

นิติบุคคลอาคารชุด เซ็นเตอร์ คอนโดเทล

งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

นิติบุคคลอาคารชุด เซ็นเตอร์ คอนโดเทล

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	2563	2562
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3	7,208,114.51	6,989,160.62
ลูกหนี้ค้างชำระ	4	4,653,541.00	3,088,593.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		2,958.67	2,966.78
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		11,864,614.18	10,080,720.40
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	5	600,000.00	600,000.00
ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์	6	388,524.62	514,320.07
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	7	3,433.12	4,658.72
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		991,957.74	1,118,978.79
รวมสินทรัพย์		12,856,571.92	11,199,699.19

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

..... ประธานคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ

(นางสาวมาลี เบ็ญจพงษ์)

นิติบุคคลอาคารชุด เซ็นเตอร์ คอนโดเทล

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	2563	2562
หนี้สิน			
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินรับล่วงหน้า		144,096.00	619,038.53
เงินฝากสำรองลูกบ้าน		786,641.00	776,675.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	8	500,887.54	536,393.49
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		23,187.69	25,328.42
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,454,812.23	1,957,435.44
รวมหนี้สิน		1,454,812.23	1,957,435.44
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
เงินกองทุนส่วนของผู้ถือหุ้น		7,633,534.70	7,633,534.70
รายรับสูงกว่า(ต่ำกว่า)รายจ่ายสะสม		3,768,224.99	1,608,729.05
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		11,401,759.69	9,242,263.75
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		12,856,571.92	11,199,699.19

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

..... ประธานคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ
(นางสาวมาลี เบ็ญจพงษ์)

นิติบุคคลอาคารชุด เซ็นเตอร์ คอนโดเทล

งบรายรับและรายจ่าย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

		(หน่วย : บาท)	
	หมายเหตุ	2563	2562
รายรับ			
รายรับจากค่าใช้จ่ายส่วนกลาง		7,248,576.00	7,257,696.00
รายรับค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง		2,127,805.00	3,057,060.00
รายรับค่าสัญญาถ่านที่วี		947,645.00	1,326,009.00
รายรับค่าประกันภัย		466,409.00	221,533.00
รายรับค่าทำความสะอาด		57,952.00	134,900.00
รายรับค่าบริการที่จอดรถ		51,500.00	53,200.00
รายรับค่าคีย์การ์ด		8,400.00	13,600.00
รายรับอื่น		172,808.79	237,534.51
รวมรายได้		11,081,095.79	12,301,532.51
รายจ่าย			
รายจ่ายสาธารณูปโภค	9	2,614,643.57	3,488,833.63
รายจ่ายเงินเดือนและผลประโยชน์พนักงาน		2,792,014.10	2,819,403.00
รายจ่ายในการบริหารและจัดการ	10	3,529,449.33	5,547,357.36
รายจ่ายในการดำเนินงาน	11	653,128.38	797,802.33
รวมรายจ่าย		9,589,235.38	12,653,396.32
รายรับสูงกว่า (ต่ำกว่า) รายจ่าย		1,491,860.41	(351,863.81)
รายรับสูงกว่า (ต่ำกว่า) รายจ่ายยกมา		1,608,729.05	1,960,592.86
รายการปรับปรุง		667,635.53	-
รายรับสูงกว่า (ต่ำกว่า) รายจ่ายสำหรับปี		1,491,860.41	(351,863.81)
รายรับสูงกว่า (ต่ำกว่า) รายจ่ายยกไป		3,768,224.99	1,608,729.05
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้			

..... ประธานคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ

(นางสาวมาลี เบ็ญจพงษ์)

นิติบุคคลอาคารชุด เซ็นเตอร์ คอนโดเทล

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

(หน่วย : บาท)

1. ข้อมูลทั่วไป

นิติบุคคลอาคารชุด เซ็นเตอร์ คอนโดเทล จัดทะเบียนกับสำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาบางละมุง ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2552 เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2535 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 3 หมู่ที่ 10 ถนนพญาไต้ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี โดยมีวัตถุประสงค์ดังนี้

1. จัดการ ดูแล รักษา และซ่อมแซมบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางที่มีอยู่ และที่จะจัดให้มีขึ้นในอนาคตให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา
2. ดำเนินการบำรุง ดูแล รักษา ระบบสาธารณูปโภค เรียกเก็บเงินและหารายได้เพื่อใช้จ่ายในการดังกล่าว ตลอดจนเพื่อกำระภาษีอากรที่ทรัพย์สินส่วนกลางจะต้องชำระให้แก่ราชการ
3. จัดการดำเนินการด้วยวิธีการใดๆ เพื่อความปลอดภัย ป้องกันอุบัติเหตุของอาคาร และทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันภัยทุกชนิดกับบริษัทประกันภัย
4. ดำเนินการต่างๆรวมทั้งติดต่อกับหน่วยราชการ รัฐวิสาหกิจ และบุคคลภายนอกในกิจการเพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม
5. ดำเนินการป้องกัน ต่อสู้ หรือเรียกร้องสิทธิ์ หรือทรัพย์สินจากบุคคลภายนอกในกรณีที่มีการละเมิดจากบุคคลภายนอกเพื่อประโยชน์ส่วนรวมของเจ้าของร่วม

2. หลักเกณฑ์การจัดทำงบการเงินและนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 20/2554 ลงวันที่ 12 เมษายน พ.ศ. 2554 เรื่อง มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (NPAEs)

งบการเงินของบริษัทฯ จัดทำขึ้นตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 28 กันยายน พ.ศ. 2554 เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554

