

COMMENTAIRES SUR LES RÉSULTATS FINANCIERS EN DATE DU 30 AVRIL 2010

Veillez trouver ci-joint les résultats financiers en date du 30 avril 2010. Maintenant qu'il y a la moitié de l'année financière de complétée, le conseil d'administration est d'opinion que notre projection financière pour l'année 2009/2010 demeure inchangée selon le budget approuvé à la fin d'octobre 2009. Veillez trouver plus bas un résumé des items qui pourraient avoir des effets sur le budget d'ici la fin de l'année ainsi que quelques nouvelles concernant Waterside Village.

Si vous comparez la prévision budgétaire faite au mois de mars pour l'année totale pour les prévisions actuels, vous verrez beaucoup de changements et cela principalement en ce qui concerne l'entretien des bâtiments, nouveaux arbustes et arbres et sous contrat de maintenance au sol. Nous avons également réduit les prévisions dans le cadre de certains éléments du budget. Consultez également le rapport de projets d'été pour trouver plus d'informations sur les projets en cours.

ÉLÉMENTS PRINCIPAUX QUI POURRAIENT AVOIR DES RÉPERCUSSIONS POSITIVES OU NÉGATIVES SUR NOTRE BUDGET:

1. RÉFECTION DU REVETEMENT DU FOND DE LA PISCINE

Nous sommes présentement à l'étape d'obtenir des soumissions pour la réfection du revêtement du fond de la piscine près du «Club House». La réfection comprendra la correction de la base de la piscine (projection au jet de sable) et aussi le remplacement des carreaux verts. Nous attendons des soumissions qui devraient être entre \$17,000 à \$22,000 dollars et ces fonds proviendront du compte de réserve.

2. SAISIES

Il apparait que la loi a été modifiée et que les banques auraient à payer 12 mois ou 1% de la valeur de l'hypothèque, selon le moindre. Donc, cette modification de la loi ne nous avantagera pas. La bonne nouvelle est qu'il n'y a pas eu de nouvelle saisie au cours du mois d'avril 2010 et également que notre liste de saisie a diminué de quatre. Au cours du mois, deux propriétaires ont réussi à se sortir de leur mauvaise situation financière avec leur banque respective et ne sont plus en saisie et nous avons maintenant deux autres unités reprises par la Banque (#556 et 158) et ceux-ci devraient être mis en vente durant l'été. Si vous avez un intérêt, prière de contacter le gérant Daniel Harvey.

3. RÉCLAMATION AUX ASSURANCES – ORAGE ÉLECTRIQUE

Nous avons finalement reçu un chèque au montant de \$11,334 de notre assurance pour la demande que nous avons fait lorsque nous avons été frappés par un orage électrique.

4. EAUX ET EAUX USÉES

Pour l'instant, nous n'avons aucun développement à faire à ce sujet. Notre prévision budgétaire pour cet item est toujours inférieure à notre budget pour l'année.

5. ASSURANCE

Nous n'avons pas revu nos prévisions pour les frais d'assurance, mais nous devons être capable de réduire la prévision par près de \$1,000 dollars lorsque tous les rapports concernant les évaluations auront été reçus. Nous tenons à mentionner que les primes ont été payées sur une base de trésorerie (cash), à l'exception de la couverture d'un montant de \$21,647 que la firme nous a fourni une modalité de paiement à aucun frais supplémentaire.

6. ANTENNES SATELLITES POUR TV

La prévision de dépassement est le résultat de notre actuel sur les travaux en cours avec la vérification du câblage à l'intérieur de nos unités et la planification de la localisation des antennes.

7. HAIES DE FICUS

L'épandage des produits pour contrôler les insectes (White Flies) a pris deux jours à Larry et Jeffrey. Pour la prochaine application, ils utiliseront des meilleurs équipements et cela devrait prendre seulement une journée. En effectuant l'épandage nous même, nous serons en mesure d'effectuer trois applications préventives par an et cela pour un coût moindre de \$3,000. Il ne faut pas oublier que les professionnels nous demandaient \$ 6,500 par épandage.

8. NOUVEAUX ARBRES

Nous avons signé un accord pour un montant de \$9,500 dollars pour la plantation de nouveaux arbres et pour la délocalisation de quelques un. Le principal engagement est près de l'entrée principale de Waterside laquelle est le point de mire. Au cours de l'année courante, nous aurons planté plus de 1,000 nouveaux arbres et arbustes à Waterside ce qui est le plus grand nombre d'arbres et arbustes plantés en une saison et ce depuis la création de Waterside.

9. ENTRETIEN DU TERRAIN

Nous avons commencé un projet pour réparer la pelouse à quelques endroits et cela représente environs 6,000 pieds carrés. Nous avons fait quelques traitements pour les mauvais herbages, remplacé de la terre par une de meilleure qualité et poser de la tourbe. Ceci est la raison pour laquelle nous avons augmenté notre prévision pour l'année. Cela doit compléter le programme de l'année en cours et nous sommes présentement à évaluer les endroits qui devront être améliorés au cours de l'année prochaine et qui sera budgété pour l'année 2010/2011. Nous pourrions aussi devancer ses améliorations.

