

Commentaires financiers et autres au 30 Juin 2016.

Avec juin, nous avons maintenant complété huit mois de l'exercice en cours. En plus des commentaires financiers réguliers, ce rapport comprend des situations spécifiques qui sont actuellement en cours à Waterside, principalement les contrats actuels, la sécurité, AT & T Uverse et le club-house. Le budget pour le prochain exercice est pour la fin de septembre. Nous avons reçu des commentaires favorables de propriétaires concernant le dernier rapport et nous avons également inclus dans le présent rapport quelques photos.

Pour les mois de juin et juillet, il n'y a toujours pas de dégât causé par les ouragans et la saison semble être tranquille, mais elle n'est pas encore terminée. Nous avons fait le traitement localisé pour les termites dans un seul bâtiment. Nous voulons souhaiter un prompt rétablissement à Stacey Casey, notre gestionnaire de propriété, elle sera absente pour quelque temps suite à une intervention chirurgicale. Monique Dell est en communication avec le président sur une base quotidienne et Jeff Phillips prend soin de l'extérieur et fait le suivi des nombreux contrats qui sont actuellement en cours.

Résultats financiers.

Des modifications importantes ont été apportées aux prévisions du mois précédent. Du **côté des revenus**, la somme de tous les ajustements signifie une amélioration de 1,337.00 \$, principalement en raison des frais de transfert. Nous avons augmenté notre nombre d'unités possibles à être vendus au cours de l'année, nous avons maintenant 11 ventes réalisées et deux autres en processus.

Du **côté des dépenses pour nos services publics**, nous avons une réduction de \$ 1,000.00 par rapport aux dernières prévisions en raison d'une réduction de la télévision par câble. Pour **les frais d'administration**, nous avons une amélioration de 3,350.00 \$, principalement en raison de la résolution des deux créances, ce qui a créé une amélioration de la mauvaise dette de 5,000.00 \$, partiellement compensée par une augmentation du coût des frais légaux de collection de \$ 2,000.00. **Pour l'entretien**, nous avons un dépassement total de 11,600.00 \$ comparativement à la prévision précédente qui était de 3,700.00 \$. Cela est principalement dû à une augmentation de l'entretien des bâtiments par 3,000.00 \$ en raison de l'amélioration de l'effort de sécurité à l'entrée avec l'ajout de cônes et le remplacement des clôtures à l'entrée du bureau et d'une augmentation de 1,000.00 \$ pour les auvents que nous devons remplacer un an plus tôt que prévu. Nous avons également ajouté 2,000.00 \$ pour l'amélioration de l'éclairage public. Le **fonds d'urgence** a été réduit de 2,200.00 \$ à 16,429.00 \$.

Tous les comptes de réserve sont financés sur une base mensuelle.

Les travaux complétés et en cours.

Les éléments spécifiques

1. L'Internet, le téléphone et la télévision.

AT & T planifie de commencer ses travaux à Waterside avec un équipe complète durant la semaine du 25 Juillet 2016; nous vous ferons rapport de leurs progrès. Nous vous demandons de maintenir votre service actuel jusqu'à ce que le nouveau service soit fonctionnel. Pour les propriétaires qui ne veulent pas migrer au service Uverse, ils pourront toujours continuer d'utiliser le service DSL actuel jusqu'en 2020. Après cette date, AT & T cessera complètement le service DSL, mais le service de télévision de base actuelle que Waterside a avec Direct TV sera maintenu. Je souhaite que le prochain rapport du mois comprenne des informations sur la tarification en fonction du service choisi par le propriétaire. Pour la télévision française, il faut se rappeler que le service sera disponible tant que Shaw Direct assure un service aux États-Unis.

2. Le programme de peinture.

Rappelez-vous que le programme de peinture comprend non seulement le nettoyage et la peinture de l'extérieur de nos bâtiments, mais aussi le remplacement des auvents et l'installation d'éléments décoratifs. Ces trois contrats sont actuellement en cours et la somme d'entre eux est inférieure à notre budget de \$1,500.00. Nous utilisons également le programme pour corriger certains problèmes d'infiltration d'eau que nous avons connu au fil du temps. Le programme de peinture actuel couvre seulement des bâtiments de type A et B. Les peintres avancent rapidement en raison d'une équipe complète qui travaille 6 jours par semaine.



