

RAPPORT MENSUEL ET COMMENTAIRES FINANCIERS POUR LA PÉRIODE SE TERMINANT LE 28 FÉVRIER 2018

Quatre mois sont achevés pour l'exercice en cours. Financièrement, il n'y a pas beaucoup de changements par rapport au mois dernier. Suite au résultat du vote, nos documents d'association modifiés ont été enregistrés auprès du comté. Nous avons ajouté une personne au bureau, Mme Patty Côté. Elle partagera le temps et les tâches avec Mme Monique Dell.

Nous remercions les propriétaires d'unités de type C et D qui ont amélioré leur Florida Room avec un style plus actuel et en conformité avec le code du bâtiment du comté. Cela améliore notre site et il y a encore beaucoup à faire. Nous avons mis à jour notre liste détaillée des tâches pour notre personnel d'entretien et nos différents entrepreneurs et avons également établi une liste des projets d'été, le tout sera disponible sur le site Web de Waterside. Nous avons également mis à jour notre site Web pour la section du personnel et du conseil, merci à Scott Perron pour son travail.

Jusqu'à présent cette année, nous avons 19 unités vendues et il y a beaucoup de visiteurs qui viennent simplement visiter, les prix sont à la hausse et depuis la modification des documents de copropriété nous n'avons pas reçu une seule demande d'informations d'investisseur. Nous avons maintenant 30 agents immobiliers intéressés à s'occuper de Waterside, non seulement du comté de Palm Beach mais aussi du comté de Broward.

Le président André Mongrain assiste aux réunions du conseil municipal de Hypoluxo et il n'y a aucune mise à jour concernant les négociations relatives à l'eau et aux égouts entre la ville de Boynton, Manalapan et la ville d'Hypoluxo. Waterside continue de faire pression sur la Ville pour s'assurer que les négociations avancent, c'est très important financièrement pour Waterside. Sur la voie ferrée, une lente progression est en cours, il y a de plus en plus de passages qui sont maintenant équipés des barrières quadruples, Miner Road en a déjà. Mais il reste beaucoup à faire en terme de modifications et une fois accomplies, les différentes villes devront faire une demande de désignation de zone silencieuse. S'il vous plaît, soyez prudent lorsque vous traversez les voies, les trains Brightline arrivent rapidement.

Au début d'avril, nous négocierons entièrement le renouvellement de nos polices d'assurance. Il est encore trop tôt pour formuler des commentaires sur les résultats possibles. Nous essayons de gérer de très près nos flux de trésorerie pour assurer un minimum ou aucun emprunt. Le paiement vient à échéance le 1er mai.

Quand on regarde le résultat cumulatif à la fin de février qui montre un excédent des revenus sur les dépenses de 50 013 \$, c'est une situation ponctuelle. Les prévisions pour l'exercice en cours montrent un équilibre, nous sommes actuellement prudents sur les dépenses en prévision des primes d'assurances. Vous pouvez voir un résultat prévisionnel positif sur le revenu total de 2 835,00 \$, principalement le résultat d'une saison très active sur la vente d'unités. Nos propriétaires sont nos meilleurs outils marketing. Nous avons des changements limités sur les charges des services publics et une économie sur les frais administratifs de 6 319,00 \$, principalement en raison de l'abaissement de nos coûts pour le salaire du personnel d'entretien et du fait que nous ne construirons pas de nouvelle balançoire cette année.

Nous avons beaucoup plus de fluctuation sur les composantes entretien dans notre budget, avec un dépassement total prévu de 8 900 \$, principalement attribuable à l'entretien des immeubles (7 000,00 \$) et aux fournitures et réparations de piscine (4 000,00 \$) ainsi qu'à une série d'autres coûts. Peut-être avez vous remarqué que nous avons maintenant un entrepreneur qui vient 3 fois par semaine pour l'entretien de nos piscines.

ARTICLES SPÉCIFIQUES

1. SÉCURITÉ.

Depuis le rapport du mois dernier, nous n'avons aucun incident à signaler. Rappelez-vous, si vous voyez quelque chose dites quelque chose et appelez la police de Lantana au 561-540-5701 pour une situation non urgente, composez toujours le 911 pour une urgence. M. André Desjardins fait beaucoup de surveillance des voitures sur le site, il a été relevé principalement que des résidents utilisent un stationnement visiteur au lieu de leur espace assigné. Veuillez vous assurer que vous utilisez votre emplacement désigné.

2. L'ENTRETIEN DU SITE.

Nous faisons des progrès sur le système de gicleurs. Pendant la semaine du 19 mars, nous avons un entrepreneur qui effectua une réinitialisation de toutes les horloges pour le système, rappelez-vous que nous pourrions toujours être sujet à une saison sèche qui limitera notre capacité à utiliser l'eau de nos puits. Nous publierons sur notre site Web l'horaire des gicleurs pour chaque zone et continuerons les vérifications.

