

COMMENTAIRES SUR LES RESULTATS FINANCIERS POUR LA PERIODE SE TERMINANT LE 31 AOUT 2011 (10 ième mois)

Bientôt cela sera la fin de notre exercice financier 2010/2011 et votre association continue non seulement d'améliorer sa situation financière mais aussi de faire des progrès avec les différents projets qui étaient prévus pour l'année en cours et jusqu'à présent nous avons réussi à faire beaucoup plus que prévu et cela dans l'objectif budgétaire total. La situation financière de votre association est en bonne santé comme nous résolvons certaines situations spécifiques sur le cote des comptes a recevoir. Nous avons maintenant complété les 10 premiers mois de notre exercice financier 2010/2011. Des changements ont été apportés à nos prévisions déjà produites; il y a encore des indications d'une amélioration des résultats attendus. Nous prévoyons maintenant un excédent de 5,605\$ comparativement au montant de 10,531\$ mentionné le mois dernier. Comme nous l'avons fait le mois dernier, nous n'allouons pas ce surplus aux différentes améliorations en ce moment. Votre conseil va le faire au début d'octobre.

Jusqu'ici, nous n'avons subi aucun dommage au cours de la saison des ouragans mais la saison n'est pas encore terminée. Nous avons signé un contrat pour le programme de peinture pour l'année en cours. Cette année, nous ferons peindre les bâtisses # 1 à 9. Vous trouverez plus de détails plus loin dans ce rapport.

Seize unités ont été vendues jusqu'à présent, et nous prévoyons maintenant que 19 unités pourraient changer de main cette année. L'unité # 616 est maintenant la propriété de la banque et l'unité # 121 sera répertoriée une fois de plus pour l'audience de la Cour cet automne. Le vainqueur de la vente aux enchères n'a pas trouvé l'argent pour conclure la transaction, donc la cour de justice a rejeté la transaction. On se retrouve avec un nombre très limité de forclusion. Les propriétaires qui ont reçu leur estimé pour les taxes foncières ont remarqué une augmentation dans la valeur de l'évaluation ainsi que du montant des taxes à payer. Waterside est probablement l'une des rares associations qui ont connu une augmentation de l'évaluation. Cela semble bon pour l'avenir et encourage votre Conseil à continuer à améliorer nos bâtiments et le site en général.

Beaucoup de propriétaires investissent dans des projets de rénovation, ce qui contribue à nous tous.

1) COMMANTIARES SUR LE BILAN

Tel que mentionné dans des rapports précédents, les différents comptes de réserves sont complètement financés.

Nous sommes également sur le côté sécuritaire en ce qui concerne les créances irrécouvrables; nous avons complété notre évaluation mensuelle en exigence de réserve pour créances irrécouvrable et maintenons nos prévisions au même niveau pour ce mois-ci. Présentement, nous avons des réserves et avons l'intention de continuer avec toutes les questions juridiques à notre disposition, même s'il y a un coût juridique attaché. Encore une fois, votre Conseil ne devra pas utiliser une évaluation spéciale pour nos créances irrécouvrables.

2) LES FRAIS UTILITAIRES

Nous avons augmenté le coût pour le système de télévision de 2,000 \$ pour couvrir quelques problèmes que nous éprouvons actuellement et aussi pour acheter de l'équipement nécessaire à la localisation des câbles avant de creuser et trouver la cause des problèmes. Sous le groupe de dépenses « Frais Utilitaires » nous prévoyons toujours être 13,550\$ en deçà des prévisions budgétaires parce qu'il n'y a pas eu d'augmentation des frais reliés à l'eau et égout.

2) LES COÛTS ADMINISTRATIF

Dans l'ensemble, quelques changements mineurs ont été apportés à nos prévisions. Nous avons augmenté encore une fois, nos coûts pour les recouvrements et avons réduit nos coûts juridiques généraux. Le coût juridique pour les services de recouvrement est maintenant de 2.83 \$ par mois de votre cotisation mensuelle de 290 \$.

Souvenez-vous que l'intention de votre Conseil est d'investir toutes les économies accomplies sous le groupe de dépenses « Cout Administratif » dans l'entretien et l'amélioration du site. La mise à jour des Projets D'été sera faite vers la fin septembre. Nous avons maintenant obtenu le permis Municipal pour ériger la clôture. Cela n'a pas été facile car les difficultés datèrent des premiers jours du développement du site. Nous expliquerons la situation lors d'une réunion future du Conseil d'administration. Veuillez s'il vous plait consulter notre site internet pour la dernière mise à jour, photos et les demandes des propriétaires.

