

Résultats financiers du deuxième trimestre à la fin d'avril 2015

Ce rapport est le deuxième sur les résultats financiers de l'exercice en cours. Rappelez-vous que notre année fiscale va du 1er novembre 2014 au 31 octobre 2015. Nous avons mentionné à la réunion annuelle que, contrairement aux pratiques passées, nous ne publierons maintenant que sur une base mensuelle les données financières et ajoutons des commentaires sur les résultats à chaque trimestre.

REVENUS: Nous avons peu de changements à signaler du côté des revenus, nous prévoyons actuellement dépasser notre revenu de 1,045.00 \$ sur un budget total de 1,446,960.00 \$. Nous prévoyons que les ventes d'unités atteindront notre budget de 20 transactions. À ce jour, 16 sont déjà conclues ou sont dans une phase de clôture et nous voyons toujours de l'intérêt. Votre contribution est importante pour favoriser les ventes de Waterside Village, parlez donc de notre complexe à chaque occasion, le bouche à oreille fait son chemin ! De plus, certaines transactions sont faites par des acheteurs américains.

COÛTS DES SERVICES: Il semble que nous devrions dépasser notre budget pour les services de 3,000.00\$, principalement dû au dépassement de 2,000.00 \$ pour l'électricité, ce qui est difficile à comprendre car FPL parle d'une réduction de prix du kilowatt. Nous sommes en train de réviser et comparer la facturation mensuelle de l'année précédente afin de déterminer la source possible du dépassement. Actuellement, le dépassement de coût est important par rapport à la planification budgétaire, soit plus de 12,000.00 \$, mais il y a un certain facteur saisonnier à prendre en considération, car nous connaissons normalement une pointe des coûts pour l'eau et les égouts pendant les mois d'hiver.

ADMINISTRATION: Nous prévoyons être en dessous du budget concernant les dépenses administratives de 15,515.00 \$. Nous devrions parvenir à une réduction des coûts concernant les salaires et les charges sociales pour nos employés d'entretien. Entre autres, nous avons surestimé, au moment de faire les prévisions budgétaires, le temps de chevauchement pour la transition de Larry vers notre nouvel employé. Nous avons terminé la négociation concernant notre police d'assurance et nous sommes heureux d'annoncer une baisse de 7,170.00 \$ comparativement à notre budget annuel. Nous allons revenir sur la situation de l'assurance dans la section des commentaires généraux plus loin dans ce rapport. Nous dépassons notre budget du côté des coûts de screening par 2,500.00 \$ due à l'augmentation du nombre de demandes.

ENTRETIEN: Pour ce qui est des dépenses d'entretien, nous devrions être en dessous du budget par 2,800.00 \$, principalement en raison de la baisse du prix de l'essence et donc des frais pour l'entretien de l'aménagement paysager qui se traduit par un maintien du coût mensuel, nous continuons de suivre ce poste de dépense. Nous devrions aussi dépenser moins pour de nouveaux arbres et arbustes. La planification des nouvelles plantations est terminée et beaucoup doit être fait d'ici la fin de l'année. Pour les propriétaires qui sont sur place et qui voient l'élimination de certaines plantations existantes, s'il vous plaît rappelez-vous qu'ils seront remplacés mais qu'il y a toujours un délai entre les deux activités. Entre autre, nous devrions planter neuf nouveaux palmiers. Vous avez aussi remarqué que nous avons fait la coupe et l'élagage de quelques arbres le long des voies de chemin de fer afin de créer

plus de temps d'ensoleillement pour les palmiers aréca, couper trois grands arbres côté sud de la propriété et aussi tailler d'autres en vue de la saison des ouragans. Il restera les palmiers à tailler en octobre.

FONDS DE PRÉVOYANCE: La somme des éléments mentionnés ci-dessus a amené une réduction de notre fond de prévoyance, ce qui ne constitue pas une bonne chose car nous avons encore à traverser la saison des ouragans. Vous noterez également que nous mettons de côté un montant de 15,000.00 \$ pour la révision des différents documents de copropriété. Ce travail est sous la direction de notre vice-président et secrétaire M. Jean-Claude Demers, et nous espérons pouvoir le présenter aux propriétaires pour la conduite d'un vote sur l'approbation de ses documents lors de l'assemblée annuelle. Sous cette rubrique, vous pouvez également remarquer que nous avons mis de côté un autre 4,000.00 \$ pour l'Allée de Provence, ce qui portera le coût total à plus de 21,000.00 \$. Déjà \$ 17,000.00 a été réservé lors du précédent état financier.

