

COMMENTAIRES SUR LES RÉSULTATS FINANCIERS POUR JUILLET 2012

Avec juillet, 75% de notre année financière est complétée. Nous avons le plaisir de mentionner une note positive sur nos comptes à recevoir. Pour l'unité 121, une reprise de banque, l'hypothèque était garantie par la Federal National Mortgage Association, nous avons ainsi récupéré tous les montants dus à l'Association, un montant de \$19,502.00. Ceci modifie complètement l'image de nos mauvaises créances, d'une dépense nous sommes maintenant en gain pour l'année.

Nous n'avons rien de nouveau sur le sujet de l'assurance, sauf de l'obligation de remplacer les « Garden Window ». Aucune demande d'inspection de la part de Citizen jusqu'à présent. Le tout fera partie du budget de l'an prochain. Votre Conseil essaie de gagner du temps afin de permettre à nos propriétaires de remplacer leur « garden window ». Comme mentionné, le budget de l'an prochain prévoira un montant de \$40,000.00 pour couvrir les frais de l'Association pour résoudre la situation.

COMMENTAIRES GÉNÉRAUX

Nous avons complété les « gazebos » et nous vous avons fait parvenir l'information sur le terrain de la rue Miner et vous devriez aussi avoir reçu la mise à jour des projets d'été. Nous sommes en appel d'offre pour la peinture des bâtiments et les retouches à notre bitume. Nous essayons aussi de trouver une solution pour l'inclinaison du ciment à la piscine du chalet.

Nous travaillons présentement à une mise à jour de nos règlements. Votre Conseil espère les déposer à une assemblée du Conseil en octobre. Une première ébauche a été soumise par le soussigné au comité de travail sous la direction du Secrétaire Stephane Lamarche et avec l'appui des directeurs Normand Cadieux et Michael Shane. Nous en sommes à la révision finale avant la revue par l'ensemble de votre Conseil. Le soussigné travaille aussi à l'élaboration du budget pour l'année qui vient, le tout devrait vous être envoyé vers le 20 septembre.

RÉSULTATS FINANCIERS

La section des **revenus** démontre que nous avons augmenté nos revenus divers du au résultat positif de l'unité 121. En plus des frais mensuels, nous avons aussi récupéré des frais pour retard et des soldes de cotisations spéciales. L'impact final sera comptabilisé au mois d'août. Nous prévoyons maintenant qu'un minimum de 24 unités changera de main cette année.

Pour nos dépenses **utilitaires** nous avons réduit nos frais pour la télévision à \$63,000.00 en regard d'un budget de \$70,000.00 et augmenté ceux pour ordure et recyclage à \$41,000.00. Comme mentionné, nous avons résolu nos difficultés avec Waste Management. Les frais liés à la consommation d'eau et égouts peuvent aussi être réduits si tous nos résidents surveillent leur utilisation de l'eau. Notre prévision courante de \$221,000.00 pourrait être réduite à \$219,000.00, une composante à garder en mémoire.

Pour les **dépenses administratives**, nous avons réduit nos prévisions à \$563,030.00, le mois précédent nos prévisions étaient de \$575,610.00. La raison principale pour cette amélioration est la réduction de nos réserves pour mauvaise créance suite au résultat pour l'unité 121. Ceci compense pour les frais d'assurance. Nous avons fait des ajustements à notre coût de la masse salariale et des autres frais

relatifs. Nous maintenons la pression sur les banques afin d'accélérer la résolution de certaines situations.

Les frais de déplacement sont des remboursements faits aux employés lorsqu'ils effectuent des déplacements pour Waterside en accord avec les règles fiscales. À date, le gérant a réclamé un montant de \$679.00 et le personnel d'entretien \$519.00.

Pour les **frais d'entretien** nous continuons à investir. Nous prévoyons excéder le budget pour une somme totale de \$16,644.00 car nous allons investir des montants substantiels dans de nouveaux arbres et arbustes (\$23,000.00), dans l'entretien du terrain (\$38,000.00) et en fertilisation et contrôle des mauvaises herbes (\$16,500.00).

Jusqu'à présent nous avons planté plus de 750 nouveaux arbres et arbustes et nous continuerons avec les réparations nécessaires pour les dommages causés par la mouche blanche, par l'aire des nouveaux gazebos et le terrain de la rue Miner.

