

COMMENTAIRES SUR LES RÉSULTATS FINANCIERS EN DATE DU 31 MAI 2013

SITUATION FINANCIÈRE

La situation financière de l'Association à la fin du mois de mai révèle un important changement dans nos prévisions annuelles; la réserve pour les imprévus est à son minimum soit 4 459 \$, ce qui est très peu en ce début de saison des ouragans. La tendance est à la hausse des coûts.

Nous avons été avisés par la compagnie qui nous fournit les gardiens de sécurité qu'elle augmenterait ses prix de 5% à compter du 1er juillet; il s'agit d'une première augmentation depuis 2010. Les négociations dans le cadre de notre programme de peinture des bâtiments ont aussi été ardues; nous avons reçu des soumissions de cinq compagnies et toutes leurs propositions étaient dans une étroite fourchette. Ils nous mentionnent que le prix de la peinture a augmenté substantiellement, ce qui reflète les statistiques publiées concernant les différents matériaux de construction.

Nous n'avons apporté aucune modification à nos prévisions de revenus. Nous avons augmenté de 2 000 \$ nos prévisions pour les dépenses de service afin de payer l'installation de nouveaux récepteurs de la portion Direct TV de nos équipements. Le matériel est fourni par Direct TV mais l'installation est à nos frais et cette dépense était incontournable. D'un autre côté nous avons diminué de 6 000 \$ nos prévisions pour les mauvaises créances après une révision complète de nos comptes recevables. Nous avons reçu l'assurance d'un remboursement total de la part d'un propriétaire et un autre cas devrait être entendu au tribunal au début de juillet. Nous avons diminué nos prévisions pour les coûts des salaires à l'administration suite à notre révision annuelle. Nous avons augmenté de 1 000 \$ à l'item gardiens de sécurité suite à l'avis mentionné précédemment. Nos prévisions quant aux coûts de recouvrement des mauvaises créances ont été augmentées de 1 000 \$ afin de poursuivre plus activement deux cas particuliers.

C'est à l'item des dépenses d'entretien que nous retrouvons l'augmentation la plus forte soit 18 000 \$ de plus que prévu. En effet, suite à de difficiles négociations nous dû ajouter 8 000 \$ à nos prévisions des coûts de peinture des bâtiments; notre fournisseur prolonge cependant la période de garantie d'une année, la portant à 8 ans. Nous en retirerons les bénéfices dans 8 ans puisque nous allons modifier le programme d'entretien en fonction de cette nouvelle période de garantie. L'autre élément important de cette augmentation est la rénovation majeure de la piscine « est » qui présentait des fuites : le coût des réparations s'élève à 8 500 \$. Nous avons décidé d'imputer ce montant au budget d'opération plutôt qu'au fonds de réserve mais le Conseil pourrait réviser cette décision avant la fin de l'année financière.

Ces situations imprévues ont certes un impact négatif sur notre fonds de dépannage.

Nous sommes en voie de finaliser la négociation et l'acquisition des permis pour le remplacement de la protection des fenêtres-hublots et prévoyons débiter la mise en œuvre à la mi-juillet.

FONDS DE RÉERVE

Nous continuons à alimenter mensuellement nos fonds de réserve et nous avons augmenté nos prévisions de revenus d'intérêts. Nous avons aussi investi 70 000 \$ dans un dépôt à terme d'une année à 1,05% chez GE Capital. Nos réserves totalisent maintenant 626 000 \$ et nos actifs dépassent légèrement les 1 038 000 \$.

DE SITUATION PARTICULIÈRE MAUVAISE CRÉANCE

Depuis près de 3 ans, la situation du condo 200 n'avait aucunement évolué; voilà que subitement nous apprenons que le dossier sera au rôle du tribunal pour une procédure d'encan sur saisie (foreclosure/auction) le 9 juillet prochain. Plusieurs propriétaires, leurs familles et d'autres résidents ont manifesté de l'intérêt pour ce condo. Le Conseil ne peut faire de favoritisme et c'est donc par le présent avis général que nous vous en informons et vous prions de communiquer avec le bureau de l'Association pour obtenir des renseignements plus précis sur ce processus judiciaire.

CONCLUSION

Vous pouvez donc constater qu'il y a de l'activité sur plusieurs fronts et le dossier de la ligne ferroviaire génère aussi de nombreuses rencontres auxquelles participe Michael Shane, membre du Conseil. Nous vous ferons connaître l'évolution de ce dossier dans notre prochain rapport.

André C. Mongrain, Président-trésorier

20 juin 2013

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF MAY 31, 2013

<u>REVENUE</u>	<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u>	<u>YTD</u>	<u>TOTAL YEAR</u>	<u>2012/2013</u>	<u>VARIANCE</u>
		<u>ACTUAL</u>	<u>BUDGET</u>	<u>FORECAST</u>	<u>BUDGET</u>	
					300	
	NSF FEE	190	0	190	0	190
	100 ASSESSMENTS **	809,722	809,142	1,387,100	1,387,100	0
	102 LATE FEE INCOME	3,300	2,042	4,500	3,500	1000
	103 INTEREST INCOME	0	58	100	100	0
	104 TRANSFER FEE	2,100	1,750	3,000	3,000	0
	106 ACCESS/GATE CARDS	15	58	100	100	0
	107 SCREENING FEE	17,698	18,083	31,000	31,000	0
	108 MISCELLANEOUS INCOME	1,320	875	2,000	1,500	500
	TOTAL REVENUE	834,345	832,008	1,427,990	1,426,300	1690

