

## COMMENTAIRES SUR LES RÉSULTATS FINANCIERS À LA FIN DE MAI 2011 (7ième MOIS)

Nous avons complété 7 mois de notre exercice financier 2010/2011. Vous allez constater qu'il y a des modifications en comparaison avec les prévisions du mois d'avril pour la totalité de l'année. Comme mentionné par le passé, la formule de prévision utilisée par votre Bureau de Direction, permet d'assurer que nous terminerons l'année en deçà des budgets totaux. Les prévisions du mois courant montrent une amélioration en regard des prévisions du mois dernier. L'analyse des postes permet de découvrir les modifications.

Nous tenons à remercier les propriétaires qui font la lecture des communications. Le mois dernier, nous faisons référence à la consommation d'eau dans certains bâtiments et nous avons reçu plusieurs appels de propriétaires concernés par la situation. Une des situations était la résultante d'une toilette défectueuse. Une toilette défectueuse consomme en moyenne de 500 à 600 gallons d'eau par période de 8 heures, alors assurez-vous que vos toilettes fonctionnent de façon adéquate.

Onze unités ont changé de main depuis le début de Novembre dernier et nous maintenons une prévision de vente de 14 unités pour l'année. Nous subissons les effets des baisses de prix dans les développements qui sont à proximité de Waterside. À titre d'exemple, une unité qui avait été vendu pour \$295,000.00 dans un complexe près de Waterside a reçu comme meilleur offre jusqu'à présent tout juste \$70,000.00. Nous devons traverser cette période mais cela peut prendre deux ans.

### 1) LES DÉPENSES POUR SERVICE PUBLIC

Sous le poste « eau et service sanitaire », même si la situation après 7 mois est équivalente au budget avec une moyenne mensuel de \$18,819.00, nous maintenons que nous serons en deçà des budgets par \$10,000.00 pour l'année. Ceci est le résultat de l'absence de nos « snowbird », qui réduira la consommation et les coûts par une moyenne de \$2,000.00 par mois pour les cinq prochains mois.

Les autres composantes demeurent à l'intérieur des budgets et des prévisions pour l'année. Les frais pour la collecte des ordures qui font partie de votre compte de taxe annuel vont augmenter de \$6.00 à \$7.00 par année. Pour l'Association, nous n'avons reçu aucun avis à ce sujet.

### 2) LES FRAIS ADMINISTRATIFS

Nous avons réduit nos prévisions pour les frais administratifs par près de \$6,000.00, principalement grâce à l'amélioration des besoins en réserve pour mauvaises créances. Quelques reprises de finance ont été résolu et nous poursuivons d'autres situations d'une façon agressive, principalement lorsque le propriétaire demeure encore sur le site et continue de bénéficier des services payés par nos propriétaires en règle. Nous devons mettre fin à ce genre de situation, nous avons placé des liens sur ses propriétés et continuons à forcer les banques à agir. Les coûts estimatifs pour les mauvaises créances sont maintenant plus bas que le budget, suite à une révision à la baisse de \$7,000.00 de nos prévisions.

Nous avons réduit nos prévisions pour frais d'assurance par un montant de \$1,000.00. Toute nos primes d'assurance ont été payé comptant sauf une ou la compagnie nous offre, sans frais, une modalité paiement échelonné sur une période de neuf mois.

Nous devons nous rappeler que toute épargne dans les frais administratifs est réinvestie dans l'entretien et l'amélioration du site. Les commentaires reçus des propriétaires présents à Waterside sont des plus positifs, ils voient les changements au jour le jour. Referez-vous à la prochaine publication de la mise à jour des travaux d'été qui sera publiée à la fin juin.

### 3) LES FRAIS D'ENTRETIEN

Peu de changement en regard des prévisions du mois précédent. Nous avons réduit les frais pour la coupe des arbres en prévision de la saison des ouragans par \$3,000.00 car la compétition dans ce secteur d'activité fait en sorte que les prix sont à la baisse. Nous avons augmenté nos frais d'entretien des bâtiments par \$1,000.00. Nous avons initié une série de petits projets qui continueront à améliorer nos bâtiments, comme la réparation des remises pour les condos type A et B, le remplacement des bases en bois qui avaient été installées pour supporter les shutters et nous avons fait des travaux à la bibliothèque.

Finalement, nous avons en main un plan certifié par une firme d'ingénieurs pour la construction de la fontaine à l'entrée. Pour la fontaine, nous avons augmenté nos prévisions de frais à \$5,000.00 et nous espérons que nous pourrons, du moins pour la fondation, compléter ce projet en Octobre et ensuite bénéficier de nos volontaires pour la finition.

