

## **COMMENTAIRES SUR LES RESULTATS FINANCIERS POUR LA PERIODE SE TERMINANT JUIN 2011 (8ème mois)**

Nous avons terminé 2 / 3 de notre exercice financier 2010/2011. Quelques changements ont été faites à nos prévisions, mais il y a encore des indications qu'une amélioration des résultats est possible par rapport au mois dernier. A ce stage ci, nous n'investirons pas le surplus dans les améliorations.

Quatorze unités ont été vendues jusqu'à présent, et nous prévoyons que nous allons atteindre 16 unités vendues cette année. Nous sommes négativement affectés par l'ensemble du marché entourant Waterside. Selon deux articles provenant de différentes sources, on indique que les prix vont encore descendre aux États-Unis, et il est aussi prévu que cette tendance pourrait se poursuivre jusqu'à mi 2012. Le second article, fait référence à la chute de ventes de maison en juin, et aussi que les annulations de contrats déjà signés sont à la hausse. Cela signifie qu'une amélioration à court terme dans l'économie est douteuse et que les acheteurs potentiels sont très prudents avant de faire un achat.

Waterside n'est pas à l'abri de ces situations, et selon différentes sources, il y aura encore plus de propriétés qui seront saisis dans les mois à venir à travers les États Unis. Pour la deuxième fois de son histoire, l'Association a entamé un processus d'éviction contre un de ses propriétaires. Il est important pour les propriétaires de répondre à toute demande de paiement des cotisations, car si vous attendez pour cette étape du processus, vous devrez ajouter environ 40% de la balance due de vos cotisations pour couvrir le coût d'une procédure légale de recouvrement. Nous avons maintenant 5 unités en procédure de reprise, ce qui est un peu plus de 1% du nombre total de nos unités.

### **1. LES FRAIS UTILITAIRES**

Nous avons modifié à la baisse notre prévision pour l'électricité et à part cette modification, aucun autre changement à notre prévision n'a été fait sous cette rubrique.

### **2) LES COÛTS ADMINISTRATIF**

Nous avons apportés quelques modifications mineures à nos prévisions en augmentant nos coûts de recouvrement mais d'autre part, avons réduit les frais juridiques. Si les coûts de recouvrement sont coûteux pour les propriétaires qui sont sous une procédure de recouvrement, ils sont également très coûteux pour les propriétaires qui paient bien leur cotisation.

N'oubliez pas que toute économie réalisée est réinvesti dans l'entretien et l'amélioration du site. S'il vous plaît se référer à la mise à jour des projets d'été qui a été publiée la semaine dernière. Nous avons également publié une série de photos sur notre site web.

### **3) COUT D'ENTRETIEN**

Il y a des changements limités par rapport aux prévisions du mois précédent. La plupart des travaux qui devaient être fait par des contacteurs au cours de l'été sont maintenant complétés, à l'exception du programme de peinture; nous sommes en train de lancer le processus de soumission et d'évaluer la situation avec nos auvents.

Nous avons dû augmenter la prévision des coûts pour la plomberie, parce que nous avons fait d'importants travaux pour enrayer l'infiltration de racines dans le système d'égout à un bâtiment et nous devons aussi en faire un autre.

Nous avons terminé l'installation d'une pergola et trois pavillons et il nous reste encore à terminer le terrain environnant. De nouveaux buissons et fleurs devraient être plantés d'ici la fin Octobre, et nos prévisions sont couvertes pour ces dépenses.

### **4) LA PROPRIETE DE MINER ROAD (SUD)**

Comme mentionné précédemment la propriété est la nôtre. On a eu quelques difficultés avec le permis de démolition parce que nous étions confrontés à une situation relié à l'amiante (Asbestos) qui devaient être résolu avant que la démolition puisse commencer. L'amiante devrait être enlevé par le 25 juillet, le tout en conformité avec la réglementation applicable sur ce sujet et nous allons obtenir un certificat de conformité; alors on pourra procéder à la démolition, qui devrait avoir lieu au cours de la semaine du 25 juillet, 2011.

Votre Conseil est actuellement en discussion avec notre vérificateur comptable pour les dépenses liées à l'achat du terrain: nous pouvons soit traiter cette transaction comme une dépense ou capitaliser le coût du terrain. Comme un terrain est un élément non amortissable, alors c'est une bonne valeur à afficher sur notre bilan. Nous vous ferons connaître la conclusion de nos discussions avec notre vérificateur dans le rapport du mois prochain.

