

## **COMMENTAIRES SUR LES RÉSULTATS FINANCIERS EN DATE DU 30 SEPTEMBRE 2010 (11 mois)**

*Veillez trouver ci-joint les résultats financiers au 30 septembre 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 légèrement réduit nos prévisions de revenu pour l'année dans les postes suivants : les frais sur transfert de propriété et de vérification ainsi que les revenus divers.*

*Nous avons aussi réduit les dépenses reliées aux frais d'électricité, d'eau et d'égout, la collecte des ordures et le recyclage, la télévision, les salaires administratifs, les taxes sur paie, les frais comptables, les bénéfiques aux employés, les taxes, l'entretien paysager et l'entretien des barrières. L'ensemble des frais reliés aux services sont ceux qui ont connu les plus grandes fluctuations.*

*Nous avons augmenté nos estimés pour les frais de téléphone, les mauvaises créances, les frais légaux, l'assurance, les frais administratifs divers, notre site Internet, l'entretien général, le programme de peinture et la réparation de nos auvents.*

### **1. CONCERNANT LES REVENUS :**

Très peu de changement en regard des prévisions du mois dernier. Nous avons des postes qui ont vu leur prévision réduite comme les revenus sur transfert de propriété de même que les revenus divers. Selon nos prévisions, nous devrions excéder nos revenus en regard des montants budgétisés par un montant de \$2,536.00, principalement dû au revenu sur transfert de propriété et de vérification. Nous avons constaté dernièrement une augmentation des locations à long terme et cela pourrait influencer ce poste de revenu au cour des prochains mois.

#### **1.1 REVENU SUR FRAIS DE VENTE :**

Notre prévision demeure constante à \$3,900, l'équivalent de 26 unités vendues en cours d'année. Le temps requis pour compléter une vente d'une unité en procédure de reprise de finance est beaucoup trop long et les acheteurs potentiels abandonnent tout simplement la procédure d'offre.

Présentement il y a beaucoup de mauvaises nouvelles sur ce sujet, allant même jusqu'à un moratoire. Plusieurs institutions financières ont arrêté leurs procédures comme Bank of America et PNC, ce qui n'aidera pas Waterside. Nous avons de la demande pour ces unités et espérons, du moins pour les unités abandonnées que nous devons entretenir, que la cour décidera de procéder. La même chose, nous l'espérons, sera vraie pour un nombre limité de propriétés où le propriétaire ne paie pas ses frais et l'ensemble de nos bons propriétaires doivent en supporter le coût.

### **2. NOUS AVONS REVUE À LA BAISSÉ LES COÛTS SUIVANTS :**

#### **2.1 ÉLECTRICITÉ :**

Nous avons continué à réduire nos frais et cela depuis un certain temps, réduisant nos prévisions de \$43,000 à \$40,000 en regard d'un budget annuel de \$52,000.00. FPL n'a pas été en mesure de justifier sa hausse de taux relié au prix du pétrole et cela pourrait durer jusqu'en 2012. Nous devons cependant demeurer prudent, FPL pourrait augmenter ses frais selon une formule de retour minimum sur le capital, ainsi moins de profit dû à des erreurs de gestion signifierait une augmentation.

Du côté positif, votre Conseil continue ses actions pour réduire ses frais d'électricités, après l'installation de photocellules, le remplacement d'ampoules et l'installation de pompes chaleur à nos piscines, nous sommes présentement à analyser le remplacement des cinq pompes à nos piscines par des pompes de nouvelle génération qui consomment beaucoup moins. Nous devrions être en mesure de confirmer notre décision d'ici la fin du mois. Par la suite, nous ferons la même étude pour nos pompes du système d'arrosage.

### **2.2 EAU ET ÉGOUT:**

Nous avons réduit nos prévisions de \$209,000 à \$207,500 en comparaison à un budget de \$240,000. La Ville de Boynton, contrairement à l'an dernier, n'a pas modifié ses frais fixes ou variables. Présentement, il y a un débat politique qui va d'un extrême à un autre, passant d'aucune augmentation à une augmentation mensuelle de \$72.00 pour tenir compte des frais de restauration et de sauvegarde des Everglades. Nous devons attendre la décision.

