,000	-1,000
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	1,500	3,000	2,000	1,000
429 BENCHES REPLACEMENT	0	750	0	1,000	-1,000
LOUVER VENT	0	7,500	10,000	10,000	0
	211,448	279,300	381,050	372,400	8,650

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2014/2015</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
450 CONTINGENCY	0	24,495	6,145	32,660	-26,515
481 SOUTH SECURITY CAMERA	2,028	0	2,028	0	2,028
482 EAST POOL RESURFACING	175	0	175	0	175
483 PROVENCE ALLEY	2,575	0	6,700	0	6,700
CLUB HOUSE STUDY	2,451	0	11,874	0	11,874
REVISION CONDO DOC'S	3,273	0	15,000	0	15,000
	10,502	24,495	41,922	32,660	9,262
GRAND TOTAL EXPENSES	982,809	1,085,220	1,449,955	1,446,960	2,995
EXPENSES OVER REVENUE	-106,830	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>2014/2015</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
RESERVES					
2510 ROOFS	24,750	24,750	33,000	33,000	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	17,250	17,250	23,000	23,000	0
2542 POOLS	6,000	6,000	8,000	8,000	0
2543 AWNINGS	750	750	1,000	1,000	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	7,500	7,500	10,000	10,000	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	10,208	6,000	18,000	8,000	10,000
	79,583	75,375	110,500	100,500	10,000

Andre Mongrain President Claude Comtois Treasurer

AUGUST-18-2015