RÉSERVE: Le financement des comptes de réserve se fait sur une base mensuelle et nous avons augmenté notre revenu d'intérêt sur le compte de réserve de 7,000.00 \$, nous souhaitons atteindre le même résultat que la dernière année, soit plus de 20,000.00 \$. Nous devrions transférer un autre 70,000.00 \$ vers un compte de placement à la fin du troisième trimestre.

COMMENTAIRES GÉNÉRAUX: Nous avons parlé déjà de l'Allée de Provence et de la révision de nos documents de copropriété. Nous tenons à mentionner aussi ceci:

A) Un nouveau défibrillateur est maintenant installé à la piscine Est, de sorte que nous avons maintenant deux de ces dispositifs sur le site. Rappelez-vous que la priorité est toujours d'appeler le 911 en cas d'urgence.

B) Vous pouvez trouver les différents rapports sur notre site Web, y compris les projets d'été qui sont mis à jour par notre gestionnaire Stacey Casey. Ils font de bons progrès sur la liste convenue et ils y ajoutent même des travaux. Nous devrions sortir en appel d'offre pour le programme de peinture à la fin de juin.

C) Nous avons eu la visite du Marshall pour les incendies, ce qui est beaucoup plus tôt que par les années passées. Certains propriétaires seront contactés pour être informés des situations particulières à être corrigées. Il y a une date butoir fixée par le Marshall pour effectuer les correctifs et il devrait être de retour sur le site pour vérifier si tout est corrigé. Parmi certains problèmes relevés, il y a le contenu des salles de remisage, réservoir de gaz propane, vérification des extincteurs, des arbres et des buissons qui créent un problème en cas d'urgence. Certains propriétaires avaient spécifié de ne pas couper ces arbres, mais vous comprendrez que nous n'avons d'autres choix que de procéder à leur taille.

D) Nous avons radié un montant important de nos comptes à recevoir, ce qui est triste à dire, mais nous avons une provision pour ce cas, ainsi il n'y aura aucun impact sur nos résultats pour l'année en cours, mais nous aurions pu utiliser cet argent pour quelque chose de plus productif pour Waterside.

E) À la dernière réunion des propriétaires tenue en mars, nous avons mentionné que nous étions en discussion avec la Ville de Boynton Beach sur la possibilité d'acheter ou de louer le terrain situé sur le côté sud de notre propriété. La Ville de Boynton a jusqu'à présent accepté de permettre à Waterside la création d'une issue de secours sur ce côté, qui sera mise en place à la mi-septembre. Les discussions sont toujours en cours avec la Ville, ce qui peut inclure, en plus de la sortie d'urgence, une série de mesures positives à long terme pour Waterside Village, comme le déplacement de la circulation des camions à ordures vers cette sortie de secours. Nous vous tiendrons au courant de l'évolution au courant de l'été et en fonction du résultat de nos discussions avec la Ville de Boynton. Le projet sera toujours soumis à l'approbation par un vote de nos propriétaires.

F) Michael Shane, membre du conseil, a continué de maintenir le contact avec AT & T à propos de l'Internet et du service de télévision. Les dernières nouvelles ne sont pas très bonnes de la part de AT & T : ils ont dit qu'ils ont aucun intérêt financier dans l'ajout d'un service Uverse à Waterside en raison de notre population qui est essentiellement saisonnière et des différents alternatives qui sont utilisés par une partie de nos propriétaires. Précédemment, ils avaient dit faire des progrès dans le nettoyage de leur boîte de contrôle central qui sert un rayon d'environ deux milles dans le comté, ce qui devrait améliorer le service Internet. Mais d'autre part, ils ont également mentionné qu'ils sont à court de disponibilité de « port » pour le service Internet, de sorte que certains d'entre nous, qui ne maintenons pas notre service internet toute l'année, pourrons avoir des difficultés à obtenir des services d'AT & T l'automne prochain.

