

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566

(หน่วย : บาท)

สินทรัพย์	หมายเหตุ	2567	2566
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	608,016.78	622,156.85
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	5	39,299.93	21,563.49
เงินประกันการใช้ไฟ		10,000.00	10,000.00
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		657,316.71	653,720.34
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อุปกรณ์-สุทธิ	6	149,688.06	157,010.97
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		149,688.06	157,010.97
รวมสินทรัพย์		807,004.77	810,731.31
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	7	63,000.00	23,000.00
รวมหนี้สินหมุนเวียน		63,000.00	23,000.00
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินค้ำประกัน	8	458,308.00	458,308.00
รวมหนี้สินหมุนเวียน		458,308.00	458,308.00
รวมหนี้สิน		521,308.00	481,308.00
ส่วนของสมาชิก			
ส่วนของสมาชิก		146,978.00	146,978.00
รายได้สูง (ต่ำ) กว่าค่าใช้จ่ายสะสม		138,718.77	182,445.31
รวมส่วนของสมาชิก		285,696.77	329,423.31
รวมหนี้สินและส่วนของสมาชิก		807,004.77	810,731.31

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ขอรับรองว่าถูกต้อง

Housing Juristic Person
Pattaya Tropical Phase 2
พัทยาทรอปิคอล เฟส 2
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
ลงชื่อ วิภาดา ธีระยา
ประธานกรรมการ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2

งบรายได้-รายจ่าย

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	2567	2566
รายได้			
รายได้ค่าส่วนกลาง		1,371,000.00	1,475,000.00
รายได้ค่าคิย์การ์ด		15,750.00	18,750.00
ดอกเบี้ยรับ		3,933.93	2,958.27
รายได้อื่น		43,522.32	1,820.00
รวมรายได้		1,434,206.25	1,498,528.27
รายจ่าย			
รายจ่ายค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง	9	332,931.32	338,633.40
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	10	462,971.47	342,363.40
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	11	546,000.00	662,053.00
ค่าใช้จ่ายซ่อมแซมบำรุงรักษา	12	136,030.00	70,986.00
รวมรายจ่าย		1,477,932.79	1,414,035.80
รายได้สูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสำหรับปี		(43,726.54)	84,492.47
รายได้สูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสะสมยกมา		182,445.31	97,952.84
รายได้สูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสะสมยกไป		138,718.77	182,445.31

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ขอรับรองว่าถูกต้อง

ลงชื่อ 

ประธานกรรมการ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	2567	2566
เงินกองทุนทั่วไป		
เงินกองทุนเริ่มต้น	146,978.00	146,978.00
เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี	-	-
เงินกองทุนปลายงวด	146,978.00	146,978.00
ทุนกองทุนสะสม		
รายได้สูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสะสมต้นปี	182,445.31	97,952.84
รายได้สูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายในปี	(43,726.54)	84,492.47
รายได้สูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสะสมปลายปี	138,718.77	182,445.31
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	285,696.77	329,423.31

ขอรับรองว่าถูกต้อง

ลงชื่อ 
ประธานกรรมการ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พัทยาทรอปิคอล เฟส 2
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566

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 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย : บาท)

	2567	2566
เงินสด	36,538.44	34,305.51
เงินฝากธนาคาร	571,478.34	587,851.34
รวม	608,016.78	622,156.85

5 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย : บาท)

	2567	2566
เงินทรองจ่ายเฟส 1	2,999.93	2,999.93
ค่าส่วนกลางค้างรับ	-	6,063.56
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า-ค่าสินค้า	23,800.00	-
เงินประกัน	12,500.00	12,500.00
รวม	39,299.93	21,563.49

ลงชื่อ _____

ประธานกรรมการ

6 อุปกรณ์-สุทธิ

หน่วย : บาท

	ยอดคงเหลือ ณ วันต้นงวด	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด
ราคากุณ				
อาคาร	207,090.00	-	-	207,090.00
อุปกรณ์สำนักงาน	187,621.77	25,500.00	-	213,121.77
เครื่องมือเครื่องใช้	219,825.50	3,490.00	-	223,315.50
รวม	614,537.27	-	-	643,527.27
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคาร	73,332.55	10,354.50	-	83,687.05
อุปกรณ์สำนักงาน	187,612.77	587.08	-	188,199.85
เครื่องมือเครื่องใช้	196,580.98	25,371.33	-	221,952.31
รวม	457,526.30	36,312.91	-	493,839.21
สุทธิ	157,010.97			149,688.06
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี				36,312.91

7 เจ้าหนี้อื่น

(หน่วย : บาท)

	2567	2566
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	63,000.00	23,000.00

8 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

(หน่วย : บาท)

