

COMMENTAIRES SUR LES RÉSULTATS FINANCIERS EN DATE DU 31 AOÛT 2010 (10 mois)

Veillez trouver ci-joint les résultats financiers au 31 août 2010. Vous trouverez également ci-dessous un résumé des modifications que nous avons apporté à nos prévisions budgétaires. Nous avons revu ces éléments afin de satisfaire nos prévisions pour l'année selon le budget approuvé à la fin d'octobre 2009.

Nous avons réduit nos prévisions de revenue pour l'année dans les postes suivants : revenue pour paiement en retard, les revenus sur transfert de vente ainsi que les frais de transfert et de vérification.

Nous avons aussi réduit les dépenses reliées au frais d'électricité, d'eau et d'égout, les bénéfices aux employés, les taxes, les assurances, les frais de notre site internet et enfin le centre de coût de contingence.

Nous avons augmenté nos estimés pour les frais bancaires, les gicleurs et la réparation de nos auvents.

1. NOUS AVONS RÉDUIT LES COMPTES DE REVENUS SUIVANT :

1.1. LES REVENUS DE TRANSFERT ET DE VÉRIFICATION :

Nous avons connu au cour de l'été une présence accrue sur le site des séjours de courte duré. Nous connaissons cependant une croissance des séjours à long terme. Si cette tendance se maintien, cela aura un effet négatif sur nos revenus. Nous avons réduit nos prévisions de \$500.00 (de 32,000.00 à \$31,500).

1.2 REVENU SUR FRAIS DE VENTE :

Nous avons réduit de \$150.00 (de \$4,050 à \$3,900) ce qui équivaut à 26 ventes durant l'année. Nous devons mettre en évidence qu'il est beaucoup trop long et compliqué de compléter une vente sous reprise de finance et plusieurs acheteurs potentiels abandonnent simplement leur projet d'achat. Une récente décision légale a forcé GMAC, un important prêteur aux États-Unis, à suspendre les procédures de reprise pour un certain temps. Cela ajoutera encore des délais pour l'ensemble de cette situation. Si vous êtes intéressés pas ces unités, veuillez contacter le gérant, Daniel Harvey, pour plus d'informations.

1.3 FRAIS POUR PAIEMENT EN RETARD :

Nous avons réduit ce poste de revenu par \$400.00 (de \$7,000 a \$6,500). Nous connaissons une amélioration du nombre de propriétaire en retard. Cependant, les cas lourds font en sorte que la valeur de nos recevables continue d'augmenter.

2. NOUS AVONS REVUE À LA HAUSSE LES COÛTS SUIVANTS :

2.1 ENTRETIEN DES AUVENTS :

Ce poste devient un nouveau centre de frais et nous avons renversé les frais qui avaient été portés à la charge du compte de réserve pour un montant de \$28,500.00. Ceci nous permet d'avoir un montant en réserve pour les auvents afin de faire face à des situations extrême. Nous avons l'habitude de comptabiliser un montant au compte de réserve pour les auvents afin de l'utiliser dans la même année. Votre Conseil avait mentionné que les épargnes réalisées pour le compte d'eau et d'égout seront versées dans la réserve. Cette action nous permet d'atteindre l'objectif d'une réserve pour les auvents.

2.2 SYSTÈME D'ARROSAGE :

Nous avons augmenté ce centre de coût d'un montant de \$500.00 afin de couvrir le programme d'entretien effectué au cour de l'été.

2.3. FRAIS BANCAIRE :

Nous avons modifié à la hausse ce centre de coût (\$50.00). Il devrait être réduit l'an prochain.

3. NOUS AVONS RÉDUIT LES FRAIS ADMINISTRATIFS SUIVANTS :

3.1 BÉNÉFICES DES EMPLOYÉS

Nous avons réduit notre prévision par un montant de \$500, soit de \$12,500 à \$12,000.00.

3.2 IMPÔT SUR REVENU :

La prévision a été réduite d'un montant de \$300.00 et peut devenir Nil avec la fin de l'année, ces frais sont rattachés au revenu d'intérêt.

3.3 ASSURANCE :

Une autre réduction de \$500. (De \$180,500 à \$180,000). Nous sommes toujours en discussion pour réduire ces frais même si l'impact est minime. Avec ces réductions, nos frais d'assurance seront moindres que par l'an passé, ce qui est contraire à ce que nous pouvons lire et entendre sur une base quotidienne.

