

COMMENTAIRES SUR LES RÉSULTATS FINANCIERS EN DATE DU 30 JUIN 2013

SITUATION FINANCIÈRE

Tout d'abord, veuillez accepter mes excuses pour la publication tardive des résultats financiers de juin. Nous avons maintenant complété le 2/3 de notre année financière et juin maintient la tendance de mai où nous avons une contingence minimal de \$4 459.00 comparativement à \$3 799.00 pour juin, ce qui est très bas lorsque l'on considère les risques de la saison des ouragans. Les travaux de la piscine de l'est sont pratiquement complétés et le contrat de peinture 2012/2013 est commencée avec les immeubles 25 et 32. Nous n'avons aucun progrès concernant les fenêtres circulaires sur les immeubles de type C,D et DD, mis à part le fait que nous avons soumis une demande de permis pour 3 immeubles et que nous attendons la confirmation de la part de la ville d'Hypoluxo.

En somme, nous n'avons pas fait de modification significative sur la composition de nos revenus, 20 unités devraient changer de propriétaire cette année, à ce jour 16 transactions ont été complété et d'autres sont en processus. Rappelez-vous que les transactions ne sont inscrites dans nos livres qu'au moment où tout est complété et que les titres de propriétés ont changé de main. Nous dépassons notre budget sur les services de \$4 600.00 afin de couvrir les coûts de l'installation de nos nouveaux décodeurs Direct TV, ce qui était nécessaire, l'équipement étant fourni par Direct TV mais les travaux étaient de notre responsabilité.

Nous avons abaissé nos prévisions de mauvaises créances de \$1 000.00 après une analyse détaillée de nos recevables et nous sommes maintenant de \$7 000.00 sous le budget pour cette année. Pour l'ensemble des dépenses administratives, nos prévisions de mai dépassaient le budget de \$609.00 et pour juin nous sommes sous le budget de \$891.00, donc il y a équilibre.

Les prévisions pour les dépenses relatives à la maintenance en mai dépassaient le budget de \$24 722.00 et demeurent en juin à \$21 657.00. Nous avons ajusté plusieurs items sous cette catégorie, l'amélioration principale provient de la protection incendie où nous terminerons l'année sous le budget de \$1 665.00. Veuillez noter que tous les extincteurs doivent être inspectés annuellement par une firme qualifiée en plus de celle effectuée par le commissaire des incendies. Le contenant doit être remplacé selon le calendrier règlementaire et ceux rouillés doivent aussi être remplacés. Grâce au travail de m. Hector Coderre depuis les 2 dernières années, nous avons installé de nouveaux réceptacle de protection qui réduisent la rouille et mis en place un programme informatique qui gère les informations de chaque extincteurs. Une autre composante des dépenses sont les réparations apportées à la piscine est suite à une fuite majeure. Le coût total des réparations s'est élevé à \$8 500.00. Nous aurions pu utiliser le compte de réserve pour défrayer cette dépense mais votre Conseil a décidé de

l'inscrire dans le budget d'opérations. Toutefois, cette décision peut être renversée avant la fin de l'année financière.

L'impact négatif de toutes ces situations ont conduit à la réduction de notre poste de contingence.

FONDS DE RÉERVE

Le fonds de réserve continue de s'accroître mensuellement et nous avons augmenté nos prévisions sur les revenus d'intérêt. Nous devrions continuer de voir une amélioration sur nos revenus d'intérêt avec les résultats de juillet. Nous sommes conservateurs sur ces prévisions car \$250 000.00 de notre capital est garantie mais les intérêts eux fluctuent en fonction de la performance de certaines compagnies inscrites en bourse, dont l'évaluation est faite en date du 25 juillet 2013. Veuillez noter que ces revenus d'intérêts ne font pas parti de notre budget opérationnel mais plutôt de notre réserve.

SITUATION PARTICULIÈRE DE MAUVAISE CRÉANCE

L'unité 200 a passé en cour et est maintenant propriété d'une compagnie hypothécaire depuis le 9 juillet 2013. Plusieurs propriétaires et connaissances ont démontré de l'intérêt pour cette unité. Votre Conseil a aussi entrepris sa propre procédure de saisie sur une autre unité et aucun développement n'est à signaler à ce jour. Une autre unité est aussi considérée et nous attendons la confirmation de nos conseillers légaux avant de procéder car il semble que finalement la compagnie hypothécaire bouge dans ce dossier après quelques procédures.

