

## COMMENTAIRES SUR LES RÉSULTATS FINANCIERS DU MOIS D'AVRIL 2012

### COMMENTAIRES GÉNÉRAUX

La première moitié de notre année financière 2011/2012 est maintenant écoulée et deux sujets d'intérêt sont à souligner. Je vous prie donc de lire attentivement le présent rapport qui fait état de changements importants susceptibles de se produire dans les prochains mois si nous ne réussissons pas à retarder l'impact négatif du renouvellement de nos polices d'assurance, que ce soit au cours du présent exercice financier ou lors du prochain budget.

L'année en cours n'est pas des meilleures, principalement pour le Président. Dans un premier temps, nous dû faire face aux problèmes des mouches blanches et c'est à grands frais que nous avons réussi à réparer les dommages et à contrôler la situation; nous avons réussi à 98% et espérons un succès total avant l'automne. Les haies du côté sud et sur la partie ouest de la rue Miner ont belle apparence mais il reste encore du travail à effectuer sur le côté est de l'entrée principale. Ailleurs sur le site les haies qui avaient été rabattues et émondées sont en très bon état; nous travaillons présentement sur les autres mais cela prendra un certain temps avant qu'elles ne retrouvent leur forme habituelle. Nous avons cependant dû faire d'importantes dépenses pour les traitements et la main-d'œuvre, sans compter le travail des volontaires.

De plus, les résultats du rapport préliminaire d'atténuation (mitigation report) en matière d'assurance nous sont assez défavorables. Sans même tenir compte de l'impact de ce rapport, nos primes d'assurances sont maintenant supérieures de \$27 000 au montant prévu au budget **et il est possible que ce montant soit plus élevé.** Ceci représente une augmentation de \$4 000 par mois pour les prochains mois, soit \$10 par mois pour chaque condo. Tel que je le mentionnais lors de la réunion du Conseil tenue le 28 mars dernier ainsi que dans mes commentaires précédents, le rapport d'atténuation (mitigation report) est beaucoup plus détaillé que les deux précédents complétés depuis 2004. Nous avons un délai pour rendre ce rapport public et il expire bientôt; nous attendons la conclusion des discussions avec nos assureurs.

Deux problèmes majeurs et coûteux ont été soulevés dans ce rapport.

Premièrement : la protection de matière plastique des fenêtres hublots (modèles C, D et DD) n'est plus adéquate; la protection anti-ouragan de ces 156 fenêtres est la responsabilité de l'Association. Nous recherchons actuellement la meilleure solution de remplacement du plastique et des ancrages; nous évaluons le coût de ces travaux à \$30 810. Une protection adéquate par nos polices d'assurance est une question incontournable aux yeux de votre Conseil d'administration et ces travaux sont en conséquence indispensables.

Deuxièmement : les fenêtres-jardins, les quelles sont la responsabilité partagée de propriétaires et de l'Association. On compte 19 fenêtres de ce type normale et des **et elles devront être remplacées pour une fenêtre et des volets protecteurs en accordéon.** Ces travaux nécessiteront un permis émis par la ville d'Hypoluxo. L'Association a obtenu d'un fournisseur une évaluation des travaux en trois volets :

le permis, la fenêtre et les volets anti-ouragan. Nous transmettrons ces informations aux propriétaires concernés. La part des coûts attribuables à l'Association est évaluée à \$7 450.

Il est à souligner que l'omission de remplacer les dites fenêtres par les propriétaires concernés affectera les autres propriétaires du bâtiment qui verront augmenter leurs primes d'assurance; d'autres restrictions pourraient en découler et le refus d'assurance est même possible, ce qui pourrait affecter les primes d'assurance de l'Association.

Je crois que vous pouvez maintenant convenir avec moi que nous ne vivons pas un très bon exercice financier et pourquoi nous devons envisager une augmentation des frais mensuels. Nous vous transmettrons régulièrement les informations pertinentes à ces augmentations des primes d'assurance et aux coupures requises dans nos opérations **si l'augmentation des primes ne peut être reportée à l'an prochain. Nous poursuivons nos discussions avec notre courtier.**

### **SUR UNE NOTE PLUS POSITIVE.**

Le plan de notre architecte-paysagiste concernant le terrain sur la rue Miner a été déposé à la Ville et devrait être à l'ordre du jour la réunion du Conseil municipal prévue pour le 20 juin.