### CONCLUSION

Dans l'ensemble, votre Association est à l'intérieur des objectifs prévus au budget et utilise toute l'épargne pour investir dans une série d'améliorations visibles que nos « snowbird » seront en mesure d'apprécier à leur retour. Si les actions prises au niveau des recevables portent fruit, nous serons en mesure d'annoncer d'autres améliorations à nos résultats.

Le 1<sup>er</sup> Juillet approche à grand pas et à cette date peut se concrétiser le projet, vieux de trente mois, du terrain sur Miner Road. Les choses regardent bien, merci de suivre les annonces qui seront faites au courant des deux prochaines semaines.

Trois membres du Conseil sont présents sur le site et ils peuvent apprécier de même que les autres residents, les mangues, qui sont délicieuses et abondantes.

Une situation inquiétante est la sécheresse qui perdure. Palm Beach a décrété que l'utilisation des systèmes d'arrosage doit être limitée à une journée par semaine. Cette directive n'a pas été encore imposée pour les municipalités situées au sud de Lake Worth, mais si les prévisions météo se maintiennent, nous devons faire face à la même contrainte, ce qui n'augure rien de bon pour le gazon et les arbustes. Espérons que les pluies qui persistent dans l'est des États-Unis et du Canada trouveront une façon de bifurquer dans notre direction.

Merci de nous lire,

André Mongrain, Président

Gaetan Cardinal, Trésorier

Le 13 juin 2011

**WATERSIDE FINANCIAL RESULT**  
**AS OF MAY 31, 2011**

	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2010/2011</u>	
<u>DESCRIPTION</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<b><u>REVENUE</u></b>				<b>290</b>	
NSF FEE	390	0	0	0	0
100 ASSESSMENTS **	780,430	780,430	1,337,880	1,337,880	0
102 LATE FEE INCOME	2,725	2,917	5,750	5,000	750
103 INTEREST INCOME	341	292	600	500	100
104 ESTOPPEL FEE	1,650	1,750	2,100	3,000	-900
106 ACCESS/GATE CARDS	60	292	150	500	-350
107 TRANSFER/SCREENING FEE	22,399	18,666	32,000	32,000	0
108 MISCELLANEOUS INCOME	593	2,041	1,500	3,500	-2000
<b>TOTAL REVENUE</b>	<b>808,588</b>	<b>806,388</b>	<b>1,379,980</b>	<b>1,382,380</b>	<b>-2400</b>

**EXPENSES**  
**UTILITIES**

200 ELECTRIC	24,844	27,417	45,500	47,000	-1,500
201 WATER & SEWER	131,732	131,250	215,000	225,000	-10,000
202 GARBAGE & RECYCLING	17,759	21,000	36,000	36,000	0
203 PROPANE GAS	55	292	400	500	-100
204 CABLE T.V.	41,137	40,833	66,000	70,000	-4,000
205 TELEPHONE	4,828	4,491	7,700	7,700	0
205.1 WIFI	939	1,167	2,000	2,000	0
	<b>221,294</b>	<b>226,450</b>	<b>372,600</b>	<b>388,200</b>	<b>-15,600</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>2010/2011</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
	300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	62,080	67,987	112,550	116,550	-4,000
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	39,480	40,250	70,000	69,000	1,000
	302 PAYROLL TAXES	9,896	11,083	16,500	19,000	-2,500
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	8,279	8,750	16,000	15,000	1,000
	304 SECURITY GUARDS	31,744	31,208	54,000	53,500	500
	305 ACCOUNTING	14,294	14,583	24,500	25,000	-500
	305.1 BANK FEES	386	350	650	600	50
	305.2 BAD DEBT	27,849	18,667	28,000	32,000	-4,000
	305.3 COLLECTION COST	8,380	4,083	9,000	7,000	2,000
	306 AUDITING	4,400	2,625	4,500	4,500	0
	307 LEGAL	-605	4,667	5,000	8,000	-3,000
	308 PROPERTY TAX	2,274	1,342	2,274	2,300	-26
	309 INCOME TAX	0	292	0	500	-500
	310 INSURANCE	100,900	115,500	179,025	198,000	-18,975
	311 OFFICE SUPPLIES	2,069	2,042	3,000	3,500	-500
	312 POSTAGE & SHIPPING	1,064	1,167	1,800	2,000	-200
	313 LICENSES	2,314	1,458	2,500	2,500	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	231	467	600	800	-200
	315 MEETINGS & EDUCATION	300	146	300	250	50
	316 SCREENING	7,242	5,542	9,800	9,500	300
	317 ALARM SYSTEM	79	408	500	700	-200
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	0	1,167	2,000	2,000	0
	319 COPIER	1,968	2,333	4,000	4,000	0
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	5,790	2,917	6,500	5,000	1,500
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	0	1,166	2,000	2,000	0
		<b>330,414</b>	<b>340,200</b>	<b>554,999</b>	<b>583,200</b>	<b>-28,201</b>

