

## **COMMENTAIRES FINANCIERS POUR LA PÉRIODE SE TERMINANT LE 30 NOVEMBRE 2016**

Novembre étant le premier mois de notre exercice financier 2016/2017, les commentaires sont limités sur la prévision pour l'année par rapport au budget.

Durant le premier mois nous avons dû utiliser près de la moitié des fonds de contingence pour couvrir un dépassement des coûts pour la télévision par câble (\$ 5,000.00) car des dommages ont été causés lors de l'installation du nouveau câble de fibre optique par AT&T.

Nous avons également augmenté de \$ 2,000.00 nos prévisions pour le garde de sécurité en raison d'un problème avec notre système d'entrée électronique. Ce dépassement couvre le coût du temps supplémentaire pour le gardien.

Nous avons ajouté 8 000 \$ à nos frais de barrière de sécurité pour couvrir le remplacement du tableau de commande et l'achat d'un nouveau programme informatique. Pour couvrir tous ces dépassements, nous avons utilisé les fonds du compte d'urgence. Nous espérons que les problèmes de la barrière seront réparés par le milieu de la semaine (le ou à peu près le 21 décembre). Prière de voir la note 2 pour de plus amples informations sur le sujet.

Nous savons tous ce qui se passe avec notre système de gicleurs, notre personnel nettoie les conduits et toutes les têtes de gicleurs et il y en a plus de 1700. Veuillez lire les commentaires spécifiques à ce sujet. Nous avons ajouté 4 000 \$ à notre prévision des coûts des gicleurs pour couvrir une partie du contrat de l'entretien du réseau d'arrosage.

Tous les comptes de réserve sont financés mensuellement et nous surveillons très attentivement nos flux de trésorerie. Nous sommes à cinq mois de la date d'échéance du paiement d'assurance, il semble que nous devrions peut-être utiliser le compte de fonds de roulement pour couvrir les flux de trésorerie pour payer la prime.

### **ELEMENTS SPÉCIFIQUES**

#### **1. La sécurité.**

Nous n'avons aucun incident à signaler pour novembre et aucun à ce jour en décembre. La surveillance par caméra pour le quart de nuit est en cours et l'entreprise n'a pas non plus d'alerte à signaler. Le coût de ce service est de 99 \$ par mois, et nous ajouterons une nouvelle caméra à leur couverture dès que possible. Cela reste la première phase de deux parties, la prochaine à venir est le système de clôture virtuelle.

#### **2. Système de barrière.**

Nous avons connu un bris complet du panneau électronique. Notre type d'équipement étant très vieux et les pièces pour la réparation ne sont plus disponibles, donc nous avons dû le remplacer à un coût de \$ 8,000.00. Ce qui inclut également un nouveau programme d'ordinateur pour stocker toutes les données des numéros de téléphone, les informations sur les voitures etc. Nous chargeons actuellement ce nouveau programme avec les données existantes et plus. Cela contribuera également à notre objectif d'amélioration de la surveillance et permettra une variété de recherche sur l'information de voiture et ce beaucoup plus rapidement. Nous espérons pouvoir terminer tout cela avant le week-end des Fêtes.

Ce nouvel équipement électronique à la fine pointe de la technologie pour l'ordinateur de contrôle de l'entrée permettra, lorsque nous résoudrons la question de l'unique voie d'entrée commune pour les visiteurs et les résidents en plus des entrées / sorties pour les unités 800, d'avoir soit un code barre collé à la vitre de la voiture d'un propriétaire ou la possibilité d'avoir une manette. De plus, plus tard dans l'hiver, d'avoir pour votre invité ou locataire la possibilité d'avoir leur nom sur le panneau de description s'ils sont ici pendant plus de trois mois, ce qui limiterait la confusion pour leurs visiteurs.

#### **3. AT & T.**

L'installation va beaucoup plus vite que prévu. Nous aurons une présentation le 11 janvier (anglais) et le 12 janvier (français) par le groupe AT & T appelé « service de conciergerie ». Nous négocions actuellement pour obtenir un rabais spécial de lancement et nous sommes confiants de l'obtenir. Veuillez ne pas appeler ATT directement. Lorsque les négociations seront terminées, nous fournirons le numéro d'un contact qui connaîtra tous les détails du programme applicable à Waterside.

#### **4. Vérification annuelle.**

Les travaux de notre vérificateur CPA se poursuivent et encore une année la déclaration vérifiée sera disponible à l'assemblée annuelle.

