

COMMENTAIRES SUR LES RÉSULTATS FINANCIERS AU 30 OCTOBRE 2011 (FIN DE L'ANNÉE)

Tout d'abord, nos excuses pour ne pas avoir publié notre rapport pour le mois de septembre. Les propriétaires qui étaient à Waterside en septembre et octobre peuvent apprécier le fait que nous étions occupés sur une série d'activités reliées à l'Association et/ou d'activités personnelles. Le présent rapport financier est pour l'année complète car notre année comptable va du 1er novembre au 30 octobre et les résultats font toujours l'objet de notre processus de vérification par le bureau du comptable. Cela sera fait au cours des prochaines semaines. Le rapport vérifié sera disponible en janvier.

Pour l'année nous montrons un excédent des recettes sur les dépenses de 25,580.00 \$ pour la partie opérationnelle de nos résultats. Pour la réserve, nous montrons également un excédent en raison de revenus d'intérêts de 4,119.00 \$. Sur le montant de surplus de 25,580.00 \$ nous avons utilisé 18,534.00 \$ pour la démolition de la maison sur Miner Road South, pour ériger la clôture, pour la plantation des nouveaux buissons et pour le gazon. Sur une trésorerie de caisse, l'excédent de l'exercice est de 7,046.00 \$, et cela ajoute de la valeur pour les propriétés. Nous devons nous rappeler que l'objectif est d'être toujours proche d'un seuil d'équilibre.

La situation financière de votre Association est très bonne et nous sommes toujours à résoudre une situation spécifique du côté des recevables. Tous les comptes de réserve ont un solde équivalent en argent comptant, et l'objectif de l'utilisation des épargnes effectuées pour les coûts d'utilités et des frais administratifs pour investir dans les divers programmes de maintenance et d'amélioration du site.

Vingt et une unités ont été vendues et il y a une transaction en cours. On se retrouve avec un nombre très limité de saisies. Trois de ces saisies sont des forclusions reliées aux Banques, et deux ont été initiées par votre Association. La procédure sera suivie jusqu'au bout à moins que ces deux propriétaires paient leur dû à l'Association.

Beaucoup de propriétaires investissent également dans des projets de rénovation, ce qui contribue à nous tous et espérons que plusieurs propriétaires remplaceront leur salle de Floride (Florida Room) avec la norme actuelle.

1) COMMENTAIRES DE BILAN

Tel que mentionné précédemment, les différents comptes de réserve sont entièrement financés. Nous sommes aussi prudents en ce qui concerne les créances douteuses ; l'évaluation mensuelle des exigences pour la réserve pour les créances irrécouvrables a été soumise à notre vérificateur. Nous sommes entièrement financés, aucun risque d'une cotisation spéciale pour couvrir les pertes éventuelles.

2) RECETTES

Au total, nous sommes sous le budget par 4,569.00 \$ principalement en raison de revenus divers, des frais de dépistage et transfert et de pénalités pour versements tardifs. Les revenus divers et pénalités pour versements tardifs sont en réalité liés ; comme nous avons amélioré notre position pour les sommes irrécouvrables et résolu plus de cas de mauvaise créance que prévu, ces comptes sont plus bas.

Les frais de présélection comparés au manque à gagner du revenu par rapport au budget est l'équivalent de 13 locations de moins au cours de l'année. Nous avons un changement dans notre démographie de population où les nouveaux acheteurs ont tendance à garder leur unité pour usage personnel.

3) RÉSUMÉ DES DÉPENSES

Nous avons terminé l'année en dessous du budget pour les frais de services publics par 17,072.00 \$; Nous sommes également en dessous du budget dans la section administrative par 38,359.00 \$ et aussi sous le budget pour le compte d'urgence par 23,537.00 \$ mais au dessus du budget par 48,819.00 \$ pour notre entretien. Tel que mentionné, nous avons capitalisé au poste terrain un montant de 18,534.00 \$.

4) LES FRAIS DE SERVICES PUBLICS

Nous avons terminé l'année budgétaire en dessous du budget et aussi en dessous des plus récentes prévisions pour l'électricité. Les investissements que nous avons faits au cours des dernières années ont commencé à payer. Il faut se

rappeler qu'il y a 3 ans nous avons fait remplacer tous nos chauffes-piscines au gaz propane par des échangeurs de chaleur qui se sont avérés très efficaces. Nous avons également installé des cellules photo et remplacé les ampoules régulières par des ampoules économiques. La réparation de la piscine qui a été faite l'année dernière a également contribué à épargner car nous étions en train de perdre beaucoup d'eau par le biais de fuites. Moins il y a de pertes d'eau, moins l'échangeur de chaleur est utilisé et cela diminue le coût en électricité.