	2567	2566
เงินประกันสาธารณูปโภคส่วนกลาง	458,308.00	458,308.00
รวม	458,308.00	458,308.00

ขอรับรองว่าถูกต้อง
Hodan Person
Pattaya Tropical Phase 2
พัทยาทropicอลเฟส 2
ลงชื่อ น.ส. นภาพร ชื่น

ประธานกรรมการ

9 ค่าสาธารณูปโภค

(หน่วย : บาท)

	2567	2566
ค่าไฟฟ้า น้ำประปา	189,649.25	236,851.65
ค่าโทรศัพท์	936.05	837.00
ค่าอินเทอร์เน็ต	11,933.50	10,944.75
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	39,412.52	-
ค่าขยะมูลฝอยเทศบาล	91,000.00	90,000.00
รวม	332,931.32	338,633.40

10 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

(หน่วย : บาท)

	2567	2566
เงินเดือน	336,860.00	156,020.00
ค่าเบี้ยเลี้ยง, ล่วงเวลาและโบนัส	12,400.00	10,000.00
ค่าใช้จ่ายในการเดินทางและยานพาหนะ	24,000.00	24,000.00
ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	8,016.00	4,189.00
ค่าสวัสดิการอื่นๆ	-	7,860.00
ค่าวัสดุและอุปกรณ์สำนักงาน	5,871.00	34,835.00
ค่าบริการทำบัญชี	10,000.00	10,000.00
ค่าสอบบัญชี	10,000.00	10,000.00
ค่าไปรษณีย์	2,471.00	5,398.00
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	1,330.00	2,890.00
ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	2,059.00	2,065.00
ค่าทนายความ	10,000.00	10,000.00
ค่าธรรมเนียมอื่นๆ	50.00	11,054.00
ค่าเสื่อมราคา	36,312.91	41,621.40
ค่าใช้จ่ายในการประชุม	2,100.00	3,550.00
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	1,501.56	8,881.00
รวม	462,971.47	342,363.40

ขอรับรองว่าถูกต้อง
 Housing Juristic Person
 Pattaya Tropical Phase 2
 พัทยาทรอปิคอลเฟส 2
 ลงชื่อ 
 ประธานกรรมการ

11 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

(หน่วย : บาท)

	2567	2566
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	462,000.00	385,500.00
ค่าบริการดูแลสระว่ายน้ำ	84,000.00	84,000.00
ค่ารักษาความสะอาด	-	192,553.00
รวม	546,000.00	662,053.00

12 ค่าใช้จ่ายซ่อมแซมบำรุงรักษา

(หน่วย : บาท)

	2567	2566
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา	52,030.00	70,986.00
ค่าซ่อมกำแพง	84,000.00	-
รวม	136,030.00	70,986.00

ขอรับรองว่าถูกต้อง
Housing Juristic Person
Panaya Tropical Phase 2
พักยวทรอบคองเฟส 2
ลงชื่อ ประจักษ์ รัตนกุล
ประธานกรรมการ

Pattaya Tropical Housing Juristic Person 2

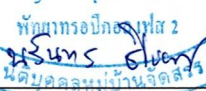
Balance Sheet

As at 31 December 2024 and 2023

(Unit : Baht)

Assets	Note	2024	2023
Current Assets			
Cash and cash equivalent	4	608,016.78	622,156.85
Accrued Income	5	39,299.93	21,563.49
Deposit Electric motor		10,000.00	10,000.00
Total Assets		<u>657,316.71</u>	<u>653,720.34</u>
Fix Assets			
Equipment	6	149,688.06	157,010.97
Total Assets		<u>149,688.06</u>	<u>157,010.97</u>
Total Assets		<u><u>807,004.77</u></u>	<u><u>810,731.31</u></u>
Liabilities and Co-Owner's Equity			
Current Liabilities			
Liabilities	7	63,000.00	23,000.00
Total Current Liabilities		<u>63,000.00</u>	<u>23,000.00</u>
Current Liabilities			
Utility Deposit	8	458,308.00	458,308.00
Total Current Liabilities		<u>458,308.00</u>	<u>458,308.00</u>
Total Current Liabilities		<u>521,308.00</u>	<u>481,308.00</u>
Fund Balances			
Initial general funds		146,978.00	146,978.00
Income over (under) expenses		138,718.77	182,445.31
Total Co-Owner's Equity		<u>285,696.77</u>	<u>329,423.31</u>
Total Liabilities and Co-Owner's Equity		<u><u>807,004.77</u></u>	<u><u>810,731.31</u></u>

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

Authenticated
 Housing Juristic Person
 Pattaya Tropical Phase 2
 พัทยาทรอปิคอล เฟส 2
 Sign 
 Committee Chairman

