

COMMENTAIRES SUR LES RÉSULTATS FINANCIERS DU MOIS DE MARS 2012

COMMENTAIRES GÉNÉRAUX

Cinq mois de notre année financière 2011-2012 sont maintenant complétés et nous continuons de prévoir que nous serons à l'intérieur de nos prévisions budgétaires. Des changements mineurs ont été apportés en regard de nos prévisions précédentes et nous sommes très préoccupés des résultats du rapport de « mitigation » pour fin d'évaluation de nos primes d'assurances. Dépendamment des résultats, nous pourrions remettre à plus tard certains projets planifiés pour les prochains mois. Nous allons revoir l'ensemble des modifications à nos prévisions et à notre budget annuel.

Un montant de \$100,000.00 sera transféré du compte régulier des réserves à un dépôt à terme. Nous avons maintenant au-delà d'un demi-million en réserve et tous les comptes de réserve ont leur équivalence en argent soit dans le compte régulier de réserve ou en dépôt à terme. À la fin du rapport financier vous pouvez constater que nous prévoyons recevoir \$11,000.00 en revenu d'intérêt sur les comptes de réserve, ce qui excède notre budget par \$5,000.00 et nous espérons bien pouvoir excéder ce montant avec la publication de nos résultats à la fin mai.

Revenons sur le sujet des assurances et du rapport de « mitigation » tel que mentionné lors de la dernière réunion du Conseil d'Administration. L'exercice courant de mitigation est beaucoup plus complet que les deux autres produits depuis 2004. Il y a deux situations qui nous créent des difficultés, le premier est l'existence ou non d'un sous papier noir sur les toits et la seconde situation sont les petites ouvertures rondes des condos de modèle C, D et DD. Notre Vice-Président Monsieur Claude Comtois s'occupe de trouver des solutions pour ces situations. La première va être résolue, mais il est plus difficile de solutionner la deuxième. Si nous ne pouvons résoudre, cela aura un impact très significatif non seulement pour les coûts d'assurance de l'Association, mais aussi pour celles des propriétaires des unités de type C, D et DD. Nous devons peut-être trouver des solutions alternatives à long terme pour corriger cette situation.

Votre Conseil est présentement en revue de soumission pour le programme de préparation pour la saison des ouragans en ce qui concerne les arbres matures. Nous allons couper des arbres tel les pins Australien, qui sont sur la propriété des chemins de fer au coin de la US1 et de Miner Road, nous allons éliminer les arbres qui sont à moins de 10 pieds de notre clôture, cela va aider la croissance de nos arbres. La situation la plus importante du programme est la coupe de 9 imposants Bischofia du côté sud de notre propriété. L'an dernier nous en avons éliminé 3, cette année 9, il en restera 3 pour le programme de l'année 2013. Ces arbres seront remplacés au courant de l'été par des chênes Japonais qui ont une très grande résistance au vent. Nous sommes dans l'obligation de faire cette coupe à cause des risques aux propriétés des environs et de leur détérioration par la pourriture.

RÉSULTATS FINANCIER

Du côté des revenus nous avons haussé nos prévisions par \$1,000.00 pour les frais de transfert et de vérification en comparaison à notre dernière prévision. Nous attirons aussi votre attention sur le fait que plusieurs formulaires ont fait l'objet de modifications et nous vous prions de les utiliser pour les situations particulières.

Sous le groupe des dépenses reliées aux utilités publiques, nous avons réduit nos prévisions de dépense par un montant de \$1,500.00 et nous prévoyons maintenant être sous les budgets par un montant de \$4,500.00. Nous devons nous rappeler qu'il y a un élément de saisonnalité pour certaines de ces dépenses et cela principalement pour les services en eau et égout où la consommation est réduite substantiellement pendant les mois d'été.

Très peu de modifications sont à mentionner sous le groupe des dépenses administratives. Nous avons réduit de \$500.00 les frais de bénéfice aux employés. Nous n'avons pas apporté de modification au chapitre des frais d'assurance, nous aurons peut-être à le faire le mois prochain et si nous avons à augmenter les prévisions nous aurons à réduire d'autres dépenses.

