

COMMENTAIRES SUR LES RÉSULTATS FINANCIERS ANNUEL AVANT VÉRIFICATION OCTOBRE 2016

Ce rapport est le dernier de l'année fiscale courante et il est produit avant les ajustements qui pourraient être nécessaires suite à la révision par notre vérificateur externe. Nous irons plus en détail lors de l'assemblée annuelle des propriétaires qui se tiendra le 28 janvier 2017 à 14:00 au chalet. Nous devrions terminer l'année avec **un surplus de \$2,610.00**. Nous avons de plus créé des réserves pour les éléments suivants :

- 1) le remplacement de la pompe du puit de l'est par une de 7.5 force (\$7,255.00)
- 2) améliorations de nos caméras de surveillance (\$4,000.00),
- 3) FPL projet éclairage des rues (\$3,000.00),

Beaucoup de choses sont en cour d'exécution et nous fournissons des explications dans les commentaires spécifiques qui suivent.

Nos revenus sont à court de notre budget par \$4,188.00, provenant d'un manque à gagner de **nos frais de vérification par \$4,950.00**. Nous avons terminé **sous le budget (\$4,342.00) pour les dépenses liées aux services**, notamment pour l'électricité, l'eau et les égouts et la gestion des déchets et le recyclage. Le réseau de télévision a excédé les budgets (\$6,988.00) due à l'ajout d'équipements. **Les dépenses administratives terminent sous le budget de \$20,334.00** grâce à notre performance dans les mauvaises créances, les frais de collection, les frais légaux, les assurances, les frais de vérifications et l'entretien des ordinateurs.

Du côté de l'entretien, nous avons dépassé le budget de \$24,264.00, ce qui est le résultat des dépenses pour l'entretien des bâtiments (\$19,653.00), l'entretien du terrain (\$3,804.00), les barrières (\$2,771.00), les caméras de surveillance (\$4,303.00) la plomberie (\$5,711.00) et l'entretien des auvents (\$7,330.00). Le tout est partiellement compensé par des coûts inférieurs au budget dans d'autres postes budgétaires.

Sous le groupe de prévoyance, vous retrouvez l'ensemble des dépenses disons a événement unique comme prévoyance principalement relie à AT&T, la finalisation de l'allée de Provence, le puit de l'est, l'étude originale pour le chalet et la révision de nos documents légaux. **Pour l'ensemble de cette rubrique nous sommes en bas de nos budgets par \$6,386.00.**

Pour l'ensemble de nos dépenses nous sommes en bas des budgets par \$6,798.00.

Nous terminons l'année avec **un revenu de \$11,122.00 concernant les revenus d'intérêts** pour nos comptes de réserve, ce qui ne fait pas partie de nos profits et pertes.

ÉLÉMENTS SPÉCIFIQUES

1) SÉCURITÉ

Votre Conseil n'a aucun événement à signaler et ceci pour le troisième mois d'affilée. Tel que mentionné lors de la réunion de budget 30 octobre 2016, nous avons maintenant terminé la période d'essai de la phase 1 de l'amélioration de notre surveillance. Phase 1 signifie que nos caméras sont maintenant surveiller de 12 h 00 à 06:00am tous les jours de l'année par une firme externe, nous avons signé un accord pour la phase 1 jusqu'à ce que la phase 2 soit

introduite en espérant en mars 2017, en raison de la disponibilité d'internet haute. Phase 2 signifie que la même société surveillera le périmètre par une forme invisible de laser intégré dans nos caméras, encore une fois pour la même période de couverture. En vertu de la phase 1 l'entreprise pendant un certain temps appellera le Président lorsqu'une alerte s'affiche sur leur écran, il est très difficile de déterminer une alerte ; quelqu'un qui marche avec son chien à 01:30 du matin ne constitue peut-être pas une alerte, après une certaine période disons de familiarisation la firme de sécurité contactera les autorités policière locale. ***Ceci constitue une importante amélioration de la sécurité et Waterside est le seul site dans la région qui a une telle procédure de surveillance.***

2) PROCESSUS DE SÉCURITÉ DU GARDIEN

Nous avons modifié notre procédure d'accès pour nos visiteurs, le gardien maintenant ne fera la tournée du site qu'à la fin du quart de travail pour s'assurer que tout est bien à l'ordre. Le garde va maintenant demander une identification au visiteur et remettra une feuille bleu indiquant qu'il est en visite et la durée, cette fiche sera déposée sur le tableau de bord du véhicule du visiteur. Nous avons également commencé notre procédure de vérification des voitures sur le site et les voitures qui ne se conforment pas après que 2 avis ont été ***émis verront leur véhicule remorquée au frais du propriétaire***, veuillez en aviser vos invites ou locataire de cette politique. Nous avons publié le premier avis à certains et certaines ne sont pas présentée au bureau, ils recevront désormais un deuxième avis et ensuite le processus s'appliquera. ***On remarque encore des voitures qui ne sont pas verrouillées et des vélos qui ne sont pas bien sécurisés, s'il vous plaît assurez-vous que nous ne facilitons pas la tâche d'éventuels intrus.***

