

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปีกอล เฟส 2

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

( หน่วย : บาท )

สินทรัพย์	หมายเหตุ	2566	2565
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	622,156.85	563,042.98
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	5	21,563.49	21,563.49
เงินประกันการใช้ไฟ		10,000.00	10,000.00
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		653,720.34	594,606.47
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>			
อุปกรณ์-สุทธิ	6	157,010.97	198,632.37
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		157,010.97	198,632.37
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>810,731.31</b>	<b>793,238.84</b>
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	7	23,000.00	90,000.00
รวมหนี้สินหมุนเวียน		23,000.00	90,000.00
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>			
เงินค้ำประกัน	8	458,308.00	458,308.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		458,308.00	458,308.00
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>481,308.00</b>	<b>548,308.00</b>
<b>ส่วนของสมาชิก</b>			
ส่วนของสมาชิก		146,978.00	146,978.00
รายได้สูง (ต่ำ) กว่าค่าใช้จ่ายสะสม		182,445.31	97,952.84
<b>รวมส่วนของสมาชิก</b>		<b>329,423.31</b>	<b>244,930.84</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของสมาชิก</b>		<b>810,731.31</b>	<b>793,238.84</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อ    
 ประธานกรรมการ  
 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร  
 พัทยาทรอปีกอล เฟส 2  
 Housing Juristic Person  
 Pattaya Tropical Phase 2

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปีกอล เฟส 2  
งบรายได้-รายจ่าย  
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

( หน่วย : บาท )

	หมายเหตุ	2566	2565
<b>รายได้</b>			
รายได้ค่าส่วนกลาง		1,475,000.00	1,565,000.00
รายได้ค่าคีย์การ์ด		18,750.00	14,000.00
ดอกเบี้ยรับ		2,958.27	960.68
รายได้อื่น		1,820.00	22,963.00
<b>รวมรายได้</b>		1,498,528.27	1,602,923.68
<b>รายจ่าย</b>			
รายจ่ายค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง	9	338,633.40	274,896.28
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	10	342,363.40	360,781.96
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	11	662,053.00	696,860.00
ค่าใช้จ่ายซ่อมแซมบำรุงรักษา	12	70,986.00	255,886.00
<b>รวมรายจ่าย</b>		1,414,035.80	1,588,424.24
รายได้สูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสำหรับปี		84,492.47	14,499.44
รายได้สูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสะสมยกมา		97,952.84	83,453.40
รายได้สูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสะสมยกไป		182,445.31	97,952.84

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ขอรับรองว่าถูกต้อง



ลงชื่อ

ประธานกรรมการ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	2566	2565
<b>เงินกองทุนทั่วไป</b>		
เงินกองทุนเริ่มต้น	146,978.00	146,978.00
เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี	-	-
เงินกองทุนปลายงวด	<u>146,978.00</u>	<u>146,978.00</u>
<b>ทุนกองทุนสะสม</b>		
รายได้สูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสะสมต้นปี	97,952.84	83,453.40
รายได้สูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายในปี	84,492.47	14,499.44
รายได้สูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสะสมปลายปี	<u>182,445.31</u>	<u>97,952.84</u>
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<u><u>329,423.31</u></u>	<u><u>244,930.84</u></u>

ขอรับรองว่าถูกต้อง



ลงชื่อ

ประธานกรรมการ

**นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2**  
**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**  
**สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565**

**1 ข้อมูลทั่วไป**

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2554 ตั้งอยู่เลขที่ 322/4 หมู่บ้านพัทยาทรอปิคอล เฟส 2 ซอยเนินพลับหวาน หมู่ที่ 5 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรร และให้กระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามมติของเจ้าของร่วม ภายใต้ข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและพระราชบัญญัติการจัดการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543

**2 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ**

งบการเงิน ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความว่า รวมถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ.2547 โดยกิจการเลือกปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (NPAAE)

**3 เงื่อนไขในการจัดทำงบการเงิน**

กิจการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะงบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามประกาศของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 เรื่องกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มต้นในหรือหลัง วันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไป

**4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

(หน่วย : บาท)

	2566	2565
เงินสด	34,305.51	43,238.26
เงินฝากธนาคาร	587,851.34	519,804.72
รวม	622,156.85	563,042.98

**5 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น**

(หน่วย : บาท)

	2566	2565
เงินทรองจ่ายเฟส 1	2,999.93	2,999.93
ค่าส่วนกลางค้างรับ	6,063.56	6,063.56
เงินประกัน	12,500.00	12,500.00
รวม	21,563.49	21,563.49

