

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

สินทรัพย์	หมายเหตุ	2568	2567
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	553,015.70	608,016.78
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5	15,499.93	39,299.93
เงินประกันการใช้ไฟ		10,000.00	10,000.00
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		578,515.63	657,316.71
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อุปกรณ์-สุทธิ	6	150,023.17	149,688.06
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		150,023.17	149,688.06
รวมสินทรัพย์		728,538.80	807,004.77
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	7	23,000.00	63,000.00
รวมหนี้สินหมุนเวียน		23,000.00	63,000.00
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินค้ำประกัน	8	458,308.00	458,308.00
รวมหนี้สินหมุนเวียน		458,308.00	458,308.00
รวมหนี้สิน		481,308.00	521,308.00
ส่วนของสมาชิก			
ส่วนของสมาชิก		146,978.00	146,978.00
รายได้สูง (ต่ำ) กว่าค่าใช้จ่ายสะสม		100,252.80	138,718.77
รวมส่วนของสมาชิก		247,230.80	285,696.77
รวมหนี้สินและส่วนของสมาชิก		728,538.80	807,004.77

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ขอรับรองว่าถูกต้อง
Housing Juristic Person
Pattaya Tropical Phase 2
พัทยาทropic เฟส 2
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
ลงชื่อ 
ประธานกรรมการ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2

งบรายได้-รายจ่าย

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	2568	2567
รายได้			
รายได้ค่าส่วนกลาง		1,521,000.00	1,371,000.00
รายได้ค่าคิยการ์ด		-	15,750.00
ดอกเบี้ยรับ		1,985.16	3,933.93
รายได้อื่น		70,703.00	43,522.32
รวมรายได้		1,593,688.16	1,434,206.25
รายจ่าย			
รายจ่ายค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง	9	316,500.24	332,931.32
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	10	295,278.89	462,971.47
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	11	796,900.00	546,000.00
ค่าใช้จ่ายซ่อมแซมบำรุงรักษา	12	223,475.00	136,030.00
รวมรายจ่าย		1,632,154.13	1,477,932.79
รายได้สูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสำหรับปี		(38,465.97)	(43,726.54)
รายได้สูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสะสมกมา		138,718.77	182,445.31
รายได้สูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสะสมกไป		100,252.80	138,718.77

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ขอรับรองว่าถูกต้อง

ลงชื่อ



ประธานกรรมการ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	2568	2567
เงินกองทุนทั่วไป		
เงินกองทุนเริ่มต้น	146,978.00	146,978.00
เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี	-	-
เงินกองทุนปลายงวด	146,978.00	146,978.00
ทุนกองทุนสะสม		
รายได้สูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสะสมต้นปี	138,718.77	182,445.31
รายได้สูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายในปี	(38,465.97)	(43,726.54)
รายได้สูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสะสมปลายปี	100,252.80	138,718.77
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	247,230.80	285,696.77

ขอรับรองว่าถูกต้อง



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

1 ข้อมูลทั่วไป

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

2 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความว่ารวมถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ.2547 โดยกิจการเลือกปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (NPAE)

3 เกณฑ์ในการจัดทางการเงิน

กิจการจัดทางการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ และได้จัดทำขึ้นตามประกาศของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 27 ต.ค. 2566 เรื่องกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2566 ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มต้นในหรือหลัง วันที่ 1 มกราคม 2567 เป็นต้นไป

4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย : บาท)

	2568	2567
เงินสด	27,291.59	36,538.44
เงินฝากธนาคาร	525,724.11	571,478.34
รวม	553,015.70	608,016.78

5 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย : บาท)

	2568	2567
เงินทรองจ่ายเฟส 1	2,999.93	2,999.93
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า-ค่าสินค้า	-	23,800.00
เงินประกัน	12,500.00	12,500.00
รวม	15,499.93	39,299.93



6 อุปกรณ์-สุทธิ

หน่วย : บาท

	ยอดคงเหลือ ณ วันต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด
ราคาทุน				
อาคาร	207,090.00	-	-	207,090.00
อุปกรณ์สำนักงาน	213,121.77	19,980.00	-	233,101.77
เครื่องมือเครื่องใช้	223,315.50	-	-	223,315.50
รวม	643,527.27	-	-	663,507.27
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคาร	83,687.05	10,354.50	-	94,041.55
อุปกรณ์สำนักงาน	188,199.85	4,190.39	-	192,390.24
เครื่องมือเครื่องใช้	221,952.31	5,100.00	-	227,052.31
รวม	493,839.21	19,644.89	-	513,484.10
สุทธิ	149,688.06			150,023.17
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	19,644.89			19,644.89

7 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย : บาท)

	2568	2567
เช็คจ่ายล่วงหน้า	-	40,000.00
ค่าสอบบัญชี	10,000.00	10,000.00
ค่าบริการทำบัญชีค้างจ่าย	10,000.00	10,000.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	3,000.00	3,000.00
รวม	23,000.00	63,000.00

8 เงินค้ำประกัน

(หน่วย : บาท)