G) Du côté de la police d'assurance, jusqu'ici seul un couple de propriétaires ont signalé des difficultés dans le renouvellement de leur police. Les polices d'assurance de Waterside ont été renouvelé sans l'obligation de produire un nouveau rapport d'atténuation, comme nous savons il y a encore quelques lacunes. Nous avons fait réparer les fenêtres circulaires et les propriétaires, à l'exception de deux, ont remplacé leur châssis jardin. Votre conseil a décidé de ne pas mettre à jour le rapport d'atténuation, comme ce n'était pas requis. Jusqu'à présent, deux propriétaires ont demandé une copie du rapport d'atténuation et nous ne disposons pas d'un reflétant la situation actuelle. Ces situations sont normalement le résultat d'un changement de courtier par un propriétaire, d'un changement de compagnie d'assurance, d'un retard à répondre à une requête ou de difficulté de paiement. Rappelez-vous qu'en Floride les chèques postdatés sont normalement encaissés à la réception sans égard à la date mentionnée sur le chèque ou ils sont tout simplement retournés à l'expéditeur, surtout si la compagnie d'assurance veut réduire sa couverture ce qui est le cas de Citizens, la solution facile est de retourné le paiement postdaté. De ce que nous comprenons, les prime d'assurances augmentent, mais à un taux limité.

En général, nous sommes sur une excellente voie pour atteindre nos objectifs pour l'année et plus; le temps disponible est toujours un problème.

André Mongrain, président

Claude Comtois, trésorier

24/05/2015

WATERSIDE VILLAGE FINANCIAL RESULT
AS OF APRIL 30,2015

<u>REVENUE</u>	<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2014/2015</u>	<u>VARIANCE</u>
		<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	
					305	
	NSF FEE	245	0	245	0	245
	100 ASSESSMENTS **	706,155	705,880	1,411,760	1,411,760	0
	102 LATE FEE INCOME	1,865	1,002	2,700	2,000	700
	103 INTEREST INCOME	0	0	0	0	0
	104 TRANSFER FEE	1,950	1,500	3,000	3,000	0
	106 ACCESS/GATE CARDS	15	100	50	200	-150
	107 SCREENING FEE	19,927	13,998	29,000	28,000	1,000
	108 MISCELLANEOUS INCOME	692	1,000	1,250	2,000	-750
	TOTAL REVENUE	730,849	723,480	1,448,005	1,446,960	1,045

EXPENSES
UTILITIES

	200 ELECTRIC	26,613	24,000	50,000	48,000	2,000
	201 WATER & SEWER	125,110	116,250	233,000	232,500	500
	202 GARBAGE & RECYCLING	22,183	22,000	44,500	44,000	500
	203 PROPANE GAS	48	250	200	500	-300
	204 CABLE T.V.	33,907	32,000	64,000	64,000	0
	205 TELEPHONE	3,271	3,500	7,000	7,000	0
	205.1 WIFI	1,802	1,000	2,300	2,000	300
		212,934	199,000	401,000	398,000	3,000

<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>2014/2015</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
	300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	49,704	50,000	100,000	100,000	0
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	39,428	43,000	78,000	86,000	-8,000
	302 PAYROLL TAXES	7,301	7,500	14,000	15,000	-1,000
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	2,531	3,500	5,000	7,000	-2,000
	304 SECURITY GUARDS	26,907	29,000	58,000	58,000	0
	305 ACCOUNTING	12,692	13,000	26,000	26,000	0
	305.1 BANK FEES	1,233	500	1,000	1,000	0
	305.2 BAD DEBT	-700	5,000	10,000	10,000	0
	305.3 COLLECTION COST	1,311	4,000	7,000	8,000	-1,000
	306 AUDITING	4,400	2,250	4,400	4,500	-100
	307 LEGAL	1,876	1,250	2,500	2,500	0
	308 PROPERTY TAX	3,355	1,800	3,355	3,600	-245
	309 INCOME TAX	0	250	0	500	-500
	310 INSURANCE	134,539	140,900	274,630	281,800	-7,170
	311 OFFICE SUPPLIES	1,694	1,250	2,500	2,500	0
	312 POSTAGE & SHIPPING	320	750	1,500	1,500	0
	313 LICENSES	1,709	1,250	2,500	2,500	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	354	500	1,000	1,000	0
	315 MEETINGS & EDUCATION	0	250	500	500	0
	316 SCREENING	8,334	4,250	11,000	8,500	2,500
	317 ALARM SYSTEM	159	250	500	500	0
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	1,150	1,000	2,000	2,000	0
	319 COPIER	1,926	2,000	4,000	4,000	0
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	4,804	2,500	6,000	5,000	1,000
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	0	1,000	2,000	2,000	0
	323 SOCIAL FACILITIES	9,289	5,000	11,000	10,000	1,000
		314,316	321,950	628,385	643,900	-15,515