3) COUT D 'ENTRETIEN

Ce mois-ci, nous avons changé notre prévision budgétaire et ajouté 3,500\$ à notre niveau prévu de dépenses pour l'entretien du site. Ce montant a été récupéré en ajustant une multitude de comptes du budget. La plupart des travaux qui avaient été alloués à des contracteurs au cours de l'été sont maintenant complétés, à l'exception du programme de peinture. L'entrepreneur choisi déplace actuellement l'équipement sur le site et le contrat a été signé pour 29,965\$, ce qui est en dessous de n'importe quel prix moyen des 4 dernières années. Comme le marché est très compétitif et que les bons entrepreneurs essaient de retenir leurs employés, ils réduisent leur marge de profit pour obtenir le travail. Le travail durera environ 6 semaines selon les conditions météorologiques. Avec ce prix en main, nous nous assurerons que tous les auvents pour les bâtiments fraîchement peints auront des structures d'acier conformément à l'exigence des permis actuels et que la couleur s'accordera vraiment avec le projet de peinture proposé par l'architecte. Nous ajouterons alors l'élément décoratif tout en restant à l'intérieur du budget total qui a été planifié pour l'année.

Nous avons alloué 17,000\$ du programme de peinture pour le remplacement des auvents.

Nous avons encore à remplir les zones environnant les nouvelles gazebos, pergola et le devant de la nouvelle clôture sur Miner Road South. La plantation d'arbustes et de fleurs devrait être complétée vers la fin d'octobre et nos prévisions couvrent ces frais.

Nous avons augmenté notre prévision pour l'entretien des bâtiments de 3,000\$. Cela va couvrir le coût pour réparer l'infiltration d'eau et le remplacement de cadres de portes qui auront besoin d'être remplacés pour les bâtisses # 1 à 9.

CONCLUSION

Nous travaillons présentement à obtenir des propositions pour l'ajout d'étagères dans la bibliothèque, pour refaire une application du goudron noir à quelques endroits du pavé et aussi à obtenir des prix pour de nouveaux projets qui feront partie de notre budget de l'année suivante. Sur ce sujet, nous ferons parvenir prochainement aux propriétaires toute l'information concernant l'ordre du jour, le budget d'exploitation et l'objectif de réserve. Cette information sera envoyé soit par courrier électronique ou mailé par courrier avant la fin de septembre et pour votre information, la réunion pour le budget aura lieu le 29 octobre prochain.

Merci de nous lire,

André Mongrain, Président

Gaétan Cardinal, Trésorier

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF AUGUST 31, 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	350	0	340	0	340
100 ASSESSMENTS **	1,114,900	1,114,900	1,337,880	1,337,880	0
102 LATE FEE INCOME	3,850	4,167	4,500	5,000	-500
103 INTEREST INCOME	341	417	400	500	-100
104 ESTOPPEL FEE	2,400	2,500	2,850	3,000	-150
106 ACCESS/GATE CARDS	60	416	70	500	-430
107 TRANSFER/SCREENING FEE	25,699	26,667	32,000	32,000	0
108 MISCELLANEOUS INCOME	1,221	2,916	1,400	3,500	-2100
TOTAL REVENUE	1,148,821	1,151,983	1,379,440	1,382,380	-2940

EXPENSES
UTILITIES

200 ELECTRIC	34,548	39,167	45,000	47,000	-2,000
201 WATER & SEWER	181,426	187,500	215,000	225,000	-10,000
202 GARBAGE & RECYCLING	29,886	30,000	36,000	36,000	0
203 PROPANE GAS	81	417	150	500	-350
204 CABLE T.V.	58,422	58,333	69,000	70,000	-1,000
205 TELEPHONE	6,511	6,417	7,700	7,700	0
205.1 WIFI	1,342	1,666	1,800	2,000	-200
	312,216	323,500	374,650	388,200	-13,550