### **5) COMPTES DE RESERVE**

Les réserves sont entièrement financées. Un nouveau certificat de dépôt de \$ 50,000.00 a été fait avec Iberia Bank, qui est du même type que le premier que nous avons fait avec cet organisme bancaire. Jusqu'ici le retour possible sur le premier ou l'actuel placement semble très bon avec un rendement de 6 à 9%. Le premier paiement d'intérêts est dû à l'Association le 26 juillet, 2011. Après le paiement pour l'achat du terrain (50,133.00 \$), la réserve a été réduite de ce montant. Nous nous retrouvons avec un solde de trésorerie de réserve de 427,250.44 \$ et la valeur de réserve de la même quantité. La valeur principale pour la réserve est dédiée pour le remplacement des toits (161,532.21 \$), pour le remplacement de notre réseau routier (81,004.74 \$) et pour le fonds de roulement (71,666.60 \$). Nous allons continuer à construire la valeur de réserve en conformité avec le budget.

## **CONCLUSION**

En résumé, votre association gère les revenus et dépenses en conformité avec le budget et continue à investir toutes les économies dans une série d'améliorations du site de Waterside.

La Ville d'Hypoluxo a fait un changement dans son service d'inspection et si la motion est approuvée par le conseil ce mercredi, les inspections seront maintenant faites par Boyton Beach au lieu d'être effectuées par la ville de Wellington. Cela a un impact limité pour Waterside, outre l'établissement d'une relation avec le nouvel inspecteur.

Merci de nous lire,

André Mongrain, président  
Gaétan Cardinal. Trésorier

**WATERSIDE FINANCIAL RESULT**  
**AS OF JUNE 30, 2011**

	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2010/2011</u>	
<u>REVENUE</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
				290	
NSF FEE	365	0	0	0	0
100 ASSESSMENTS **	891,920	891,920	1,337,880	1,337,880	0
102 LATE FEE INCOME	2,925	3,333	5,450	5,000	450
103 INTEREST INCOME	341	333	600	500	100
104 ESTOPPEL FEE	2,100	2,000	2,400	3,000	-600
106 ACCESS/GATE CARDS	60	333	150	500	-350
107 TRANSFER/SCREENING FEE	24,399	21,334	32,000	32,000	0
108 MISCELLANEOUS INCOME	1,071	2,334	1,500	3,500	-2000
<b>TOTAL REVENUE</b>	<b>923,181</b>	<b>921,587</b>	<b>1,379,980</b>	<b>1,382,380</b>	<b>-2400</b>