Ce plan prévoit la plantation de 8 ou 9 arbres sur ce terrain et la préservation de 5 arbres existants. Les travaux ont débuté par l'enlèvement de la clôture et la de la haie intérieure et les réactions des propriétaires présents à Waterside sont très positives.

Du côté sud du site nous avons dû couper 9 arbres qui seront remplacés dès la mi-juin; 90 plans de ficus seront aussi remplacés dans les haies.

Quant à la construction des deux gloriottes (gazebos), nous progressons tranquillement mais nous en sommes toujours à attendre l'émission par la Ville des permis nécessaires.

Nous avons payé comptant nos plus récentes primes d'assurance mais nous devons cependant réviser cette pratique si les primes continuent d'augmenter et augmenter nos réserves d'opération (working capital) afin de payer les primes croissantes.

### **CONCLUSION**

Considérant les importantes informations qui font l'objet de ce bulletin, il sera expédié par courriel et posté à tous les propriétaires qui ne nous ont pas fourni d'adresse électronique. Je profite de l'occasion pour vous inviter à nous fournir une adresse électronique si ce n'est pas encore fait. Le formulaire approprié est disponible sur notre site internet.

André Mongrain, Président/Trésorier

**WATERSIDE FINANCIAL RESULT**  
**AS OF APRIL 30, 2012**

<u>REVENUE</u>	<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2011/2012</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
					<b>290</b>	
	NSF FEE	220	0	245	0	245
	100 ASSESSMENTS **	668,650	668,940	1,337,880	1,337,880	0
	102 LATE FEE INCOME	2,475	2,000	4,700	4,000	700
	103 INTEREST INCOME	26	250	200	500	-300
	104 ESTOPPEL FEE	1,500	1,500	3,000	3,000	0
	106 ACCESS/GATE CARDS	15	100	100	200	-100
	107 TRANSFER/SCREENING FEE	20,545	16,000	32,000	32,000	0
	108 MISCELLANEOUS INCOME	757	1,000	1,500	2,000	-500
	<b>TOTAL REVENUE</b>	<b>694,188</b>	<b>689,790</b>	<b>1,379,625</b>	<b>1,379,580</b>	<b>45</b>

**EXPENSES**  
**UTILITIES**

	200 ELECTRIC	20,566	23,500	44,000	47,000	-3,000
	201 WATER & SEWER	116,978	112,500	225,000	225,000	0
	202 GARBAGE & RECYCLING	21,936	18,500	39,500	37,000	2,500
	203 PROPANE GAS	48	250	500	500	0
	204 CABLE T.V.	31,348	35,000	66,500	70,000	-3,500
	205 TELEPHONE	3,563	3,600	7,200	7,200	0
	205.1 WIFI	678	1,000	1,750	2,000	-250
		<b>195,117</b>	<b>194,350</b>	<b>384,450</b>	<b>388,700</b>	<b>-4,250</b>

<u>ADMINISTRATIVE</u>	<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2011/2012</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
	300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	52,928	56,775	113,550	113,550	0
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	35,159	36,000	72,000	72,000	0
	302 PAYROLL TAXES	8,915	8,750	15,500	17,500	-2,000
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	6,284	8,500	13,000	17,000	-4,000
	304 SECURITY GUARDS	27,223	27,500	55,500	55,000	500
	305 ACCOUNTING	12,323	12,750	25,500	25,500	0
	305.1 BANK FEES	558	300	800	600	200
	305.2 BAD DEBT	13,949	12,000	21,500	24,000	-2,500
	305.3 COLLECTION COST	6,094	4,500	9,000	9,000	0
	306 AUDITING	4,400	2,350	4,400	4,700	-300
	307 LEGAL	-465	2,000	2,000	4,000	-2,000
	308 PROPERTY TAX	2,860	1,350	2,860	2,700	160
	309 INCOME TAX	0	250	500	500	0
	310 INSURANCE	93,753	92,500	212,000	185,000	27,000
	311 OFFICE SUPPLIES	1,407	1,625	2,500	3,250	-750
	312 POSTAGE & SHIPPING	628	900	1,500	1,800	-300
	313 LICENSES	1,709	1,250	2,500	2,500	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	742	400	850	800	50
	315 MEETINGS & EDUCATION	0	150	300	300	0
	316 SCREENING	6,279	4,750	9,000	9,500	-500
	317 ALARM SYSTEM	238	350	700	700	0
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	1,798	1,000	2,500	2,000	500
	319 COPIER	2,206	2,000	4,000	4,000	0
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	3,003	2,000	4,000	4,000	0
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	0	1,000	1,500	2,000	-500
	323 SOCIAL FACILITIES	7,240	2,500	7,500	5,000	2,500
		<b>289,231</b>	<b>283,450</b>	<b>584,960</b>	<b>566,900</b>	<b>18,060</b>