ขอรับรองว่าถูกต้อง



ลงชื่อ

## 6 อุปกรณ์-สุทธิ

หน่วย : บาท

	ยอดคงเหลือ 1/1/2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ 31/12/2566
<b>ราคาทุน</b>				
อาคาร	207,090.00	-	-	207,090.00
อุปกรณ์สำนักงาน	187,621.77	-	-	187,621.77
เครื่องมือเครื่องใช้	219,825.50	-	-	219,825.50
รวม	614,537.27	-	-	614,537.27
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
อาคาร	62,978.05	10,354.50	-	73,332.55
อุปกรณ์สำนักงาน	187,612.77	-	-	187,612.77
เครื่องมือเครื่องใช้	165,314.08	31,266.90	-	196,580.98
รวม	415,904.90	41,621.40	-	457,526.30
สุทธิ	198,632.37			157,010.97
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี				41,621.40

## 7 เจ้าหนี้อื่น

( หน่วย : บาท )

	2566	2565
เช็คจ่ายล่วงหน้า	-	7,000.00
ค่าสอบบัญชี	10,000.00	10,000.00
ค่าบริการทำบัญชีค้างจ่าย	10,000.00	10,000.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	3,000.00	3,000.00
ค่าส่วนกลางรับล่วงหน้า	-	60,000.00
รวม	23,000.00	90,000.00

## 8 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

( หน่วย : บาท )

	2566	2565
เงินประกันสาธารณูปโภคส่วนกลาง	458,308.00	458,308.00
รวม	458,308.00	458,308.00

ขอรับรองว่าถูกต้อง  
Housing Juristic Person  
Pattaya Tropical Phase 2  
ผู้ขายหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง  
นางสาว อธิมา  
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร  
ประธานกรรมการ

## 9 ค่าสาธารณูปโภค

(หน่วย : บาท)

	2566	2565
ค่าไฟฟ้า น้ำประปา	236,851.65	158,175.03
ค่าโทรศัพท์	837.00	1,088.75
ค่าอินเทอร์เน็ต	10,944.75	11,632.50
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	-	14,000.00
ค่าขยะมูลฝอยเทศบาล	90,000.00	90,000.00
<b>รวม</b>	<b>338,633.40</b>	<b>274,896.28</b>

## 10 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

(หน่วย : บาท)

	2566	2565
เงินเดือน	156,020.00	156,000.00
ค่าเบี้ยเลี้ยง,ค่าเวลาและโบนัส	10,000.00	-
ค่าใช้จ่ายในการเดินทางและยานพาหนะ	24,000.00	24,400.00
ค่าน้ำดื่ม	4,189.00	974.25
ค่าสวัสดิการอื่นๆ	7,860.00	-
ค่าวัสดุและอุปกรณ์สำนักงาน	34,835.00	40,444.00
ค่าบริการทำบัญชี	10,000.00	10,000.00
ค่าสอบบัญชี	10,000.00	10,000.00
ค่าไปรษณีย์	5,398.00	2,997.00
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	2,890.00	1,280.00
ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	2,065.00	-
ค่าทนายความ	10,000.00	-
ค่าบัตรผ่านจอรถ	-	8,500.00
ค่าธรรมเนียมอื่นๆ	11,054.00	8,600.00
ค่าเสื่อมราคา	41,621.40	41,621.40
ค่าใช้จ่ายในการประชุม	3,550.00	-
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	8,881.00	55,965.31
<b>รวม</b>	<b>342,363.40</b>	<b>360,781.96</b>

ขอรับรองว่าถูกต้อง  
 Housing Juristic Person  
 Pattaya Tropical Phase 2  
 พุทธยาทรอเนกอสถิต 2  
 1/1 Samut Prakan 10100  
 หมู่ 1 ตำบลคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
 ประธานกรรมการ

ลงชื่อ

11 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

( หน่วย : บาท )

	2566	2565
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	385,500.00	398,000.00
ค่าบริการดูแลสระว่ายน้ำ	84,000.00	108,900.00
ค่าจ้างแรงงานทำสวน	180,000.00	189,960.00
ค่ารักษาความสะอาด	12,553.00	-
รวม	662,053.00	696,860.00

12 ค่าใช้จ่ายซ่อมแซมบำรุงรักษา

( หน่วย : บาท )

	2566	2565
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา	70,986.00	205,392.00
ค่าซ่อมกำแพง	-	50,494.00
รวม	70,986.00	255,886.00