Pour l'entretien du terrain, beaucoup a été fait jusqu'à présent, gazonnement, terre, signalisation, réparation de terrains et il nous reste l'application du mulch. Pour le contrôle des mauvaises herbes nous avons accordé un contrat de \$8,000.00. Nous avons perdu la bataille manuelle que nous avons essayée, nous devons revenir à l'utilisation de produits chimiques et nous devons résoudre ce problème avant l'application du mulch. L'été a été pluvieux et chaud, la combinaison parfaite pour la croissance des mauvaises herbes.

Les résultats démontrent un surplus des revenus sur les dépenses de 7,616.00\$. Ce surplus est nécessaire afin de couvrir les coûts capitalisés liés au terrain de Miner Road.

Nous aimerions fournir quelques explications sur l'évolution des **réserves**. À la fin juillet, nos réserves totalisent \$538,340.00, montant que nous retrouvons aussi en banque ou en dépôts à terme. Nous avons pour les toitures \$188,615.00, peinture \$8,470.00, asphalte \$97,255.00, piscines \$24,039.00, auvents \$63,575.00, l'arrosage \$26,971.00, l'infrastructure TV \$9,375.00, le fond de roulement \$89,375.00 et finalement la réserve d'intérêt \$30,665.00. La réserve pour peinture en est une symbolique, requise par la loi, mais tous nos frais sont à la charge du budget d'opération. La réserve pour fond de roulement, lorsqu'utilisée, est pour des besoins de fonds comme pour le paiement des frais d'assurance et le tout doit être remboursé durant la même année financière.

Les réserves sont supportées par des dépôts à PNC Bank \$164,040.00, Regions Bank \$124,000.00 et à Iberia Bank pour \$250,000.00. Le transfert des fonds se fait sur une base mensuelle sans exception.

CONCLUSION

Votre Association est sur la bonne voie de rencontrer les budgets, tout en investissant massivement et ce, beaucoup plus que nous l'espérons.

André Mongrain, Président et trésorier.

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF JULY 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	270	0	270	0	270
	100 ASSESSMENTS **	1,003,095	1,003,410	1,337,880	1,337,880	0
	102 LATE FEE INCOME	3,625	3,000	4,700	4,000	700
	103 INTEREST INCOME	26	375	100	500	-400
	104 TRANSFER FEE	2,850	2,250	3,600	3,000	600
	106 ACCESS/GATE CARDS	30	150	50	200	-150
	107 SCREENING FEE	23,945	24,000	31,000	32,000	-1000
	108 MISCELLANEOUS INCOME	1,297	1,500	3,700	2,000	1700
	TOTAL REVENUE	1,035,138	1,034,685	1,381,300	1,379,580	1720

EXPENSES
UTILITIES

	200 ELECTRIC	30,260	35,250	42,500	47,000	-4,500
	201 WATER & SEWER	168,330	168,750	221,000	225,000	-4,000
	202 GARBAGE & RECYCLING	29,771	27,750	41,000	37,000	4,000
	203 PROPANE GAS	73	375	500	500	0
	204 CABLE T.V.	45,404	52,500	63,000	70,000	-7,000
	205 TELEPHONE	5,439	5,400	7,200	7,200	0
	205.1 WIFI	1,160	1,500	1,750	2,000	-250
		280,437	291,525	376,950	388,700	-11,750

<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	80,135	85,162	110,500	113,550	-3,050
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	53,201	54,000	73,000	72,000	1,000
	302 PAYROLL TAXES	12,654	13,125	17,000	17,500	-500
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	9,669	12,750	13,000	17,000	-4,000
	304 SECURITY GUARDS	37,051	41,250	55,000	55,000	0
	305 ACCOUNTING	18,365	19,125	25,000	25,500	-500
	305.1 BANK FEES	706	450	900	600	300
	305.2 BAD DEBT	13,949	18,000	-4,000	24,000	-28,000
	305.3 COLLECTION COST	7,415	6,750	10,000	9,000	1,000
	306 AUDITING	4,400	3,525	4,400	4,700	-300
	307 LEGAL	56	3,000	2,000	4,000	-2,000
	308 PROPERTY TAX	2,860	2,025	2,860	2,700	160
	309 INCOME TAX	0	375	500	500	0
	310 INSURANCE	153,192	138,750	212,000	185,000	27,000
	311 OFFICE SUPPLIES	1,697	2,438	2,500	3,250	-750
	312 POSTAGE & SHIPPING	757	1,350	1,500	1,800	-300
	313 LICENSES	2,334	1,875	2,500	2,500	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	1,198	600	1,400	800	600
	315 MEETINGS & EDUCATION	0	225	300	300	0
	316 SCREENING	7,380	7,125	9,500	9,500	0
	317 ALARM SYSTEM	317	525	700	700	0
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	2,212	1,500	3,000	2,000	1,000
	319 COPIER	3,134	3,000	4,000	4,000	0
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	3,809	3,000	4,500	4,000	500
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	30	1,500	1,500	2,000	-500
	323 SOCIAL FACILITIES	7,239	3,750	9,500	5,000	4,500
		423,760	425,175	563,060	566,900	-3,840

