

WATERSIDE VILLAGE RAPPORT MENSUEL
31 OCTOBRE 2018

Aux propriétaires,

Voici le rapport financier d'octobre avant vérification de l'auditeur. Dans ce rapport, nous nous limiterons aux commentaires sur les résultats financiers. Dans une semaine, nous publierons un autre rapport faisant référence à des sujets tels que la télévision en français, des commentaires sur des règles et règlements spécifiques, le programme sur les arbres et les arbustes, la planification de la première partie des plantations ainsi que l'horaire des gicleurs et autres sujets.

La vérification de nos résultats de fin d'exercice 2017/2018 est en cours et nous devrions les avoir à temps pour la réunion annuelle. Il y aura un léger excédent de moins de 3 000,00 \$, toujours soumis à l'examen du vérificateur.

Nous joignons à ce rapport le résultat financier avant audit, notre rapport mensuel habituel ainsi qu'une feuille qui illustre l'évolution des dépenses et des réserves depuis le 1er novembre 2007. Ceci est intéressant, car cela nous indique la majorité des projets ponctuels. Ce rapport est aussi très utile lorsque de nouveaux propriétaires potentiels négocient une hypothèque.

Au cours de notre année fiscale 2017/2018, 28 unités ont changé de mains et jusqu'à présent 5 autres transactions devraient être conclues en novembre et décembre en plus de 2 autres en négociation. La demande est là. La mise en avant de nos points forts par les agents immobiliers et les vendeurs sont l'excellente gestion financière, la manière dont nos bâtiments et nos terrains sont entretenus et les activités sociales proposées à nos résidents.

Nous avons eu des difficultés à clôturer l'année en raison du manque d'entrepreneurs et de la disponibilité des matériaux de la part des fournisseurs. Nous avons donc été obligés de modifier nos plans. Vous trouverez plus de détails principalement dans la section maintenance.

REVENU

Dans cette section, nous avons dépassé notre budget de 8 916,00 \$, ce qui provient de l'ensemble des comptes de cette section, principalement les frais de transfert (+ 2 700,00) en raison du nombre élevé d'unités vendues au cours de l'exercice et 2 176,00 \$ provenant de notre excellente performance pour les comptes recevables. Nous avons réussi à trouver un accord avec tous les propriétaires qui doivent de l'argent à l'Association. Il reste actuellement 24 397,00 \$ de créance et notre réserve pour créances s'établit à 21 492,00 \$. Nous restons toujours prudents dans l'évaluation de notre réserve.

DÉPENSES POUR SERVICES PUBLICS

Nous sommes nettement en deçà du budget pour l'année (- 13 174,00 \$) et encore une fois pour toutes les catégories. Le passage à l'éclairage à LED sur presque tout le site a un effet positif sur nos coûts d'électricité, l'été très chaud a également contribué à réduire les coûts des pompes à chaleur pour les piscines et le spa.

SECTION DES FRAIS ADMINISTRATIFS

Peu de changements dans ce groupe de dépenses face au rapport précédent. Nous clôturons l'année en dessous du budget de 72 624,00 \$, principalement en raison des travaux d'entretien (33 728,00 \$). C'est la dernière fois que cette situation se produit car le Président, comme il l'a mentionné depuis plusieurs années, ne fera plus de travaux physiques pour l'entretien du site. Nous avons jusqu'à présent ajouté un employé à temps plein et nous allons également faire appel à des sous-traitants pour des tâches spécifiques, comme l'application du paillis qui a été confiée à un sous-traitant et qui représente un coût supplémentaire d'environ 5 000 dollars. Les propriétaires semblent satisfaits du travail effectué. Merci aux bénévoles des années précédentes qui ont accompli cette tâche.

Le montant pour les agents de sécurité a également été inférieur au budget de près de 3 000,00 \$ car nous n'avons pas utilisé d'agent supplémentaire pour la période des vacances.

Un élément important est une dépense moindre de 21 740,00 \$ de ce qui était prévu pour les mauvaises créances. Le travail effectué au cours de l'exercice nous a permis d'obtenir un tel résultat. De plus, le coût de recouvrement légal est inférieur de 6 763,00 \$ au budget, résultat également du rendement en recouvrement de créances puisque nous récupérons aussi les frais juridiques engagés dans le recouvrement des montants dus l'année précédente.

L'assurance, comme indiqué dans les rapports précédents, est inférieure de 11 435 \$ au budget.