3. L'éclairage de nos rues.

Nous avons signé un accord avec Florida Power and Light pour remplacer une partie des ampoules de rue de 100 ampères à 150 ampères, principalement le long du bassin de rétention, du côté ouest allant du galet à la zone des ordures et de la fontaine du centre jusqu'à la zone des ordures. Cela devrait résoudre une partie des questions soulevées par certains de nos propriétaires. Le moment de l'achèvement des travaux est au soin de FPL. FPL ajoutera également une autre lumière sur Miner Road, nous leur avons mentionné cette lumière manquante.

4. Dernières nouvelles sur le club house.

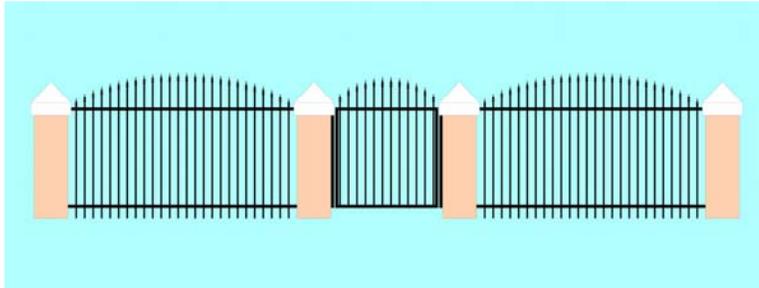
Les analyses du sol du terrain sont maintenant terminées, l'ingénieur du sol a complété l'analyse de l'état du sol et aujourd'hui, nous avons reçu le rapport par l'entremise de l'architecte. Le président et le trésorier sont en train de l'examiner et une réunion aura lieu, espérons-le vendredi 29 comme M. Mongrain revient à Waterside, non seulement pour le chalet, mais aussi pour suivre le déroulement des travaux d'AT & T et d'autres sujets. Suite à ces

avis et si nous ne sommes pas satisfaits du résultat, votre Conseil demandera de nouveaux tests. En supposant que le rapport est acceptable, le cabinet d'architecte va aller de l'avant avec une conception plus formelle, prête à être soumise à la Ville et à l'Office des eaux pour leur approbation, ce qui peut prendre de 4 à 6 mois. Nous allons également utiliser ces dessins pour aller en processus de soumission. Rappelez-vous que chaque étape constitue une décision de plus que votre conseil a besoin de faire. L'engagement maximum de 1,650,000.00 \$ et le financement en sont aussi.



5. La sécurité du site.

Nous n'avons aucun incident à signaler pour le mois de juin. Nous avons ajouté des Ficus derrière les bâtiments 27 et 28 et également à proximité des stationnements bâtiment 46. Nous allons installer les nouveaux cônes au-dessus de toutes les colonnes d'entrée et avons signé un contrat avec Affordable Welding pour remplacer la barrière d'entrée du bureau et la clôture de chaque côté de l'entrée, une photo est jointe pour vous montrer l'effet. Les nouvelles ampoules de l'éclairage public contribueront également à l'amélioration de la sécurité.



Encore une fois merci pour la lecture.

André Mongrain, président et Claude Comtois Trésorier
22 juillet 2016

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF JUNE 30, 2016

<u>REVENUE</u>	<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2015/2016</u>	<u>VARIANCE</u>
		<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	
					310	
	NSF FEE	100	0	100	0	100
	100 ASSESSMENTS **	944,280	944,280	1,416,420	1,416,420	0
	102 LATE FEE INCOME	1,500	1,336	2,000	2,000	0
	103 INTEREST INCOME	387	0	387	0	387
	104 TRANSFER FEE	1,375	2,000	2,250	3,000	-750
	106 ACCESS/GATE CARDS	75	133	100	200	-100
	107 SCREENING FEE	17,850	20,000	30,000	30,000	0
	108 MISCELLANEOUS INCOME	1,700	1,000	2,500	1,500	1,000
	TOTAL REVENUE	967,267	968,749	1,453,757	1,453,120	637

EXPENSES
UTILITIES

	200 ELECTRIC	32,250	34,000	51,000	51,000	0
	201 WATER & SEWER	169,046	161,333	247,000	242,000	5,000
	202 GARBAGE & RECYCLING	28,340	30,667	46,000	46,000	0
	203 PROPANE GAS	543	133	600	200	400
	204 CABLE T.V.	53,209	44,000	73,000	66,000	7,000
	205 TELEPHONE	4,602	4,800	7,200	7,200	0
	205.1 WIFI	1,759	2,000	3,000	3,000	0
		289,749	276,933	427,800	415,400	12,400