**5. Entretien du site.**

Une bonne partie de notre personnel de maintenance travaille toujours sur le système d'arrosage et nous pouvons apprécier les améliorations qui sont en cours, le système sera pleinement opérationnel le 20 décembre. Nous avons pulvérisé le site complet pour les mouches blanches, (oui, encore!), nous allons avoir planté plus de 200 arbustes nouveaux ou de remplacement et jeudi nous poserons sept palettes de nouveau gazon. Remerciement a notre personnel d'entretien pour leur dur labeur et aux propriétaires du bâtiment 15, un grand merci pour votre aide, surtout que c'était bienvenu à la fin d'une journée de travail épuisante.

Nous avons également signé un contrat avec une entreprise pour effectuer chaque mois un contrôle de notre système d'arrosage. Votre président n'effectuera plus ce travail à l'avenir. Nous allons essayer cette approche pour les 12 prochains mois. Cela pourrait ajouter \$ 2.00 par mois aux frais mensuels de notre année future. Aux propriétaires qui aidaient le Président à cette tâche dans le passé, comme Joseph Dome, merci !

**6. Le chalet.**

Le cabinet d'architectes progresse sur la phase 1 et il y a des échanges avec la municipalité d'Hypoluxo et l'Office des eaux. Rappelez-vous que nous avons eu un rapport très positif de l'entreprise d'ingénierie du sol et ils ont fait des recommandations spécifiques. En particulier, en rapport avec la capacité portante du sol, leur étude géologique a indiqué que les fondations du chalet peuvent être des appuis au sol ne nécessitant plus de pieux.

Nous maintenons aussi le contact avec la Banque Desjardins pour le prêt pour s'assurer qu'il est toujours disponible. Le taux d'intérêt à court terme a augmenté aux États-Unis la semaine dernière, mais n'a pas créé une réaction encore sur le taux hypothécaire.

**7. UNITÉS VENDUES.**

En Novembre, 3 unités de type A ont été vendues. Certains des acheteurs ont fait hypothéquer leur achat dans l'espoir de minimiser l'impact du coût de change / fluctuation en faisant un remboursement à une date ultérieure.

Le directeur Normand Cadieux a déposé un rapport sur l'état actuel du marché pour Waterside: sur les 30 unités à vendre, 20 sont gérées par des agents immobiliers, par 13 agents différents. Le directeur Cadieux travaille également à l'élaboration d'un programme de marketing.

***Beaucoup de propriétaires ont quitté le site pour retourner vers leur famille, de la part du conseil d'administration et du personnel de Waterside, nos meilleurs vœux pour la nouvelle année et un joyeux temps des fêtes !***

André Mongrain, président  
Claude Comtois, trésorier  
17 décembre 2016

**WATERSIDE FINANCIAL RESULT**  
**AS OF NOVEMBER 30, 2016**

	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2016/2017</u>	
<u>REVENUE</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
				315	
NSF FEE	0	0	0	0	0
100 ASSESSMENTS **	121,757	121,757	1,461,080	1,461,080	0
102 LATE FEE INCOME	-650	250	2,500	3,000	-500
103 INTEREST INCOME	0	0	0	0	0
104 TRANSFER FEE	300	125	1,500	1,500	0
106 ACCESS/GATE CARDS	50	16	200	200	0
107 SCREENING FEE	3,000	2,000	24,000	24,000	0
108 MISCELLANEOUS INCOME	300	125	1,500	1,500	0
<b>TOTAL REVENUE</b>	<b>124,757</b>	<b>124,273</b>	<b>1,490,780</b>	<b>1,491,280</b>	<b>-500</b>
<b><u>EXPENSES</u></b>					
<b><u>UTILITIES</u></b>					
200 ELECTRIC	3,743	4,083	49,000	49,000	0
201 WATER & SEWER	19,286	20,917	251,000	251,000	0
202 GARBAGE & RECYCLING	4,595	3,917	47,000	47,000	0
203 PROPANE GAS	0	17	200	200	0
204 CABLE T.V.	6,519	5,583	72,000	67,000	5,000
205 TELEPHONE	914	600	7,200	7,200	0
205.1 WIFI	178	208	2,500	2,500	0
	<b>35,235</b>	<b>35,325</b>	<b>428,900</b>	<b>423,900</b>	<b>5,000</b>