La performance sous ce groupe de dépenses a permis à l'Association d'accélérer certains des projets d'entretien, nous les expliquerons dans la section suivante.

LES FRAIS D'ENTRETIEN

Beaucoup d'investissements dans ce poste de dépenses. Au total, nous dépassons le budget de 109,064,00 \$, principalement pour la coupe d'arbres au coût de 9 962,00 \$. Une partie du dépassement de coût est reliée en réalité à l'ouragan Irma. Nous n'avons pour l'instant qu'une estimation du contrat de 5 440,00 \$ pour la coupe des palmiers signé le 25 septembre et les travaux seront probablement terminés à la mi-décembre. Il est difficile de trouver un entrepreneur et du personnel pour les exécuter.

Nous avons dépassé le budget de 30 161,00 \$ pour l'entretien des bâtiments. Nous demandons aux propriétaires de bien fermer leurs fenêtres lorsqu'ils quittent leur unité pour une journée car en cas de pluie soudaine l'unité est endommagée, ce qui est souvent le cas dans les modèles de rez-de-chaussée A et B. Pour les propriétaires qui louent leur unité, veuillez en informer votre locataire. Le budget d'entretien du terrain a été dépassé de 22 725,00 \$. C'est le résultat de la sous-traitance au lieu d'être exécuté par des bénévoles.

Le budget d'entretien des piscines a été dépassé de 12 675,00 \$. Vous connaissez la position du Président sur le spa, le surfacage, les changements dans l'éclairage... Nous avons également mentionné lors d'un précédent rapport que nous avons signé un contrat avec Mako Pools pour la maintenance de nos piscines et spa. Nous avons aussi besoin d'un certificat de conformité à la loi qui régit l'exploitation de piscines commerciales.

Nous ajoutons du personnel et donc une voiturette de golf. Nous dépassons le budget de 8 356,00 \$, car nous avons beaucoup investi dans la maintenance préventive, une refonte majeure de notre John Deere et l'ajout d'une voiturette de golf pour la maintenance.

Nous avons accéléré l'achat de 8 lampadaires supplémentaires. Ceux-ci seront installés avant les vacances dans les zones sélectionnées. Une grande partie des lampadaires existants ne sont pas performants et ne peuvent pas être réparés, ce qui entraîne un dépassement de coût de 14 777,00 \$. Nous avons également accéléré le resurfacement du tennis, ce qui a entraîné un dépassement de budget de 13 850,00 \$. La somme de ces dépenses avoisine 112 056,00 \$. Par contre, nous avons diminué de 17 272,00 \$ le montant du fonds de prévoyance.

RÉSERVES

Au cours de l'année, nous avons fait beaucoup d'ajustements suite à l'assemblée annuelle de 2016/2017. Nous avons transféré les intérêts pendant la construction et le remboursement de l'hypothèque sur le projet du chalet pour un total de 71 250,00 \$ depuis le budget d'exploitation vers le fonds de roulement. Avec ce transfert et les 15 000,00 \$ que nous avons transférés en 2016-2017 pour un total de 86 250,00 \$ et les 20 000,00 \$ prévus dans le budget 2018-2019, ***nous aurons remboursé aux dollars près le montant utilisé de la réserve du fond de roulement pour les honoraires professionnels d'architecture et d'ingénierie.***

Nous disposons maintenant de près de 1 045 000 \$ répartis sur les divers comptes de réserve. N'oubliez pas que nous effectuons chaque année une évaluation des différentes exigences en matière de réserves.

De la part du personnel, du comité social et de votre conseil d'administration, nous vous souhaitons le meilleur pour la saison des fêtes et la nouvelle année.

André Mongrain Président
Jacques Lacoursière Trésorier
3 décembre 2018

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF OCTOBER 31, 2018 BEFORE AUDIT

<u>REVENUE</u>	<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2017/2018</u>	<u>VARIANCE</u>
		<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	
					320	
	NSF FEE	360	0	360	0	360
	100 ASSESSMENTS	1,414,525	1,414,490	1,414,525	1,414,490	35
	102 LATE FEE INCOME	2,925	1,500	2,925	1,500	1,425
	103 INTEREST INCOME	2,176	0	2,176	0	2176
	104 TRANSFER FEE	4,200	1,500	4,200	1,500	2700
	106 ACCESS/GATE CARDS	820	200	820	200	620
	107 SCREENING FEE	27,400	26,000	27,400	26,000	1,400
	108 MISCELLANEOUS INCOME	1,700	1,500	1,700	1,500	200
	TOTAL REVENUE	1,454,106	1,445,190	1,454,106	1,445,190	8,916

