

COMMENTAIRES SUR LES RÉSULTATS FINANCIERS EN DATE DU 31 mars 2010 (5 mois)

Veillez trouver ci-joint les résultats financiers en date du 31 mars 2010. Nous sommes déjà presque rendu à la moitié de notre exercice financier et après cinq mois, le conseil d'administration est d'opinion que notre projection financière pour l'année 2009/2010 demeure inchangée selon le budget approuvé à la fin octobre 2009. Nous continuons à surveiller tous les postes de revenue et dépenses et demeurons prudent avec nos dépenses. Nous avons changé quelques prévisions budgétaires parce que nous pouvons voir une tendance et la principale étant relié à l'item eau et égouts. Vous trouverez plus bas les items qui pourraient avoir un effet sur le budget au cours des prochains mois ainsi que quelques nouvelles concernant Waterside Village.

ITEMS IMPORTANTS QUI PEUVENT AVOIR UN EFFET POSITIF ET/OU NÉGATIF SUR NOTRE BUDGET:

- 1. En ce qui concerne les primes d'assurances, nous avons reçu la confirmation des primes pour le renouvellement qui est pour le mois de mai et il y aura une augmentation de 5.5% de la prime. Parce que nous allons être assurés avec Citizen, nous aurons besoin d'un rapport d'évaluation. Cette augmentation avait été prévue dans notre budget pour cette année. Il est bon de vous rappeler qu'avec Citizen le déductible est applicable pour chaque sinistre qui pourrait arriver dans l'année. Pour les propriétaires qui sont couverts pour perte sous leur proper police le risque est moins grand.*
- 2. Nous avons réduit notre prévision budgétaire de \$30,000 pour les couts reliés aux dépenses eau/égouts parce que notre consommation est moins élevée que prévue et selon les indications reçues il est peu probable que nous aurons une augmentation pour cette année.*
- 3. A la fin de mars 2010 le nombre de condo saisies est maintenant de 12 unités. Les banques ont repris deux unités dernièrement. La projection financière associée à cet item qui est de \$44,000 demeurera inchangée pour l'instant. Nous tenons à remercier les quatre propriétaires qui continuent à payer leurs cotisations à l'Association.*
- 4. Comme plusieurs d'entre vous l'ont déjà probablement constaté, nos haies de ficus sont infectées par des insectes que l'on appellent White Flies. Ces insectes peuvent sérieusement faire des dommages importants aux plantes et même faire mourir les plantes. Parce que ces insectes sont difficiles à contrôler, nous devons faire plusieurs traitements et le coût pourrait aller jusqu'à d'environ \$3,000.*

NOUVELLES CONCERNANT WATERSIDE VILLAGE

- *Depuis le début de notre exercice financier soit octobre 2009, il y a eu 13 ventes de condo (3 unités A, 3 unités B, 4 unités C et 3 unités D). Il y a aussi 3 transactions qui attendent d'être finalisées et cela portera le nombre de ventes à 16.*
- *Au cours du mois de mars 2010, un contracteur indépendant ADAPTAV Solutions a complété une étude pour vérifier la qualité du signal TV à partir du cablage déjà existant dans nos murs à Waterside. Les résultats de l'étude ont démontrés qu'avec des satellite Direct TV et/ou SHAW, nous obtenons une bonne qualité du signal pour la télévision haute définition sans à avoir à installer des satellites pour chaque unité de condo.
Nous sommes présentement à développer un plan pour déterminer les meilleurs emplacements pour installer les satellites et aussi pour rencontrer les exigences techniques. Notre prévision budgétaire a été ajustée pour ces travaux qui seront effectués par l'association. Pour plus d'information sur le sujet, veuillez vous référer aux minutes concernant ce sujet.*

Nous avons aussi développer une liste de travaux qui seront effectués cet été à Watersite par notre personel d'entretien. Vous pourrez consulter cette liste de travaux à partir de notre site web.

Le comité pour le site web composé de Jean-Claude Demers, Jean-Pierre Nadeau, Agnes Jaouich, Scott Perron et Michael Shane ont accomplis un travail énorme au cours des mois d'hiver et continuerons leur bon travail tout au long de l'été.

Gaétan Cardinal, Trésorier

12 avril 2010

GRAND TOTAL EXPENSES		509,996	550,741	1,292,935	1,321,780	-28,845
SURPLUS REVENU OVER EXPENSES		54,530	0	32,095	0	32,095
		<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2009/2010</u>	
<u>DESCRIPTION</u>		<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
RESERVES						
2510	ROOFS	10,500	10,500	25,000	25,000	0
2515	PAINTING	1,000	1,000	2,400	2,400	0
2530	ASPHALT	14,500	14,500	35,000	35,000	0
2542	POOLS	5,250	5,250	12,600	12,600	0
2543	AWNINGS	8,500	8,500	20,000	20,000	0
2546	SPRINKLERS	2,000	2,000	5,000	5,000	0
2545	WORKING CAPITAL	10,500	10,500	25,000	25,000	0
2544	INTEREST REV. RESERVE	0	2,000	5,000	5,000	0
2548	LAND PURCHASE	10,500	10,500	25,000	25,000	0
		62,750	64,750	155,000	155,000	0
Monday, April 12, 2010						
.						
Gaétan Cardinal Treasurer						

