

COMMENTAIRES – RÉSULTATS FINANCIERS EN DATE DE FIN DÉCEMBRE 2009 (2 MOIS)

Chers propriétaires,

Veillez trouver ci-joint les résultats financiers en date du 31 décembre 2009. Le Conseil d'administration n'a pas publié les résultats de fin novembre 2009, premier mois de notre nouvelle année fiscale. Étant donné qu'il est encore tôt dans cette nouvelle année, nous devons être prudents dans nos dépenses et dans la gestion du fond de roulement. Nos projections pour l'année demeurent les mêmes que celles du budget qui a été approuvé fin octobre.

Nos projections prennent en considération les préoccupations de votre Conseil :

1. Le manque de progrès ou manque d'action sur la question des saisies : A ce jour, 15 saisies ont eu lieu. Certaines sont récentes et certaines anciennes. Tout le processus des saisies est très long. Certains des propriétaires dont le condo a été saisi payent leurs cotisations à l'Association étant donné qu'ils renégocient leur hypothèque. Une seule unité (168B) est entre les mains d'une compagnie hypothécaire. Nous avons des acheteurs possibles pour cette unité, mais la compagnie hypothécaire ne donne pas suite rapidement aux appels des personnes que nous leur référons. Elle n'a pas non plus payé les cotisations, tel qu'exigé par la Loi et elle n'a pas commencé à régler les paiements mensuels exigés après une saisie. Toute cette question de saisies coûte à chaque propriétaire \$8.92 par mois, pour un total annuel estimé à \$44,000.00. Nous devons espérer que cette situation va s'améliorer au cours des 6 prochains mois.
2. Nous sommes aussi prudents quant aux estimés des revenus générés par les résidents à court terme – situation qui est saisonnière. Le revenu d'intérêt sera transféré dans le compte de réserve aux 3 mois.
3. Nous nous en tenons à notre prévision budgétaire annuelle quant au coût des assurances pour toute l'année. Notre courtier nous indique que nos coûts ne devraient pas augmenter de plus de 10%, et ceci est conforme à notre budget.
4. Nous n'avons aucune indication que les coûts reliés aux dépenses eau/égouts pourraient augmenter et nos prévisions restent pareilles au budget. Nous devrions en savoir plus à la fin avril. Le taux actuel des coûts demeure assez près de notre chiffre budgétaire, mais nous devons prendre en considération la fluctuation saisonnière.
5. Nous n'avons pas réglé la question de notre réclamation à la compagnie d'assurance suite aux dommages causés par l'orage. Ces coûts pourraient s'élever à \$13,000.00, avec un déductible de \$5,000.00 et nous avons comptabilisé tous ces coûts dans les dépenses mensuelles.

6. Parmi les projets complétés, on peut nommer les chaises de piscine pour \$1,765.00 par rapport au budget de \$2,000.00. En janvier nous compléterons l'achat des bancs qui nous coûteront \$3,600.00 au lieu du montant prévu de \$6,000.00; même si les rénovations du « club house » sont terminées, nous attendons d'autres factures. Le projet de réparation ou le remplacement des auvents est terminé et le dernier paiement fait en janvier; nous avons couvert ces dépenses du budget de la réserve.

7. Nous avons fait du progrès quant au remplacement des arbres et arbustes et nous avons reçu beaucoup de demandes de plusieurs groupes de propriétaires. Nous n'approuverons plus d'autres demandes avant de savoir combien le plan général coûtera. Si possible, nous approuverons d'autres projets vers la mi-février. L'émondage des arbres pour la saison hivernale a été complété en janvier.

Le travail de nos bénévoles a déjà donné des résultats tangibles cette année. Merci à tous ceux qui participent – leur contribution est grandement appréciée.

Les projets en cours incluent les arrêts d'autos, le remplacement des lampes extérieures, certaines portes de service à réparer et peindre, la clôture du terrain vacant à réparer, la fontaine de l'entrée et les arbres et arbustes. Pierre Dumont, Gaétan Cardinal et Michel Dyotte coordonnent ces projets.

Pour le Conseil d'administration,

André Mongrain

Le 26 janvier 2010

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF DECEMBER 31, 2009

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2009/2010</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<u>REVENUE</u>				290	
NSF FEE	50	0	50	0	50
100 ASSESSMENTS **	212,840	213,380	1,280,030	1,280,280	-250
102 LATE FEE INCOME	2,920	1,000	6,000	6,000	0
103 INTEREST INCOME	956	83	500	500	0
104 ESTOPPEL FEE	450	500	3,000	3,000	0
106 ACCESS/GATE CARDS	0	83	200	500	-300
107 TRANSFER/SCREENING FEE	13,880	4,667	28,000	28,000	0
108 MISCELLANEOUS INCOME	706	584	2,500	3,500	-1,000
TOTAL REVENUE	231,802	220,297	1,320,280	1,321,780	-1,500