EXPENSES
UTILITIES

	200 ELECTRIC	45,853	49,000	45,853	49,000	-3,147
	201 WATER & SEWER	241,348	247,000	241,348	247,000	-5,652
	202 GARBAGE & RECYCLING	46,924	48,000	46,924	48,000	-1,076
	203 PROPANE GAS	99	200	99	200	-101
	204 CABLE T.V.	67,548	70,000	67,548	70,000	-2,452
	205 TELEPHONE	6,712	7,500	6,712	7,500	-788
	205.1 WIFI	3,242	3,200	3,242	3,200	42
		411,726	424,900	411,726	424,900	-13,174

<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>2017/2018</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
	300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	114,907	105,000	114,907	105,000	9,907
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	70,472	104,200	70,472	104,200	-33,728
	302 PAYROLL TAXES	13,505	15,000	13,505	15,000	-1,495
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	6,848	7,500	6,848	7,500	-652
	304 SECURITY GUARDS	54,006	57,000	54,006	57,000	-2,994
	305 ACCOUNTING	24,895	26,000	24,895	26,000	-1,105
	305.1 BANK FEES	1,017	850	1,017	850	167
	305.2 BAD DEBT	-15,740	6,000	-15,740	6,000	-21,740
	305.3 COLLECTION COST	-763	6,000	-763	6,000	-6,763
	306 AUDITING	4,400	4,600	4,400	4,600	-200
	307 LEGAL	2,763	1,500	2,763	1,500	1,263
	308 PROPERTY TAX	4,005	3,700	4,005	3,700	305
	309 INCOME TAX	0	0	0	0	0
	310 INSURANCE	289,565	301,000	289,565	301,000	-11,435
	311 OFFICE SUPPLIES	2,534	2,500	2,534	2,500	34
	312 POSTAGE & SHIPPING	793	1,000	793	1,000	-207
	313 LICENSES	2,478	2,800	2,478	2,800	-322
	314 TRAVEL & MILEAGE	890	1,500	890	1,500	-610
	315 MEETINGS & EDUCATION	229	500	229	500	-271
	316 SCREENING	8,556	8,500	8,556	8,500	56
	317 ALARM SYSTEM	320	500	320	500	-180
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	1,332	2,000	1,332	2,000	-668
	319 COPIER	4,361	4,500	4,361	4,500	-139
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	8,803	8,200	8,803	8,200	603
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	2,008	2,000	2,008	2,000	8
	323 SOCIAL FACILITIES	7,542	10,000	7,542	10,000	-2,458
		609,726	682,350	609,726	682,350	-72,624

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2017/2018 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<u>MAINTENANCE</u>					
400 GASOLINE	768	1,000	768	1,000	-232
401 SPRINKLERS	14,567	15,000	14,567	15,000	-433
402 PEST CONTROL	16,288	15,000	16,288	15,000	1,288
402.6 MISC. MAINT.EXP.	1,557	1,000	1,557	1,000	557
403 LANDSCAPING	123,000	123,000	123,000	123,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	24,337	22,000	24,337	22,000	2,337
404 TREE TRIMING	19,662	10,000	19,662	10,000	9,662
404.2 NEW TREES & BUSHES	10,015	8,000	10,015	8,000	2,015
405 BUILDING MAINTENANCE	55,161	25,000	55,161	25,000	30,161
406 GROUNDS MAINTENANCE	38,725	16,000	38,725	16,000	22,725
407 SECURITY GATE EXPENSE	7,077	10,000	7,077	10,000	-2,923
408 CAMERA & VIDEO EXP.	706	2,000	706	2,000	-1,294
409 PLUMBING EXP.	3,000	3,000	3,000	3,000	0
410 ELECTRICAL EXP.	6,926	5,000	6,926	5,000	1,926
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	23,676	11,000	23,676	11,000	12,676
412 STREET MAINTENANCE	0	2,000	0	2,000	-2,000
413 UNIFORMS	385	400	385	400	-15
414 GOLF CARTS	16,356	8,000	16,356	8,000	8,356
415 LOCKSMITH	158	200	158	200	-42
416 FIRE SAFETY	4,743	4,000	4,743	4,000	743
417 JANITORIAL SUPPLIES	2,881	3,000	2,881	3,000	-119
418 AWNINGS REPAIRS	2,387	8,000	2,387	8,000	-5,613
420 PAINTING PROGRAM	0	0	0	0	0
421 STREET LIGHT	17,777	3,000	17,777	3,000	14,777
SHUFFLEBOARD CANOPY	0	0	0	0	0
424 TENNIS COURTS RESURFACIN	13,850	0	13,850	0	13,850
425 POOL CHAIRS/TABLES	3,662	2,500	3,662	2,500	1,162
429 BENCHES REPLACEMENT	0	500	0	500	-500
	407,664	298,600	407,664	298,600	109,064

