

RAPPORT FINANCIER MENSUEL AU 31 OCTOBRE 2019 (AVANT VÉRIFICATION)

INTRODUCTION

Il s'agit d'un rapport distinct de la présentation mensuelle habituelle et nous avons déjà publié des commentaires précis à la fin du mois d'octobre. Ce rapport fait strictement des commentaires sur les résultats financiers de l'exercice du 1er novembre 2018 au 31 octobre 2019.

Votre conseil d'administration tient à remercier le groupe de propriétaires et d'invités qui ont fait les décorations de vacances partout sur le site. Une courte note sur le système de télévision, les propriétaires sont satisfaits du résultat final, nous sommes toujours à installer des équipements dans le bureau, ce qui devrait résoudre les problèmes pour les propriétaires qui ont un téléviseur Samsung et permettre d'autres chaînes canadiennes. Nous allons également faire du remplacement et de la réparation d'équipement sur le réseau de distribution.

REGLEMENTS

Merci d'obéir à la limite de vitesse, c'est un sujet de préoccupation pour le Conseil et les propriétaires, en particulier pendant les vacances où nous avons beaucoup d'enfants sur le site.

LES RESULTATS FINANCIERS

N'oubliez pas que les résultats financiers ci-joints sont **avant vérification**, de sorte qu'ils peuvent changer après que le vérificateur en termine l'examen. Elle a commencé sa vérification et jusqu'à présent, elle est très satisfaite des données que nous lui avons préparées suite à ses demandes. Tout était bien organisé.

Nous terminerons l'année avec un excédent d'environ 7 000 \$, sans compter les frais d'amortissement, qui est une transaction hors trésorerie, ces frais d'amortissement n'apparaissant que sur les états vérifiés.

Principalement deux situations ont eues un impact sur notre résultat pour l'année 2018/2019, d'abord la réduction du coût de l'eau et des eaux usées et ensuite l'annulation forcée du contrat de Direct TV.

Tous les transferts vers la réserve se font tous les mois. Le compte de réserve devra de l'argent au compte d'exploitation, comme nous avons fait le transfert du compte bancaire de la réserve à l'exploitation en Novembre pour couvrir la migration du service de télévision, pour un montant de 23 896,31 \$, à l'intérieur des limites d'une résolution du Conseil approuvé le 30 octobre 2019. Cette année, la contribution totale à la réserve a atteint 154 524,00 \$. L'allocation des intérêts gagnés sur les fonds de réserve sera distribuée entre les divers comptes de réserve au cours du mois de décembre.

Du côté des créances, nous sommes en règle, nous avons le montant le plus bas de créances, le solde à recevoir est de 9 930,00 \$. Nous avons des ententes avec les propriétaires qui ont un montant dû.

REVENU

Au total, nous terminons l'année avec un revenu excédentaire de 5 885,00 \$ si nous tenons 20 000 \$ qui ont été transférés à la réserve à la suite d'une résolution du Conseil pour les économies sur l'eau et les eaux usées. Les revenus excédentaires proviennent du compte 103 revenus d'intérêts sur les comptes exigibles de 3 990 \$, et des frais de transfert sur les unités vendues pour 2 500 \$. Au total, 22 unités ont été vendues au cours de notre exercice.

DEPENSES SERVICES

Une année très réussie sur ce groupe de dépenses, inférieures au budget de 52 582,00 \$. Les coûts d'électricité sont en baisse de 6 752,00 \$ résultant du transfert des luminaires à LED, de plus, les piscines n'ont pas eues à être chauffées pendant une période plus longue que l'expérience habituelle. Nous avons rapporté à la réunion de janvier 2019 que nous avons réussi à obtenir une résolution sur l'eau et les eaux usées avec la Ville de Boynton et par rapport au budget, les économies sont de 52 683,00 \$. Soit dit en passant, cet avantage est au moins 2 ans en avance sur les développements du côté est de l'US1, cela a été mentionné dans le dernier rapport émis par la ville d'Hypoluxo. Nous sommes également en dessous du budget pour les ordures et le recyclage de 3 347,00\$. Avec la migration de Direct TV à Dish Network, nous avons un dépassement au compte 204 Cable TV de 10 196,00 \$.

DEPENSES ADMINISTRATIVES

Ce groupe de dépenses est également inférieur au budget de 33 555,00 \$, principalement en raison d'une solide performance pour la récupération de créances irrécouvrables avec 14 666,00 \$ en plus d'une économie reliée en coûts légaux de recouvrement de 7 580\$. L'autre économie importante est l'assurance (11 189,00 \$). La somme de tous les autres comptes est en équilibre. Nous avons un dépassement de la vérification et nous avons expliqué la situation dans un courriel précédent.

