

## **COMMENTAIRES SUR LES RESULTATS FINANCIERS POUR LA PERIODE SE TERMINANT LE 31 JUILLET 2011 (9ème mois)**

Nous avons maintenant terminé les 9 premiers mois de notre exercice financier 2010/2011. Quelques changements ont été intégrés à nos prévisions, mais il y a encore des indications qu'une amélioration des résultats est possible par rapport au mois dernier. A ce stage ci, nous n'investirons pas le surplus (10,531 \$) dans les améliorations.

Quatorze unités ont été vendues jusqu'à présent, et nous prévoyons que nous allons atteindre 18 unités qui changeront de main cette année. L'unité 616 est maintenant en procédure de reprise, la cour rendra jugement le 6 septembre prochain. Si vous êtes ou connaissez quelqu'un qui serait intéressé à participer à la procédure de reprise, vous devez vous enregistrer à la cour, fournir un dépôt et compléter différents formulaires. L'unité 121 a aussi été vendue par décision de la cour, mais la procédure sera seulement officiel le 1<sup>er</sup> septembre. L'unité 167, reprise par l'institution financière est maintenant en vente, si vous êtes intéressé, contactez notre gérant Daniel Harvey. Un rappel, lorsqu'une institution financière reprend une unité, cela n'est pas compris dans le décompte des unités vendues.

Comme mentionné le mois dernier pour la deuxième fois de son histoire, l'Association a entamé un processus d'éviction contre un de ses propriétaires.

Le présent rapport couvre des éléments du bilan, en addition de la revue des postes de dépenses. Votre Conseil a débuté la revue du budget pour l'année qui vient. Le budget, incluant les postes de réserve, doit être envoyé aux propriétaires avant la fin septembre.

### **1) COMMENTAIRES SUR LE BILAN**

Tel que mentionné dans des rapports précédents, les comptes de réserves sont pleinement supportés par l'équivalent en dépôt à terme ou le marché monétaire. La somme de nos réserves totalise 438,641 \$ et la balance en banque est aussi de 438,641 \$. Nous avons comptabilisé durant juillet un revenu d'intérêt de 3,227.53 \$ dans le compte de réserve sur notre dépôt à terme de 100,000 \$ avec la Banque Iberia, ce qui est équivalent à un taux annuel de 6.5%. Le tout est sujet aux résultats boursiers positifs ou non, si la tendance présente se maintient nous pourrions ne pas recevoir d'autres paiements, cependant le capital investi est garanti par la FDIC. Nous avons amélioré l'avoir des actionnaires par un autre 50,000 \$ et nous avons maintenant 150,924 \$ comme avoir. Il n'y a pas beaucoup d'associations de condo qui peuvent faire état d'une telle situation. Cela devient important si votre Association a besoin d'emprunter, notre crédit est excellent. Cette amélioration vient de la capitalisation de l'achat du terrain sur Miner Road, la vieille maison n'est plus dans le décor.

Nous avons aussi une position solide du côté des mauvaises créances, nous continuons à effectuer nos évaluations sur une base mensuelle de nos besoins en réserve, nous demeurons pleinement couverts et avons l'intention de continuer à utiliser tous les moyens légaux à la disposition du Conseil pour assurer la perception de nos créances et même s'il y a des frais légaux qui s'y rattachent. Nous le répétons encore, votre Conseil n'aura pas à lever une cotisation spéciale pour couvrir les mauvaises créances.

Nous avons en caisse pour le compte d'opération 97,969 \$. Nous sommes à bâtir notre réserve pour couvrir la prochaine saison des paiements d'assurance en avril 2012 et aussi pour le paiement du programme de peinture de l'année en cours (53,000 \$).

### **2) LES FRAIS UTILITAIRES**

Nous avons augmenté le frais relié au système de télévision par 1,000 \$ pour couvrir des réparations au câblage. Sous ce groupe de dépenses nous maintenons notre prévision d'être 15,200 \$ 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 COUTS ADMINISTRATIF**

Nous avons apportés quelques modifications mineures à nos prévisions en augmentant, encore une fois, nos coûts de recouvrement mais d'autre part, nous avons réduit les frais juridiques. Seulement pour les frais légaux de collection nous dépensons l'équivalent de 2 \$ des frais mensuels de 290 \$.

Il est toujours de l'intention du Conseil d'investir les économies réalisées dans les différents postes administratifs et autres dans l'entretien et l'amélioration du site. S'il vous plaît se référer à la mise à jour des projets d'été qui a été publiée la semaine dernière. Nous avons également publié une série de photos sur notre site web, incluant une série de photos sur la démolition de la maison sur Miner Road du début à la fin.

