

RAPPORT MENSUEL AU 31 JUILLET 2019

Il nous reste trois mois pour compléter notre année financière en cours. Ce rapport sera simple, il comprendra des observations sur les changements prévus en regard des prévisions établies à la fin du mois de juin et des commentaires spécifiques sur certains sujets. *N'oubliez pas qu'à la dernière réunion du Conseil d'administration, nous avons mentionné que les coûts vont augmenter pour le prochain exercice.* À la fin du mois d'août, votre Conseil d'administration travaillera sur le budget pour l'année 2019/2020. Ce dernier doit être envoyé aux propriétaires avant le 26 septembre pour approbation lors d'une réunion qui aura lieu le dernier samedi du mois d'octobre.

Merci de jeter un œil à la liste des projets d'été qui a été mise à jour sur notre site.

INFORMATION FINANCIÈRE

Vous vous souviendrez que nous avons emprunté à la réserve de fonds de roulement \$ 80,000.00 pour le paiement de la prime d'assurance. Au cours de la première semaine du mois d'août, nous avons remboursé tout le montant emprunté. Nous avons également transféré \$ 10,000.00 hors des \$ 20,000.00 qui se rapporte à la résolution du Conseil au sujet des économies sur le budget de l'eau et des eaux usées, la balance de \$ 10,000.00 se fera avant la fin de septembre.

Nous venons de terminer le nouveau CD de 125 000,00 \$. Comme mentionné, les taux sont à la baisse. Ce nouveau CD couvre une période de 5 ans à un taux de 2,45 %. L'excédent de l'exercice à ce jour des recettes sur les dépenses de \$ 36 943 est ponctuel, nous serons donc en fin d'année dans une position d'équilibre budgétaire.

Par rapport aux prévisions du mois dernier, nous avons augmenté nos prévisions de recettes de \$250,00, en augmentant le compte #104, *frais de transfert* du même montant. Nous avons maintenant 21 unités vendues au cours de l'exercice courant.

Nous augmentons notre groupe de services publics de dépenses par \$ 1,460.00 principalement à cause d'une augmentation du coût de la télévision par câble. Lors d'un violent orage accompagné de tonnerre au début d'août des dommages ont été causés à notre système de télévision qui n'a pas fonctionné pendant environ trois jours.

Les dépenses d'administration sont réduites par un autre de 750,00 \$ due principalement à la récupération des frais légaux de recouvrement sur des mauvaises créances et l'amélioration continue des soldes de créance. Il nous reste seulement 3 comptes qui sont en retard et nous avons un accord de paiement avec maintien d'engagement pour 2. Le troisième est une situation particulière et nous passerons en revue une fois de plus avec notre cabinet d'avocats. La somme des créances est un peu plus de \$ 10,000.00 et est entièrement sous réserve.

Le groupe de dépenses d'entretien a augmenté de plus \$ 4,475.00 suite à la hausse du mois dernier de \$ 17,000.00. Pour le mois en cours, nous avons dû augmenter l'entretien des bâtiments de \$ 3,000.00, réparation de trottoir par \$ 4,000.00 pour couvrir le coût de la réparation à l'entrée du chalet, augmenter la plomberie par \$ 12,000.00 pour couvrir le coût de réparation de la ligne principale sous le bâtiment 39 y compris l'analyse, le permis, l'exécution des travaux, la réparation de la paroi de deux unités et augmenter la prévision piscine de \$ 5,000.00. Une partie

de ces augmentations sont compensées par la réduction de la prévision pour la coupe du gazon (\$ 7,300.00) et l'élimination du système d'éclairage prévue pour le bassin de rétention (\$ 10,000.00). Nous nous retrouvons avec seulement \$ 5 470,00 et c'est une situation de risque, si nous faisons face à un ouragan.

CE QUI SE PASSE

1. SECURITE

Rien à signaler ce mois-ci. ***Il est important de toujours verrouiller votre voiture***, s'il vous plaît, ***si vous voyez quelque chose, agissez***. Tout d'abord appelez le Lantana police (561)540-5701 pour des cas non urgents ou 911 pour les urgences, puis appelez le bureau au (561) 582-6765. Si un agent est de service, il va répondre au téléphone et prendre les mesures appropriées en ce qui a trait à la sécurité. **Nous passerons en revue les performances de notre entreprise de sécurité durant le mois d'août.**

2. BIBLIOTHEQUE

Notre bibliothèque accueille toujours les dons de livres en anglais ou en français de nos propriétaires et des hôtes afin de toujours renouveler son offre. Merci à l'avance pour vos dons au nom des responsables de la bibliothèque.