CONCLUSION

Nous ne sommes pas en mesure de publier pour le moment la mise à jour sur la situation du chemin de fer, nous espérons pouvoir le faire avec la publication des résultats de juillet. Nous devrions aussi diffuser à la mi-août une mise à jour sur la liste des projets d'été.

NOTE SPECIALE

Votre Conseil a été informé par les membres du « Projet Partage » qu'une somme de \$500.00 a été remise à la Croix-Rouge Canadienne pour les victimes de la tragédie de Lac-Mégantic. Nous avons plusieurs résidents présents et passés qui sont de cette région dont certains ont même été évacués. C'est un beau geste de la part des propriétaires qui contribue à la fondation du « projet partage » et votre Conseil tient à les remercier.

ndré C. Mongrain, Président-trésorier

3 août 2013

WATERSIDE FINANCIAL RESULT
AS OF JUNE 30, 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	165	0	165	0	165
	100 ASSESSMENTS **	925,313	924,733	1,387,100	1,387,100	0
	102 LATE FEE INCOME	3,700	2,333	5,000	3,500	1500
	103 INTEREST INCOME	0	67	0	100	-100
	104 TRANSFER FEE	2,400	2,000	3,000	3,000	0
	106 ACCESS/GATE CARDS	15	67	100	100	0
	107 SCREENING FEE	19,298	20,667	31,000	31,000	0
	108 MISCELLANEOUS INCOME	1,520	1,000	2,000	1,500	500
	TOTAL REVENUE	952,411	950,867	1,428,365	1,426,300	2065

EXPENSES
UTILITIES

	200 ELECTRIC	31,121	29,467	45,200	44,200	1,000
	201 WATER & SEWER	151,873	153,333	227,000	230,000	-3,000
	202 GARBAGE & RECYCLING	25,189	28,667	41,600	43,000	-1,400
	203 PROPANE GAS	64	333	500	500	0
	204 CABLE T.V.	48,030	40,000	68,000	60,000	8,000
	205 TELEPHONE	4,615	4,800	7,200	7,200	0
	205.1 WIFI	799	1,167	1,750	1,750	0
		261,691	257,767	391,250	386,650	4,600

<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	72,434	74,333	111,000	111,500	-500
	301 PAYROLL-MAINTENANCE	47,530	49,667	74,000	74,500	-500
	302 PAYROLL TAXES	10,105	11,333	15,000	17,000	-2,000
	302.1 EMPLOYEE BENEFITS	6,620	8,000	10,000	12,000	-2,000
	304 SECURITY GUARDS	34,933	37,667	58,500	56,500	2,000
	305 ACCOUNTING	16,355	16,667	24,500	25,000	-500
	305.1 BANK FEES	560	600	900	900	0
	305.2 BAD DEBT	0	12,000	11,000	18,000	-7,000
	305.3 COLLECTION COST	6,897	5,333	9,000	8,000	1,000
	306 AUDITING	4,400	2,933	4,400	4,400	0
	307 LEGAL	1,429	1,333	2,000	2,000	0
	308 PROPERTY TAX	2,659	1,533	2,659	2,300	359
	309 INCOME TAX	0	333	0	500	-500
	310 INSURANCE	161,118	162,000	245,600	243,000	2,600
	311 OFFICE SUPPLIES	2,101	1,500	2,700	2,250	450
	312 POSTAGE & SHIPPING	336	1,000	1,000	1,500	-500
	313 LICENSES	2,334	1,667	2,500	2,500	0
	314 TRAVEL & MILEAGE	481	667	1,000	1,000	0
	315 MEETINGS & EDUCATION	197	200	300	300	0
	316 SCREENING	6,784	6,333	9,500	9,500	0
	317 ALARM SYSTEM	159	333	500	500	0
	318 COMPUTER REPAIR/SERVICE	1,594	2,334	2,000	3,500	-1,500
	319 COPIER	2,524	2,667	3,700	4,000	-300
	320 MISCELLANEOUS ADMIN.EXP.	4,392	2,667	5,000	4,000	1,000
	320.1 WEBSITE IMPROVEMENT	0	1,000	1,500	1,500	0
	323 SOCIAL FACILITIES	13,177	4,667	14,000	7,000	7,000
		399,119	408,767	612,259	613,150	-891