<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>2015/2016</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
	300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	72,078	70,000	107,500	105,000	2,500
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	46,643	49,333	76,000	74,000	2,000
	302 PAYROLL TAXES	6,195	10,000	13,000	15,000	-2,000
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	4,615	4,667	7,000	7,000	0
	304 SECURITY GUARDS	37,158	38,000	57,000	57,000	0
	305 ACCOUNTING	16,646	17,667	25,000	26,500	-1,500
	305.1 BANK FEES	749	833	1,250	1,250	0
	305.2 BAD DEBT	4,469	4,000	-5,000	6,000	-11,000
	305.3 COLLECTION COST	638	3,333	2,000	5,000	-3,000
	306 AUDITING	4,400	3,067	4,400	4,600	-200
	307 LEGAL	360	1,667	2,500	2,500	0
	308 PROPERTY TAX	3,612	2,467	3,612	3,700	-88
	309 INCOME TAX	0	333	0	500	-500
	310 INSURANCE	185,919	192,667	281,400	289,000	-7,600
	311 OFFICE SUPPLIES	1,328	2,000	2,250	3,000	-750
	312 POSTAGE & SHIPPING	29	1,000	1,000	1,500	-500
	313 LICENSES	2,334	2,133	3,200	3,200	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	240	667	750	1,000	-250
	315 MEETINGS & EDUCATION	199	333	400	500	-100
	316 SCREENING	6,973	8,000	12,000	12,000	0
	317 ALARM SYSTEM	318	333	500	500	0
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	0	1,334	2,000	2,000	0
	319 COPIER	2,822	2,665	4,000	4,000	0
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	4,736	4,000	6,500	6,000	500
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	1,020	1,000	2,500	1,500	1,000
	323 SOCIAL FACILITIES	10,658	6,667	11,500	10,000	1,500
		414,139	428,166	622,262	642,250	-19,988

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2015/2016 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
400 GASOLINE	195	533	500	800	-300
401 SPRINKLERS	4,285	5,333	8,000	8,000	0
402 PEST CONTROL	11,931	17,333	23,000	26,000	-3,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	302	667	1,000	1,000	0
403 LANDSCAPING	82,000	84,000	123,000	126,000	-3,000
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	15,966	16,667	25,000	25,000	0
404 TREE TRIMING	6,170	6,667	10,000	10,000	0
404.2 NEW TREES & BUSHES	5,564	5,333	6,500	8,000	-1,500
405 BUILDING MAINTENANCE	29,616	16,667	35,000	25,000	10,000
406 GROUNDS MAINTENANCE	4,204	14,667	20,000	22,000	-2,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	7,771	4,667	8,000	7,000	1,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	1,042	2,667	2,500	4,000	-1,500
409 PLUMBING EXP.	7,554	2,333	9,500	3,500	6,000
410 ELECTRICAL EXP.	3,746	2,667	4,500	4,000	500
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	7,215	9,333	12,000	14,000	-2,000
412 STREET MAINTENANCE	254	1,667	3,500	2,500	1,000
413 UNIFORMS	0	267	400	400	0
414 GOLF CARTS	47	1,333	1,500	2,000	-500
415 LOCKSMITH	65	133	100	200	-100
416 FIRE SAFETY	1,179	2,667	4,000	4,000	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,836	2,000	3,000	3,000	0
418 AWNINGS REPAIRS	2,730	13,333	23,000	20,000	3,000
420 PAINTING PROGRAM	0	31,333	45,500	47,000	-1,500
421 STREET LIGHT	0	667	3,000	1,000	2,000
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	1,333	2,500	2,000	500
429 BENCHES REPLACEMENT	0	333	0	500	-500
484 LOUVER VENT	3,083	0	3,500	0	3,500
	196,755	244,600	378,500	366,900	11,600

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2015/2016</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
450 CONTINGENCY	0	19,047	16,429	28,570	-12,141
483 PROVENCE ALLEY	3,083	0	3,083	0	3,083
487 EAST WELL	2,640	0	2,640	0	2,640
431 CLUB HOUSE STUDY	-3,380	0	0	0	0
485 REVISION CONDO DOC'S	3,043	0	3,043	0	3,043
	5,386	19,047	25,195	28,570	-3,375
GRAND TOTAL EXPENSES	902,983	968,746	1,453,757	1,453,120	637
REVENUE OVER EXPENSES	64,284	3	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>2015/2016</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
RESERVES					
2510 ROOFS	22,333	22,333	33,500	33,500	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	15,667	15,667	23,500	23,500	0
2542 POOLS	5,333	5,333	8,000	8,000	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	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	20,000	20,000	30,000	30,000	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	8,489	6,000	12,000	9,000	3,000
	83,488	80,999	124,500	121,500	3,000

Andre Mongrain President Claude Comtois Treasurer

July-16-2016