3.4.SITE INTERNET :

Nous avons aussi notre prévision de \$1,000 pour ce poste de frais. Monsieur Scott Perron et un groupe de propriétaires travaillent à l'amélioration du site, nous tenons à les remercier pour leur travail.

4. NOUS AVONS RÉDUIT LES FRAIS DE SERVICE SUIVANTS :

4.1 ÉLECTRICITÉ :

Nous avons encore réduit nos prévisions pour ce centre de coût et cela pour un montant de \$3,000. (De \$46,000 à \$43,000). Le budget pour l'année en cour était de \$52,000.00. Les frais

d'électricité coûtent moins non seulement en raison de FPI (Florida Power & Light), qui n'a pas été en mesure de justifier l'augmentation de ses taux, mais aussi grâce à nos investissements des dernières années : En remplaçant tous nos panneaux électriques, en installant des photocellules qui contrôlent le temps d'éclairage et aussi grâce à l'installation de thermopompes qui consomment beaucoup moins que nos estimés. En comparaison au frais pour le propane d'il y a deux ans, nous épargnons \$30,000.00 par année.

4.2 EAU ET ÉGOUT :

Ce centre de coût a été réduit d'un autre \$1,000.00 grâce à une consommation moindre d'eau.

CONTINGENCE :

Nous avons réduit cet item de \$500.00 (De \$10,000 à \$9,500).

CONCLUSION :

Les différents comptes de réserve sont pleinement couverts par des montants en banque équivalent et les transferts sont effectués mensuellement. À la fin du mois, nous avons en banque \$92,000 dans le compte d'opération. De ce montant, une somme de \$50,000.00 sera nécessaire pour couvrir nos frais de peinture des bâtiments. Les réparations à la piscine du chalet seront payées à même les réserves. Dans le compte de réserve, nous avons un peu plus de \$386,000.00 investie dans des dépôts à terme ou dans le marché monétaire. Nous sommes à revoir la possibilité de transférer du marché monétaire en dépôt à terme un montant de \$100,000.00. C'est un beau problème à faire face. Nous devons toujours être à l'intérieur des couvertures d'assurance qui se limitent à \$250,000.00 dans les institutions financières.

Gaétan Cardinal, Trésorier

21 septembre 2010

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF AUGUST 31, 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	75	0	75	0	75
100 ASSESSMENTS **	1,066,595	1,066,900	1,280,280	1,280,280	0
102 LATE FEE INCOME	6,180	5,000	6,600	6,000	600
103 INTEREST INCOME	111	416	111	500	-389
104 ESTOPPEL FEE	3,600	2,500	3,900	3,000	900
106 ACCESS/GATE CARDS	90	417	100	500	-400
107 TRANSFER/SCREENING FEE	27,800	23,333	31,500	28,000	3,500
108 MISCELLANEOUS INCOME	1,329	2,917	2,000	3,500	-1,500
TOTAL REVENUE	1,105,780	1,101,483	1,324,566	1,321,780	2,786

EXPENSES

UTILITIES

200 ELECTRIC	33,606	43,333	43,000	52,000	-9,000
201 WATER & SEWER	173,661	200,000	209,000	240,000	-31,000
202 GARBAGE & RECYCLING	28,870	28,833	34,600	34,600	0
203 PROPANE GAS	86	834	500	1,000	-500
204 CABLE T.V.	55,956	55,000	71,000	66,000	5,000
205 TELEPHONE	7,233	6,250	8,200	7,500	700
205.1 WIFI	1,372	1,667	2,000	2,000	0
	300,784	335,917	368,300	403,100	-34,800