Pattaya Tropical Housing Juristic Person 2
Revenues and Expenses Statement
For the year ended 31 December 2024 and 2023

(Unit : Baht)

	Note	2024	2023
Revenues			
Sharing Income from co-owner		1,371,000.00	1,475,000.00
Other Income-Key Card		15,750.00	18,750.00
Other Income-interest		3,933.93	2,958.27
Other Income-others		43,522.32	1,820.00
Total Revenues		1,434,206.25	1,498,528.27
Expenses			
Management cost-sharing	9	332,931.32	338,633.40
Administrative expenses	10	462,971.47	342,363.40
Operate expense	11	546,000.00	662,053.00
Maintenance expense	12	136,030.00	70,986.00
Total Expenses		1,477,932.79	1,414,035.80
Revenue over (lower) than expenses for the year		(43,726.54)	84,492.47
Revenue over (lower) than expenses balance		182,445.31	97,952.84
Revenue over (lower) than expenses forward		138,718.77	182,445.31

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 2024 and 2023

(Unit : Baht)

	Note	2024	2023
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		182,445.31	97,952.84
Revenue over (lower) Expenses for the year		(43,726.54)	84,492.47
Balance-end of the year		138,718.77	182,445.31
Total Co-Owner's Equity		285,696.77	329,423.31

Authenticated


 Sign _____
 Committee Chairman

Pattaya Tropical Housing Juristic Person 2

Annotation

For the year ended 31 December 2024 and 2023

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 (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)

	2024	2023
Cash on hand	36,538.44	34,305.51
Bank Account	571,478.34	587,851.34
total	608,016.78	622,156.85

5 Accrued Income

(Unit : Baht)

	2024	2023
Advance expenses	2,999.93	2,999.93
Accrued Income	-	6,063.56
Prepaid expenses	23,800.00	
Marginal deposit	12,500.00	-
total	39,299.93	9,063.49

Authenticated
Pattaya Tropical Phase 2
พัฒนาโครงการเฟส 2
Sign 

Committee Chairman

6 Equipment

(Unit : Baht)

	Balance Beginning	Increase	Decrease	Forward Ending
Cost				
Building	207,090.00	-	-	207,090.00
Office Equipment	187,621.77	25,500.00	-	213,121.77
Equipment	219,825.50	3,490.00	-	223,315.50
total	<u>614,537.27</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>643,527.27</u>
Depreciation				
Equipment	73,332.55	10,354.50	-	83,687.05
Office Equipment	187,612.77	587.08	-	188,199.85
Equipment	196,580.98	25,371.33	-	221,952.31
total	<u>457,526.30</u>	<u>36,312.91</u>	<u>-</u>	<u>493,839.21</u>
Net	<u>157,010.97</u>			<u>149,688.06</u>
Depreciation per year				<u>36,312.91</u>

7 Trade Payable

(Unit : Baht)

	2024	2023
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>63,000.00</u>	<u>23,000.00</u>

8 Other Liability

(Unit : Baht)

	2024	2023
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

Sign 

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

Committee Chairman

9 Utilities

(Unit : Baht)

	2024	2023
Electric & Water	189,649.25	236,851.65
Telephone	936.05	837.00
Internet expenses	11,933.50	10,944.75
Maintenance Fee	39,412.52	-
Garbage	91,000.00	90,000.00
total	332,931.32	338,633.40

10 Administrative expenses

(Unit : Baht)

	2024	2023
Salary	336,860.00	156,020.00
Overtime allowance and bonus	12,400.00	10,000.00
Gasoline	24,000.00	24,000.00
Water expenses	8,016.00	4,189.00
Other Welfare	-	7,860.00
Office Supply	5,871.00	34,835.00
Accounting Fee	10,000.00	10,000.00
Auditor	10,000.00	10,000.00
Post	2,471.00	5,398.00
Bank fee	1,330.00	2,890.00
Stationary	2,059.00	2,065.00
Lawyer fee	10,000.00	10,000.00
Other Fee	50.00	11,054.00
Depreciation	36,312.91	41,621.40
Meeting Expense	2,100.00	3,550.00
Miscellaneous expenses	1,501.56	8,881.00
total	462,971.47	342,363.40

Authenticated


 Sign _____
 นิตบุคคณหมู่บ้านจัดสรร
 Committee Chairman

11 Operate expense

(Unit : Baht)

	2024	2023
security guard	462,000.00	385,500.00
Service fee for pool	84,000.00	84,000.00
Cleaning service	-	192,553.00
total	546,000.00	662,053.00

12 Maintenance expense

(Unit : Baht)

	2024	2023
Maintenance expense	52,030.00	70,986.00
Maintenance Wall Expense	84,000.00	-
total	136,030.00	70,986.00

Authenticated



 Sign _____

 Committee Chairman