Le nouveau espace de rangement des réservoirs de propane a été installé au cours de la même semaine et la réparation de la clôture dans le coin nord / ouest devrait être faite au début d'avril. Nous sommes à la recherche d'un fournisseur pour le remplacement de notre système d'éclairage et nous espérons que cela se fera au cours des mois d'été. Veuillez consulter la liste des projets d'été pour une mise à jour complète des projets en cours ou prévus, comme la peinture des rampes d'escaliers des unités de type A et B.

Il y a beaucoup de travaux planifiés qui font partie des projets d'été, espérons que nous ne serons pas confrontés à un ouragan.

3. PROJET CLUB HOUSE (chalet)

Toujours en cours de travail principalement au niveau de l'entrepreneur, nous devrions vous tenir au courant dans les prochains jours. Mais nous tenons dès maintenant à vous informer de l'augmentation du prix de l'acier principalement le coût de l'acier d'armature a déjà augmenté de 40,00 \$ la tonne et du prix du bois qui continue de monter, et ce avant même que les entrepreneurs soient dans la saison de pointe de la construction. Une réunion du Conseil aura lieu à ce sujet.

4. COTISATION SPÉCIALE

Un propriétaire a demandé le détail des coûts pour la cotisation spéciale qui a été faite pour Irma. Le montant était de 150,00 \$ par unité pour un total de 61 650,00 \$. Le coût réel est de 71 605,70 \$, dont une partie pour des factures déjà payées (30 072,20 \$) et une autre partie pour des factures à payer (41 533,50 \$) puisque les factures n'avaient pas été reçues ou les travaux pas encore complétés à la fin de l'année financière 2017. Depuis lors, nous avons payé toutes ces factures, à l'exception de 4 000,00 \$ pour le système d'éclairage qui n'a toujours pas été fait.

La différence entre la cotisation spéciale de 61 750,00 \$ et le coût réel de 71 605,70 \$ a été payé à même les frais d'exploitation mensuel. Dans le budget pour l'année en cours, nous avons dépensé 1 137,31 \$ de plus qui ne fait pas partie des frais de l'exercice précédent, mais qui sont absorbés par les frais mensuels d'exploitation de l'année en cours. Donc, au total, Irma a coûté jusqu'à présent 72 743,01 \$. Si vous avez besoin de plus de détails s'il vous plaît faire une demande au bureau et nous vous fournirons l'information. D'ailleurs l'impact d'Irma n'est pas encore fini, tous les jours nous faisons face à des problématiques dont l'origine est Irma.

Merci de prendre le temps de nous lire et visitez notre site Web pour les publications faites par le Conseil ou le club social. En passant, les activités sociales ont connu une participation record à toutes les activités, y compris une série de nouvelles activités. Le samedi 17 mars, nous avons eu l'exposition d'art qui a été un grand événement pour Waterside en terme de fréquentation mais qui a aussi amené des visiteurs d'autres développements.

La semaine dernière a marquée la fin de la saison avec le grand rassemblement de fin d'année et la journée de golf. Merci à tous ceux qui se sont impliqués dans les différentes activités.

André Mongrain, président

Jacques Lacoursiere, trésorier

March 25, 2018

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF FEBRUARY 28, 2018

	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2017/2018</u>	
<u>REVENUE</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
				320	
NSF FEE	135	0	135	0	135
100 ASSESSMENTS **	495,247	495,247	1,485,740	1,485,740	0
102 LATE FEE INCOME	1,900	500	2,500	1,500	1,000
103 INTEREST INCOME	0	0	0	0	0
104 TRANSFER FEE	1,500	500	3,000	1,500	1500
106 ACCESS/GATE CARDS	200	67	400	200	200
107 SCREENING FEE	13,100	8,666	26,000	26,000	0
108 MISCELLANEOUS INCOME	400	500	1,500	1,500	0
TOTAL REVENUE	512,482	505,480	1,519,275	1,516,440	2,835
<u>EXPENSES</u>					
<u>UTILITIES</u>					
200 ELECTRIC	16,169	16,333	49,000	49,000	0
201 WATER & SEWER	83,746	82,333	247,000	247,000	0
202 GARBAGE & RECYCLING	15,394	16,000	48,000	48,000	0
203 PROPANE GAS	48	67	200	200	0
204 CABLE T.V.	22,840	23,333	70,000	70,000	0
205 TELEPHONE	2,131	2,500	7,200	7,500	-300
205.1 WIFI	1,037	1,067	3,200	3,200	0
	141,365	141,633	424,600	424,900	-300