<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>
MAINTENANCE					
400 GASOLINE	1,094	750	1,300	1,000	300
401 SPRINKLERS	4,625	3,750	6,000	5,000	1,000
402 PEST CONTROL	13,967	9,750	21,000	13,000	8,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	655	1,500	1,000	2,000	-1,000
403 LANDSCAPING	86,593	85,500	114,000	114,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	7,316	6,000	16,500	8,000	8,500
404 TREE TRIMMING	7,491	11,250	7,491	15,000	-7,509
404.1 NEW TREES & BUSHES	18,530	13,500	23,000	18,000	5,000
405 BUILDING MAINTENANCE	16,926	18,000	24,000	24,000	0
406 GROUNDS MAINTENANCE	28,225	18,000	38,000	24,000	14,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	3,435	6,000	6,000	8,000	-2,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	1,338	3,750	2,000	5,000	-3,000
409 PLUMBING EXP.	961	3,000	3,000	4,000	-1,000
410 ELECTRICAL EXP.	2,989	3,000	4,000	4,000	0
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	11,483	6,750	14,000	9,000	5,000
412 STREET MAINTENANCE	697	2,250	3,500	3,000	500
413 UNIFORMS	0	188	250	250	0
414 GOLF CARTS	2,518	8,250	4,000	11,000	-7,000
415 LOCKSMITH	28	375	300	500	-200
416 FIRE SAFETY	3,068	3,750	9,700	5,000	4,700
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,025	1,500	2,000	2,000	0
418 AWNINGS REPAIRS	0	22,500	24,000	30,000	-6,000
420 PAINTING PROGRAM	-360	32,250	43,000	43,000	0
421 STREET LIGHT	0	750	2,500	1,000	1,500
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	1,500	2,000	2,000	0
426 ENTRANCE SIGNS/FOUNTAIN	16,071	3,750	16,071	5,000	11,071
429 BENCHES REPLACEMENT	2,034	2,250	5,000	3,000	2,000
432 MAIN OFFICE/GUARD HOUSE	0	2,625	0	3,500	-3,500
433 LIBRARY	3,282	3,750	3,282	5,000	-1,718
478 GAZEBO	10,600	13,500	16,000	18,000	-2,000
LIGHT RETENTION POUND	0	7,500	0	10,000	-10,000
	244,591	297,188	412,894	396,250	16,644

<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	20,797	20,780	27,730	-6,950
476 INTEREST EXPENSE	0	0	0	0	0
	6	20,797	20,780	27,730	-6,950
GRAND TOTAL EXPENSES	948,794	1,034,685	1,373,684	1,379,580	-5,896
REVENU OVER EXPENSES	86,344	0	7,616	0	7,616

<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	18,750	18,750	25,000	25,000	0
2515 PAINTING	1,800	1,800	2,400	2,400	0
2530 ASPHALT	11,250	11,250	15,000	15,000	0
2542 POOLS	7,500	7,500	10,000	10,000	0
2543 AWNINGS	7,500	7,500	10,000	10,000	0
2546 SPRINKLERS	3,750	3,750	5,000	5,000	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	9,375	9,375	12,500	12,500	0
2545 WORKING CAPITAL	9,375	9,375	12,500	12,500	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	5,775	4,000	8,000	6,000	2,000
	75,075	73,300	100,400	98,400	2,000

ANDRE MONGRAIN, President/Treasurer

Aug-09-12