ลงชื่อ

ประธานกรรมการ

**Pattaya Tropical Housing Juristic Person 2**

**Balance Sheet**

**As at 31 December 2023 and 2022**

**( Unit : Baht )**

Assets	Note	2023	2022
<b>Current Assets</b>			
Cash and cash equivalent	4	622,156.85	563,042.98
Accrued Income	5	21,563.49	21,563.49
Deposit Electric motor		10,000.00	10,000.00
Total Assets		<u>653,720.34</u>	<u>594,606.47</u>
<b>Fix Assets</b>			
Equipment	6	157,010.97	198,632.37
Total Assets		<u>157,010.97</u>	<u>198,632.37</u>
<b>Total Assets</b>		<u><u>810,731.31</u></u>	<u><u>793,238.84</u></u>
<b>Liabilities and Co-Owner's Equity</b>			
<b>Current Liabilities</b>			
Liabilities	7	23,000.00	90,000.00
Total Current Liabilities		<u>23,000.00</u>	<u>90,000.00</u>
<b>Current Liabilities</b>			
Utility Deposit	8	458,308.00	458,308.00
Total Current Liabilities		<u>458,308.00</u>	<u>458,308.00</u>
<b>Total Current Liabilities</b>		<u>481,308.00</u>	<u>548,308.00</u>
<b>Fund Balances</b>			
Initial general funds		146,978.00	146,978.00
Income over (under) expenses		182,445.31	97,952.84
<b>Total Co-Owner's Equity</b>		<u>329,423.31</u>	<u>244,930.84</u>
<b>Total Liabilities and Co-Owner's Equity</b>		<u><u>810,731.31</u></u>	<u><u>793,238.84</u></u>

Note to the financial statements are an integral part of these statements.



Sign

Committee Chairman



**Pattaya Tropical Housing Juristic Person 2**  
**Revenues and Expenses Statement**  
**For the year ended 31 December 2023 and 2022**

( Unit : Baht )

	Note	2023	2022
<b>Revenues</b>			
Sharing Income from co-owener		1,475,000.00	1,565,000.00
Other Income-Key Card		18,750.00	14,000.00
Other Income-interest		2,958.27	960.68
Other Income-others		1,820.00	22,963.00
<b>Total Revenues</b>		1,498,528.27	1,602,923.68
<b>Expenses</b>			
Management cost-sharing	9	338,633.40	274,896.28
Administrative expenses	10	342,363.40	360,781.96
Operate expense	11	662,053.00	696,860.00
Maintenance expense	12	70,986.00	255,886.00
<b>Total Expenses</b>		1,414,035.80	1,588,424.24
Revenue over (lower) than expenses for the year		84,492.47	14,499.44
Revenue over (lower) than expenses balance		97,952.84	83,453.40
Revenue over (lower) than expenses forward		182,445.31	97,952.84

Note to the financial statements are an integral part of these statements.

Authenticated



Sign \_\_\_\_\_

Committee Chairman

**Pattaya Tropical Housing Juristic Person 2**  
**Statement of change in Co-Owner's Equity**  
**For the year ended 31 December 2023 and 2022**

( Unit : Baht )

	Note	2022	2021
<b>Incorporation Fund</b>			
Balance-beginning of the year		146,978.00	146,978.00
Increase (Decrease) durring the year		-	-
Balance-end of the year		146,978.00	146,978.00
<b>Accumulated Revenues over (lower) than Expenses</b>			
Balance-beginning of the year		97,952.84	83,453.40
Revenue over (lower) Expenses for the year		84,492.47	14,499.44
Balance-end of the year		182,445.31	97,952.84
<b>Total Co-Owner's Equity</b>		<b>329,423.31</b>	<b>244,930.84</b>

Authenticated  
Housing Juristic Person  
Pattaya Tropical Phase 2  
พัตยาทรอปิคอลเฟส 2



Sign \_\_\_\_\_

Committee Chairman

**Pattaya Tropical Housing Juristic Person 2**

**Annotation**

**For the year ended 31 December 2023 and 2022**

**1 General information**

Pattaya Tropical Housing Juristic person was registered on the housing entily on 20 November 2008.

Location at 142/189 Pattaya Tropical Village Moo 6 T.Nongprue A.Banglamung Chonburi

The objectives are mange and keeping sharing assets of the village and to be maximum use of sharing asset in accord with the resulation of co-onwer meeting under the regulation of the housing juristic person and relavalant rules.

The housing juristic person is not company limited or partnership limited on 39 of tax law son that no responsibility to pay corporate income tax

**2 Accounting Policies**

The financial statements have been prepared in accordance with generally accepted accounting principles under the Accounting Act,2543 The Accounting Standards issued under the Accounting Profession Act 2547 by the Company and the reported discrimination Financing for the acquisition of any interest in public (NPAE).