Du côté des dépenses d'entretien nous avons effectué quelques modifications. Nous avons réduit nos frais de pesticide par \$1,000.00, réduit les frais d'émondage par \$2,000.00 suite à la réception des soumissions, il s'agit présentement d'un marché très compétitif.

Nous avons augmenté nos prévisions pour la plantation de nouveaux arbres en remplacement de ceux qui seront coupés du côté sud de la propriété. Les propriétaires qui ont visité Waterside à la fin mars ou en avril sont certes en mesure d'apprécier le travail effectué à la nouvelle cascade et devant le bureau.

Nous avons réduit les frais d'entretien pour le bureau et la guérite de sécurité. Les étagères de la bibliothèque sont maintenant en place, il nous reste à effectuer des modifications à l'éclairage.

CONCLUSION

Votre Conseil est préoccupé par l'évolution de la filière assurance. Comme mentionné lors de la dernière réunion du Conseil de l'Association, nous sommes maintenant propriétaire d'une unité à la suite d'une procédure de reprise financière. Votre Association a dépensé jusqu'à présent plus de \$5,000.00 en frais légaux simplement pour ce dossier et ce n'est pas terminé. Nous devons continuer à faire pression sur la compagnie financière car de notre côté nous ne pouvons pas faire beaucoup avec cette unité, nous en sommes propriétaire mais le prêteur a encore un lien sur le bien. Au moins l'unité 121 a été reprise par le prêteur au début avril, nous devrions récupérer 6 mois de frais et être payé pour les frais subséquents à leur prise de possession. L'ensemble de la procédure de reprise financière demeure une procédure très longue et seulement votre Association est la perdante.

André Mongrain, Président/Trésorier

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF MARCH 31, 2012

<u>REVENUE</u>	<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2011/2012</u>	<u>VARIANCE</u>
		<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	
					290	
	NSF FEE	245	0	245	0	245
	100 ASSESSMENTS **	557,160	557,450	1,337,880	1,337,880	0
	102 LATE FEE INCOME	2,025	1,667	4,700	4,000	700
	103 INTEREST INCOME	26	208	200	500	-300
	104 ESTOPPEL FEE	1,350	1,250	1,800	3,000	-1200
	106 ACCESS/GATE CARDS	15	83	100	200	-100
	107 TRANSFER/SCREENING FEE	19,045	13,334	32,000	32,000	0
	108 MISCELLANEOUS INCOME	707	833	1,700	2,000	-300
	TOTAL REVENUE	580,573	574,825	1,378,625	1,379,580	-955

EXPENSES
UTILITIES

	200 ELECTRIC	17,835	19,583	44,000	47,000	-3,000
	201 WATER & SEWER	96,281	93,750	225,000	225,000	0
	202 GARBAGE & RECYCLING	17,929	15,417	39,000	37,000	2,000
	203 PROPANE GAS	39	208	500	500	0
	204 CABLE T.V.	26,166	29,167	67,000	70,000	-3,000
	205 TELEPHONE	2,987	3,000	7,200	7,200	0
	205.1 WIFI	534	833	1,750	2,000	-250
		161,771	161,958	384,450	388,700	-4,250

<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>2011/2012</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
	300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	44,999	47,313	110,550	113,550	-3,000
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	29,743	30,000	72,000	72,000	0
	302 PAYROLL TAXES	5,769	7,292	15,000	17,500	-2,500
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	5,639	7,083	15,500	17,000	-1,500
	304 SECURITY GUARDS	23,344	22,917	55,500	55,000	500
	305 ACCOUNTING	10,339	10,625	25,500	25,500	0
	305.1 BANK FEES	507	250	650	600	50
	305.2 BAD DEBT	13,949	10,000	21,500	24,000	-2,500
	305.3 COLLECTION COST	5,053	3,750	9,000	9,000	0
	306 AUDITING	4,400	1,958	4,400	4,700	-300
	307 LEGAL	-465	1,667	2,500	4,000	-1,500
	308 PROPERTY TAX	2,860	1,125	2,860	2,700	160
	309 INCOME TAX	0	208	500	500	0
	310 INSURANCE	78,127	77,083	205,000	185,000	20,000
	311 OFFICE SUPPLIES	1,407	1,354	2,500	3,250	-750
	312 POSTAGE & SHIPPING	534	750	1,500	1,800	-300
	313 LICENSES	1,709	1,042	2,500	2,500	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	471	333	800	800	0
	315 MEETINGS & EDUCATION	0	125	300	300	0
	316 SCREENING	5,621	3,958	9,000	9,500	-500
	317 ALARM SYSTEM	159	292	700	700	0
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	1,798	833	2,500	2,000	500
	319 COPIER	1,853	1,667	4,000	4,000	0
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	2,789	1,667	4,000	4,000	0
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	0	833	1,500	2,000	-500
	323 SOCIAL FACILITIES	7,196	2,083	7,500	5,000	2,500
		247,801	236,208	577,260	566,900	10,360