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2017/2018</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
450 CONTINGENCY	20,104	39,340	20,104	39,340	-19,236
INTEREST DURING BUILT	0	0	0	0	0
487 EAST WELL	0	0	0	0	0
434 PETANQUE CANOPY	0	0	0	0	0
CLUB HOUSE MORTGAGE	0	0	0	0	0
IRMA EXPENSES	1,964	0	1,964	0	1,964
	22,068	39,340	22,068	39,340	-17,272
GRAND TOTAL EXPENSES	1,451,184	1,445,190	1,451,184	1,445,190	5,994
REVENUE OVER EXPENSES	2,922	0	2,922	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>2017/2018</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
RESERVES					
2510 ROOFS	34,000	34,000	34,000	34,000	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	26,500	26,500	26,500	26,500	0
2542 POOLS	4,500	4,500	4,500	4,500	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	81,250	81,250	81,250	81,250	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	15,232	10,000	15,232	10,000	5,232
	178,982	173,750	178,982	173,750	5,232

Andre Mongrain President

Jacques Lacoursiere Treasurer

1-Dec-18

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
FROM NOVEMBER 2006 TO 2018-2019 BUDGET

<u>DESCRIPTION</u>	<u>Oct-07</u>	<u>Oct-08</u>	<u>Oct-09</u>	<u>Oct-10</u>	<u>Oct-11</u>	<u>Oct-12</u>	<u>Oct-13</u>	<u>Oct-14</u>	<u>10/2016</u>	<u>10/2016</u>	<u>10/2017</u>	<u>forecast</u>	<u>BUDGET</u>
<u>REVENUE</u>		275	290	290	290	290	300	305	305	310	315	18-Oct	10/2019
NSF FEE	0	0.3	0.1	0.1	350	270	190	121	305	100	170	360	0
100 ASSESSMENTS **	1,178.4	1,254.3	1303.0	1280.0	1,337,880	1,337,880	1,387,680	1,411,760	1,412,035	1,416,420	1,446,080	1,414,525	1,512,060
102 LATE FEE INCOME	4.9	5.5	9.9	7.3	3,800	4,700	5,450	2,061	3,140	2,925	1,650	2,925	1,500
103 INTEREST INCOME	5.3	0.4	0.9	0.1	401	50	137	57	0	387	62	2,176	0
104 TRANSFER FEE	0.0	6.6	3.0	3.9	3,150	3,450	3,450	3,600	3,450	1,825	4,200	4,200	2,500
105 PARKING	0.0	5.5	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
106 ACCESS/GATE CARDS	0.0	0.5	0.0	0.1	110	50	15	35	45	325	950	820	200
107 SCREENING FEE	19.5	22.5	30.0	33.0	30,699	29,500	26,098	29,769	29,277	25,050	26,600	27,400	27,000
108 MISCELLANEOUS INCOME	11.8	5.0	4.2	1.5	1,421	1,400	1,921	5,083	2,122	1,900	1,500	1,700	1,500
IRMA SPECIAL ASSESSMENT	0.0	0.0	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0	61,650	0	
TOTAL REVENUE	1,219.9	1,300.6	1,351.1	1,326.0	1,377,811	1,377,300	1,424,941	1,452,486	1,450,374	1,448,932	1,542,862	1,454,106	1,544,760

EXPENSES
UTILITIES

200 ELECTRIC	35.4	44.2	44.6	40.2	38,675	41,000	44,766	47,747	48,281	45,627	47,374	45,853	51,000
201 WATER & SEWER	144.6	148.2	187.5	207.6	214,618	220,000	220,412	225,257	233,934	240,401	243,693	241,348	254,200
202 GARBAGE & RECYCLING	26.5	26.0	32.2	35.3	35,453	40,700	38,772	41,409	42,769	42,887	44,989	46,924	50,000
203 PROPANE GAS	26.9	32.2	0.4	0.1	98	100	112	96	96	591	96	99	200
204 CABLE T.V.	55.9	60.2	64.6	67.7	72,670	59,750	67,680	59,578	62,747	72,988	76,248	67,548	68,000
205 TELEPHONE	10.7	9.6	9.1	8.2	7,981	7,200	7,261	7,238	6,706	7,035	7,230	6,712	7,600
205.1 WIFI	0	0.0	1.8	1.4	1,633	1,900	1,573	2,161	2,845	2,129	2,994	3,242	3,200
	300.0	320.4	340.2	360.5	371,128	370,650	380,576	383,486	397,378	411,658	422,624	411,726	434,200