### **2.3. FRAIS DE TÉLÉVISION :**

Nous avons modifié à la baisse ce centre de coût par un montant de \$2,500.00, passant de \$71,000 à \$68,500. Nous demeurons au-delà des budgets en raison des paiements pour les consultants. En raison des demandes spécifiques de nos propriétaires, à savoir plus d'une télévision et le besoin d'enregistrement en différé, les coûts d'installation d'un système deviennent prohibitifs pour l'Association. Nous allons revenir à la solution proposée en avril dernier et débiter la mise en place au cour des prochains mois.

## **3. NOUS AVONS AUGMENTÉ LES FRAIS SUIVANTS :**

### **3.1 MAUVAISES CRÉANCES**

En raison des débats légaux entourant la procédure de reprise de finance, nous avons augmenté nos prévisions pour mauvaise créance. D'un estimé de \$44,000, nous avons augmenté nos prévisions à \$50,000.00 soit l'équivalent de \$10.00 par mois pour chacun de nos propriétaires payeurs. À cela nous devons ajouter un montant de \$1.20 par mois pour couvrir les frais légaux.

### **3.2 ASSURANCE :**

En fin d'année nous serons en bas des budgets par plus de \$10,000.00. Nous avons ce mois-ci augmenté nos prévisions par un montant de \$1,500.00 pour tenir compte des frais d'évaluation. Une telle étude ne sera pas requise avant trois ans. Nous avons très bien fait au cour des deux dernières années, mais nous devons souligner que cela demeure notre deuxième centre de coût en importance après l'eau et les égouts.

### **3.3 PROGRAMME DE PEINTURE:**

Nous avons augmenté notre prévision de \$52,000 à \$53,000 en relation à notre budget annuel de \$50,000. La projection inclut les frais d'architectes, de vérification des propositions effectuées et aussi des réparations nécessaires. Présentement, nous en sommes à la touche finale avec l'ajout des éléments décoratifs et nous espérons compléter l'ensemble du projet pour le 1<sup>er</sup> novembre. La réaction des propriétaires présents est très positive.

### **3.4 AUTRES AUGMENTATIONS :**

Nous allons remplacer nos panneaux d'affichage au centre de recyclage et celui près du chalet pour un montant de \$1,400.00 incluant l'installation, l'électricité et panneaux de contrôle. Nous avons aussi augmenté nos frais d'entretien des bâtiments et des auvents. Sur ce point, nous avons pratiquement complété la réparation des auvents qui avaient été installés il y a un certain nombre d'années et qui utilisaient une colle au lieu d'une couture.

### **CONCLUSION :**

Nous estimons présentement un surplus des revenus sur les dépenses de l'ordre \$3,668.00, ce qui est très près des prévisions précédentes à l'exception des prévisions du mois d'août, qui n'indiquait qu'un surplus de \$324.00. Les différents comptes de réserve sont pleinement couverts par des montants en banque équivalents et les transferts sont effectués mensuellement. Tout est en excellent ordre pour une fermeture de fin d'année ordonnée et rapide. Prière de vous joindre à la réunion du 28 octobre prochain pour l'approbation du budget.

La grande majorité de nos projets sera complétée au cours des prochaines semaines, comme la piscine du chalet, le programme de peinture et notre liste des travaux de l'été. Nous avons commencé à établir une nouvelle liste pour l'année qui arrive. Nous aimerions bien compléter la fontaine à l'entrée ou signer une entente avec un entrepreneur pour la structure de soutien.

Merci à l'ensemble de notre personnel. Nous avons une très grande stabilité, aucune rotation depuis trois ans, le site est en excellente condition et le travail de bureau est prêt pour la prochaine vérification et une publication rapide de nos résultats annuels.