นโยบายการบัญชีที่สำคัญ มีดังต่อไปนี้

2.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

นิติบุคคลอาคารชุดฯ รับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

2.2 ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์

ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของทรัพย์สินภายใน 5 ปี

2.3 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน แสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม

นิติบุคคลอาคารชุด เซ็นเตอร์ คอนโดเทล

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

(หน่วย : บาท)

3. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	2563	2562
เงินสดในมือ	10,000.00	10,000.00
เงินฝากธนาคาร	7,198,114.51	6,979,160.62
รวม	7,208,114.51	6,989,160.62

4. ลูกหนี้ค้างชำระ

ลูกหนี้ค้างชำระ ประกอบด้วย

	2563	2562
ลูกหนี้ค่าส่วนกลาง	4,460,488.00	2,736,628.00
ลูกหนี้ค่าสาธารณูปโภค	193,053.00	351,965.00
รวม	4,653,541.00	3,088,593.00

5. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเงินฝากธนาคารจำนวน 600,000 บาท ที่ได้นำไปค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าของนิติบุคคลอาคารชุดฯ

6. ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์

	ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องใช้ สำนักงาน	รวม
ราคาทุน :-				
31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	2,868,186.00	1,709,379.83	304,769.00	4,882,334.83
เพิ่มขึ้น	-	126,245.00	5,811.00	132,056.00
31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	2,868,186.00	1,835,624.83	310,580.00	5,014,390.83
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-				
31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	2,868,185.00	1,308,156.57	191,673.19	4,368,014.76
เพิ่มขึ้น	-	221,285.27	36,566.18	257,851.45
31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	2,868,185.00	1,529,441.84	228,239.37	4,625,866.21
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :-				
31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				388,524.62
31 ธันวาคม พ.ศ. 2562				514,320.07

นิติบุคคลอาคารชุด เซ็นเตอร์ คอนโดเทล

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

(หน่วย : บาท)

7. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	2563	2562
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	17,949.84	17,949.84
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(14,516.72)	(13,291.12)
รวม	3,433.12	4,658.72

8. ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย

	2563	2562
ค่าทำบัญชี และค่าสอบบัญชีค้างจ่าย	96,000.00	96,000.00
ค่าเคเบิลค้างจ่าย	6,420.00	6,420.00
เชื้อคค้างจ่าย	3,750.00	-
ค่ารักษาความปลอดภัยค้างจ่าย	81,967.00	96,000.00
ค่าไฟฟ้าค้างจ่าย	118,301.32	126,022.27
ค่าน้ำประปาค้างจ่าย	50,018.22	96,991.22
ค่าใช้จ่ายอื่นๆค้างจ่าย	144,431.00	114,960.00
รวม	500,887.54	536,393.49

9. ใช้จ่ายสาธารณูปโภค

	2563	2562
ใช้จ่ายค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	1,456,001.69	1,598,527.67
ใช้จ่ายค่าไฟฟ้าลูกบ้าน	522,522.18	745,679.93
ใช้จ่ายค่าน้ำประปา	601,862.59	1,110,941.89
ใช้จ่ายค่าโทรศัพท์	34,257.11	33,684.14
รวม	2,614,643.57	3,488,833.63

นิติบุคคลอาคารชุด เซ็นเตอร์ คอนโดเทล

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

(หน่วย : บาท)

10. รายจ่ายในการบริหารและจัดการ

	2563	2562
ค่าซ่อมแซม	41,881.60	112,972.00
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	1,100,117.54	1,164,000.00
ค่าใช้จ่ายในการทำความสะดวก	120,866.00	231,593.25
ค่าบริการสัญญาที่วี งานเคเบิ้ล	77,040.00	80,175.00
ค่าใช้จ่ายงานลิฟท์	172,211.50	526,123.50
ค่าใช้จ่ายดับเพลิงและประตุน้ำไฟ	147,965.00	353,365.00
ค่าใช้จ่ายงานไฟฟ้า และสาธารณูปโภค	1,101,799.00	628,310.00
ค่าใช้จ่ายงานประปาและปั้มน้ำ	246,872.75	163,160.00
ค่าใช้จ่ายงานฝ้า	1,000.00	1,449,640.40
ค่าใช้จ่ายงานดาดฟ้า	5,000.00	3,335.00
ค่าใช้จ่ายงานสระน้ำ	163,905.00	519,643.00
ค่าเก็บขยะมูลฝอย และลอกบ่อปฏิภูม	44,400.00	102,500.00
ค่ากำจัดปลวกแมลง	48,150.00	-
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	258,240.94	212,540.21
รวม	3,529,449.33	5,547,357.36

11. รายจ่ายในการดำเนินงาน

	2563	2562
ค่าเบี้ยประกันภัย	180,487.15	177,512.26
ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	72,324.00	142,885.76
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	259,077.05	243,647.81
ค่าใช้จ่ายในการประชุม	8,000.00	101,750.00
ค่าบริการจัดทำบัญชี และตรวจสอบบัญชี	96,000.00	96,000.00
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	9,161.78	4,032.00
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	28,078.40	31,974.50
รวม	653,128.38	797,802.33

นิติบุคคลอาคารชุด เซ็นเตอร์ คอนโดเทล

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

(หน่วย : บาท)

12. หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร เพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าเป็นจำนวนเงิน 600,000 บาท ซึ่งค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารของนิติบุคคลอาคารชุดฯ

13. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินจากผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลอาคารชุดฯ แล้ว

..... ประธานคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ

(นางสาวมาลี เบ็ญจพงษ์)