<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	90,233	94,050	112,860	112,860	0
301 PAYROLL-MAINTENANCE	54,915	55,000	67,000	66,000	1,000
302 PAYROLL TAXES	13,478	12,500	17,000	15,000	2,000
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	8,704	10,417	12,000	12,500	-500
303 PAYROLL SERVICE FEES	1,081	3,083	1,081	3,700	-2,619
304 SECURITY GUARDS	42,523	43,750	52,000	52,500	-500
305 ACCOUNTING	20,286	21,667	25,000	26,000	-1,000
305.1 BANK FEES	649	833	750	1,000	-250
305.2 BAD DEBT	4,874	29,167	44,000	35,000	9,000
305.3 COLLECTION COST	4,699	0	7,000	0	7,000
306 AUDITING	4,325	4,000	4,325	4,800	-475
307 LEGAL	8,610	11,875	7,250	14,250	-7,000
308 PROPERTY TAX	2,157	1,833	2,157	2,200	-43
309 INCOME TAX	0	667	200	800	-600
310 INSURANCE	152,779	159,583	180,000	191,500	-11,500
311 OFFICE SUPPLIES	3,474	3,750	4,500	4,500	0
312 POSTAGE & SHIPPING	1,500	2,917	2,500	3,500	-1,000
313 LICENSES	2,334	2,083	2,334	2,500	-166
314 TRAVEL & MILEAGE	671	333	800	400	400
315 MEETINGS & EDUCATION	269	208	269	250	19
316 SCREENING	9,217	6,667	10,000	8,000	2,000
317 ALARM SYSTEM	346	500	600	600	0
318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	414	2,000	1,000	2,400	-1,400
319 COPIER	2,817	3,000	3,600	3,600	0
320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	5,276	4,167	5,500	5,000	500
320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	350	2,083	1,500	2,500	-1,000
	435,981	476,133	565,226	571,360	-6,134

<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	605	625	750	750	0
401 SPRINKLERS	7,099	10,000	8,000	12,000	-4,000
402 PEST CONTROL	19,619	18,333	25,000	22,000	3,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	2,841	417	3,300	500	2,800
403 LANDSCAPING	87,478	93,333	112,000	112,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	7,974	6,667	10,000	8,000	2,000
404 TREE TRIMMING	11,083	9,167	11,083	11,000	83
404.1 NEW TREES & BUSHES	19,027	15,000	21,000	18,000	3,000
405 BUILDING MAINTENANCE	30,811	17,500	33,000	21,000	12,000
406 GROUNDS MAINTENANCE	10,388	5,833	15,000	7,000	8,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	5,816	3,333	6,000	4,000	2,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	0	833	500	1,000	-500
409 PLUMBING EXP.	1,535	1,250	2,000	1,500	500
410 ELECTRICAL EXP.	4,936	4,166	5,500	5,000	500
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	17,669	11,667	9,500	14,000	-4,500
412 STREET MAINTENANCE	3,487	3,333	4,000	4,000	0
413 UNIFORMS	257	208	257	250	7
414 GOLF CARTS	2,689	1,667	3,000	2,000	1,000
415 LOCKSMITH	85	417	300	500	-200
416 FIRE SAFETY	8,260	4,792	8,260	5,750	2,510
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,398	2,750	1,700	3,300	-1,600
420 PAINTING PROGRAM	1,675	41,667	52,000	50,000	2,000
421 STREET LIGHT	1,175	1,667	1,175	2,000	-825
425 POOL CHAIRS/TABLES	1,765	1,667	1,765	2,000	-235
426 ENTRANCE SIGNS/FOUNTAIN	0	2,500	3,000	3,000	0
429 BENCHES REPLACEMENT	3,602	5,000	3,602	6,000	-2,398
430 SHUFFLE BOARD SURFACING	2,990	2,500	2,990	3,000	-10
431 CLUB HOUSE IMPROVEMENT	7,984	5,833	7,984	7,000	984
AWNINGS REPAIRS	0	0	28,500	0	28,500
	262,348	272,125	381,166	326,550	54,616

<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	7,531	16,475	9,500	19,770	-10,270
476 INTEREST EXPENSE	13	833	50	1,000	-950
	7,544	17,308	9,550	20,770	-11,220
GRAND TOTAL EXPENSES	1,006,657	1,101,483	1,324,242	1,321,780	2,462
SURPLUS REVENU OVER EXPENSES	99,123	0	324	0	-324

<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	20,833	20,833	25,000	25,000	0
2515 PAINTING	2,000	2,000	2,400	2,400	0
2530 ASPHALT	30,833	30,833	35,000	35,000	0
2542 POOLS	10,500	10,500	12,600	12,600	0
2543 AWNINGS	16,667	16,667	20,000	20,000	0
2546 SPRINKLERS	4,167	4,167	5,000	5,000	0
2545 WORKING CAPITAL	20,833	20,833	25,000	25,000	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	5,014	4,167	6,000	5,000	1,000
2548 LAND PURCHASE	20,833	20,833	25,000	25,000	0
	131,680	130,833	156,000	155,000	1,000

Gaetan Cardinal, Treasurer