DEPENSES ENTRETIEN

Au-delà du budget par 95 813,00 \$, tout ce qui touche à l'entretien du sol est difficile à concilier, car au milieu de l'année nous avons renégocié notre contrat avec l'entreprise d'aménagement paysager et la plupart des travaux de la fertilisation à la pulvérisation ont été confiés à l'entreprise. Par rapport au budget le total est de 145 000,00 \$ et le réel est un peu plus de 165 000,00 \$. Cela comprend les comptes #403, 403,1 et 403,2. Ce dépassement est le résultat d'une contribution moindre des bénévoles, alors nous devons utiliser l'entrepreneur. Nous continuerons de les utiliser davantage à l'avenir.

Nous avons un dépassement important sous nouveaux arbres et buissons (compte 404.2) \$26,242.00. Si vous étiez à Waterside au cours des 10 derniers mois, vous pouvez apprécier ce qui a été fait, comme le côté sud et ouest de l'entrée sur Miner Road, le coin nord-ouest face au bâtiment 29, le coin sud-ouest face au bâtiment 42 et dans divers autres endroits comme par les bâtiments 38,19 et 8.

Pour ce qui est des bâtiments (compte 405), nous avons un dépassement de 45 408,00 \$, en raison des réparations aux bâtiments 8, 31 et 34, le resurfaçage de la fontaine d'entrée, le mur et le plafond à l'intérieur du club house, la mise en place dans le bureau pour accueillir l'équipement de Dish Network, la création d'une salle de conférence appropriée et d'une série de réparations de dommages causés par l'eau, principalement l'unité 526 et toute une très longue liste d'autres réparations.

Nous avons également connu un dépassement sous plomberie (8 016 \$) en raison de la réparation de la conduite d'égout sous le bâtiment 39. Pour le dépassement dans l'entretien de la piscine (15 804,00 \$) un montant substantiel est consacré au spa, aux lumières des piscines et au système de filtration. Le compte de remplacement de banc a également eu un dépassement (\$6,930.00).

Certains de ces dépassements ont été compensés par un sous-dépassement dans le compte de contingence. Au total, nous avons été inférieurs au budget pour toutes les dépenses de 36 282,00 \$ en raison de l'économie de notre nouvelle entente avec Hypoluxo/Ville de Boynton. Net du transfert à la réserve de 20 000,00 \$ l'économie est de 16 282,00 \$.

A tous, le meilleur pour la nouvelle année et la saison des Fêtes.

Andre Mongrain Président

Jacques Lacoursière Trésorier

Le 6 décembre 2019

WATERSIDE VILLAGE FINANCIAL RESULT BEFORE AUDIT
AS OF OCTOBER 31,2019

	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2018/2019</u>	
<u>REVENUE</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
				330	
NSF FEE	195	0	195	0	195
100 ASSESSMENTS	1,492,060	1,512,060	1,492,060	1,512,060	-20000
102 LATE FEE INCOME	1,350	1,500	1,350	1,500	-200
103 INTEREST INCOME	3,990	0	3,990	0	3990
104 TRANSFER FEE	5,000	2,500	5,000	2,500	2000
106 ACCESS/GATE CARDS	850	200	850	200	650
107 SCREENING FEE	26,167	27,000	26,167	27,000	-500
108 MISCELLANEOUS INCOME	1,437	1,500	1,437	1,500	-300
TOTAL REVENUE	1,531,049	1,544,760	1,531,049	1,544,760	-14,115

EXPENSES
UTILITIES

200 ELECTRIC	44,248	51,000	44,248	51,000	-6,752
201 WATER & SEWER	201,517	254,200	201,517	254,200	-52,683
202 GARBAGE & RECYCLING	46,653	50,000	46,653	50,000	-3,347
203 PROPANE GAS	103	200	103	200	-97
204 CABLE T.V.	78,196	68,000	78,196	68,000	10,196
205 TELEPHONE	7,969	7,600	7,969	7,600	369
205.1 WIFI	2,932	3,200	2,932	3,200	-268
	381,618	434,200	381,618	434,200	-52,582

