

COMMENTAIRES SUR LES RÉSULTATS FINANCIERS EN DATE DU 30 JUIN 2010 (8 mois)

Veillez trouver ci-joint les résultats financiers pour la période se terminant le 30 juin 2010. Maintenant que nous avons 8 mois de l'exercice terminé, le conseil d'administration est d'avis que notre projection financière pour l'année 2009/2010 demeure inchangée selon le budget approuvé à la fin d'octobre 2009.

Nous avons engagés beaucoup de fonds à l'entretien des bâtiments, à notre entretien paysager et à la plantation de nouveaux arbres et arbustes. Ce niveau élevé d'activités dans ces secteurs sera à la baisse au cours des 4 prochains mois. Notre investissement dans ces centres de coûts se justifie en supportant le niveau élevé des investissements effectués par nos propriétaires dans leur propre unité.

Comme d'habitude, nous avons revu les recettes et les dépenses prévus pour l'année et les éléments suivants ont été ajustés en conséquence.

1. RÉVISION SUR LES COMPTES DE RECETTES DIVERSES :

Nous avons augmenté quelques comptes de revenue dont les frais de retard de 400\$.

Nous avons également augmenté notre prévision pour les frais de préclusion (Estoppels fee) car nous avons estimé que 20 condominiums seraient vendus au cours de l'exercice. Mais ensuite nous avons augmenté notre prévision à 25 unités et maintenant nous estimons que 27 unités pourraient être vendues cette année. Sur ce sujet, il y a un condominium modèle «B» sur le marché qui est actuellement offert par la Banque et un modèle «A». Si vous êtes intéressé ou que vous connaissez une personne qui pourrait être intéressée, veuillez contacter monsieur Daniel Harvey, notre gestionnaire à Waterside pour obtenir les détails et la personne à contacter.

Comme le niveau d'activités à Waterside a été supérieur aux années antérieures, nous avons également augmenté notre prévision pour les frais de transfert/dépistage et ce chiffre pourrait être révisé à la hausse avant la fin de l'année.

2. RÉVISION SUR LES COMPTES DE FRAIS DIVERS :

2.1 DIMINUTION DES FRAIS D'ASSURANCE :

Nous avons diminué notre prévision pour les assurances de 11 000 \$ (de 191,500 \$ à 180,500 \$) parce que nous avons eu une réduction du coût net de la compagnie d'assurance Citizens. Cette réduction qui est effective depuis le 1er mai 2010, aura également un impact sur notre budget de 2010/2011. Même avec tous les commentaires sur ce sujet, nous avons réussi à stabiliser nos frais d'assurance pour l'année en cours et ce pour une deuxième année consécutive. Nous ne pouvons assumer que cela puisse être maintenue pour de nombreuses années à venir.

2.2 AUCUN CHANGEMENT POUR LES DÉPENSES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Ce mois-ci, encore une fois, nous n'avons pas modifié nos prévisions pour les dépenses d'utilité publique. Une analyse rapide des factures d'électricité a démontré que le coût de l'électricité a baissé pour les comptes liés pour le chauffage de la piscine et le fait que nous avons fait pendant les mois d'hiver l'installation de la cellule photo pour presque 90 % de notre source d'électricité. Avant d'apporter des ajustements à ces éléments importants, nous allons attendre un peu plus longtemps et voir si la tendance à la baisse se maintient et puis nous ajusterons la prévision s'il y a lieu.

Le seul élément des dépenses d'utilité publique que nous avons augmenté est le coût téléphonique. Nous devons mener un examen approfondi de cette dépense et de ses composants afin de trouver la solution pour une réduction.

2.3 AVANTAGES SOCIAUX DES EMPLOYÉS :

Cet item a été réduit en raison d'une décision gouvernementale concernant les avantages sociaux des employés pour l'année 2007, et aussi parce que le tribunal a forcé le gouvernement à rembourser les employeurs.

2.4 COMPTABILITÉ :

Nous avons réduit notre prévision sur ce point, parce que nous avons simplifié notre processus et aussi améliorer notre méthode de travail avec le comptable (Barry and Company).

2.5 CRÉANCES DOUTEUSES :

Cette prévision a été réduite le mois dernier et ce mois-ci est de retour à une prévision de 44,000 \$ en raison d'une situation qui remontent à l'ère des volets pour les ouragans. Nous devons faire avec le comptable (Barry and Company) une revue complète des comptes à recevoir reliés à cet item. Cette balance des comptes à recevoir doit être faite à partir de nos propres dossiers car le comptable ne produit pas d'enregistrement distinct pour ces comptes. Si après l'étude nous avons des sommes à radier à ce sujet, il sera préférable de le faire cette année.