EXPENSES

UTILITIES

200 ELECTRIC	6,855	8,666	50,000	52,000	-2,000
201 WATER & SEWER	33,602	40,000	240,000	240,000	0
202 GARBAGE & RECYCLING	5,848	5,767	34,600	34,600	0
203 PROPANE GAS	17	167	1,000	1,000	0
204 CABLE T.V.	16,289	11,000	66,000	66,000	0
205 TELEPHONE	1,424	1,250	7,500	7,500	0
205.1 WIFI	286	333	2,000	2,000	0
	64,321	67,183	401,100	403,100	-2,000

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2009/2010</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<u>ADMINISTRATIVE</u>					
300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	19,053	18,810	112,860	112,860	0
301 PAYROLL-MAINTENANCE	11,286	11,000	66,000	66,000	0
302 PAYROLL TAXES	2,321	2,500	15,000	15,000	0
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	1,474	2,083	12,500	12,500	0
303 PAYROLL SERVICE FEES	530	617	800	3,700	-2,900
304 SECURITY GUARDS	6,853	8,750	52,500	52,500	0
305 ACCOUNTING	4,423	4,333	26,000	26,000	0
305.1 BANK FEES	175	167	600	1,000	-400
305.2 BAD DEBT	0	5,833	44,000	35,000	9,000
306 AUDITING	0	800	4,500	4,800	-300
307 LEGAL	864	2,375	13,250	14,250	-1,000
308 PROPERTY TAX	2,157	367	2,157	2,200	-43
309 INCOME TAX	0	133	800	800	0
310 INSURANCE	24,109	31,917	191,500	191,500	0
311 OFFICE SUPPLIES	1,290	750	4,000	4,500	-500
312 POSTAGE & SHIPPING	442	583	2,500	3,500	-1,000
313 LICENSES	1,648	417	2,500	2,500	0
314 TRAVEL & MILEAGE	187	67	400	400	0
315 MEETINGS & EDUCATION	0	42	250	250	0
316 SCREENING	2,585	1,333	8,000	8,000	0
317 ALARM SYSTEM	0	100	600	600	0
318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	414	400	2,400	2,400	0
319 COPIER	297	600	3,600	3,600	0
320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	1,066	833	5,000	5,000	0
320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	0	417	2,500	2,500	0
	81,174	95,227	574,217	571,360	2,857

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2009/2010</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<u>MAINTENANCE</u>					
400 GASOLINE	0	62	750	750	0
401 SPRINKLERS	205	1,000	11,000	12,000	-1,000
402 PEST CONTROL	3,874	1,833	23,000	22,000	1,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	617	42	1,000	500	500
403 LANDSCAPING	13,812	9,333	112,000	112,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	0	667	8,000	8,000	0
404 TREE TRIMMING	0	917	11,000	11,000	0
404.1 NEW TREES & BUSHES	2,400	1,500	18,000	18,000	0
405 BUILDING MAINTENANCE	5,204	1,750	21,000	21,000	0
406 GROUNDS MAINTENANCE	127	583	6,000	7,000	-1,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	3,136	333	4,000	4,000	0
408 CAMERA & VIDEO EXP.	0	83	1,000	1,000	0
409 PLUMBING EXP.	185	125	1,500	1,500	0
410 ELECTRICAL EXP.	650	417	5,000	5,000	0
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	785	1,167	14,000	14,000	0
412 STREET MAINTENANCE	2,279	333	4,000	4,000	0
413 UNIFORMS	0	21	250	250	0
414 GOLF CARTS	77	167	2,000	2,000	0
415 LOCKSMITH	0	42	500	500	0
416 FIRE SAFETY	0	479	5,750	5,750	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	0	275	3,300	3,300	0
420 PAINTING PROGRAM	0	4,167	50,000	50,000	0
421 STREET LIGHT	0	167	2,000	2,000	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	1,765	166	1,765	2,000	-235
426 ENTRANCE SIGNS/FOUNTAIN	0	250	3,000	3,000	0
429 BENCHES REPLACEMENT	0	500	3,600	6,000	-2,400
430 SHUFFLE BOARD SURFACING	0	250	3,000	3,000	0
431 CLUB HOUSE IMPROVEMENT	6,248	583	8,000	7,000	1,000
	41,364	27,212	324,415	326,550	-2,135

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2009/2010</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
450 CONTINGENCY	9,182	3,295	19,770	19,770	0
476 INTEREST EXPENSE	13	167	500	1,000	0
	0	3,462	20,270	20,770	0
GRAND TOTAL EXPENSES	196,054	220,297	1,320,002	1,321,780	-1,778
SURPLUS REVENU OVER EXPEMSES	35,748	0	278	0	278

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2009/2010</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
RESERVES					
2510 ROOFS	4,167	4,167	25,000	25,000	0
2515 PAINTING	400	400	2,400	2,400	0
2530 ASPHALT	5,833	5,833	35,000	35,000	0
2542 POOLS	2,100	2,100	12,600	12,600	0
2543 AWNINGS	3,333	3,333	20,000	20,000	0
2546 SPRINKLERS	833	833	5,000	5,000	0
2545 WORKING CAPITAL	4,167	4,167	25,000	25,000	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	0	833	5,000	5,000	0
2548 LAND PURCHASE	4,167	4,167	25,000	25,000	0
	25,000	25,833	155,000	155,000	0

26-Jan-10