	2568	2567
เงินประกันสาธารณูปโภคส่วนกลาง	458,308.00	458,308.00
รวม	458,308.00	458,308.00

ขอรับรองว่าถูกต้อง
Housing Juristic Person
Pattaya Tropical Phase 2
พัทยาทropic เฟส 2
ลงชื่อ นิตยภัคคณานุรักษ์
ประธานกรรมการ

9 ค่าสาธารณูปโภค

(หน่วย : บาท)

	2568	2567
ค่าไฟฟ้า	168,132.42	173,117.01
ค่าน้ำประปา	16,424.97	16,532.24
ค่าโทรศัพท์	877.75	936.05
ค่าอินเทอร์เน็ต	11,957.00	11,933.50
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	29,108.10	39,412.52
ค่าขยะมูลฝอยเทศบาล	90,000.00	91,000.00
รวม	316,500.24	332,931.32

10 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

(หน่วย : บาท)

	2568	2567
เงินเดือน	156,000.00	336,860.00
ค่าเบี้ยเลี้ยง,ล่วงเวลาและโบนัส	18,060.00	12,400.00
ค่าใช้จ่ายในการเดินทางและยานพาหนะ	24,000.00	24,000.00
ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	7,328.00	8,016.00
ค่าวัสดุและอุปกรณ์สำนักงาน	7,688.00	5,871.00
ค่าบริการทำบัญชี	10,000.00	10,000.00
ค่าสอบบัญชี	10,000.00	10,000.00
ค่าไปรษณีย์	2,389.00	2,471.00
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	3,070.00	1,330.00
ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	265.00	2,059.00
ค่าทนายความ	-	10,000.00
ค่าบัตรผ่านจอรถ	15,300.00	-
ค่าธรรมเนียมอื่นๆ	14,140.00	50.00
ค่าเสื่อมราคา	19,644.89	36,312.91
ค่าใช้จ่ายในการประชุม	3,100.00	2,100.00
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	4,294.00	1,501.56
รวม	295,278.89	462,971.47

ขอรับรองว่าถูกต้อง



ลงชื่อ

11 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

(หน่วย : บาท)

	2568	2567
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	523,800.00	462,000.00
ค่าบริการดูแลสระว่ายน้ำ	95,000.00	84,000.00
ค่าจ้างแรงงานทำสวน	177,800.00	-
ค่ารักษาความสะอาด	300.00	-
รวม	796,900.00	546,000.00

12 ค่าใช้จ่ายซ่อมแซมบำรุงรักษา

(หน่วย : บาท)

	2568	2567
ค่าวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	5,310.00	-
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา	187,665.00	52,030.00
ค่าซ่อมกำแพง	30,500.00	84,000.00
รวม	223,475.00	136,030.00

ขอรับรองว่าถูกต้อง



Pattaya Tropical Housing Juristic Person 2

Balance Sheet

As at 31 December 2025

(Unit : Baht)

Assets	Note	2025	2024
Current Assets			
Cash and cash equivalent	4	553,015.70	608,016.78
Trade and other current receivables	5	15,499.93	39,299.93
Deposit wlectric motor		10,000.00	10,000.00
Total Assets		<u>578,515.63</u>	<u>657,316.71</u>
Fix Assets			
Equipment	6	150,023.17	149,688.06
Total Assets		<u>150,023.17</u>	<u>149,688.06</u>
Total Assets		<u><u>728,538.80</u></u>	<u><u>807,004.77</u></u>
Liabilities and Co-Owner's Equity			
Current Liabilities			
Trade and other current payables	7	23,000.00	63,000.00
Total Current Liabilities		<u>23,000.00</u>	<u>63,000.00</u>
Non-Current Liabilities			
Security	8	458,308.00	458,308.00
Total Non-Current Liabilities		<u>458,308.00</u>	<u>458,308.00</u>
Total Current Liabilities		<u>481,308.00</u>	<u>521,308.00</u>
Fund Balances			
Initial general funds		146,978.00	146,978.00
Income over (under) expenses		100,252.80	138,718.77
Total Co-Owner's Equity		<u>247,230.80</u>	<u>285,696.77</u>
Total Liabilities and Co-Owner's Equity		<u><u>728,538.80</u></u>	<u><u>807,004.77</u></u>

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

Authenticated

 Sign _____
 Committee Chairman

Pattaya Tropical Housing Juristic Person 2

Revenues and Expenses Statement

For the year ended 31 December 2025

(Unit : Baht)

	Note	2025	2024
Revenues			
Sharing Income from co-owner		1,521,000.00	1,371,000.00
Other Income-Key Card		-	15,750.00
Other Income-interest		1,985.16	3,933.93
Other Income-others		70,703.00	43,522.32
Total Revenues		1,593,688.16	1,434,206.25
Expenses			
Management cost-sharing	9	316,500.24	332,931.32
Administrative expenses	10	295,278.89	462,971.47
Operate expense	11	796,900.00	546,000.00
Maintenance expense	12	223,475.00	136,030.00
Total Expenses		1,632,154.13	1,477,932.79
Revenue over (lower) than expenses for the year		(38,465.97)	(43,726.54)
Revenue over (lower) than expenses balance		138,718.77	182,445.31
Revenue over (lower) than expenses forward		<u>100,252.80</u>	<u>138,718.77</u>