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2011/2012 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
400 GASOLINE	409	500	1,000	1,000	0
401 SPRINKLERS	3,771	2,500	6,000	5,000	1,000
402 PEST CONTROL	11,419	6,500	14,000	13,000	1,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	444	1,000	1,000	2,000	-1,000
403 LANDSCAPING	58,139	57,000	114,000	114,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	4,629	4,000	8,000	8,000	0
404 TREE TRIMING	6,438	7,500	8,000	15,000	-7,000
404.1 NEW TREES & BUSHES	11,103	9,000	16,000	18,000	-2,000
405 BUILDING MAINTENANCE	12,388	12,000	24,000	24,000	0
406 GROUNDS MAINTENANCE	25,666	12,000	33,000	24,000	9,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	1,422	4,000	6,000	8,000	-2,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	874	2,500	2,000	5,000	-3,000
409 PLUMBING EXP.	962	2,000	3,000	4,000	-1,000
410 ELECTRICAL EXP.	2,934	2,000	4,000	4,000	0
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	7,980	4,500	12,000	9,000	3,000
412 STREET MAINTENANCE	527	1,500	3,000	3,000	0
413 UNIFORMS	0	125	250	250	0
414 GOLF CARTS	506	5,500	5,000	11,000	-6,000
415 LOCKSMITH	28	250	300	500	-200
416 FIRE SAFETY	3,068	2,500	6,000	5,000	1,000
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,025	1,000	2,250	2,000	250
418 AWNINGS REPAIRS	0	15,000	26,000	30,000	-4,000
420 PAINTING PROGRAM	-360	21,500	43,000	43,000	0
421 STREET LIGHT	0	500	1,000	1,000	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	1,000	2,000	2,000	0
426 ENTRANCE SIGNS/FOUNTAIN	16,071	2,500	16,071	5,000	11,071
429 BENCHES REPLACEMENT	2,034	1,500	3,000	3,000	0
432 MAIN OFFICE/GUARD HOUSE	0	1,750	0	3,500	-3,500
433 LIBRARY	3,282	2,500	3,282	5,000	-1,718
478 GAZEBO	1,800	9,000	15,000	18,000	-3,000
LIGHT RETENTION POUND	0	5,000	10,000	10,000	0
	<b>176,559</b>	<b>198,125</b>	<b>388,153</b>	<b>396,250</b>	<b>-8,097</b>

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2011/2012</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
450 CONTINGENCY	6	13,865	22,000	27,730	-5,730
476 INTEREST EXPENSE	0	0	0	0	0
	<b>6</b>	<b>13,865</b>	<b>22,000</b>	<b>27,730</b>	<b>-5,730</b>
<b><u>GRAND TOTAL EXPENSES</u></b>	<b>660,913</b>	<b>689,790</b>	<b>1,379,563</b>	<b>1,379,580</b>	<b>-17</b>
<b><u>REVENU OVER EXPENSES</u></b>	<b>33,275</b>	<b>0</b>	<b>62</b>	<b>0</b>	<b>62</b>

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2011/2012</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<b><u>RESERVES</u></b>					
2510 ROOFS	12,500	12,500	25,000	25,000	0
2515 PAINTING	1,200	1,200	2,400	2,400	0
2530 ASPHALT	7,500	7,500	15,000	15,000	0
2542 POOLS	5,000	5,000	10,000	10,000	0
2543 AWNINGS	5,000	5,000	10,000	10,000	0
2546 SPRINKLERS	2,500	2,500	5,000	5,000	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	6,250	6,250	12,500	12,500	0
2545 WORKING CAPITAL	6,250	6,250	12,500	12,500	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	4,883	3,000	11,000	6,000	5,000
	<b>51,083</b>	<b>49,200</b>	<b>103,400</b>	<b>98,400</b>	<b>5,000</b>

**ANDRE MONGRAIN, President/Treasurer**

**12-May-12**