**EXPENSES**  
**UTILITIES**

200 ELECTRIC	28,457	31,333	45,000	47,000	-2,000
201 WATER & SEWER	148,581	150,000	215,000	225,000	-10,000
202 GARBAGE & RECYCLING	22,958	24,000	36,000	36,000	0
203 PROPANE GAS	64	333	400	500	-100
204 CABLE T.V.	46,070	46,667	66,000	70,000	-4,000
205 TELEPHONE	5,389	5,134	7,700	7,700	0
205.1 WIFI	1,208	1,333	2,000	2,000	0
	<b>252,727</b>	<b>258,800</b>	<b>372,100</b>	<b>388,200</b>	<b>-16,100</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	72,642	77,700	112,550	116,550	-4,000
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	46,250	46,000	70,000	69,000	1,000
	302 PAYROLL TAXES	11,222	12,667	16,500	19,000	-2,500
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	9,758	10,000	16,000	15,000	1,000
	304 SECURITY GUARDS	35,688	35,667	54,000	53,500	500
	305 ACCOUNTING	16,312	16,667	24,500	25,000	-500
	305.1 BANK FEES	509	400	650	600	50
	305.2 BAD DEBT	27,714	21,333	28,000	32,000	-4,000
	305.3 COLLECTION COST	8,583	4,667	9,500	7,000	2,500
	306 AUDITING	4,400	3,000	4,500	4,500	0
	307 LEGAL	1,763	5,333	4,500	8,000	-3,500
	308 PROPERTY TAX	2,274	1,533	2,274	2,300	-26
	309 INCOME TAX	0	333	0	500	-500
	310 INSURANCE	116,525	132,000	179,025	198,000	-18,975
	311 OFFICE SUPPLIES	2,375	2,333	3,000	3,500	-500
	312 POSTAGE & SHIPPING	1,492	1,333	1,800	2,000	-200
	313 LICENSES	2,314	1,667	2,500	2,500	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	354	533	600	800	-200
	315 MEETINGS & EDUCATION	300	167	300	250	50
	316 SCREENING	7,613	6,333	9,800	9,500	300
	317 ALARM SYSTEM	79	467	500	700	-200
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	0	1,333	2,000	2,000	0
	319 COPIER	2,325	2,667	4,000	4,000	0
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	6,015	3,333	7,000	5,000	2,000
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	0	1,334	2,000	2,000	0
		<b>376,507</b>	<b>388,800</b>	<b>555,499</b>	<b>583,200</b>	<b>-27,701</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><u>MAINTENANCE</u></b>					
400 GASOLINE	875	500	1,000	750	250
401 SPRINKLERS	2,327	5,000	4,500	7,500	-3,000
402 PEST CONTROL	7,915	14,000	12,000	21,000	-9,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	384	1,333	1,500	2,000	-500
403 LANDSCAPING	75,876	77,333	116,000	116,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	3,657	5,333	8,000	8,000	0
404 TREE TRIMING	17,025	11,333	17,900	17,000	900
404.1 NEW TREES & BUSHES	11,815	14,667	14,500	22,000	-7,500
405 BUILDING MAINTENANCE	14,202	16,000	23,000	24,000	-1,000
406 GROUNDS MAINTENANCE	19,492	12,000	31,000	18,000	13,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	5,669	3,333	8,000	5,000	3,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	14,299	6,667	15,000	10,000	5,000
409 PLUMBING EXP.	3,625	1,000	4,500	1,500	3,000
410 ELECTRICAL EXP.	3,241	2,665	4,000	4,000	0
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	6,855	6,667	8,000	10,000	-2,000
412 STREET MAINTENANCE	0	2,000	9,000	3,000	6,000
413 UNIFORMS	0	167	250	250	0
414 GOLF CARTS	6,627	5,333	8,000	8,000	0
415 LOCKSMITH	7	333	300	500	-200
416 FIRE SAFETY	3,088	3,333	5,500	5,000	500
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,824	1,334	2,000	2,000	0
418 AWNINGS REPAIRS	19,360	16,667	21,000	25,000	-4,000
420 PAINTING PROGRAM	1	35,334	53,000	53,000	0
421 STREET LIGHT	0	667	1,000	1,000	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	1,000	1,500	1,500	0
426 ENTRANCE SIGNS/FOUNTAIN	3,095	1,333	5,000	2,000	3,000
429 BENCHES REPLACEMENT	5,612	2,334	5,612	7,500	-1,888
432 MAIN OFFICE/GUARD HOUSE	4,096	5,000	4,500	7,000	-2,500
433 LIBRARY	8,849	4,667	8,849	3,500	5,349
PERGOLA	7,029	0	7,029	0	7,029
GAZEBO	20,202	0	20,500	0	20,500
	<b>267,047</b>	<b>257,333</b>	<b>421,940</b>	<b>386,000</b>	<b>35,940</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	1,443	16,654	24,980	24,980	0
476 INTEREST EXPENSE	0	0	0	0	0
	<b>1,443</b>	<b>16,654</b>	<b>24,980</b>	<b>24,980</b>	<b>0</b>
<b>GRAND TOTAL EXPENSES</b>	<b>897,724</b>	<b>921,587</b>	<b>1,374,519</b>	<b>1,382,380</b>	<b>-7,861</b>
<b>REVENU OVER EXPENSES</b>	<b>25,457</b>	<b>0</b>	<b>5,461</b>	<b>0</b>	<b>5,461</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	16,667	16,667	25,000	25,000	0
2515 PAINTING	1,600	1,600	2,400	2,400	0
<b>2530</b> ASPHALT	10,000	10,000	15,000	15,000	0
2542 POOLS	6,667	6,667	10,000	10,000	0
2543 AWNINGS	6,667	6,667	10,000	10,000	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	3,903	3,333	6,000	5,000	1,000
	<b>65,504</b>	<b>64,934</b>	<b>98,400</b>	<b>97,400</b>	<b>1,000</b>

Gaetan Cardinal, Treasurer

Andre Mongrain, President