10. ENTRETIEN D'IMMEUBLES

Nous avons augmenté notre prévision budgétaire de \$ 4,200 pour cet item pour couvrir le coût pour réparer 7 espaces de rangements pour des unités de types A et aussi quelques réparations des alcôves pour des unités C et D. Il y a 135 endroits à réparer et le cout unitaire est de \$55.00.

En ce qui regarde le programme pour peindre les bâtiments, nous apprécions les recommandations faites par monsieur Gagnon qui est un architecte et propriétaire à Waterside de l'unité #214. Nous avons également reçu un schéma pour les couleurs de la compagnie Atmospheres et un plan détaillé de la compagnie d'architecte Slattery et Associés. Des essais seront effectués au cours du mois de mai 2010 et il est prévu que les travaux auront lieu en septembre pour les bâtiments # 10, 21 et 22.

11. RÉFECTION DU REVETEMENT DU JEU DE PALET (SHUFFLEBOARD)

Nous avons signé un contrat au montant de \$2990 pour la réfection du revêtement du jeu de palet (shuffleboard) avec la même compagnie qui a fait la réfection des terrains de tennis. Les travaux devraient être complétés au cours du mois de juin 2010.

12. LES DIFFÉRENTS COMPTES DE RÉSERVE

Veuillez noter que pour la première fois, nous avons comptabilisés une somme de \$3,323 dollars au titre des revenus d'intérêt réserve. Ceci est l'intérêt gagné sur notre dépôt à terme avec la banque RBC et ce montant s'accumule dans les comptes de réserve et non pas sous les revenus d'intérêt.

Veuillez noter que nous transférons mensuellement les sommes d'argent nécessaires de nos comptes d'opérations à nos comptes de réserve afin d'avoir les sommes budgétées à notre disposition.

NOUVELLES CONCERNANT WATERSIDE VILLAGE

1. FONTAINE ENTRÉE PRINCIPALE

Les derniers détails, ou nous espérons, de la fontaine de l'entrée principale ont été finalisés avec Gaby Bélanger et notre gérant monsieur Daniel Harvey rencontrera l'inspecteur de la ville au cours du mois de mai afin de finaliser les détails de conception et obtenir une approbation.

2. UNITÉS VENDUES

La demande de condo à Waterside est très forte présentement et une autre transaction a été complétée au cours du mois d'avril 2010, portant le total à 16 unités vendues depuis octobre 2009. Nous devrions atteindre 25 ventes au cours de l'année financière.

3. STATUS DES ATELLITES

Michael Shane a rencontré le consultant pour déterminer les endroits propices à l'installation des antennes satellites sur le site de Waterside. Pour votre information, nous sommes confrontés avec des questions techniques et juridiques que nous aurons à résoudre avant de finaliser ce dossier.

4. PROJETS D'ÉTÉ

Notre premier rapport sur les projets d'été indique que les choses avancent bien concernant le travail prévu pour être fait durant les mois d'été à Waterside par notre personnel d'entretien ou des entrepreneurs extérieurs. Il y a 51 projets énumérés pour cet été et pour votre information, vous pouvez trouver ce calendrier sur notre site Web sous «Bulletins». Un courriel a été transmis à tous les propriétaires le 14 mai avec l'annonce comme pièce jointe. Ce rapport sera mis à jour sur une base mensuelle et nous vous enverrons par e-mail quelques photos des travaux en cours par le biais de pièce jointe.

Gaétan Cardinal, Trésorier

17 mai 2010

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF APRIL 30, 2010

<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 **	640,140	640,140	1,280,280	1,280,280	0
102 LATE FEE INCOME	4,280	3,000	7,000	6,000	1,000
103 INTEREST INCOME	111	250	300	500	-200
104 ESTOPPEL FEE	2,350	1,500	3,750	3,000	750
106 ACCESS/GATE CARDS	15	250	100	500	-400
107 TRANSFER/SCREENING FEE	23,200	14,000	31,000	28,000	3,000
108 MISCELLANEOUS INCOME	914	1,750	2,000	3,500	-1,500
TOTAL REVENUE	671,060	660,890	1,324,480	1,321,780	2,700

EXPENSES

UTILITIES

200 ELECTRIC	21,958	26,000	47,000	52,000	-5,000
201 WATER & SEWER	109,192	120,000	210,000	240,000	-30,000
202 GARBAGE & RECYCLING	17,278	17,300	34,600	34,600	0
203 PROPANE GAS	52	500	1,000	1,000	0
204 CABLE T.V.	35,672	33,000	71,000	66,000	5,000
205 TELEPHONE	4,262	3,750	7,500	7,500	0
205.1 WIFI	969	1,000	2,000	2,000	0
	189,383	201,550	373,100	403,100	-30,000