<u>DESCRIPTION</u>	<u>Oct-07</u>	<u>Oct-08</u>	<u>Oct-09</u>	<u>Oct-10</u>	<u>Oct-11</u>	<u>Oct-12</u>	<u>Oct-13</u>	<u>Oct-14</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>10/2017</u>	<u>forecast</u>	<u>BUDGET</u>
<u>ADMINISTRATIVE</u>												10/2018	10/2019
300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	126.4	127.3	109.2	109.9	109,195	109,800	111,551	102,444	100,672	111,542	104,622	114,907	117,000
301 PAYROLL-MAINTENANCE	96.7	68.5	61.8	66.5	69,268	72,800	72,782	76,775	74,938	76,342	89,551	70,472	97,100
302 PAYROLL TAXES	200.5	17.4	14.7	15.8	15,907	16,500	15,077	14,590	13,538	11,289	16,118	13,505	16,000
303 PAYROLL SERVICES	3.5	3.3	3.6	1.1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	23.5	11.6	10.2	10.0	14,318	11,750	9,963	10,212	5,463	8,176	6,353	6,848	7,600
304 SECURITY GUARDS	67.0	48.9	51.0	52.6	54,046	55,500	55,209	54,716	53,585	54,115	53,658	54,006	61,000
305 ACCOUNTING	25.7	24.5	24.5	24.1	24,303	24,700	24,442	24,896	24,923	24,803	24,854	24,895	26,000
305.1 BANK FEES	2.5	0.6	1.5	0.7	476	900	806	1,032	1,148	1,028	850	1,017	1,250
305.2 BAD DEBT	5.4	27.6	35.7	65.9	21,167	-5,880	10,545	-9,348	-1,707	89	7,359	-15,740	6,000

420 PAINTING PROGRAM	0	0.0	15.0	52.3	38,331	38,000	40,998	36,874	36,752	45,741	38,492	0	0
421 STREET LIGHT	0	0.0	1.1	1.2	0	4,000	4,125	1,917	0	3,000	-691	17,777	25,000
422 SHUFFLE BOARD CANOPY	0	0.0	10.1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,180
430 SHUFFLE BOARD RESURFACIN	0	0.0	0.0	3.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
423 FLAG POST	0	0.0	3.7	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
424 TENNIS COURT	0	0.0	16.1	0.0	0	0	6,632	0	0	0	0	13,850	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	0.0	5.8	1.7	0	3,000	1,118	1,938	2,862	2,092	873	3,662	2,500
426 ENTRANCE SIGNS/FOUNTAIN	0	0.0	11.9	3.0	95	16,071	0	0	0	0	0	0	0
429 BENCHES REPLACEMENT	0	0.0	0.0	3.6	5,612	5,000	4,965	421	0	0	0	0	500
431 CLUB HOUSE IMPROVEMENT	0	0.0	0.0	8.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
432 MAIN OFFICE/GUARD HOUSE	0	0.0	0.0	0.0	4,096	0	0	0	0	0	0	0	0
433 LIBRARY	0	0.0	0.0	0.0	12,861	3,282	0	0	0	0	0	0	0
477 PERGOLA	0	0.0	0.0	0.0	7,029	0	6,340	0	0	0	0	0	1,000
478 GAZEBO	0	0.0	0.0	0.0	21,103	13,850	0	0	0	0	0	0	0
479 LIGHTS RETENTION POUND	0	0.0	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	10,000
419 POSTAL STATION	0	41.5	0.5	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVENCE ALLEY	0	0.0	0.0	0.0	0	0	0	18,400	5,939	3,083	0	0	0
SECURITY CAMERA	0	0.0	0.0	0.0	12,000	0	0	5,567	2028	0	0	0	0
RAILROAD NOISE/DUST	0	0.0	0.0	0.0	0	0	0	16,261	0	0	0	0	0
EAST POOL DECK RESURFACE	0	0.0	0.0	0.0	0	0	0	17,999	175	0	0	0	0
LOUVER VENT	0	0.0	0.0	0.0	0	0	0	0	15,072	36	0	0	0
HURRICANE IRMA EXPENSES	0	0.0	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0	71,606	1,964	0
222.0	293.1	374.9	375.3	434,819	409,003	394,847	463,867	396,031	394,366	455,013	407,664	397,340	