3. REPARATION DE CONDUITE D'EGOUT SOUS LE BATIMENT 39

Comme mentionné dans le groupe de dépenses d'entretien, nous avons fait face à une situation qui finira par être très coûteuse, près de \$ 12,000,00 juste pour réparer la conduite sous le bâtiment et la réparation de cloisons sèches de deux unités. La principale cause est ce que le propriétaire a jeté par la toilette ou par le broyeur. Votre conseil d'administration fera une recommandation pour soit supprimer ou couper le courant des broyeurs. La suppression de ce type d'équipement est maintenant recommandée dans de nombreuses associations. Nous joignons une photo d'une partie du matériel que nous avons sorti de la ligne des eaux usées : les graisses, les cheveux et enfin un morceau de tissu. Un beau mélange pour bloquer et endommager une ligne d'égout.



4. LA SAISON DES OURAGANS

Jusqu'ici, tout est calme sur le front des ouragans. Les prévisions pour les prochains mois sont sur le côté faible à comparer à l'an dernier. Visiter le site www.unkebe.com pour voir les diverses cartes qui montrent la création et la circulation d'une tempête.

5. PROJET PARTAGE

Les dons sont acceptés toute l'année, vous pouvez faire un chèque à l'ordre de Waterside Village, avec la mention en bas à gauche « projet partage » et l'envoyer à Waterside Village, 132 Waterside Drive, Hypoluxo, FL, 33462.

Merci de nous lire,

André Mongrain, Président

Jacques Lacoursière Trésorier

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF JULY 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	120	0	120	0	120
100 ASSESSMENTS	1,134,045	1,134,045	1,492,060	1,512,060	-20000
102 LATE FEE INCOME	950	1,125	1,250	1,500	-250
103 INTEREST INCOME	1,148	0	1,148	0	1148
104 TRANSFER FEE	4,000	1,875	4,250	2,500	1750
106 ACCESS/GATE CARDS	800	150	900	200	700
107 SCREENING FEE	20,967	20,250	27,500	27,000	500
108 MISCELLANEOUS INCOME	752	1,125	1,250	1,500	-250
TOTAL REVENUE	1,162,782	1,158,570	1,528,478	1,544,760	-16,282

EXPENSES
UTILITIES

200 ELECTRIC	33,521	38,250	49,000	51,000	-2,000
201 WATER & SEWER	160,636	190,650	205,000	254,200	-49,200
202 GARBAGE & RECYCLING	36,068	37,500	50,000	50,000	0
203 PROPANE GAS	103	150	160	200	-40
204 CABLE T.V.	54,593	51,000	71,000	68,000	3,000
205 TELEPHONE	5,834	5,700	7,700	7,600	100
205.1 WIFI	2,286	2,400	3,100	3,200	-100
	293,041	325,650	385,960	434,200	-48,240

<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	87,590	87,750	118,500	117,000	1,500
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	71,330	72,825	97,600	97,100	500
	302 PAYROLL TAXES	13,391	12,000	17,500	16,000	1,500
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	5,174	5,700	5,174	7,600	-2,426
	304 SECURITY GUARDS	38,122	45,750	57,000	61,000	-4,000
	305 ACCOUNTING	18,621	19,500	25,000	26,000	-1,000
	305.1 BANK FEES	712	937	1,100	1,250	-150
	305.2 BAD DEBT	-4,972	4,500	-6,500	6,000	-12,500
	305.3 COLLECTION COST	-3,404	3,000	-2,500	4,000	-6,500
	306 AUDITING	4,400	3,450	4,400	4,600	-200
	307 LEGAL	1,748	1,875	2,500	2,500	0
	308 PROPERTY TAX	3,967	2,880	3,967	3,840	127
	309 INCOME TAX	0	0	0	0	0
	310 INSURANCE	213,805	225,000	289,411	300,000	-10,589
	311 OFFICE SUPPLIES	1,381	1,875	2,000	2,500	-500
	312 POSTAGE & SHIPPING	112	750	500	1,000	-500
	313 LICENSES	2,334	2,400	3,200	3,200	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	195	750	500	1,000	-500
	315 MEETINGS & EDUCATION	0	375	300	500	-200
	316 SCREENING	4,730	5,250	7,000	7,000	0
	317 ALARM SYSTEM	240	375	500	500	0
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	656	1,500	2,000	2,000	0
	319 COPIER	2,625	3,000	3,700	4,000	-300
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	7,999	5,250	9,000	7,000	2,000
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	960	1,500	2,000	2,000	0
	323 SOCIAL FACILITIES	9,673	6,120	11,000	8,160	2,840
		481,389	514,312	654,852	685,750	-30,898