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2011/2012</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
400 GASOLINE	327	417	1,000	1,000	0
401 SPRINKLERS	3,560	2,083	6,000	5,000	1,000
402 PEST CONTROL	9,127	5,417	14,000	13,000	1,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	125	833	1,000	2,000	-1,000
403 LANDSCAPING	48,655	47,500	114,000	114,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	3,224	3,333	8,000	8,000	0
404 TREE TRIMING	185	6,250	8,000	15,000	-7,000
404.1 NEW TREES & BUSHES	9,940	7,500	13,000	18,000	-5,000
405 BUILDING MAINTENANCE	11,961	10,000	24,000	24,000	0
406 GROUNDS MAINTENANCE	24,942	10,000	32,000	24,000	8,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	152	3,333	8,000	8,000	0
408 CAMERA & VIDEO EXP.	875	2,083	2,000	5,000	-3,000
409 PLUMBING EXP.	962	1,667	4,000	4,000	0
410 ELECTRICAL EXP.	2,821	1,667	4,000	4,000	0
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	7,676	3,750	12,000	9,000	3,000
412 STREET MAINTENANCE	527	1,250	3,000	3,000	0
413 UNIFORMS	0	104	250	250	0
414 GOLF CARTS	506	4,583	7,000	11,000	-4,000
415 LOCKSMITH	19	208	300	500	-200
416 FIRE SAFETY	3,068	2,083	6,000	5,000	1,000
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,025	833	2,500	2,000	500
418 AWNINGS REPAIRS	-4,005	12,500	26,000	30,000	-4,000
420 PAINTING PROGRAM	3,645	17,917	43,000	43,000	0
421 STREET LIGHT	0	417	1,000	1,000	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	834	2,000	2,000	0
426 ENTRANCE SIGNS/FOUNTAIN	14,645	2,083	15,000	5,000	10,000
429 BENCHES REPLACEMENT	2,034	1,250	3,000	3,000	0
432 MAIN OFFICE/GUARD HOUSE	0	1,459	1,500	3,500	-2,000
433 LIBRARY	3,282	2,083	3,282	5,000	-1,718
478 GAZEBO	1,800	7,500	15,000	18,000	-3,000
LIGHT RETENTION POUND	0	4,167	10,000	10,000	0
	151,078	165,104	389,832	396,250	-6,418

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2011/2012</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
450 CONTINGENCY	6	11,555	26,500	27,730	-1,230
476 INTEREST EXPENSE	0	0	0	0	0
	6	11,555	26,500	27,730	-1,230
GRAND TOTAL EXPENSES	560,656	574,825	1,378,042	1,379,580	-1,538
REVENUE OVER EXPENSES	19,917	0	583	0	583

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2011/2012</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
RESERVES					
2510 ROOFS	10,417	10,417	25,000	25,000	0
2515 PAINTING	1,000	1,000	2,400	2,400	0
2530 ASPHALT	6,250	6,250	15,000	15,000	0
2542 POOLS	4,167	4,167	10,000	10,000	0
2543 AWNINGS	4,167	4,167	10,000	10,000	0
2546 SPRINKLERS	2,083	2,083	5,000	5,000	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	5,208	5,208	12,500	12,500	0
2545 WORKING CAPITAL	5,208	5,208	12,500	12,500	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	4,172	4,167	11,000	6,000	5,000
	42,672	42,667	103,400	98,400	5,000

ANDRE MONGRAIN, President/Treasurer