3) AT&T

Pour les propriétaires, les visiteurs et les locataires sur le site vous pouvez apprécier les travaux actuellement en cours d'installation et de creusage de tranchée sur tout le site et aussi l'équipement sur place. Le creusement devrait être achevé au cours de la semaine du 21 novembre 2016, puis un équipage de 8 personnes va commencer à faire les liens avec l'équipement de l'unité avec le câblage de la fibre principale, alors tout sera relié à la boîte de contrôle principal déjà en fonction à l'angle sud de Miner et US 1. ***Il appartiendra ensuite à chaque propriétaire de décider quels services ils veulent adhérer, espérons que tout se terminera en fin mars 2017.***





4) SYSTÈME D'ARROSAGE

Nous avons encore des problèmes avec non seulement le nouvelle pompe mais aussi avec l'ancienne pompe près du tennis, espérons que nous pouvons avoir tout cela en opération pendant la semaine du 21 novembre 2016.

5) CHALET

Votre Conseil a maintenant reçu la conception préliminaire qui est nécessaire pour la demande de permis et nous sommes présentement à répondre aux questions de la ville et de l'Office des eaux, ce processus d'approbation peut prendre entre 4 et 6 mois.

6) REUNION DU CONSEIL

Une réunion du Conseil sera tenue durant la première semaine de décembre, s'il vous plaît prendre connaissance de l'ordre du jour qui sera affiche sur les différents tableaux et sur canal 70. Nous espérons la présence de tous les propriétaires.

Votre Conseil vous souhaite ses meilleurs vœux pour la saison des fêtes. Merci à notre personnel pour l'excellent rendement tout au long de l'année.

Merci de nous lire

Andre C. Mongrain Président

Claude Comtois Trésorier

Le 21 novembre, 2016

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF OCTOBER 31, 2016 PRIOR TO AUDIT

	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2015/2016</u>	
<u>REVENUE</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
				310	
NSF FEE	100	0	100	0	100
100 ASSESSMENTS **	1,416,420	1,416,420	1,416,420	1,416,420	0
102 LATE FEE INCOME	2,925	2,000	2,925	2,000	925
103 INTEREST INCOME	387	0	387	0	387
104 TRANSFER FEE	1,825	3,000	1,825	3,000	-1175
106 ACCESS/GATE CARDS	325	200	325	200	125
107 SCREENING FEE	25,050	30,000	25,050	30,000	-4,950
108 MISCELLANEOUS INCOME	1,900	1,500	1,900	1,500	400
TOTAL REVENUE	1,448,932	1,453,120	1,448,932	1,453,120	-4,188

EXPENSES
UTILITIES

200 ELECTRIC	45,395	51,000	45,395	51,000	-5,605
201 WATER & SEWER	240,296	242,000	240,296	242,000	-1,704
202 GARBAGE & RECYCLING	42,887	46,000	42,887	46,000	-3,113
203 PROPANE GAS	591	200	591	200	391
204 CABLE T.V.	72,988	66,000	72,988	66,000	6,988
205 TELEPHONE	6,772	7,200	6,772	7,200	-428
205.1 WIFI	2,129	3,000	2,129	3,000	-871
	411,058	415,400	411,058	415,400	-4,342

