

COMMENTAIRES SUR LES RÉSULTATS FINANCIERS JUIN 2014

Avec le mois de juin nous complétons le 2/3 de notre année fiscale 2013/2014 et peu de changements sont à noter par rapport à nos prévisions. Nous travaillons toujours sur nos recevables avec l'aide de nos avocats, ce qui, admettons-le, s'avère très coûteux. Des progrès sont faits sur notre liste de travaux d'été et quelques travaux seront donnés en sous-traitance. Le plus gros problème demeure la température, il pleut pratiquement chaque jour et nos systèmes d'irrigation sont même fermés. Le haut taux d'activité dans le domaine de la construction en Floride fait grimper à la hausse les prix tout en réduisant le nombre de contracteurs disponibles. Le meilleur exemple est le contrat pour la peinture, il y a peu de soumissionnaires et ceux qui soumissionnent le font à fort prix au pied carré comparativement aux années précédentes.

Peu de modifications ont été faites du côté des dépenses et la somme de ces changements n'a eu aucun impact sur notre caisse de prévoyance. Nous devons probablement réviser à la hausse notre prévision annuelle pour le programme de peinture, le processus de soumission devrait être clos en juillet et les travaux débuter en août. Le travail effectué au cours des ans par le propriétaire Hector Coderre visant à remplacer la plupart des enveloppes protectrices des extincteurs, combiné à notre système de base de données sur le statut des extincteurs est rentable : nos coûts sont à la baisse car nous pouvons maintenant prévoir les travaux et il est ainsi plus facile de gérer le travail du contracteur.

Nous avons mentionné dans notre dernier bulletin financier que le 23 juin dernier le commissaire des incendies a effectué sa tournée annuelle de vérifications. Nous avons reçu des avis de non-conformité et nous avons 3 semaines pour apporter les corrections, qui ont été effectuées par notre personnel. Il reste maintenant ce problème :

En accord avec l'article du code du bâtiment de l'état 24.2.2.1.1, qui concerne les incendies et les sorties de secours : « Dans les unités d'habitation de 2 chambres ou plus, toutes les chambres à coucher et surface de séjour ne peut avoir moins qu'une sortie de secours principale et un second moyen de d'évacuation », donc la porte d'entrée est la principale, la fenêtre devient la seconde pour la chambre à coucher et la porte-patio devient la seconde pour le séjour.

L'article 24.2.2.3.3 ajoute « la fenêtre et la porte doivent pouvoir être ouvertes de l'intérieur sans l'aide d'outil. » ce qui signifie qu'elles doivent être utilisables et maintenues en bonne condition.

Et finalement, l'article 24.2.47 précise que « les moyens d'évacuations ne doivent pas être barrés lorsque l'unité est habitée, tous les dispositifs de verrouillage empêchant la sortie ou ne pouvant être facilement déverrouillés sont prohibés »

À la lumière de tous ces articles, il s'avère donc qu'une unité occupée ne peut fermer ses volets, ce qui inclus la fenêtre de la porte d'entrée pour les unités de type A et B. Une note sera envoyée aux propriétaires ne respectant pas les règles du département des incendies et en automne prochain les Règlements de l'Association seront modifiés afin d'inclure ces obligations.

Un problème que nous mentionnons toujours est le remplacement des Florida Room par le nouveau design. Depuis quelques années, plusieurs propriétaires ont changé la leur, mais nous avons encore beaucoup trop de Florida Room de l'ancien modèle. Votre conseil est conscient qu'il s'agit d'un investissement coûteux, mais les anciennes Florida Room rompent l'harmonie visuelle du site et si seulement 10 d'entre vous seraient prêts à faire les travaux cette année nous bénéficierons tous de cette amélioration.

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

WATERSIDE VILLAGE FINANCIAL RESULT
AS OF JUNE 30,2014

<u>REVENUE</u>	<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2013/2014</u>	<u>VARIANCE</u>
		<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	
					305	
	NSF FEE	121	0	121	0	121
	100 ASSESSMENTS **	941,173	941,173	1,411,760	1,411,760	0
	102 LATE FEE INCOME	511	2,333	1,000	3,500	-2500
	103 INTEREST INCOME	7	0	7	0	7
	104 TRANSFER FEE	2,850	2,000	3,750	3,000	750
	106 ACCESS/GATE CARDS	15	133	100	200	-100
	107 SCREENING FEE	21,373	17,334	28,000	26,000	2000
	108 MISCELLANEOUS INCOME	4,983	1,334	5,400	2,000	3400
	TOTAL REVENUE	971,033	964,307	1,450,138	1,446,460	3678

EXPENSES
UTILITIES

	200 ELECTRIC	32,069	30,667	46,000	46,000	0
	201 WATER & SEWER	154,648	153,333	229,000	230,000	-1,000
	202 GARBAGE & RECYCLING	27,243	28,000	41,000	42,000	-1,000
	203 PROPANE GAS	48	333	500	500	0
	204 CABLE T.V.	41,483	43,333	64,000	65,000	-1,000
	205 TELEPHONE	4,762	4,800	7,000	7,200	-200
	205.1 WIFI	1,326	1,167	1,750	1,750	0
		261,579	261,633	389,250	392,450	-3,200