Waterside Village Balance Sheet			For the Period Ending October 31, 2008		
Current ratio [A/B]	1.22		Working capital [A-B]	\$	64,469
Quick ratio [(A-C)/B]	1.22		Debt-to-Fund Balances ratio [(G+H)/F]	0.21	
Cash ratio [D/B]	0.20		Debt ratio [(G+H)/E]	0.12	
Stated in 000s					
ASSETS		% of ASSETS	LIABILITIES & FUND BALANCES		% of ASSETS
Current assets			Current liabilities		
Cash in Bank [D]	57,744	8.6%	Loans payable and current portion long-term debt [H]	78,637	11.7%
Shutters Special Assessments Receivable	128,610	19.2%	Accounts payable and accrued liabilities	75,735	11.3%
Assessments receivable(Less Bad Dept \$29,590) [I]	28,075	4.2%	Prepaid Maintenance Assessments	35,366	5.3%
Inventories [C]		0.0%	Bank Line of Credit	97,292	14.5%
Deposit	2,235	0.3%			
Due To/From Fund	(4,972)	-0.7%			
Prepaid expenses and other current assets	139,807	20.9%			
Total current assets [A]	\$ 351,499	52.4%	Total current liabilities [B]	\$ 287,030	42.8%
Fixed assets			Other liabilities		
Property, plant and equipment at cost	378,364	56.5%	Long-term debt [G]		0.0%
Less accumulated depreciation	(266,573)	-39.8%	Accrued retirement costs		0.0%
Total fixed assets	\$ 111,791	16.7%	Deferred income taxes		0.0%
			Deferred credits and other liabilities		0.0%
Other assets					
Cash in Bank - Restricted Fund	51,900	7.7%			
Certificate - Maturity Restricted Fund	150,000	22.4%			
		0.0%			
		0.0%			
Due To/From Fund - Restricted Fund	4,972	0.7%			
Total other assets	\$ 206,872	30.9%	Total other liabilities	\$ -	0.0%
TOTAL ASSETS [E]	\$ 670,162	100.0%	Total liabilities	\$ 287,030	42.8%
			Fund Balances [F]	\$ 383,132	57.2%
			TOTAL LIABILITIES AND FUND BALANCES	\$ 670,162	100.0%

Waterside Village Balance Sheet			For the Period Ending October 31, 2009		
Current ratio [A/B]	1.84		Working capital [A-B]	\$	68,924
Quick ratio [(A-C)/B]	1.84		Debt-to-Fund Balances ratio [(G+H)/F]	0.00	
Cash ratio [D/B]	0.01		Debt ratio [(G+H)/E]	0.00	
Stated in 000s					
ASSETS		% of ASSETS	LIABILITIES & FUND BALANCES		% of ASSETS
Current assets			Current liabilities		
Cash in Bank [D]	700	0.1%	Loans payable and current portion long-term debt [H]		0.0%
Shutters Special Assessments Receivable	24,130	4.6%	Accounts payable and accrued liabilities	43,630	8.2%
Assessments receivable(Less Bad Dept \$66,840) [I]	31,733	6.0%	Prepaid Maintenance Assessments	35,920	6.8%
Inventories [C]		0.0%	Bank Overdraft	2,748	0.5%
Deposit	3,235	0.6%			
Due To/From Fund	1,184	0.2%			
Prepaid expenses and other current assets	90,240	17.0%			
Total current assets [A]	\$ 151,222	28.5%	Total current liabilities [B]	\$ 82,298	15.5%
Fixed assets			Other liabilities		
Property, plant and equipment at cost	378,364	71.4%	Long-term debt [G]		0.0%
Less accumulated depreciation	(283,269)	-53.4%	Accrued retirement costs		0.0%
Total fixed assets	\$ 95,095	17.9%	Deferred income taxes		0.0%
			Deferred credits and other liabilities		0.0%
Other assets					
Cash in Bank - Restricted Fund	29,354	5.5%			
Certificate - Maturity 10/03/10 Restricted Fund	51,813	9.8%			
Certificate - Maturity 10/03/10 Restricted Fund	103,687	19.6%			
Certificate - Maturity 10/03/10 Restricted Fund	100,000	18.9%			
Due To/From Fund - Restricted Fund	(1,184)	-0.2%			
Total other assets	\$ 283,670	53.5%	Total other liabilities	\$ -	0.0%
TOTAL ASSETS [E]	\$ 529,987	100.0%	Total liabilities	\$ 82,298	15.5%
			FUND BALANCES [F]	\$ 447,689	84.5%
			TOTAL LIABILITIES AND FUND BALANCES	\$ 529,987	100.0%