5) COÛT ADMINISTRATIF

Nous sommes en dessous du budget par 38,359.00 \$ en raison que la prime d'assurance qui a été moindre que le budget (18,973.00 \$), la rémunération et les charges sociales en dessous du budget par 10,448.00 \$ et enfin ce qui a été gagné en vertu des créances irrécouvrables a été perdu en frais juridiques pour le recouvrement de ces comptes. Autres frais juridiques liés aux affaires de l'Association sont inférieurs au budget par 5,712.00 \$. Ceci représente des changements mineurs lorsque comparé aux prévisions précédentes. La créance irrécouvrable et le coût de la collection connexe, représentent désormais 7,97 \$ des frais mensuels de 290,00 \$, si cela peut être éliminé, chacun de nous peut rêver de ce que nous pouvons faire.

6) COÛT D'ENTRETIEN

Nous avons dépassé les dernières prévisions par 5,942.00 \$ et le budget par 48,819.00. \$ Votre conseil d'administration a toujours mentionné que toutes les épargnes faites pour les frais administratifs, utilitaires et la contingence seront investies dans l'entretien et l'amélioration du site et nous prévoyons continuer avec la même approche. Sur le long terme, cela va payer pour les propriétaires.

La principale augmentation provient dans l'augmentation du poste pour le remplacement des auvents car nous avons décidé de remplacer plus de 90 % des auvents sur les bâtiments nouvellement peints, dans un effort pour tenter de synchroniser l'horaire de remplacement des auvents avec le calendrier du programme de la peinture.

Nous dépensons beaucoup sur l'entretien des bâtiments, mais avec le vieillissement de nos bâtiments, ceci est essentiel. Certaines de ces dépenses sont également pour une vision à long terme, comme la réparation de la zone de stockage, le remplacement des cadres de portes rouillées, l'installation de base en aluminium pour des portes patios, l'installation de volets sur la partie arrière du club house et aussi de régler des problèmes d'infiltration d'eau.

Suite à de nombreux commentaires reçus et aussi de la surveillance des travaux par votre conseil, nous sommes très satisfaits de notre entrepreneur de peinture. Il était un peu en retard sur l'horaire, principalement en raison du nombre de jours de pluie, mais il a fait un travail de haute qualité dans l'application. On se retrouve maintenant avec l'installation de seuils et d'autres éléments décoratifs qui devraient avoir lieu au cours des deux prochaines semaines.

Vous êtes invités à visiter la bibliothèque et à voir les améliorations apportées et aussi à être fier du travail effectué par les propriétaires impliqués. C'est un grand atout pour Waterside. Il reste encore quelques améliorations à apporter et ils seront effectués au cours des deux prochains mois.

CONCLUSION

Votre Association a eu une année très fructueuse financièrement et en investissement avec l'achèvement de l'achat du terrain et d'autres projets. Nous avons maintenant une nouvelle année en face de nous. Notre principale difficulté sera de sauver nos haies qui ont été ciblées par les mouches blanches au cours des mois d'été, et elles sont encore sur le site. Ensuite, nous allons aborder le programme des bénévoles d'hiver. Nous avons sur notre liste d'environ 35 articles qui doivent être adressés.

Nous amorcerons également le processus de l'évolution en ce qui concerne le terrain sur Miner Road et conformément aux dispositions de notre contrat avec la ville, nous avons 7 mois pour soumettre un plan et c'est ce que nous ferons.

Merci pour la lecture,

André Mongrain, président

Gaétan Cardinal. Trésorier

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF OCTOBER 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	350	0	350
100 ASSESSMENTS **	1,337,880	1,337,880	1,337,880	1,337,880	0
102 LATE FEE INCOME	3,800	5,000	3,800	5,000	-1200
103 INTEREST INCOME	401	500	401	500	-99
104 ESTOPPEL FEE	3,150	3,000	3,150	3,000	150
106 ACCESS/GATE CARDS	110	500	110	500	-390
107 TRANSFER/SCREENING FEE	30,699	32,000	30,699	32,000	-1301
108 MISCELLANEOUS INCOME	1,421	3,500	1,421	3,500	-2079
TOTAL REVENUE	1,377,811	1,382,380	1,377,811	1,382,380	-4569
<u>EXPENSES</u>					
<u>UTILITIES</u>					
200 ELECTRIC	38,675	47,000	38,675	47,000	-8,325
201 WATER & SEWER	214,618	225,000	214,618	225,000	-10,382
202 GARBAGE & RECYCLING	35,453	36,000	35,453	36,000	-547
203 PROPANE GAS	98	500	98	500	-402
204 CABLE T.V.	72,670	70,000	72,670	70,000	2,670
205 TELEPHONE	7,981	7,700	7,981	7,700	281
205.1 WIFI	1,633	2,000	1,633	2,000	-367
	371,128	388,200	371,128	388,200	-17,072