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2010/2011</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<b>MAINTENANCE</b>					
400 GASOLINE	875	437	1,000	750	250
401 SPRINKLERS	1,455	4,375	5,000	7,500	-2,500
402 PEST CONTROL	5,370	12,250	12,000	21,000	-9,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	384	1,167	1,500	2,000	-500
403 LANDSCAPING	66,391	67,667	116,000	116,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	3,657	4,667	8,000	8,000	0
404 TREE TRIMING	14,180	9,917	17,900	17,000	900
404.1 NEW TREES & BUSHES	11,815	12,833	14,500	22,000	-7,500
405 BUILDING MAINTENANCE	13,019	14,000	23,000	24,000	-1,000
406 GROUNDS MAINTENANCE	19,154	10,500	31,000	18,000	13,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	5,540	2,917	8,000	5,000	3,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	14,299	5,833	14,500	10,000	4,500
409 PLUMBING EXP.	2,655	875	4,000	1,500	2,500
410 ELECTRICAL EXP.	3,032	2,333	4,000	4,000	0
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	5,821	5,833	7,500	10,000	-2,500
412 STREET MAINTENANCE	0	1,750	9,000	3,000	6,000
413 UNIFORMS	0	146	250	250	0
414 GOLF CARTS	6,627	4,667	8,000	8,000	0
415 LOCKSMITH	7	292	300	500	-200
416 FIRE SAFETY	3,088	2,917	5,500	5,000	500
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,328	1,167	2,000	2,000	0
418 AWNINGS REPAIRS	19,360	14,583	21,000	25,000	-4,000
420 PAINTING PROGRAM	1	30,917	53,000	53,000	0
421 STREET LIGHT	0	583	1,000	1,000	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	875	1,500	1,500	0
426 ENTRANCE SIGNS/FOUNTAIN	3,095	1,166	5,000	2,000	3,000
429 BENCHES REPLACEMENT	5,612	2,041	5,612	7,500	-1,888
432 MAIN OFFICE/GUARD HOUSE	4,096	4,375	4,500	7,000	-2,500
433 LIBRARY	8,849	4,083	8,849	3,500	5,349
PERGOLA	3,515	0	8,000	0	8,000
GAZEBO	10,101	0	20,500	0	20,500
	<b>233,326</b>	<b>225,166</b>	<b>421,911</b>	<b>386,000</b>	<b>35,911</b>

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2010/2011</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
450 CONTINGENCY	1,392	14,572	24,980	24,980	0
476 INTEREST EXPENSE	0	0	0	0	0
	<b>1,392</b>	<b>14,572</b>	<b>24,980</b>	<b>24,980</b>	<b>0</b>
<b>GRAND TOTAL EXPENSES</b>	<b>786,426</b>	<b>806,388</b>	<b>1,374,490</b>	<b>1,382,380</b>	<b>-7,890</b>
<b>REVENU OVER EXPENSES</b>	<b>22,162</b>	<b>0</b>	<b>5,490</b>	<b>0</b>	<b>5,490</b>

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2010/2011</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<b>RESERVES</b>					
2510 ROOFS	14,583	14,583	25,000	25,000	0
2515 PAINTING	1,400	1,400	2,400	2,400	0
2530 ASPHALT	8,750	8,750	15,000	15,000	0
2542 POOLS	5,833	5,833	10,000	10,000	0
2543 AWNINGS	5,833	5,833	10,000	10,000	0
2546 SPRINKLERS	2,917	2,917	5,000	5,000	0
2545 WORKING CAPITAL	14,583	14,583	25,000	25,000	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	3,419	2,917	6,000	5,000	1,000
	<b>57,318</b>	<b>56,816</b>	<b>98,400</b>	<b>97,400</b>	<b>1,000</b>

Gaetan Cardinal, Treasurer

Andre Mongrain, President

Friday June 10, 2011