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

Authenticated

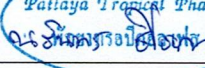

 Sign _____
 Committee Chairman

Pattaya Tropical Housing Juristic Person 2
Statement of change in Co-Owner's Equity
For the year ended 31 December 2025

(Unit : Baht)

	Note	2025	2024
Incorporation Fund			
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
Accumulated Revenues over (lower) than Expenses			
Balance-beginning of the year		138,718.77	182,445.31
Revenue over (lower) Expenses for the year		(38,465.97)	(43,726.54)
Balance-end of the year		100,252.80	138,718.77
Total Co-Owner's Equity		247,230.80	285,696.77

Authenticated

Sign  
 Committee Chairman

Pattaya Tropical Housing Juristic Person 2

Annotation

For the year ended 31 December 2025

1 General information

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

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

The objectives are manage and keeping sharing assets of the village and to be maximum use of sharing asset in accord with the resolution of co-owner meeting under the regulation of the housing juristic person and relevant rules.

The housing juristic person is not company limited or partnership limited on 39 of tax law so 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 (NPAAE).

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 NPAAE

4 Cash and bank account

(Unit : Baht)

	2025	2024
Cash on hand	27,291.59	36,538.44
Bank Account	525,724.11	571,478.34
total	553,015.70	608,016.78

5 Trade and other current receivables

(Unit : Baht)

	2025	2024
Advance expenses	2,999.93	2,999.93
Prepaid expenses	-	23,800.00
Marginal deposit	12,500.00	12,500.00
total	15,499.93	39,299.93

Authenticated

Sign 
Committee Chairman

6 Equipment

(Unit : Baht)

	Balance Beginning	Increase	Delease	Forward Ending
Cost				
Building	207,090.00	-	-	207,090.00
Office Equipment	187,621.77	19,980.00	-	233,101.77
Equipment	219,825.50	-	-	223,315.50
total	<u>614,537.27</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>663,507.27</u>
Depreciation				
Equipment	83,687.05	10,354.50	-	94,041.55
Office Equipment	188,199.85	4,190.39	-	192,390.24
Equipment	221,952.31	5,100.00	-	227,052.31
total	<u>493,839.21</u>	<u>19,644.89</u>	<u>-</u>	<u>513,484.10</u>
Net	<u>120,698.06</u>			<u>150,023.17</u>
Depreciation per year	<u>19,644.89</u>			<u>19,644.89</u>

7 Trade and other current payables

(Unit : Baht)

	2025	2024
Post date chq.	-	40,000.00
Auditor	10,000.00	10,000.00
Accounting fee	10,000.00	10,000.00
Other Payable	3,000.00	3,000.00
Total	<u>23,000.00</u>	<u>63,000.00</u>

8 Security

(Unit : Baht)

	2025	2024
Deposits for utilities	458,308.00	458,308.00
total	<u>458,308.00</u>	<u>458,308.00</u>

Authenticated
Housing Juristic Person
Pattaya Tropical Phase 2
พักทรัพย์โซน 2
Sign ๒๕๓๗ ๕๑๗
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
Committee Chairman

9 Utilities

(Unit : Baht)

	2025	2024
Electric	168,132.42	173,117.01
Water	16,424.97	16,532.24
Telephone	877.75	936.05
Internet expenses	11,957.00	11,933.50
Mainternence Fee	29,108.10	39,412.52
Garbage	90,000.00	91,000.00
total	316,500.24	332,931.32

10 Administrative expenses

(Unit : Baht)

	2025	2024
Salary	156,000.00	336,860.00
Overtime allowance and bonus	18,060.00	12,400.00
Gasoline	24,000.00	24,000.00
Water expenses	7,328.00	8,016.00
Office Supply	7,688.00	5,871.00
Accounting Fee	10,000.00	10,000.00
Auditor	10,000.00	10,000.00
Post	2,389.00	2,471.00
Bank fee	3,070.00	1,330.00
Stationary	265.00	2,059.00
Lawyer fee	-	10,000.00
Parking coupon fee	15,300.00	-
Other Fee	14,140.00	50.00
Depreciation	19,644.89	36,312.91
Meeting Expense	3,100.00	2,100.00
Miscellaneous expenses	4,294.00	1,501.56
total	295,278.89	462,971.47

Authenticated


 Sign _____
 คณะบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
 Committee Chairman

11 Operate expense

(Unit : Baht)

	2025	2024
security guard	523,800.00	462,000.00
Service fee for pool	95,000.00	84,000.00
Garden Labor	177,800.00	-
Cleaning service	300.00	-
total	796,900.00	546,000.00

12 Maintenance expense

(Unit : Baht)

	2025	2024
Consumable materials	5,310.00	-
Maintenance expense	187,665.00	52,030.00
Maintenance Wall Expense	30,500.00	84,000.00
total	223,475.00	136,030.00

Authenticated



 Sign

Committee Chairman