<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	58,987	76,000	101,000	114,000	-13,000
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	48,655	51,000	75,000	76,500	-1,500
	302 PAYROLL TAXES	8,631	11,333	13,000	17,000	-4,000
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	7,031	8,000	10,100	12,000	-1,900
	304 SECURITY GUARDS	35,482	38,000	57,000	57,000	0
	305 ACCOUNTING	16,630	17,000	25,200	25,500	-300
	305.1 BANK FEES	751	600	1,000	900	100
	305.2 BAD DEBT	11,706	8,000	-10,000	12,000	-22,000
	305.3 COLLECTION COST	8,836	5,333	10,000	8,000	2,000
	306 AUDITING	4,400	2,933	4,400	4,400	0
	307 LEGAL	3,740	1,333	4,500	2,000	2,500
	308 PROPERTY TAX	2,856	1,733	3,500	2,600	900
	309 INCOME TAX	0	333	500	500	0
	310 INSURANCE	169,544	180,000	261,000	270,000	-9,000
	311 OFFICE SUPPLIES	2,148	1,667	2,500	2,500	0
	312 POSTAGE & SHIPPING	568	800	1,200	1,200	0
	313 LICENSES	2,334	1,667	2,500	2,500	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	554	733	800	1,100	-300
	315 MEETINGS & EDUCATION	942	200	2,000	300	1,700
	316 SCREENING	9,067	5,000	10,000	7,500	2,500
	317 ALARM SYSTEM	154	334	500	500	0
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	1,594	1,334	2,300	2,000	300
	319 COPIER	2,384	2,667	4,000	4,000	0
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	5,047	3,000	5,500	4,500	1,000
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	41	1,000	3,000	1,500	1,500
	323 SOCIAL FACILITIES	11,202	5,334	13,000	8,000	5,000
		413,284	425,334	603,500	638,000	-34,500

<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	933	1,200	1,400	-200
401 SPRINKLERS	4,318	4,000	6,000	6,000	0
402 PEST CONTROL	20,802	16,667	30,000	25,000	5,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	363	667	800	1,000	-200
403 LANDSCAPING	82,000	82,667	124,000	124,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	16,926	16,667	25,000	25,000	0
404 TREE TRIMING	7,906	6,333	11,000	9,500	1,500
404.2 NEW TREES & BUSHES	7,643	8,333	12,500	12,500	0
405 BUILDING MAINTENANCE	18,005	18,000	35,000	27,000	8,000
406 GROUNDS MAINTENANCE	5,494	16,000	20,000	24,000	-4,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	8,514	4,000	10,000	6,000	4,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	736	1,333	2,300	2,000	300
409 PLUMBING EXP.	1,149	2,000	2,500	3,000	-500
410 ELECTRICAL EXP.	6,747	2,000	8,000	3,000	5,000
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	21,377	8,667	23,000	13,000	10,000
412 STREET MAINTENANCE	316	3,333	2,000	5,000	-3,000
413 UNIFORMS	0	267	400	400	0
414 GOLF CARTS	1,061	3,333	2,500	5,000	-2,500
415 LOCKSMITH	0	200	300	300	0
416 FIRE SAFETY	354	2,667	3,000	4,000	-1,000
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,103	1,333	1,800	2,000	-200
418 AWNINGS REPAIRS	700	11,333	19,400	17,000	2,400
420 PAINTING PROGRAM	0	35,333	63,500	53,000	10,500
421 STREET LIGHT	971	1,333	3,000	2,000	1,000
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	1,334	2,000	2,000	0
429 BENCHES REPLACEMENT	421	667	421	1,000	-579
	207,619	249,400	409,621	374,100	35,521

<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	11,273	31,506	16,910	14,596
476 SHUTTER GW/CIRCULAR	0	0	0	0	0
480 RAILROAD NOISE/DUST	16,261	16,667	16,261	25,000	-8,739
	14,510	27,940	47,767	41,910	5,857
GRAND TOTAL EXPENSES	896,992	964,307	1,450,138	1,446,460	3,678
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	20,000	20,000	30,000	30,000	0
2515 PAINTING	667	667	1,000	1,000	0
2530 ASPHALT	14,333	14,333	21,500	21,500	0
2542 POOLS	5,333	5,333	8,000	8,000	0
2543 AWNINGS	2,000	2,000	3,000	3,000	0
2546 SPRINKLERS	3,333	3,333	5,000	5,000	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	8,333	8,333	12,500	12,500	0
2545 WORKING CAPITAL	7,667	7,667	11,500	11,500	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	10,914	5,333	15,000	8,000	7,000
	72,580	66,999	107,500	100,500	7,000

ANDRE MONGRAIN, President/Treasurer

July-15-2014