<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>2015/2016</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
	300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	111,542	105,000	111,542	105,000	6,542
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	76,342	74,000	76,342	74,000	2,342
	302 PAYROLL TAXES	11,289	15,000	11,289	15,000	-3,711
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	8,176	7,000	8,176	7,000	1,176
	304 SECURITY GUARDS	54,115	57,000	54,115	57,000	-2,885
	305 ACCOUNTING	24,803	26,500	24,803	26,500	-1,697
	305.1 BANK FEES	1,028	1,250	1,028	1,250	-222
	305.2 BAD DEBT	89	6,000	89	6,000	-5,911
	305.3 COLLECTION COST	2,380	5,000	2,380	5,000	-2,620
	306 AUDITING	4,400	4,600	4,400	4,600	-200
	307 LEGAL	1,324	2,500	1,324	2,500	-1,176
	308 PROPERTY TAX	3,598	3,700	3,598	3,700	-102
	309 INCOME TAX	0	500	0	500	-500
	310 INSURANCE	283,758	289,000	283,758	289,000	-5,242
	311 OFFICE SUPPLIES	1,801	3,000	1,801	3,000	-1,199
	312 POSTAGE & SHIPPING	243	1,500	243	1,500	-1,257
	313 LICENSES	2,439	3,200	2,439	3,200	-761
	314 TRAVEL & MILEAGE	872	1,000	872	1,000	-128
	315 MEETINGS & EDUCATION	199	500	199	500	-301
	316 SCREENING	7,555	12,000	7,555	12,000	-4,445
	317 ALARM SYSTEM	317	500	317	500	-183
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	270	2,000	270	2,000	-1,730
	319 COPIER	3,846	4,000	3,846	4,000	-154
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	7,148	6,000	7,148	6,000	1,148
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	2,020	1,500	2,020	1,500	520
	323 SOCIAL FACILITIES	12,362	10,000	12,362	10,000	2,362
		621,916	642,250	621,916	642,250	-20,334

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2015/2016</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
MAINTENANCE					
400 GASOLINE	550	733	550	800	-250
401 SPRINKLERS	7,354	7,333	7,354	8,000	-646
402 PEST CONTROL	16,069	23,833	16,069	26,000	-9,931
402.6 MISC. MAINT.EXP.	302	917	302	1,000	-698
403 LANDSCAPING	123,000	115,500	123,000	126,000	-3,000
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	22,718	22,917	22,718	25,000	-2,282
404 TREE TRIMING	9,397	9,167	9,397	10,000	-603
404.2 NEW TREES & BUSHES	7,780	7,333	7,780	8,000	-220
405 BUILDING MAINTENANCE	44,653	22,917	44,653	25,000	19,653
406 GROUNDS MAINTENANCE	25,804	20,167	25,804	22,000	3,804
407 SECURITY GATE EXPENSE	9,771	6,417	9,771	7,000	2,771
408 CAMERA & VIDEO EXP.	8,303	3,667	8,303	4,000	4,303
409 PLUMBING EXP.	9,211	3,208	9,211	3,500	5,711
410 ELECTRICAL EXP.	5,415	3,667	5,415	4,000	1,415
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	10,070	12,833	10,070	14,000	-3,930
412 STREET MAINTENANCE	5,083	2,292	5,083	2,500	2,583
413 UNIFORMS	0	367	0	400	-400
414 GOLF CARTS	84	1,833	84	2,000	-1,916
415 LOCKSMITH	65	183	65	200	-135
416 FIRE SAFETY	5,061	3,667	5,061	4,000	1,061
417 JANITORIAL SUPPLIES	2,275	2,750	2,275	3,000	-725
418 AWNINGS REPAIRS	27,330	18,333	27,330	20,000	7,330
420 PAINTING PROGRAM	45,741	43,083	45,741	47,000	-1,259
421 STREET LIGHT	3,000	917	3,000	1,000	2,000
425 POOL CHAIRS/TABLES	2,092	1,833	2,092	2,000	92
429 BENCHES REPLACEMENT	0	458	0	500	-500
484 LOUVER VENT	36	0	36	0	36
	391,164	336,325	391,164	366,900	24,264

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2015/2016</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
450 CONTINGENCY	2,958	28,570	2,958	28,570	-25,612
483 PROVENCE ALLEY	3,083	0	3,083	0	3,083
487 EAST WELL	10,407	0	10,407	0	10,407
431 CLUB HOUSE STUDY	2,693	0	2,693	0	2,693
485 REVISION CONDO DOC'S	3,043	0	3,043	0	3,043
	22,184	28,570	22,184	28,570	-6,386
GRAND TOTAL EXPENSES	1,446,322	1,453,120	1,446,322	1,453,120	-6,798
REVENUE OVER EXPENSES	2,610	0	2,610	0	2,610

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2015/2016</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
RESERVES					
2510 ROOFS	33,500	33,500	33,500	33,500	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	23,500	23,500	23,500	23,500	0
2542 POOLS	8,000	8,000	8,000	8,000	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0
2546 SPRINKLERS	5,000	5,000	5,000	5,000	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	12,500	12,500	12,500	12,500	0
2545 WORKING CAPITAL	30,000	30,000	30,000	30,000	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	11,122	9,000	11,122	9,000	2,122
	123,622	121,500	123,622	121,500	2,122

Andre Mongrain President

Claude Comtois Treasurer

Nov-18-2016