

Commentaires financiers et autres au 31 Juillet 2016.

Avec le mois de juillet, nous complétons 75% de l'exercice en cours. En plus des commentaires financiers réguliers, ce rapport comprend des situations spécifiques qui sont actuellement en cours à Waterside, comme AT&T Uverse, la sécurité et le club-house. Le budget pour le prochain exercice est pour la fin de septembre.

Nous voulons souhaiter un prompt rétablissement à Stacey Casey, notre gestionnaire de propriété, qui est en période de réadaptation.

Résultats financiers.

Aucune modification importante n'a été apportée aux prévisions du mois précédent à l'exception du groupe de dépenses reliées à l'entretien. ***Pour l'entretien***, nous avons un dépassement total de 20,488.00 \$ comparativement à la prévision précédente qui était de 11,700.00 \$. Cela est principalement dû à une augmentation de l'entretien des bâtiments par 5,000.00 \$ en raison de l'amélioration de l'effort de sécurité à l'entrée avec l'ajout de cônes et le remplacement de la clôture d'entrée du bureau et celles de chaque côté. Nous allons dépenser 1,500.00 \$ en arbustes pour remplacer certains endroits de la haie du côté ouest qui tombe en pièce, nous avons dépensé 1,000.00\$ pour les caméras de surveillance suite à l'installation d'un nouvel enregistreur (DVR) et de quatre caméras digitales, nous avons aussi ajouté des fonds dans la section plomberie pour le remplacement de trois urinoirs, deux seront avec chasse automatique. Le fonds d'urgence a été réduit de 9,536.00 \$ à 6,893.00 \$, ce qui est plutôt bas considérant que la saison des ouragans n'est pas terminée.

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 sont venus sur le site avec deux groupes d'ingénieurs, un pour finaliser la planification des installations à l'intérieure des unités et l'autre groupe pour la planification en sous-terrain. Le directeur Normand Cadieux travaille sur des comparatifs de coût et nous ferons rapport de ses travaux dans le prochain mois. Pour ce qui est de l'intérieur, le groupe d'ingénieurs a modifié son approche et nous ne verrons plus le câble optique à l'intérieur des unités de type A et B sur le haut des murs et ils ne recommandent aucun changement à la planification original pour les unités de type C, D et DD. Nous espérons être en mesure de produire un schéma de la planification de l'intérieur le mois prochain.



2. Le programme de peinture.

Le programme de peinture pour l'année en cour est complété à l'exception du remplacement des auvents qui devrait être complété d'ici les 10 prochains jours et aussi de l'installation des éléments décoratifs qui eux devrait être complété début septembre.

3. dernières nouvelles sur le club house.

Les analyses du sol du terrain sont maintenant terminées et nous avons reçu le rapport de l'architecte. Le président M. Mongrain a rencontré l'architecte pour une révision du contenu du rapport et des options décrites dans le rapport de l'ingénieur des sols, nous avons aussi discuté des suggestions faites par les proprios sur les aménagements intérieurs et la grande majorité ont été incorporé au projet. Nous avons par la suite autorisé l'architecte à consacrer une somme de 22,500.00 \$ pour l'élaboration des devis préliminaires qui sont nécessaires pour une soumission à la ville d'Hypoluxo et à l'Office des eaux pour leur approbation, ce qui peut prendre de 4 à 6 mois. 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 font aussi parti.

4. La sécurité du site.

Nous avons des incidents à signaler pour le mois de juillet et aussi pour le début de la semaine en cour. Le 28 juillet quatre voitures **non verrouillées** ont été la cible de trois jeune hommes et le 14 aout une voiture, **toujours non verrouillée**, avec **les clefs laissées à l'intérieur** en plus d'autres objets de valeurs, a été volé. L'Association et la police font enquête sur cet incident. Nous avons remplacé la barrière d'entrée du bureau et la clôture de chaque côté de l'entrée et nous continuerons d'installer les cônes sur les autres colonnes. Présentement en cour d'installation, nous avons un nouveau DVR et quatre caméras digitales, nous analyserons la qualité des images et déciderons par la suite de poursuivre ou non l'installation.



Assurez-vous de verrouiller votre voiture, de ne pas laisser à la vue les objets de valeurs et de cadenasser vos vélos afin de ne pas faciliter la tâche aux voleurs et les inciter à revenir.

Encore une fois merci pour la lecture.

André Mongrain, président et Claude Comtois Trésorier

18 aout 2016

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF JULY 31, 2016

	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2015/2016</u>	
<u>REVENUE</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
				310	
NSF FEE	100	0	100	0	100
100 ASSESSMENTS **	1,062,315	1,062,315	1,416,420	1,416,420	0
102 LATE FEE INCOME	1,750	1,503	2,500	2,000	500
103 INTEREST INCOME	387	0	387	0	387
104 TRANSFER FEE	1,525	2,250	2,250	3,000	-750
106 ACCESS/GATE CARDS	125	150	125	200	-75
107 SCREENING FEE	18,950	22,500	29,500	30,000	-500
108 MISCELLANEOUS INCOME	1,700	1,125	2,500	1,500	1,000
TOTAL REVENUE	1,086,852	1,089,843	1,453,782	1,453,120	662