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2018/2019 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<u>MAINTENANCE</u>					
400 GASOLINE	785	900	1,200	1,200	0
401 SPRINKLERS	9,017	12,000	13,000	16,000	-3,000
402 PEST CONTROL	10,230	11,250	14,000	15,000	-1,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	4,243	900	5,500	1,200	4,300
403 GRASS CUTTING	60,870	92,250	83,000	123,000	-40,000
403.1 FERTILIZATION-WEED-BUGS	33,722	16,500	48,000	22,000	26,000
403.2 HEDGE TRIMMING	25,442	0	37,000	0	37,000
404 TREE TRIMMING	6,815	7,500	11,000	10,000	1,000
404.2 NEW TREES-PLANTS-FLOWER	49,230	26,250	61,000	35,000	26,000
405 BUILDING MAINTENANCE	54,703	29,370	63,000	39,160	23,840
406 FENCE,SIDEWALK,SIGNS	13,942	21,750	24,000	29,000	-5,000
406.1 DIRT.SODS & MULCH	6,922	0	20,000	0	20,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	5,438	4,500	6,200	6,000	200
408 CAMERA & VIDEO EXP.	300	1,500	1,500	2,000	-500
409 PLUMBING EXP.	2,200	3,000	15,000	4,000	11,000
410 ELECTRICAL EXP.	5,120	3,750	5,500	5,000	500
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	19,210	8,250	22,000	11,000	11,000
412 STREET MAINTENANCE	868	1,500	1,500	2,000	-500
413 UNIFORMS	0	300	400	400	0
414 GOLF CARTS	1,815	2,250	3,000	3,000	0
415 LOCKSMITH	60	150	200	200	0
416 FIRE SAFETY	4,171	3,375	4,500	4,500	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,525	2,250	2,500	3,000	-500
418 AWNINGS REPAIRS	1,320	6,000	3,000	8,000	-5,000
420 PAINTING PROGRAM	0	0	0	0	0
421 STREET LIGHT	11,041	18,750	11,041	25,000	-13,959
422 SHUFFLEBOARD CANOPY	6,080	4,635	6,080	6,180	-100
424 TENNIS COURTS RESURFACE	0	0	0	0	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	1,875	2,500	2,500	0
429 BENCHES REPLACEMENT	5,765	375	6,000	500	5,500
434 PETANQUE CANOPY	10,000	8,625	10,000	11,500	-1,500
477 PERGOLA	575	750	575	1,000	-425
479 LIGHTS RETENTION POUND	0	7,500	0	10,000	-10,000
	351,409	298,005	482,196	397,340	84,856

<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	20,603	5,470	27,470	-22,000
	0	20,603	5,470	27,470	-22,000
GRAND TOTAL EXPENSES	1,125,839	1,158,570	1,528,478	1,544,760	-16,282
REVENUE OVER EXPENSES	36,943	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>2018/2019</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
RESERVES					
2510 ROOFS	31,125	31,125	41,500	41,500	0
2515 PAINTING	0	0	0	0	0
2530 ASPHALT	25,875	25,875	34,500	34,500	0
2542 POOLS	3,375	3,375	4,500	4,500	0
2543 AWNINGS	0	0	0	0	0
2546 SPRINKLERS	3,750	3,750	5,000	5,000	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	0	0	0	0	0
2545 WORKING CAPITAL	22,500	22,500	50,000	30,000	20,000
2544 INTEREST REV. RESERVE	9,581	10,500	17,000	14,000	3,000
	96,206	97,125	152,500	129,500	23,000

Andre Mongrain President Jacques Lacoursiere Treasurer

9-Aug-19