2.6 LES RAVAGEURS, et FRAIS DE MAINTENANCE - DIVERS

Ces deux items ont vu leur prévision augmenter. Dans le cas des frais de maintenance-divers, ils se rapportent à une rupture majeure de notre nettoyeur haute pression et nécessitera le remplacement à un coût estimé de 2,000 \$. Ce nettoyeur haute pression est utilisé pour le nettoyage des trottoirs.

2,7 ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET DU TERRAIN :

Ces deux items ont vu leur prévision augmenter car nous avons dépensé considérablement de temps et d'argent à diverses réparations pour les bâtiments, dont des dégâts d'infiltration d'eau, la réparation des unités d'entreposage pour les condominiums modèle «A», et pour la réparation de 144 alcôves pour les condominiums modèles «C», «D» et «DD». Pour l'entretien du terrain, nous avons remplacé plus de 11,000 pieds carrés de gazon. Pour la première fois, nous appliquerons le paillis avant la fin de l'exercice financier, contrairement à la pratique antérieure.

2,8 AUGMENTATION POUR LA SÉCURITÉ-INCENDIE :

Le mois dernier, nous avons réduit la prévision pour sécurité-incendie par 2,750 \$ (à partir de 5,750 \$ à 3,000 \$) parce que nous avons reçue un devis qui était inférieure à l'année précédente. Cependant, la proposition de prix était pour 30 bâtiments et assumait que tous les bâtiments étaient dans la même condition. A cause de ce qui précède et aussi parce que nous avons eu à remplacer plusieurs extincteurs d'incendie parce qu'ils étaient rouillées et avaient plus de 10 ans, nous avons dû augmenter notre prévision pour la sécurité-incendie par 4,655 \$ (à partir de 3 000 \$ à 7,655 \$).

Il faut se rappeler que ce travail est toujours examiné par le service d'incendie de Boynton.

CONCLUSION :

Malgré les mois d'été il y a beaucoup d'activités à Waterside. Le Conseil d'administration est présentement à finaliser un contrat pour la réparation de la piscine principale (Club House) et travaille également sur le programme de peinture. Ces deux activités impliquent d'importantes sommes d'argent.

Pour terminer, nous sommes à l'intérieur de notre objectif budgétaire pour l'année et nous avons fait beaucoup plus que ce qui avait été initialement prévu et cela à un très bon prix.

Gaétan Cardinal, Trésorier

21 juillet 2010

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF JUNE 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 **	853,520	853,520	1,280,280	1,280,280	0
102 LATE FEE INCOME	5,530	4,000	7,000	6,000	1000
103 INTEREST INCOME	111	333	111	500	-389
104 ESTOPPEL FEE	3,450	2,000	4,050	3,000	1050
106 ACCESS/GATE CARDS	75	333	100	500	-400
107 TRANSFER/SCREENING FEE	26,040	18,667	32,000	28,000	4000
108 MISCELLANEOUS INCOME	1,279	2,333	2,000	3,500	-1500
TOTAL REVENUE	890,055	881,186	1,325,591	1,321,780	3,811

EXPENSES

UTILITIES

200 ELECTRIC	28,143	34,667	47,000	52,000	-5,000
201 WATER & SEWER	141,709	160,000	210,000	240,000	-30,000
202 GARBAGE & RECYCLING	23,012	23,067	34,600	34,600	0
203 PROPANE GAS	69	666	1,000	1,000	0
204 CABLE T.V.	46,919	44,000	71,000	66,000	5,000
205 TELEPHONE	5,622	5,000	8,200	7,500	700
205.1 WIFI	1,238	1,333	2,000	2,000	0
	246,712	268,733	373,800	403,100	-29,300