<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>2016/2017</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
	300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	8,283	8,617	103,400	103,400	0
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	7,023	7,625	91,500	91,500	0
	302 PAYROLL TAXES	1,171	983	11,800	11,800	0
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	0	458	5,500	5,500	0
	304 SECURITY GUARDS	6,390	4,917	61,000	59,000	2,000
	305 ACCOUNTING	2,304	2,167	26,000	26,000	0
	305.1 BANK FEES	64	104	1,250	1,250	0
	305.2 BAD DEBT	0	500	6,000	6,000	0
	305.3 COLLECTION COST	35	333	4,000	4,000	0
	306 AUDITING	0	383	4,600	4,600	0
	307 LEGAL	-826	125	1,500	1,500	0
	308 PROPERTY TAX	3,598	317	3,800	3,800	0
	309 INCOME TAX	0	42	500	500	0
	310 INSURANCE	24,460	24,583	295,000	295,000	0
	311 OFFICE SUPPLIES	345	208	2,500	2,500	0
	312 POSTAGE & SHIPPING	151	50	600	600	0
	313 LICENSES	1,648	267	3,200	3,200	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	0	62	750	750	0
	315 MEETINGS & EDUCATION	0	42	500	500	0
	316 SCREENING	752	625	7,500	7,500	0
	317 ALARM SYSTEM	79	42	500	500	0
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	0	167	2,000	2,000	0
	319 COPIER	416	333	4,000	4,000	0
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	389	583	7,000	7,000	0
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	959	167	2,000	2,000	0
	323 SOCIAL FACILITIES	747	917	11,000	11,000	0
		<b>57,988</b>	<b>54,617</b>	<b>657,400</b>	<b>655,400</b>	<b>2,000</b>

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2016/2017</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<b><u>MAINTENANCE</u></b>					
400 GASOLINE	130	42	500	500	0
401 SPRINKLERS	232	667	12,000	8,000	4,000
402 PEST CONTROL	1,083	1,750	21,000	21,000	0
402.6 MISC. MAINT.EXP.	0	83	1,000	1,000	0
403 LANDSCAPING	10,250	10,250	123,000	123,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	1,789	2,083	25,000	25,000	0
404 TREE TRIMING	3,152	833	10,000	10,000	0
404.2 NEW TREES & BUSHES	175	667	8,000	8,000	0
405 BUILDING MAINTENANCE	360	2,083	25,000	25,000	0
406 GROUNDS MAINTENANCE	10,735	1,667	20,000	20,000	0
407 SECURITY GATE EXPENSE	120	750	17,000	9,000	8,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	450	333	5,000	4,000	1,000
409 PLUMBING EXP.	1,192	417	5,000	5,000	0
410 ELECTRICAL EXP.	219	417	5,000	5,000	0
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	502	917	11,000	11,000	0
412 STREET MAINTENANCE	53	292	3,500	3,500	0
413 UNIFORMS	0	33	400	400	0
414 GOLF CARTS	0	167	2,000	2,000	0
415 LOCKSMITH	43	17	200	200	0
416 FIRE SAFETY	0	416	5,000	5,000	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	0	250	3,000	3,000	0
418 AWNINGS REPAIRS	0	1,500	18,000	18,000	0
420 PAINTING PROGRAM	0	3,917	47,000	47,000	0
421 STREET LIGHT	0	250	3,000	3,000	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	208	2,500	2,500	0
429 BENCHES REPLACEMENT	0	41	500	500	0
	<b>30,485</b>	<b>30,050</b>	<b>373,600</b>	<b>360,600</b>	<b>13,000</b>

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2016/2017</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
450 CONTINGENCY	3,082	3,031	15,880	36,380	-20,500
INTEREST DURING BUILT	0	1,250	15,000	15,000	
487 EAST WELL	7,705	0	0	0	0
CLUB HOUSE PROJECT	2,619	0	0	0	0
	<b>13,406</b>	<b>4,281</b>	<b>30,880</b>	<b>51,380</b>	<b>-20,500</b>
<b><u>GRAND TOTAL EXPENSES</u></b>	<b>137,114</b>	<b>124,273</b>	<b>1,490,780</b>	<b>1,491,280</b>	<b>-500</b>
<b><u>EXPENSES OVER REVENUE</u></b>	<b>-12,357</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2016/2017</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<b><u>RESERVES</u></b>					
2510 ROOFS	2,833	2,833	34,000	34,000	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	2,417	2,417	29,000	29,000	0
2542 POOLS	375	375	4,500	4,500	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0
2546 SPRINKLERS	208	208	2,500	2,500	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	1,042	1,042	12,500	12,500	0
2545 WORKING CAPITAL	833	833	10,000	10,000	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	783	833	10,000	10,000	0
	<b>8,491</b>	<b>8,541</b>	<b>102,500</b>	<b>102,500</b>	<b>0</b>

Andre Mongrain President

Claude Comtois Treasurer

Dec-17-2016