**3 Basis of preparation**

The financial statements have been prepared in accordance with accounting standards enunciated under the Accounting Profession Act B.E.2547. The Entity Choose to use accountant standard for NPAE

**4 Cash and Bank Account**

( Unit : Baht )

	2023	2022
Cash on hand	34,305.51	43,238.26
Bank Account	587,851.34	519,804.72
total	<u>622,156.85</u>	<u>563,042.98</u>

**5 Accrued Income**

( Unit : Baht )

	2023	2022
Advance expenses	2,999.93	2,999.93
Accured Income	6,063.56	6,063.56
Marginal deposit	12,500.00	12,500.00
total	<u>21,563.49</u>	<u>21,563.49</u>



Committee Chairman

**6 Equipment**

( Unit : Baht )

	Balance 1/1/2023	Increase	Release	Forword 31/12/2023
<b>Cost</b>				
Building	207,090.00	-	-	207,090.00
Office Equipment	187,621.77	-	-	187,621.77
Equipment	219,825.50	-	-	219,825.50
<b>total</b>	<b>614,537.27</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>614,537.27</b>
<b>Depreciation</b>				
Equipment	62,978.05	10,354.50	-	73,332.55
Office Equipment	187,612.77	-	-	187,612.77
Equipment	165,314.08	31,266.90	-	196,580.98
<b>total</b>	<b>415,904.90</b>	<b>41,621.40</b>	<b>-</b>	<b>457,526.30</b>
Net	198,632.37			157,010.97
<b>Depreciation per year</b>				<b>457,526.30</b>

**7 Trade Payable**

( Unit : Baht )

	2023	2022
Post date chq.	-	7,000.00
Auditor	10,000.00	10,000.00
Accounting fee	10,000.00	10,000.00
Other Payable	3,000.00	3,000.00
Advance Income	-	60,000.00
<b>Total</b>	<b>23,000.00</b>	<b>90,000.00</b>

**8 Other Liability**

( Unit : Baht )

	2023	2022
Deposits for utilities	458,308.00	458,308.00
<b>total</b>	<b>458,308.00</b>	<b>458,308.00</b>

Authenticated  
 Pattaya Tropical Phase 2  
 พัทยาทรอปิคอลเฟส 2  
 Sign: 

Committee Chairman

**9 Utilities**

( Unit : Baht )

	2023	2022
Electric & Water	236,851.65	158,175.03
Telephone	837.00	1,088.75
Internet expenses	10,944.75	11,632.50
Maintenance Fee	-	14,000.00
Garbage	90,000.00	90,000.00
<b>total</b>	<b>338,633.40</b>	<b>274,896.28</b>

**10 Administrative expenses**

( Unit : Baht )

	2023	2022
Salary	156,020.00	156,000.00
Overtime allowance and bonus	10,000.00	-
Gasoline	24,000.00	24,400.00
Water expenses	4,189.00	974.25
Other Welfare	7,860.00	-
Office Supply	34,835.00	40,444.00
Accounting Fee	10,000.00	10,000.00
Auditor	10,000.00	10,000.00
Post	5,398.00	2,997.00
Bank fee	2,890.00	1,280.00
Stationary	2,065.00	-
Lawyer fee	10,000.00	-
Parking coupon fee	-	8,500.00
Other Fee	11,054.00	8,600.00
Depreciation	41,621.40	41,621.40
Meeting Expense	3,550.00	-
Miscellaneous expenses	8,881.00	55,965.31
<b>total</b>	<b>342,363.40</b>	<b>360,781.96</b>

Authenticated  
 Housing Judicial Person  
 Pattaya Tropical Phase 2  
 พัทยาทรอปิคอลเฟส 2  
 Sign   
 Committee Chairman

**11 Operate expense**

( Unit : Baht )

	2023	2022
security guard	385,500.00	398,000.00
Service fee for pool	84,000.00	108,900.00
Garden Labor	180,000.00	189,960.00
Cleaning service	12,553.00	-
<b>total</b>	<b>662,053.00</b>	<b>696,860.00</b>

**12 Maintenance expense**

( Unit : Baht )

	2023	2022
Maintenance expense	70,986.00	205,392.00
Maintenance Wall Expense	-	50,494.00
<b>total</b>	<b>70,986.00</b>	<b>255,886.00</b>

Authenticated  
 Housing Juristic Person  
 Pattaya Tropical Phase 2  
 พัทยาทรอปิคอลเฟส 2  
 Sign   
 Committee Chairman