<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	71,440	75,240	112,860	112,860	0
301 PAYROLL-MAINTENANCE	43,269	44,000	67,000	66,000	1,000
302 PAYROLL TAXES	10,974	10,000	17,000	15,000	2,000
302.1 EMPLOYEE BENEFITS	8,217	8,333	12,500	12,500	0
303 PAYROLL SERVICE FEES	1,081	2,467	1,081	3,700	-2,619
304 SECURITY GUARDS	34,646	35,000	52,500	52,500	0
305 ACCOUNTING	16,328	17,333	25,000	26,000	-1,000
305.1 BANK FEES	542	667	700	1,000	-300
305.2 BAD DEBT	4,874	23,333	44,000	35,000	9,000
306 AUDITING	4,325	3,200	4,325	4,800	-475
307 LEGAL	9,822	9,500	14,250	14,250	0
308 PROPERTY TAX	2,157	1,467	2,157	2,200	-43
309 INCOME TAX	0	533	800	800	0
310 INSURANCE	123,993	127,667	180,500	191,500	-11,000
311 OFFICE SUPPLIES	3,315	3,000	4,500	4,500	0
312 POSTAGE & SHIPPING	1,500	2,333	2,500	3,500	-1,000
313 LICENSES	2,334	1,667	2,334	2,500	-166
314 TRAVEL & MILEAGE	671	267	800	400	400
315 MEETINGS & EDUCATION	0	167	250	250	0
316 SCREENING	8,313	5,333	10,000	8,000	2,000
317 ALARM SYSTEM	159	400	600	600	0
318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	414	1,600	1,500	2,400	-900
319 COPIER	2,521	2,400	3,600	3,600	0
320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	4,787	3,333	5,500	5,000	500
320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	140	1,667	2,500	2,500	0
					0
	355,822	380,907	568,757	571,360	-2,603

<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>
MAINTENANCE					
400 GASOLINE	605	500	750	750	0
401 SPRINKLERS	4,889	8,000	8,000	12,000	-4,000
402 PEST CONTROL	12,556	14,667	25,000	22,000	3,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	1,350	333	3,300	500	2,800
403 LANDSCAPING	73,666	74,667	112,000	112,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	8,024	5,333	10,000	8,000	2,000
404 TREE TRIMING	9,283	7,333	11,000	11,000	0
404.1 NEW TREES & BUSHES	16,527	12,000	21,000	18,000	3,000
405 BUILDING MAINTENANCE	28,143	14,000	32,000	21,000	11,000
406 GROUNDS MAINTENANCE	10,041	4,667	14,000	7,000	7,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	5,050	2,667	6,000	4,000	2,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	0	667	1,000	1,000	0
409 PLUMBING EXP.	1,535	1,000	2,000	1,500	500
410 ELECTRICAL EXP.	4,695	3,333	6,000	5,000	1,000
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	5,427	9,333	10,000	14,000	-4,000
412 STREET MAINTENANCE	2,717	2,667	4,000	4,000	0
413 UNIFORMS	256	167	257	250	7
414 GOLF CARTS	2,087	1,333	2,500	2,000	500
415 LOCKSMITH	69	333	300	500	-200
416 FIRE SAFETY	450	3,833	7,655	5,750	1,905
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,020	2,200	2,000	3,300	-1,300
420 PAINTING PROGRAM	1,435	33,333	52,000	50,000	2,000
421 STREET LIGHT	1,175	1,333	1,175	2,000	-825
425 POOL CHAIRS/TABLES	1,764	1,333	1,765	2,000	-235
426 ENTRANCE SIGNS/FOUNTAIN	0	2,000	3,000	3,000	0
429 BENCHES REPLACEMENT	3,602	4,000	3,602	6,000	-2,398
430 SHUFFLE BOARD SURFACING	2,990	2,000	2,990	3,000	-10
431 CLUB HOUSE IMPROVEMENT	7,984	4,668	7,984	7,000	984
	207,340	217,700	351,278	326,550	24,728

<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	13,180	10,000	19,770	-9,770
476 INTEREST EXPENSE	13	667	50	1,000	-950
	7,544	13,847	10,050	20,770	-10,720
GRAND TOTAL EXPENSES	817,418	881,187	1,303,885	1,321,780	-17,895
SURPLUS REVENU OVER EXPENSES	72,637	-1	21,706	0	21,706

<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	16,667	16,667	25,000	25,000	0
2515 PAINTING	1,600	1,600	2,400	2,400	0
2530 ASPHALT	23,333	23,333	35,000	35,000	0
2542 POOLS	8,400	8,400	12,600	12,600	0
2543 AWNINGS	13,333	13,333	20,000	20,000	0
2546 SPRINKLERS	3,333	3,333	5,000	5,000	0
2545 WORKING CAPITAL	16,667	16,667	25,000	25,000	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	4,157	3,333	6,000	5,000	1,000
2548 LAND PURCHASE	16,667	16,667	25,000	25,000	0
	104,157	103,333	156,000	155,000	1,000

July 21, 2010
Gaetan Cardinal, Treasurer