<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>
ADMINISTRATIVE					
300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	54,538	56,430	112,860	112,860	0
301 PAYROLL-MAINTENANCE	32,957	33,000	67,000	66,000	1,000
302 PAYROLL TAXES	8,892	7,500	18,000	15,000	3,000
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	6,051	6,250	12,500	12,500	0
303 PAYROLL SERVICE FEES	1,081	1,850	1,081	3,700	-2,619
304 SECURITY GUARDS	26,785	26,250	52,500	52,500	0
305 ACCOUNTING	12,322	13,000	26,000	26,000	0
305.1 BANK FEES	451	500	600	1,000	-400
305.2 BAD DEBT	4,874	17,500	44,000	35,000	9,000
306 AUDITING	4,325	2,400	4,325	4,800	-475
307 LEGAL	7,583	7,125	13,250	14,250	-1,000
308 PROPERTY TAX	2,157	1,100	2,157	2,200	-43
309 INCOME TAX	0	400	800	800	0
310 INSURANCE	91,847	95,750	191,500	191,500	0
311 OFFICE SUPPLIES	2,938	2,250	4,000	4,500	-500
312 POSTAGE & SHIPPING	1,341	1,750	2,500	3,500	-1,000
313 LICENSES	1,709	1,250	2,500	2,500	0
314 TRAVEL & MILEAGE	310	200	500	400	100
315 MEETINGS & EDUCATION	0	125	500	250	250
316 SCREENING	7,729	4,000	9,000	8,000	1,000
317 ALARM SYSTEM	160	300	600	600	0
318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	414	1,200	2,400	2,400	0
319 COPIER	1,811	1,800	3,600	3,600	0
320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	4,257	2,500	5,000	5,000	0
320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	140	1,250	2,500	2,500	0
	274,672	285,680	579,673	571,360	8,313

<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	302	375	750	750	0
401 SPRINKLERS	1,628	6,000	8,000	12,000	-4,000
402 PEST CONTROL	12,032	11,000	24,000	22,000	2,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	832	250	1,200	500	700
403 LANDSCAPING	50,645	56,000	112,000	112,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	6,074	4,000	9,000	8,000	1,000
404 TREE TRIMING	9,283	5,500	11,000	11,000	0
404.1 NEW TREES & BUSHES	9,689	9,000	21,000	18,000	3,000
405 BUILDING MAINTENANCE	11,872	10,500	24,000	21,000	3,000
406 GROUNDS MAINTENANCE	4,931	3,500	10,000	7,000	3,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	3,971	2,000	4,500	4,000	500
408 CAMERA & VIDEO EXP.	0	500	1,000	1,000	0
409 PLUMBING EXP.	555	750	1,500	1,500	0
410 ELECTRICAL EXP.	4,568	2,500	6,000	5,000	1,000
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	4,497	7,000	10,000	14,000	-4,000
412 STREET MAINTENANCE	2,390	2,000	4,000	4,000	0
413 UNIFORMS	257	125	257	250	7
414 GOLF CARTS	2,088	1,000	2,300	2,000	300
415 LOCKSMITH	54	250	500	500	0
416 FIRE SAFETY	0	2,875	5,750	5,750	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,020	1,650	2,500	3,300	-800
420 PAINTING PROGRAM	75	25,000	50,000	50,000	0
421 STREET LIGHT	1,175	1,000	1,175	2,000	-825
425 POOL CHAIRS/TABLES	1,765	1,000	1,765	2,000	-235
426 ENTRANCE SIGNS/FOUNTAIN	0	1,500	3,000	3,000	0
429 BENCHES REPLACEMENT	3,602	3,000	3,602	6,000	-2,398
430 SHUFFLE BOARD SURFACING	0	1,500	3,000	3,000	0
431 CLUB HOUSE IMPROVEMENT	7,983	3,500	7,983	7,000	983
	141,288	163,275	329,782	326,550	3,232

<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	4,030	9,885	10,000	19,770	-9,770
476 INTEREST EXPENSE	13	500	50	1,000	-950
	4,043	10,385	10,050	20,770	-10,720
GRAND TOTAL EXPENSES	609,385	660,890	1,292,065	1,321,780	-29,715
SURPLUS REVENU OVER EXPENSES	61,675	0	32,415	0	-32,415

<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	12,500	12,500	25,000	25,000	0
2515 PAINTING	1,200	1,200	2,400	2,400	0
2530 ASPHALT	17,500	17,500	35,000	35,000	0
2542 POOLS	6,300	6,300	12,600	12,600	0
2543 AWNINGS	10,000	10,000	20,000	20,000	0
2546 SPRINKLERS	2,500	2,500	5,000	5,000	0
2545 WORKING CAPITAL	12,500	12,500	25,000	25,000	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	3,323	2,500	5,000	5,000	0
2548 LAND PURCHASE	12,500	12,500	25,000	25,000	0
	78,323	77,500	155,000	155,000	0

May 18, 2010

Gaetan Cardinal, Treasurer