## **3) COUT D'ENTRETIEN**

Nous avons ajouté 2,000 \$ par rapport aux prévisions du mois précédent, plusieurs composantes ont été légèrement modifiées. La plupart des travaux qui avaient été alloués à des contacteurs au cours de l'été sont maintenant complétés, à l'exception du programme de peinture; nous avons lancé le processus de soumission et devrions soumettre au Conseil les recommandations appropriées et nous ferons aussi une recommandation sur les auvents pour les bâtiments fraîchement peints.

La révision annuelle obligatoire de nos extincteurs a été complétée à un coût total de 5,545 \$. Ceci est prêt de 3,000 \$ de moins que les frais de l'année précédente. La répartition des frais est la suivante : 450 \$ pour le département des incendies de Boynton Beach, 3,088 \$ pour le remplacement des boîtes et 2,007 \$ pour le travail de l'entrepreneur. Nous avons maintenant sur ordinateur le détail de tous nos extincteurs, la date d'installation, la date de remplissage, notre rapport d'évaluation, cela sera maintenu à jours et fourni à nos soumissionnaires et au service des incendies. Nous allons continuer à remplacer les boîtes endommagées ou mal localisées et cela continuera à créer des épargnes pour les années à venir.

Nous avons à compléter l'embellissement paysager de nos nouveaux gazebos et de la pergola. Cela sera fait d'ici à fin d'octobre et nos prévisions tiennent compte de ces dépenses.

## **4) LA PROPRIETE DE MINER ROAD (SUD)**

La démolition est maintenant complétée pour un cout de 11,400 \$, ce qui excède nos prévisions par près de 7,000 \$ pour tenir compte des frais reliés à l'Asbestos. La démolition a été effectuée selon les règles de l'art et tous les permis pour la démolition et la disposition on été obtenus. Nous allons maintenant installer la clôture, la haie et modifier le système d'arrosage. Du côté positif nous avons maintenant accès a un nouveau puits d'eau qui se trouvait sur le terrain, qui sera raccorde a notre système et aussi nous avons 5 manguiers.

Votre Conseil a obtenu l'avis de notre vérificateur en ce qui concerne la règle comptable applicable pour les dépenses reliées à l'achat du terrain; nous pouvons traiter ces transactions soit comme dépense ou de les capitaliser comme cout du terrain. Comme le terrain est un élément non amortissable, alors cela serait une bonne valeur à afficher sur notre bilan. Votre Conseil prendra une décision sur ce sujet avant la fin septembre.

## **CONCLUSION**

En résumé, votre association gère les revenus et dépenses en conformité avec le budget et continue à investir toutes les économies dans une série d'améliorations du site de Waterside.

Merci de nous lire,

André Mongrain, Président

Gaétan Cardinal, Trésorier

**WATERSIDE FINANCIAL RESULT**  
**AS OF JULY 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	340	0	340	0	340
100 ASSESSMENTS **	1,003,410	1,003,410	1,337,880	1,337,880	0
102 LATE FEE INCOME	3,500	3,750	5,000	5,000	0
103 INTEREST INCOME	341	375	500	500	0
104 ESTOPPEL FEE	2,100	2,250	2,700	3,000	-300
106 ACCESS/GATE CARDS	60	375	150	500	-350
107 TRANSFER/SCREENING FEE	25,099	24,000	32,000	32,000	0
108 MISCELLANEOUS INCOME	1,071	2,625	1,500	3,500	-2000
<b>TOTAL REVENUE</b>	<b>1,035,921</b>	<b>1,036,785</b>	<b>1,380,070</b>	<b>1,382,380</b>	<b>-2310</b>

**EXPENSES**  
**UTILITIES**

200 ELECTRIC	32,211	35,250	45,000	47,000	-2,000
201 WATER & SEWER	165,061	168,750	215,000	225,000	-10,000
202 GARBAGE & RECYCLING	26,811	27,000	36,000	36,000	0
203 PROPANE GAS	72	375	300	500	-200
204 CABLE T.V.	51,914	52,500	67,000	70,000	-3,000
205 TELEPHONE	5,943	5,775	7,700	7,700	0
205.1 WIFI	1,342	1,500	2,000	2,000	0
	<b>283,354</b>	<b>291,150</b>	<b>373,000</b>	<b>388,200</b>	<b>-15,200</b>