DESCRIPTION	Oct-07	Oct-08	Oct-09	Oct-10	Oct-11	Oct-12	Oct-13	Oct-14	2015	2016	forecast		BUDGET
											10/2017	10/2018	10/2019
450 CONTINGENCY	0	4.9	7.2	9.1	1,443	5,000	1,238	-2,648	0	2,957	7,415	20,104	27,470
RAILROAD NOISE/DUST	0	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SHUTTER GW/CIRCULAR	0	0.0	0.0	0	0	0	34,669	0	0	0	0	0	0
476 INTEREST EXPENSE	46.5	19.0	4.8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LAND RESERVE	0	0.0	25.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CLUB HOUSE STUDY	0	0	0.0	0	0	0	0	0	15,200	2,693	0	0	0
WELL AND PUMP EAST	0	0	0.0	0	0	0	0	0	17,650	10,407	0	0	0
OFFICE WINDOWS & DOORS	0	0	0	0	0	0	0	0	6,024	0	0	0	0
REVISION CONDO DOC'S	0	0	0	0	0	0	0	0	15,000	0	0	0	0
INTEREST DURING BUILT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CLUB HOUSE MORTGAGE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
46.5	23.9	37.0	9.1	1,443	5,000	35,907	-2,648	53,874	16,057	7,415	20,104	27,470	

GRAND TOTAL EXPENSES	1,459.6	1,303	1,346.6	1,324.3	1,352,231	1,338,867	1,421,871	1,446,828	1,447,641	1,444,423	1,541,877	1,450,190	1,544,760
-----------------------------	----------------	--------------	----------------	----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

REVENUE OVER EXPENSES	-239.7	-3	4.5	1.7	25,580	38,433	3,070	5,658	2,734	4,509	985	3,321	0
------------------------------	---------------	-----------	------------	------------	---------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	------------	--------------	----------

DESCRIPTION	Oct-07	Oct-08	Oct-09	Oct-10	Oct-11	Oct-12	Oct-13	Oct-14	2015	2016	10/2017	forecast 10/2018	BUDGET 10/2019
RESERVES													
2510 ROOFS	25.0	25.0	25.0	25.0	25,000	25,000	28,000	30,000	33,000	33,500	34,000	34,000	41,500
2515 PAINTING	10.0	5.0	2.4	2.4	2,400	2,400	1,500	1,000	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	1.0	7.0	25.0	35.0	15,000	15,000	20,000	21,500	23,000	23,500	29,000	26,500	34,500
2542 POOLS	4.0	28.0	12.6	12.6	10,000	10,000	8,000	8,000	8,000	8,000	4,500	4,500	4,500
2543 AWNINGS	5.0	5.0	20.0	20.0	10,000	10,000	5,000	3,000	1,000	0	0	0	0
2546 SPRINKLERS	0.0	30.0	10.0	5.0	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	2,500	5,000	5,000
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	0.0	0.0	0.0	0.0	0	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500	0
2545 WORKING CAPITAL	0.0	0	30.0	25.0	25,000	12,500	12,500	11,500	10,000	30,000	25,000	81,250	30,000
LAND RESERVE	0.0	0	0.0	25.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	0.0	0	0.0	6.0	9,119	10,400	14,544	20,488	17,140	11,122	13,955	15,232	14,000
	45.0	100.0	125.0	156.0	101,519	102,800	107,044	112,988	109,640	123,622	121,455	178,982	129,500

EVOLUTION OF RESERVES

OPENING BALANCE	95.3	161.8	206.9	283.7	411,680	463,266	566,066	673,140	661,128	770,768	894,390	865,695	1,044,677
OWNER'S ADDITION	66.5	45.1	150.9	157.2	101,586	102,800	107,074	112,988	109,640	123,622	121,455	178,982	129,500
EXPENSES	0.0	0.0	-74.1	-29.2	-50,000	0	0	-125,000	0	0	-150,150	0	0
CLOSING BALANCE	161.8	206.9	283.7	411.7	463,266	566,066	673,140	661,128	770,768	894,390	865,695	1,044,677	1,174,177

Dec-3-2018