<u>ADMINISTRATIVE</u>	<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2017/2018 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
	300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	33,707	35,000	105,000	105,000	0
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	25,054	34,733	100,000	104,200	-4,200
	302 PAYROLL TAXES	4,511	5,000	15,000	15,000	0
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	6,497	2,500	7,500	7,500	0
	304 SECURITY GUARDS	18,354	19,000	57,000	57,000	0
	305 ACCOUNTING	8,535	8,667	25,500	26,000	-500
	305.1 BANK FEES	360	283	1,000	850	150
	305.2 BAD DEBT	0	2,000	6,000	6,000	0
	305.3 COLLECTION COST	2,243	2,000	6,500	6,000	500
	306 AUDITING	4,400	1,533	4,400	4,600	-200
	307 LEGAL	2,101	500	2,500	1,500	1,000
	308 PROPERTY TAX	3,831	1,233	3,831	3,700	131
	309 INCOME TAX	0	0	0	0	0
	310 INSURANCE	97,839	100,333	301,000	301,000	0
	311 OFFICE SUPPLIES	629	833	2,300	2,500	-200
	312 POSTAGE & SHIPPING	231	333	1,000	1,000	0
	313 LICENSES	1,709	933	2,800	2,800	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	141	500	1,500	1,500	0
	315 MEETINGS & EDUCATION	0	167	500	500	0
	316 SCREENING	3,898	2,833	8,500	8,500	0
	317 ALARM SYSTEM	160	167	500	500	0
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	1,332	667	2,000	2,000	0
	319 COPIER	-3,076	1,500	4,500	4,500	0
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	4,047	2,734	8,200	8,200	0
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	1,008	667	2,000	2,000	0
	323 SOCIAL FACILITIES	5,207	3,334	7,000	10,000	-3,000
		222,718	227,450	676,031	682,350	-6,319

<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	65	333	800	1,000	-200
401 SPRINKLERS	4,428	5,000	15,000	15,000	0
402 PEST CONTROL	5,032	5,000	15,000	15,000	0
402.6 MISC. MAINT.EXP.	475	333	1,000	1,000	0
403 LANDSCAPING	41,000	41,000	123,000	123,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	6,222	7,333	20,000	22,000	-2,000
404 TREE TRIMING	88	3,333	8,000	10,000	-2,000
404.2 NEW TREES & BUSHES	0	2,667	10,000	8,000	2,000
405 BUILDING MAINTENANCE	13,689	8,333	32,000	25,000	7,000
406 GROUNDS MAINTENANCE	7,894	5,333	18,000	16,000	2,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	295	3,333	10,000	10,000	0
408 CAMERA & VIDEO EXP.	198	667	2,000	2,000	0
409 PLUMBING EXP.	0	1,000	3,000	3,000	0
410 ELECTRICAL EXP.	1,165	1,667	5,000	5,000	0
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	5,357	3,667	15,000	11,000	4,000
412 STREET MAINTENANCE	0	667	2,000	2,000	0
413 UNIFORMS	0	133	400	400	0
414 GOLF CARTS	112	2,667	8,000	8,000	0
415 LOCKSMITH	104	67	200	200	0
416 FIRE SAFETY	0	1,333	4,000	4,000	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	810	1,000	3,000	3,000	0
418 AWNINGS REPAIRS	-400	2,667	6,000	8,000	-2,000
420 PAINTING PROGRAM	0	0	0	0	0
421 STREET LIGHT	0	1,000	3,000	3,000	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	2,600	833	2,600	2,500	100
429 BENCHES REPLACEMENT	0	167	500	500	0
	89,134	99,533	307,500	298,600	8,900

<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	8,114	13,113	38,757	39,340	-583
INTEREST DURING BUILT	0	9,167	27,500	27,500	0
487 EAST WELL	0	0	0	0	0
CLUB HOUSE MORTGAGE	0	14,584	43,750	43,750	0
IRMA EXPENSES	1,137	0	1,137	0	1,137
	9,251	36,864	111,144	110,590	554
GRAND TOTAL EXPENSES	462,469	505,480	1,519,275	1,516,440	0
REVENUE OVER EXPENSES	50,013	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>2017/2018</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
RESERVES					
2510 ROOFS	11,334	11,334	34,000	34,000	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	8,834	8,834	26,500	26,500	0
2542 POOLS	1,500	1,500	4,500	4,500	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0
2546 SPRINKLERS	1,667	1,667	5,000	5,000	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	4,167	4,167	12,500	12,500	0
2545 WORKING CAPITAL	3,334	3,334	10,000	10,000	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	7,189	3,334	10,000	10,000	0
	38,025	34,170	102,500	102,500	0

Andre Mongrain President

Jacques Lacoursiere Treasurer

March-19-2018