<u>ADMINISTRATIVE</u>	<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2018/2019</u>	<u>VARIANCE</u>
		<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	
	300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	118,833	117,000	118,833	117,000	1,833
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	98,199	97,100	98,199	97,100	1,099
	302 PAYROLL TAXES	18,144	16,000	18,144	16,000	2,144
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	5,174	7,600	5,174	7,600	-2,426
	304 SECURITY GUARDS	57,294	61,000	57,294	61,000	-3,706
	305 ACCOUNTING	24,505	26,000	24,505	26,000	-1,495
	305.1 BANK FEES	1,149	1,250	1,149	1,250	-101
	305.2 BAD DEBT	-8,666	6,000	-8,666	6,000	-14,666
	305.3 COLLECTION COST	-3,580	4,000	-3,580	4,000	-7,580
	306 AUDITING	6,000	4,600	6,000	4,600	1,400
	307 LEGAL	2,257	2,500	2,257	2,500	-243
	308 PROPERTY TAX	4,365	3,840	4,365	3,840	525
	309 INCOME TAX	0	0	0	0	0
	310 INSURANCE	288,811	300,000	288,811	300,000	-11,189
	311 OFFICE SUPPLIES	2,002	2,500	2,002	2,500	-498
	312 POSTAGE & SHIPPING	328	1,000	328	1,000	-672
	313 LICENSES	2,334	3,200	2,334	3,200	-866
	314 TRAVEL & MILEAGE	494	1,000	494	1,000	-506
	315 MEETINGS & EDUCATION	0	500	0	500	-500
	316 SCREENING	7,140	7,000	7,140	7,000	140
	317 ALARM SYSTEM	320	500	320	500	-180
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	1,909	2,000	1,909	2,000	-91
	319 COPIER	4,044	4,000	4,044	4,000	44
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	9,506	7,000	9,506	7,000	2,506
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	1,960	2,000	1,960	2,000	-40
	323 SOCIAL FACILITIES	9,673	8,160	9,673	8,160	1,513
		652,195	685,750	652,195	685,750	-33,555

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2018/2019</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<u>MAINTENANCE</u>					
400 GASOLINE	1,185	1,200	1,185	1,200	-15
401 SPRINKLERS	13,108	16,000	13,108	16,000	-2,892
402 PEST CONTROL	14,330	15,000	14,330	15,000	-670
402.6 MISC. MAINT.EXP.	5,029	1,200	5,029	1,200	3,829
403 GRASS CUTTING	91,528	123,000	91,528	123,000	-31,472
403.1 FERTILIZATION-WEED-BUGS	36,679	22,000	36,679	22,000	14,679
403.2 HEDGE TRIMMING	36,852	0	36,852	0	36,852
404 TREE TRIMMING	13,375	10,000	13,375	10,000	3,375
404.2 NEW TREES-PLANTS-FLOWER	61,242	35,000	61,242	35,000	26,242
405 BUILDING MAINTENANCE	84,568	39,160	84,568	39,160	45,408
406 FENCE,SIDEWALK,SIGNS	16,758	29,000	16,758	29,000	-12,242
406.1 DIRT.SODS & MULCH	11,877	0	11,877	0	11,877
407 SECURITY GATE EXPENSE	7,007	6,000	7,007	6,000	1,007
408 CAMERA & VIDEO EXP.	300	2,000	300	2,000	-1,700
409 PLUMBING EXP.	12,016	4,000	12,016	4,000	8,016
410 ELECTRICAL EXP.	5,511	5,000	5,511	5,000	511
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	26,804	11,000	26,804	11,000	15,804
412 STREET MAINTENANCE	1,346	2,000	1,346	2,000	-654
413 UNIFORMS	399	400	399	400	-1
414 GOLF CARTS	2,015	3,000	2,015	3,000	-985
415 LOCKSMITH	113	200	113	200	-87
416 FIRE SAFETY	4,171	4,500	4,171	4,500	-329
417 JANITORIAL SUPPLIES	2,101	3,000	2,101	3,000	-899
418 AWNINGS REPAIRS	5,590	8,000	5,590	8,000	-2,410
420 PAINTING PROGRAM	0	0	0	0	0
421 STREET LIGHT	11,041	25,000	11,041	25,000	-13,959
422 SHUFFLEBOARD CANOPY	6,080	6,180	6,080	6,180	-100
424 TENNIS COURTS RESURFACE	0	0	0	0	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	1,123	2,500	1,123	2,500	-1,377
429 BENCHES REPLACEMENT	7,430	500	7,430	500	6,930
434 PETANQUE CANOPY	10,000	11,500	10,000	11,500	-1,500
477 PERGOLA	575	1,000	575	1,000	-425
479 LIGHTS RETENTION POUND	0	10,000	0	10,000	-10,000
	490,153	397,340	490,153	397,340	92,813

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2018/2019</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
450 CONTINGENCY	0	27,470	0	27,470	-21,600
	0	27,470	0	27,470	-21,600
GRAND TOTAL EXPENSES	1,523,966	1,544,760	1,523,966	1,544,760	-16,282
REVENUE OVER EXPENSES	7,083	0	7,083	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>2018/2019</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
RESERVES					
2510 ROOFS	41,500	41,500	41,500	41,500	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	34,500	34,500	34,500	34,500	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	0	0	0	0	0
2545 WORKING CAPITAL	50,000	30,000	50,000	30,000	20,000
2544 INTEREST REV. RESERVE	19,024	14,000	19,024	14,000	5,024
	154,524	129,500	154,524	129,500	25,024

Andre Mongrain President Jacques Lacoursiere Treasurer

Nov-19-2019