EXPENSES
UTILITIES

	200 ELECTRIC	27,626	25,783	45,200	44,200	1,000
	201 WATER & SEWER	134,637	134,167	227,000	230,000	-3,000
	202 GARBAGE & RECYCLING	22,701	25,083	41,600	43,000	-1,400
	203 PROPANE GAS	64	292	500	500	0
	204 CABLE T.V.	39,786	35,000	62,000	60,000	2,000
	205 TELEPHONE	4,092	4,200	7,600	7,200	400
	205.1 WIFI	798	1,021	1,750	1,750	0
		229,704	225,546	385,650	386,650	-1,000

<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>2012/2013</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
	300 PAYROLL-ADMINISTRATIVE	63,886	65,042	110,500	111,500	-1,000
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	41,810	43,458	74,500	74,500	0
	302 PAYROLL TAXES	9,013	9,917	15,000	17,000	-2,000
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	5,689	7,000	9,500	12,000	-2,500
	304 SECURITY GUARDS	30,988	32,958	58,500	56,500	2,000
	305 ACCOUNTING	14,354	14,583	24,500	25,000	-500
	305.1 BANK FEES	531	525	900	900	0
	305.2 BAD DEBT	0	10,500	12,000	18,000	-6,000
	305.3 COLLECTION COST	6,094	4,667	9,000	8,000	1,000
	306 AUDITING	4,400	2,567	4,400	4,400	0
	307 LEGAL	1,429	1,167	2,500	2,000	500
	308 PROPERTY TAX	2,659	1,342	2,659	2,300	359
	309 INCOME TAX	0	292	500	500	0
	310 INSURANCE	139,998	141,750	245,600	243,000	2,600
	311 OFFICE SUPPLIES	2,101	1,312	2,700	2,250	450
	312 POSTAGE & SHIPPING	336	875	1,000	1,500	-500
	313 LICENSES	2,334	1,458	2,500	2,500	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	481	583	1,000	1,000	0
	315 MEETINGS & EDUCATION	197	175	300	300	0
	316 SCREENING	6,472	5,542	9,500	9,500	0
	317 ALARM SYSTEM	159	292	500	500	0
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	1,594	2,042	2,000	3,500	-1,500
	319 COPIER	2,199	2,333	3,700	4,000	-300
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	3,897	2,333	5,000	4,000	1,000
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	0	875	1,500	1,500	0
	323 SOCIAL FACILITIES	13,177	4,083	14,000	7,000	7,000
		353,798	357,671	613,759	613,150	609

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2012/2013 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
MAINTENANCE					
400 GASOLINE	854	758	1,300	1,300	0
401 SPRINKLERS	4,132	3,500	6,000	6,000	0
402 PEST CONTROL	15,026	12,250	24,000	21,000	3,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	457	583	1,000	1,000	0
403 LANDSCAPING	66,391	68,250	117,000	117,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	10,847	14,583	23,000	25,000	-2,000
404 TREE TRIMMING	694	4,375	7,500	7,500	0
404.2 NEW TREES & BUSHES	8,039	7,292	12,500	12,500	0
405 BUILDING MAINTENANCE	14,699	11,667	28,000	20,000	8,000
406 GROUNDS MAINTENANCE	10,940	11,667	24,000	20,000	4,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	3,960	3,500	6,000	6,000	0
408 CAMERA & VIDEO EXP.	212	1,167	1,500	2,000	-500
409 PLUMBING EXP.	2,353	1,750	3,000	3,000	0
410 ELECTRICAL EXP.	4,098	1,750	5,000	3,000	2,000
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	5,668	8,166	19,500	14,000	5,500
412 STREET MAINTENANCE	1,023	2,333	5,500	4,000	1,500
413 UNIFORMS	0	175	300	300	0
414 GOLF CARTS	1,570	2,917	4,000	5,000	-1,000
415 LOCKSMITH	0	175	300	300	0
416 FIRE SAFETY	0	2,917	5,000	5,000	0
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,140	1,167	2,000	2,000	0
418 AWNINGS REPAIRS	1,700	12,250	20,000	21,000	-1,000
420 PAINTING PROGRAM	183	21,000	41,000	36,000	5,000
421 STREET LIGHT	0	1,750	3,000	3,000	0
424 TENNIS COURT RESURFCING	122	3,500	6,510	6,000	510
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	1,167	2,000	2,000	0
429 BENCHES REPLACEMENT	3,372	1,750	3,372	3,000	372
477 PERGOLA	6,340	4,083	6,340	7,000	-660
479 LIGHT RETENTION POUND	0	3,208	5,500	5,500	0
	163,820	209,650	384,122	359,400	24,722

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2012/2013</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
450 CONTINGENCY	1,238	15,808	4,459	27,100	-22,641
476 SHUTTER GW/CIRCULAR	2,804	23,333	40,000	40,000	0
	4,042	39,141	44,459	67,100	-22,641
GRAND TOTAL EXPENSES	751,364	832,008	1,427,990	1,426,300	1,690
REVENU OVER EXPENSES	82,981	0	0	0	0

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD</u> <u>ACTUAL</u>	<u>YTD</u> <u>BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR</u> <u>FORECAST</u>	<u>2012/2013</u> <u>BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
RESERVES					
2510 ROOFS	16,333	16,333	28,000	28,000	0
2515 PAINTING	875	875	1,500	1,500	0
2530 ASPHALT	11,667	11,667	20,000	20,000	0
2542 POOLS	4,667	4,667	8,000	8,000	0
2543 AWNINGS	2,917	2,917	5,000	5,000	0
2546 SPRINKLERS	2,917	2,917	5,000	5,000	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	7,292	7,292	12,500	12,500	0
2545 WORKING CAPITAL	7,292	7,292	12,500	12,500	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	6,572	3,500	9,575	6,000	3,575
	60,532	57,460	102,075	98,500	3,575

ANDRE MONGRAIN, President/Treasurer

19-06-2013