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2014/2015</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
400 GASOLINE	196	600	900	1,200	-300
401 SPRINKLERS	3,683	3,000	6,000	6,000	0
402 PEST CONTROL	9,263	12,500	25,000	25,000	0
402.6 MISC. MAINT.EXP.	332	500	1,000	1,000	0
403 LANDSCAPING	62,911	63,000	123,000	126,000	-3,000
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	12,286	12,500	25,000	25,000	0
404 TREE TRIMING	3,470	4,750	11,500	9,500	2,000
404.2 NEW TREES & BUSHES	0	5,000	8,000	10,000	-2,000
405 BUILDING MAINTENANCE	7,173	13,500	27,000	27,000	0
406 GROUNDS MAINTENANCE	4,958	11,000	22,000	22,000	0
407 SECURITY GATE EXPENSE	2,442	4,000	8,000	8,000	0
408 CAMERA & VIDEO EXP.	1,032	1,000	2,500	2,000	500
409 PLUMBING EXP.	1,691	1,500	3,500	3,000	500
410 ELECTRICAL EXP.	3,792	2,500	6,500	5,000	1,500
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	4,969	7,000	14,000	14,000	0
412 STREET MAINTENANCE	0	2,500	3,000	5,000	-2,000
413 UNIFORMS	0	200	400	400	0
414 GOLF CARTS	344	1,500	3,000	3,000	0
415 LOCKSMITH	21	150	300	300	0
416 FIRE SAFETY	0	2,000	4,000	4,000	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,851	1,000	3,000	2,000	1,000
418 AWNINGS REPAIRS	0	9,000	18,000	18,000	0
420 PAINTING PROGRAM	0	20,000	40,000	40,000	0
421 STREET LIGHT	0	1,000	1,000	2,000	-1,000
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	1,000	3,000	2,000	1,000
429 BENCHES REPLACEMENT	0	500	0	1,000	-1,000
LOUVER VENT	0	5,000	10,000	10,000	0
	120,414	186,200	369,600	372,400	-2,800

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2014/2015</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
450 CONTINGENCY	0	16,330	27,845	32,660	-4,815
481 SOUTH SECURITY CAMERA	2,028	0	2,000	0	2,000
482 EAST POOL RESURFACING	175	0	175	0	175
483 PROVENCE ALLEY	1,575	0	4,000	0	4,000
REVISION CONDO DOC'S	1,018	0	15,000	0	15,000
	4,796	16,330	49,020	32,660	20,060
GRAND TOTAL EXPENSES	652,460	723,480	1,448,005	1,446,960	245
EXPENSES OVER REVENUE	-78,389	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>2014/2015</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
RESERVES					
2510 ROOFS	16,500	16,500	33,000	33,000	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	11,500	11,500	23,000	23,000	0
2542 POOLS	4,000	4,000	8,000	8,000	0
2543 AWNINGS	500	500	1,000	1,000	0
2546 SPRINKLERS	2,500	2,500	5,000	5,000	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	6,250	6,250	12,500	12,500	0
2545 WORKING CAPITAL	5,000	5,000	10,000	10,000	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	8,518	4,000	15,000	8,000	7,000
	54,768	50,250	107,500	100,500	7,000

Andre Mongrain President Claude Comtois Treasurer

MAY-21-2015