<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	81,094	87,412	111,550	116,550	-5,000
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	51,666	51,750	70,000	69,000	1,000
	302 PAYROLL TAXES	12,411	14,250	16,500	19,000	-2,500
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	10,781	11,250	15,500	15,000	500
	304 SECURITY GUARDS	39,633	40,125	54,000	53,500	500
	305 ACCOUNTING	18,318	18,750	24,500	25,000	-500
	305.1 BANK FEES	563	450	700	600	100
	305.2 BAD DEBT	27,689	24,000	24,000	32,000	-8,000
	305.3 COLLECTION COST	10,625	5,250	12,500	7,000	5,500
	306 AUDITING	4,400	3,375	4,500	4,500	0
	307 LEGAL	1,763	6,000	3,500	8,000	-4,500
	308 PROPERTY TAX	2,274	1,725	2,274	2,300	-26
	309 INCOME TAX	0	375	0	500	-500
	310 INSURANCE	132,151	148,500	179,025	198,000	-18,975
	311 OFFICE SUPPLIES	2,479	2,625	3,000	3,500	-500
	312 POSTAGE & SHIPPING	1,492	1,500	1,800	2,000	-200
	313 LICENSES	2,314	1,875	2,500	2,500	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	528	600	600	800	-200
	315 MEETINGS & EDUCATION	300	188	300	250	50
	316 SCREENING	8,132	7,125	10,000	9,500	500
	317 ALARM SYSTEM	238	525	500	700	-200
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	0	1,500	1,500	2,000	-500
	319 COPIER	2,624	3,000	4,000	4,000	0
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	6,364	3,750	7,000	5,000	2,000
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	0	1,500	2,000	2,000	0
		<b>417,839</b>	<b>437,400</b>	<b>551,749</b>	<b>583,200</b>	<b>-31,451</b>

<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>
<b>MAINTENANCE</b>					
400 GASOLINE	875	563	1,000	750	250
401 SPRINKLERS	2,775	5,625	4,000	7,500	-3,500
402 PEST CONTROL	8,999	15,750	12,000	21,000	-9,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	384	1,500	1,250	2,000	-750
403 LANDSCAPING	85,360	87,000	116,000	116,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	5,177	6,000	8,000	8,000	0
404 TREE TRIMING	17,025	12,750	17,025	17,000	25
404.1 NEW TREES & BUSHES	11,815	16,500	14,500	22,000	-7,500
405 BUILDING MAINTENANCE	18,507	18,000	22,000	24,000	-2,000
406 GROUNDS MAINTENANCE	19,674	13,500	31,000	18,000	13,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	6,274	3,750	8,000	5,000	3,000
408 CAMERA & VIDEO EXP.	14,299	7,500	15,000	10,000	5,000
409 PLUMBING EXP.	3,625	1,125	4,500	1,500	3,000
410 ELECTRICAL EXP.	3,241	3,000	4,000	4,000	0
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	7,356	7,500	8,250	10,000	-1,750
412 STREET MAINTENANCE	542	2,250	9,000	3,000	6,000
413 UNIFORMS	0	187	250	250	0
414 GOLF CARTS	7,127	6,000	8,000	8,000	0
415 LOCKSMITH	43	375	300	500	-200
416 FIRE SAFETY	5,545	3,750	5,545	5,000	545
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,824	1,500	2,200	2,000	200
418 AWNINGS REPAIRS	19,360	18,750	21,000	25,000	-4,000
420 PAINTING PROGRAM	1	39,750	53,000	53,000	0
421 STREET LIGHT	0	750	1,000	1,000	0
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	1,125	1,500	1,500	0
426 ENTRANCE SIGNS/FOUNTAIN	3,095	1,500	5,000	2,000	3,000
429 BENCHES REPLACEMENT	5,612	2,625	5,612	7,500	-1,888
432 MAIN OFFICE/GUARD HOUSE	4,096	5,625	4,500	7,000	-2,500
433 LIBRARY	8,849	5,250	8,849	3,500	5,349
PERGOLA	7,029	0	7,029	0	7,029
GAZEBO	20,202	0	20,500	0	20,500
	<b>288,711</b>	<b>289,500</b>	<b>419,810</b>	<b>386,000</b>	<b>33,810</b>

<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	18,735	24,980	24,980	0
476 INTEREST EXPENSE	0	0	0	0	0
	<b>1,443</b>	<b>18,735</b>	<b>24,980</b>	<b>24,980</b>	<b>0</b>
<b>GRAND TOTAL EXPENSES</b>	<b>991,347</b>	<b>1,036,785</b>	<b>1,369,539</b>	<b>1,382,380</b>	<b>-12,841</b>
<b>REVENU OVER EXPENSES</b>	<b>44,574</b>	<b>0</b>	<b>10,531</b>	<b>0</b>	<b>10,531</b>

<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>
<b>RESERVES</b>					
2510 ROOFS	18,750	18,750	25,000	25,000	0
2515 PAINTING	1,800	1,800	2,400	2,400	0
<b>2530</b> 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
2545 WORKING CAPITAL	18,750	18,750	25,000	25,000	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	7,594	3,750	9,000	5,000	4,000
	<b>76,894</b>	<b>73,050</b>	<b>101,400</b>	<b>97,400</b>	<b>4,000</b>

Gaetan Cardinal, Treasurer

Andre Mongrain, President