<u>ADMINISTRATIVE</u>	<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2010/2011 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
	300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	109,195	116,550	109,195	116,550	-7,355
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	69,268	69,000	69,268	69,000	268
	302 PAYROLL TAXES	15,907	19,000	15,907	19,000	-3,093
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	14,318	15,000	14,318	15,000	-682
	304 SECURITY GUARDS	54,046	53,500	54,046	53,500	546
	305 ACCOUNTING	24,303	25,000	24,303	25,000	-697
	305.1 BANK FEES	476	600	476	600	-124
	305.2 BAD DEBT	21,167	32,000	21,167	32,000	-10,833
	305.3 COLLECTION COST	18,145	7,000	18,145	7,000	11,145
	306 AUDITING	4,400	4,500	4,400	4,500	-100
	307 LEGAL	2,288	8,000	2,288	8,000	-5,712
	308 PROPERTY TAX	2,860	2,300	2,860	2,300	560
	309 INCOME TAX	0	500	0	500	-500
	310 INSURANCE	179,027	198,000	179,027	198,000	-18,973
	311 OFFICE SUPPLIES	2,776	3,500	2,776	3,500	-724
	312 POSTAGE & SHIPPING	1,651	2,000	1,651	2,000	-349
	313 LICENSES	2,764	2,500	2,764	2,500	264
	314 TRAVEL & MILEAGE	708	800	708	800	-92
	315 MEETINGS & EDUCATION	300	250	300	250	50
	316 SCREENING	9,188	9,500	9,188	9,500	-312
	317 ALARM SYSTEM	238	700	238	700	-462
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	0	2,000	0	2,000	-2,000
	319 COPIER	3,687	4,000	3,687	4,000	-313
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	6,909	5,000	6,909	5,000	1,909
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	1,220	2,000	1,220	2,000	-780
		544,841	583,200	544,841	583,200	-38,359

<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>
<u>MAINTENANCE</u>					
400 GASOLINE	1,202	750	1,202	750	452
401 SPRINKLERS	3,676	7,500	3,676	7,500	-3,824
402 PEST CONTROL	14,948	21,000	14,948	21,000	-6,052
402.6 MISC. MAINT.EXP.	963	2,000	963	2,000	-1,037
403 LANDSCAPING	113,813	116,000	113,813	116,000	-2,187
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	6,693	8,000	6,693	8,000	-1,307
404 TREE TRIMING	22,000	17,000	22,000	17,000	5,000
404.1 NEW TREES & BUSHES	12,070	22,000	12,070	22,000	-9,930
405 BUILDING MAINTENANCE	30,017	24,000	30,017	24,000	6,017
406 GROUNDS MAINTENANCE	31,242	18,000	31,242	18,000	13,242
407 SECURITY GATE EXPENSE	6,937	5,000	6,937	5,000	1,937
408 CAMERA & VIDEO EXP.	14,299	10,000	14,299	10,000	4,299
409 PLUMBING EXP.	4,255	1,500	4,255	1,500	2,755
410 ELECTRICAL EXP.	3,324	4,000	3,324	4,000	-676
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	13,614	10,000	13,614	10,000	3,614
412 STREET MAINTENANCE	5,952	3,000	5,952	3,000	2,952
413 UNIFORMS	196	250	196	250	-54
414 GOLF CARTS	7,494	8,000	7,494	8,000	-506
415 LOCKSMITH	43	500	43	500	-457
416 FIRE SAFETY	5,545	5,000	5,545	5,000	545
417 JANITORIAL SUPPLIES	2,654	2,000	2,654	2,000	654
418 AWNINGS REPAIRS	44,755	25,000	44,755	25,000	19,755
420 PAINTING PROGRAM	38,331	53,000	38,331	53,000	-14,669
421 STREET LIGHT	0	1,000	0	1,000	-1,000
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	1,500	0	1,500	-1,500
426 ENTRANCE SIGNS/FOUNTAIN	95	2,000	95	2,000	-1,905
429 BENCHES REPLACEMENT	5,612	3,500	5,612	7,500	-1,888
432 MAIN OFFICE/GUARD HOUSE	4,096	7,500	4,096	7,000	-2,904
433 LIBRARY	12,861	7,000	12,861	3,500	9,361
477 PERGOLA	7,029	0	7,029	0	7,029
478 GAZEBO	21,103	0	21,103	0	21,103
	434,819	386,000	434,819	386,000	48,819

<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	24,980	1,443	24,980	-23,537
476 INTEREST EXPENSE	0	0	0	0	0
	1,443	24,980	1,443	24,980	-23,537
<u>GRAND TOTAL EXPENSES</u>	1,352,231	1,382,380	1,352,231	1,382,380	-30,149
<u>REVENU OVER EXPENSES</u>	25,580	0	25,580	0	25,580

<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>
<u>RESERVES</u>					
2510 ROOFS	25,000	25,000	25,000	25,000	0
2515 PAINTING	2,400	2,400	2,400	2,400	0
2530 ASPHALT	15,000	15,000	15,000	15,000	0
2542 POOLS	10,000	10,000	10,000	10,000	0
2543 AWNINGS	10,000	10,000	10,000	10,000	0
2546 SPRINKLERS	5,000	5,000	5,000	5,000	0
2545 WORKING CAPITAL	25,000	25,000	25,000	25,000	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	9,119	5,000	9,119	5,000	4,119
	101,519	97,400	101,519	97,400	4,119

Gaetan Cardinal, Treasurer

Andre Mongrain, President