<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	90,172	97,125	110,550	116,550	-6,000
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	57,082	57,500	70,000	69,000	1,000
	302 PAYROLL TAXES	13,519	15,833	16,000	19,000	-3,000
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	12,156	12,500	15,000	15,000	0
	304 SECURITY GUARDS	43,512	44,583	54,000	53,500	500
	305 ACCOUNTING	20,319	20,833	24,500	25,000	-500
	305.1 BANK FEES	613	500	700	600	100
	305.2 BAD DEBT	27,689	26,667	24,000	32,000	-8,000
	305.3 COLLECTION COST	12,989	5,833	14,000	7,000	7,000
	306 AUDITING	4,400	3,750	4,500	4,500	0
	307 LEGAL	2,244	6,667	3,000	8,000	-5,000
	308 PROPERTY TAX	2,274	1,917	2,274	2,300	-26
	309 INCOME TAX	0	417	0	500	-500
	310 INSURANCE	147,776	165,000	179,025	198,000	-18,975
	311 OFFICE SUPPLIES	2,495	2,917	3,000	3,500	-500
	312 POSTAGE & SHIPPING	1,492	1,667	1,800	2,000	-200
	313 LICENSES	2,314	2,083	2,500	2,500	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	625	667	700	800	-100
	315 MEETINGS & EDUCATION	300	208	300	250	50
	316 SCREENING	8,332	7,917	10,000	9,500	500
	317 ALARM SYSTEM	238	583	400	700	-300
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	0	1,667	1,500	2,000	-500
	319 COPIER	2,924	3,333	4,000	4,000	0
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	6,533	4,167	7,000	5,000	2,000
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	220	1,666	2,000	2,000	0
		460,218	486,000	550,749	583,200	-32,451

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2010/2011 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
<u>MAINTENANCE</u>					
400 GASOLINE	875	625	1,000	750	250
401 SPRINKLERS	3,102	6,250	4,000	7,500	-3,500
402 PEST CONTROL	11,190	17,500	13,000	21,000	-8,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	420	1,667	700	2,000	-1,300
403 LANDSCAPING	94,844	96,667	116,000	116,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	5,294	6,667	8,000	8,000	0
404 TREE TRIMING	17,025	14,167	17,025	17,000	25
404.1 NEW TREES & BUSHES	11,815	18,333	14,500	22,000	-7,500
405 BUILDING MAINTENANCE	21,759	20,000	25,000	24,000	1,000
406 GROUNDS MAINTENANCE	19,842	15,000	31,000	18,000	13,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	6,274	4,167	8,000	5,000	3,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	14,299	8,333	15,000	10,000	5,000
409 PLUMBING EXP.	3,625	1,250	4,500	1,500	3,000
410 ELECTRICAL EXP.	3,241	3,333	4,000	4,000	0
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	7,711	8,333	8,500	10,000	-1,500
412 STREET MAINTENANCE	1,498	2,500	9,000	3,000	6,000
413 UNIFORMS	0	208	250	250	0
414 GOLF CARTS	7,127	6,667	8,000	8,000	0
415 LOCKSMITH	43	416	200	500	-300
416 FIRE SAFETY	5,545	4,167	5,545	5,000	545
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,824	1,667	2,200	2,000	200
418 AWNINGS REPAIRS	20,060	20,833	38,000	25,000	13,000
420 PAINTING PROGRAM	1	44,167	36,000	53,000	-17,000
421 STREET LIGHT	0	833	1,000	1,000	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	1,250	1,500	1,500	0
426 ENTRANCE SIGNS/FOUNTAIN	3,095	1,667	5,000	2,000	3,000
429 BENCHES REPLACEMENT	5,612	2,917	5,612	7,500	-1,888
432 MAIN OFFICE/GUARD HOUSE	4,096	6,250	4,500	7,000	-2,500
433 LIBRARY	8,849	5,833	8,849	3,500	5,349
PERGOLA	7,029	0	7,029	0	7,029
GAZEBO	20,546	0	20,546	0	20,546
	306,641	321,667	423,456	386,000	37,456

<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	2,943	20,816	24,980	24,980	0
476 INTEREST EXPENSE	0	0	0	0	0
	2,943	20,816	24,980	24,980	0
GRAND TOTAL EXPENSES	1,082,018	1,151,983	1,373,835	1,382,380	-8,545
REVENU OVER EXPENSES	66,803	0	5,605	0	5,605

<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>
RESERVES					
2510 ROOFS	20,833	20,833	25,000	25,000	0
2515 PAINTING	2,000	2,000	2,400	2,400	0
2530 ASPHALT	12,500	12,500	15,000	15,000	0
2542 POOLS	8,333	8,333	10,000	10,000	0
2543 AWNINGS	8,333	8,333	10,000	10,000	0
2546 SPRINKLERS	4,167	4,167	5,000	5,000	0
2545 WORKING CAPITAL	20,833	20,833	25,000	25,000	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	8,076	4,167	9,000	5,000	4,000
	85,075	81,166	101,400	97,400	4,000

Gaetan Cardinal, Treasurer

Andre Mongrain, President