L'Association est en bonne position financière, elle peut faire face à ses obligations et continuer à investir. Le site a maintenant 21 ans et nous sommes à la croisée des chemins, nous devons continuer d'investir dans son avenir.

Gaétan Cardinal, Trésorier -- Andre Mongrain, President

11 Octobre 2010

**WATERSIDE FINANCIAL RESULT**  
**AS OF SEPTEMBER 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>
<b><u>REVENUE</u></b>				<b>290</b>	
NSF FEE	125	0	125	0	125
100 ASSESSMENTS **	1,173,285	1,173,590	1,280,280	1,280,280	0
102 LATE FEE INCOME	6,780	5,500	7,300	6,000	1,300
103 INTEREST INCOME	111	458	111	500	-389
104 ESTOPPEL FEE	3,750	2,750	3,900	3,000	900
106 ACCESS/GATE CARDS	90	458	100	500	-400
107 TRANSFER/SCREENING FEE	29,100	25,667	31,000	28,000	3,000
108 MISCELLANEOUS INCOME	1,329	3,209	1,500	3,500	-2,000
<b>TOTAL REVENUE</b>	<b>1,214,570</b>	<b>1,211,632</b>	<b>1,324,316</b>	<b>1,321,780</b>	<b>2,536</b>

**EXPENSES**

**UTILITIES**

200 ELECTRIC	35,118	47,667	40,000	52,000	-12,000
201 WATER & SEWER	176,962	220,000	207,500	240,000	-32,500
202 GARBAGE & RECYCLING	30,139	31,717	34,800	34,600	200
203 PROPANE GAS	100	916	110	1,000	-890
204 CABLE T.V.	60,700	60,500	68,500	66,000	2,500
205 TELEPHONE	7,373	6,875	8,650	7,500	1,150
205.1 WIFI	1,364	1,833	1,700	2,000	-300
	<b>311,756</b>	<b>369,508</b>	<b>361,260</b>	<b>403,100</b>	<b>-41,840</b>

<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>
<b>ADMINISTRATIVE</b>					
300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	100,795	103,455	111,400	112,860	-1,460
301 PAYROLL-MAINTENANCE	61,385	60,500	67,000	66,000	1,000
302 PAYROLL TAXES	14,781	13,750	15,800	15,000	800
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	9,572	11,458	10,500	12,500	-2,000
303 PAYROLL SERVICE FEES	1,081	3,392	1,081	3,700	-2,619
304 SECURITY GUARDS	47,405	48,125	52,000	52,500	-500
305 ACCOUNTING	19,839	23,833	24,200	26,000	-1,800
305.1 BANK FEES	693	917	750	1,000	-250
305.2 BAD DEBT	4,874	32,083	50,000	35,000	15,000
305.3 COLLECTION COST	4,930	0	6,000	0	6,000
306 AUDITING	4,325	4,400	4,325	4,800	-475
307 LEGAL	7,705	13,062	9,200	14,250	-5,050
308 PROPERTY TAX	0	2,017	2,157	2,200	-43
309 INCOME TAX	0	733	0	800	-800
310 INSURANCE	166,991	175,542	181,203	191,500	-10,297
311 OFFICE SUPPLIES	3,047	4,125	4,100	4,500	-400
312 POSTAGE & SHIPPING	1,929	3,208	2,300	3,500	-1,200
313 LICENSES	2,334	2,292	2,334	2,500	-166
314 TRAVEL & MILEAGE	597	367	800	400	400
315 MEETINGS & EDUCATION	269	229	269	250	19
316 SCREENING	8,742	7,333	9,700	8,000	1,700
317 ALARM SYSTEM	346	550	400	600	-200
318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	414	2,200	414	2,400	-1,986
319 COPIER	3,416	3,300	3,700	3,600	100
320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	5,461	4,584	6,500	5,000	1,500
320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	350	2,292	2,350	2,500	-150
	<b>471,281</b>	<b>523,747</b>	<b>568,483</b>	<b>571,360</b>	<b>-2,877</b>