<u>DESCRIPTION</u>	<u>YTD ACTUAL</u>	<u>YTD BUDGET</u>	<u>TOTAL YEAR FORECAST</u>	<u>2012/2013 BUDGET</u>	<u>VARIANCE</u>
400 GASOLINE	854	867	1,300	1,300	0
401 SPRINKLERS	4,272	4,000	6,000	6,000	0
402 PEST CONTROL	18,937	14,000	25,000	21,000	4,000
402.6 MISC. MAINT.EXP.	457	667	1,000	1,000	0
403 LANDSCAPING	75,876	78,000	117,000	117,000	0
403.1 FERTILIZATION-WEED CONT.	13,279	16,667	23,000	25,000	-2,000
404 TREE TRIMING	2,884	5,000	6,500	7,500	-1,000
404.2 NEW TREES & BUSHES	8,040	8,333	12,500	12,500	0
405 BUILDING MAINTENANCE	23,684	13,333	29,000	20,000	9,000
406 GROUNDS MAINTENANCE	10,955	13,333	24,000	20,000	4,000
407 SECURITY GATE EXPENSE	3,960	4,000	6,000	6,000	0
408 CAMERA & VIDEO EXP.	213	1,333	1,000	2,000	-1,000
409 PLUMBING EXP.	2,403	2,000	3,000	3,000	0
410 ELECTRICAL EXP.	4,098	2,000	5,000	3,000	2,000
411 POOL SUPPLIES & REPAIR	7,265	9,333	22,000	14,000	8,000
412 STREET MAINTENANCE	1,023	2,667	4,000	4,000	0
413 UNIFORMS	0	200	300	300	0
414 GOLF CARTS	1,570	3,333	4,000	5,000	-1,000
415 LOCKSMITH	143	200	300	300	0
416 FIRE SAFETY	0	3,333	3,335	5,000	-1,665
417 JANITORIAL SUPPLIES	1,140	1,333	2,000	2,000	0
418 AWNINGS REPAIRS	1,700	14,000	20,000	21,000	-1,000
420 PAINTING PROGRAM	4,082	24,000	41,000	36,000	5,000
421 STREET LIGHT	0	2,000	2,000	3,000	-1,000
424 TENNIS COURT RESURFCING	122	4,000	6,510	6,000	510
425 POOL CHAIRS/TABLES	0	1,334	1,000	2,000	-1,000
429 BENCHES REPLACEMENT	3,372	2,000	3,372	3,000	372
477 PERGOLA	6,340	4,667	6,340	7,000	-660
479 LIGHT RETENTION POUND	0	3,667	4,600	5,500	-900
	196,669	239,600	381,057	359,400	21,657

<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	1,830	18,067	3,799	27,100	-23,301
476 SHUTTER GW/CIRCULAR	3,104	26,666	40,000	40,000	0
	4,934	44,733	43,799	67,100	-23,301
GRAND TOTAL EXPENSES	862,413	950,867	1,428,365	1,426,300	2,065
REVENU OVER EXPENSES	89,998	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	18,667	18,667	28,000	28,000	0
2515 PAINTING	1,000	1,000	1,500	1,500	0
2530 ASPHALT	13,333	13,333	20,000	20,000	0
2542 POOLS	5,333	5,333	8,000	8,000	0
2543 AWNINGS	3,333	3,333	5,000	5,000	0
2546 SPRINKLERS	3,333	3,333	5,000	5,000	0
2547 TV CABLE INFRASTRUCTURE	8,333	8,333	12,500	12,500	0
2545 WORKING CAPITAL	8,333	8,333	12,500	12,500	0
2544 INTEREST REV. RESERVE	7,608	4,000	10,000	6,000	4,000
	69,273	65,665	102,500	98,500	4,000

ANDRE MONGRAIN, President/Treasurer

19-07-2013