EXPENSES
UTILITIES

200 ELECTRIC	35,600	38,250	51,000	51,000	0
201 WATER & SEWER	186,945	181,500	247,000	242,000	5,000
202 GARBAGE & RECYCLING	31,928	34,500	46,000	46,000	0
203 PROPANE GAS	591	150	600	200	400
204 CABLE T.V.	57,947	49,500	73,000	66,000	7,000
205 TELEPHONE	5,162	5,400	7,200	7,200	0
205.1 WIFI	1,759	2,250	3,000	3,000	0
	319,932	311,550	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	80,515	78,750	108,500	105,000	3,500
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	53,488	55,500	77,000	74,000	3,000
	302 PAYROLL TAXES	7,369	11,250	11,000	15,000	-4,000
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	4,615	5,250	7,000	7,000	0
	304 SECURITY GUARDS	41,486	42,750	56,000	57,000	-1,000
	305 ACCOUNTING	18,701	19,875	25,000	26,500	-1,500
	305.1 BANK FEES	828	938	1,250	1,250	0
	305.2 BAD DEBT	4,469	4,500	-5,000	6,000	-11,000
	305.3 COLLECTION COST	1,205	3,750	2,500	5,000	-2,500
	306 AUDITING	4,400	3,450	4,400	4,600	-200
	307 LEGAL	360	1,875	2,500	2,500	0
	308 PROPERTY TAX	3,612	2,775	3,612	3,700	-88
	309 INCOME TAX	0	375	0	500	-500
	310 INSURANCE	210,379	216,750	281,400	289,000	-7,600
	311 OFFICE SUPPLIES	1,491	2,250	2,250	3,000	-750
	312 POSTAGE & SHIPPING	177	1,125	1,000	1,500	-500
	313 LICENSES	2,334	2,400	3,200	3,200	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	240	750	750	1,000	-250
	315 MEETINGS & EDUCATION	199	375	400	500	-100
	316 SCREENING	7,503	9,000	12,000	12,000	0
	317 ALARM SYSTEM	397	375	500	500	0
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	90	1,500	2,000	2,000	0
	319 COPIER	3,124	3,000	4,000	4,000	0
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	5,454	4,500	6,500	6,000	500
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	1,020	1,125	2,500	1,500	1,000
	323 SOCIAL FACILITIES	10,658	7,500	11,500	10,000	1,500
		464,114	481,688	621,762	642,250	-20,488

<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	600	500	800	-300
401 SPRINKLERS	4,910	6,000	9,000	8,000	1,000
402 PEST CONTROL	12,956	19,500	23,000	26,000	-3,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	302	750	1,000	1,000	0
403 LANDSCAPING	92,250	94,500	123,000	126,000	-3,000
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	17,316	18,750	25,000	25,000	0
404 TREE TRIMING	6,170	7,500	10,000	10,000	0
404.2 NEW TREES & BUSHES	5,564	6,000	8,000	8,000	0
405 BUILDING MAINTENANCE	38,720	18,750	40,000	25,000	15,000
406 GROUNDS MAINTENANCE	4,479	16,500	20,000	22,000	-2,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	8,049	5,250	9,000	7,000	2,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	1,192	3,000	3,500	4,000	-500
409 PLUMBING EXP.	7,554	2,625	10,000	3,500	6,500
410 ELECTRICAL EXP.	4,071	3,000	4,500	4,000	500
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	7,539	10,500	12,000	14,000	-2,000
412 STREET MAINTENANCE	254	1,875	3,500	2,500	1,000
413 UNIFORMS	0	300	400	400	0
414 GOLF CARTS	47	1,500	1,500	2,000	-500
415 LOCKSMITH	65	150	100	200	-100
416 FIRE SAFETY	5,061	3,000	5,061	4,000	1,061
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,836	2,250	3,000	3,000	0
418 AWNINGS REPAIRS	15,030	15,000	23,000	20,000	3,000
420 PAINTING PROGRAM	7,770	35,250	45,500	47,000	-1,500
421 STREET LIGHT	0	750	3,000	1,000	2,000
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	1,500	2,500	2,000	500
429 BENCHES REPLACEMENT	0	375	0	500	-500
484 LOUVER VENT	36	0	2,500	0	2,500
	241,366	275,175	388,561	366,900	21,661

<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	600	21,427	6,893	28,570	-21,677
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	-130	0	0	0	0
485 REVISION CONDO DOC'S	3,043	0	3,043	0	3,043
	9,236	21,427	15,659	28,570	-12,911
GRAND TOTAL EXPENSES	1,034,648	1,089,840	1,453,782	1,453,120	662
REVENUE OVER EXPENSES	52,204	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	25,125	25,125	33,500	33,500	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	17,625	17,625	23,500	23,500	0
2542 POOLS	6,000	6,000	8,000	8,000	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0
2546 SPRINKLERS	3,750	3,750	5,000	5,000	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	9,375	9,375	12,500	12,500	0
2545 WORKING CAPITAL	22,500	22,500	30,000	30,000	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	8,757	6,750	12,000	9,000	3,000
	93,132	91,125	124,500	121,500	3,000

Andre Mongrain President

Claude Comtois Treasurer

Aug.18-2016