<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>
<b><u>MAINTENANCE</u></b>					
400 GASOLINE	803	688	850	750	100
401 SPRINKLERS	7,893	11,000	8,500	12,000	-3,500
402 PEST CONTROL	20,703	20,167	25,000	22,000	3,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	2,225	458	4,500	500	4,000
403 LANDSCAPING	96,686	102,667	110,500	112,000	-1,500
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	9,169	7,333	10,200	8,000	2,200
404 TREE TRIMING	11,083	10,083	11,083	11,000	83
404.1 NEW TREES & BUSHES	19,027	16,500	21,500	18,000	3,500
405 BUILDING MAINTENANCE	32,430	19,250	34,000	21,000	13,000
406 GROUNDS MAINTENANCE	10,428	6,417	14,000	7,000	7,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	3,719	3,667	4,700	4,000	700
408 CAMERA & VIDEO EXP.	0	917	0	1,000	-1,000
409 PLUMBING EXP.	1,633	1,375	1,800	1,500	300
410 ELECTRICAL EXP.	5,160	4,583	5,500	5,000	500
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	7,792	12,833	9,500	14,000	-4,500
412 STREET MAINTENANCE	3,487	3,667	4,000	4,000	0
413 UNIFORMS	257	229	257	250	7
414 GOLF CARTS	2,689	1,833	3,000	2,000	1,000
415 LOCKSMITH	85	458	150	500	-350
416 FIRE SAFETY	8,260	5,271	8,260	5,750	2,510
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,398	3,025	1,700	3,300	-1,600
420 PAINTING PROGRAM	22,148	45,833	53,000	50,000	3,000
421 STREET LIGHT	1,175	1,833	2,000	2,000	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	1,765	1,834	2,365	2,000	365
426 ENTRANCE SIGNS/FOUNTAIN	0	2,750	3,000	3,000	0
429 BENCHES REPLACEMENT	3,602	5,500	3,602	6,000	-2,398
430 SHUFFLE BOARD SURFACING	2,990	2,750	2,990	3,000	-10
431 CLUB HOUSE IMPROVEMENT	7,984	6,417	7,984	7,000	984
AWNINGS REPAIRS	27,984	0	29,500	0	29,500
	<b>312,575</b>	<b>299,338</b>	<b>383,441</b>	<b>326,550</b>	<b>56,891</b>

<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	5,531	18,123	7,531	19,770	-10,270
476 INTEREST EXPENSE	13	916	13	1,000	-950
	<b>5,544</b>	<b>19,039</b>	<b>7,544</b>	<b>20,770</b>	<b>-11,220</b>
<b>GRAND TOTAL EXPENSES</b>	<b>1,101,156</b>	<b>1,211,632</b>	<b>1,320,628</b>	<b>1,321,780</b>	<b>-1,152</b>
<b>SURPLUS REVENU OVER EXPENSES</b>	<b>113,414</b>	<b>0</b>	<b>3,688</b>	<b>0</b>	<b>-3,688</b>

<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>
<b>RESERVES</b>					
2510 ROOFS	22,917	22,917	25,000	25,000	0
2515 PAINTING	2,200	2,200	2,400	2,400	0
2530 ASPHALT	32,083	32,083	35,000	35,000	0
2542 POOLS	11,550	11,550	12,600	12,600	0
2543 AWNINGS	18,333	18,333	20,000	20,000	0
2546 SPRINKLERS	4,583	4,583	5,000	5,000	0
2545 WORKING CAPITAL	22,917	22,917	25,000	25,000	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	5,452	5,500	6,000	5,000	1,000
2548 LAND PURCHASE	22,917	22,917	25,000	25,000	0
	<b>142,952</b>	<b>143,000</b>	<b>156,000</b>	<b>155,000</b>	<b>1,000</b>

**Gaetan Cardinal, Treasurer**