

นิติบุคคลอาคารชุด เซ็นเตอร์ คอนโดเทล

งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้จัดการและคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เซ็นเตอร์ คอนโดเทล

### การไม่แสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้รับการว่าจ้างให้ตรวจสอบงบการเงินของนิติบุคคลอาคารชุด เซ็นเตอร์ คอนโดเทล (นิติบุคคลอาคารชุดฯ) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 งบรายรับและรายจ่าย สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าไม่สามารถแสดงความเห็นต่องบการเงินของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ เนื่องจากเรื่องที่เกี่ยวข้องไว้ในวรรคเกณฑ์ในการไม่แสดงความเห็นมีนัยสำคัญ ข้าพเจ้าไม่สามารถหาหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าว

### เกณฑ์ในการไม่แสดงความเห็น

นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จดทะเบียนต่อสำนักงานที่ดิน และเริ่มดำเนินการตั้งแต่วันที่ 28 สิงหาคม พ.ศ. 2535 โดยไม่ได้มีการจัดทำบัญชีตั้งแต่ปี 2535 จนถึงปี 2553 รวมทั้งไม่ได้จัดให้มีการตรวจสอบบัญชีในรอบระยะเวลาบัญชีดังกล่าว ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถตรวจสอบ และหาหลักฐานที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ เกี่ยวกับยอดยกมาของบัญชีต่างๆ ในงบการเงินของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ซึ่งยอดยกมาของบัญชีดังกล่าวมีสาระสำคัญอย่างมากต่องบการเงิน ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่สามารถระบุได้ว่ามีรายการปรับปรุงรายการใดที่จำเป็นสำหรับบัญชีดังกล่าวหรือไม่

ข้าพเจ้าไม่สามารถตรวจสอบเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 จำนวนเงิน 0.60 ล้านบาท เนื่องจากไม่ได้รับรายละเอียดของรายการดังกล่าว และข้าพเจ้าไม่สามารถใช้วิธีการตรวจสอบอื่นให้เป็นที่พอใจในยอดคงเหลือของบัญชีดังกล่าวได้

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกนิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

นิติบุคคลอาคารชุด เซ็นเตอร์ คอนโดเทล


งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	2565	2564
<b>สินทรัพย์</b>			
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3	10,326,622.16	7,399,754.57
ลูกหนี้ค้างชำระ	4	4,176,216.00	5,117,699.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		3,237.56	2,976.40
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>14,506,075.72</b>	<b>12,520,429.97</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>			
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	5	600,000.00	600,000.00
ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์	6	125,186.04	216,362.29
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	7	981.92	2,207.52
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>726,167.96</b>	<b>818,569.81</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>15,232,243.68</b>	<b>13,338,999.78</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

X  ประธานคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ  
(นางสาวมาตี เบ็ญจพงษ์)

นิติบุคคลอาคารชุด เซ็นเตอร์ คอนโดเทล

งบรายรับและรายจ่าย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	2565	2564
<b>รายรับ</b>			
รายรับจากค่าใช้จ่ายส่วนกลาง		7,248,576.00	7,248,576.00
รายรับค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง		1,957,029.00	1,466,986.00
รายรับค่าสัญญาพื้นที่		824,932.00	651,677.00
รายรับค่าประกันภัย		256,943.00	226,291.00
รายรับค่าทำความสะอาด		80,200.00	30,600.00
รายรับค่าบริการที่จอดรถ		54,820.00	71,480.00
รายรับค่าคีย์การ์ด		13,000.00	11,800.00
รายรับอื่น		434,012.12	111,577.83
<b>รวมรายได้</b>		<b>10,869,512.12</b>	<b>9,818,987.83</b>
<b>รายจ่าย</b>			
รายจ่ายสาธารณูปโภค	10	2,821,717.73	2,033,430.95
รายจ่ายเงินเดือนและผลประโยชน์พนักงาน		2,581,848.20	2,548,811.91
รายจ่ายในการบริหารและจัดการ	11	3,245,603.00	3,519,107.75
รายจ่ายในการดำเนินงาน	12	605,721.29	753,800.80
<b>รวมรายจ่าย</b>		<b>9,254,890.22</b>	<b>8,855,151.41</b>
<b>รายรับสูงกว่า (ต่ำกว่า) รายจ่าย</b>		<b>1,614,621.90</b>	<b>963,836.42</b>
<b>รายรับสูงกว่า (ต่ำกว่า) รายจ่ายยกมา</b>		<b>4,420,155.41</b>	<b>3,768,224.99</b>
รายการปรับปรุง		(44,210.00)	(311,906.00)
รายรับสูงกว่า (ต่ำกว่า) รายจ่ายสำหรับปี		1,614,621.90	963,836.42
<b>รายรับสูงกว่า (ต่ำกว่า) รายจ่ายยกไป</b>		<b>5,990,567.31</b>	<b>4,420,155.41</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

X นางสาวมาลี เบ็ญจพงษ์ ประธานคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ

(นางสาวมาลี เบ็ญจพงษ์)

นิติบุคคลอาคารชุด เซ็นเตอร์ คอนโดเทล  
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

(หน่วย : บาท)

3. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	2565	2564
เงินสดในมือ	10,000.00	10,000.00
เงินฝากธนาคารออมทรัพย์-2211413587	1,193,543.24	1,017,044.38
เงินฝากธนาคารออมทรัพย์-2211413595	3,615,868.26	1,114,351.28
เงินฝากธนาคารออมทรัพย์-2210320933	945,557.03	708,088.07
เงินฝากธนาคารออมทรัพย์-2210282594	4,561,653.63	4,550,270.84
<b>รวม</b>	<b>10,326,622.16</b>	<b>7,399,754.57</b>

4. ลูกหนี้ค้างชำระ

ลูกหนี้ค้างชำระ ประกอบด้วย

	2565	2564
ลูกหนี้ค่าส่วนกลาง	3,934,216.00	4,974,135.00
ลูกหนี้ค่าสาธารณูปโภค	242,000.00	143,564.00
<b>รวม</b>	<b>4,176,216.00</b>	<b>5,117,699.00</b>

5. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเงินฝากธนาคารจำนวน 600,000 บาท ที่ได้นำไปค้ำประกัน  
 การใช้ไฟฟ้าของนิติบุคคลอาคารชุดฯ

นิติบุคคลอาคารชุด เซ็นเตอร์ คอนโดเทล  
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

(หน่วย : บาท)

8. ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย

	2565	2564
ค่าทำบัญชี และค่าสอบบัญชีค้างจ่าย	124,000.00	96,000.00
ค่าเคเบิลค้างจ่าย	6,240.00	6,420.00
เช็ดค้างจ่าย	-	39,253.00
ค่ารักษาความปลอดภัยค้างจ่าย	118,560.00	121,980.00
ค่าน้ำประปาค้างจ่าย	68,491.98	55,160.64
ค่าใช้จ่ายอื่นๆค้างจ่าย	159,331.25	41,934.25
<b>รวม</b>	<b>476,623.23</b>	<b>360,747.89</b>

9. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	2565	2564
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	4,427.84	1,818.78
ค่าเงินประกันสังคมค้างจ่าย	10,224.60	19,235.00
<b>รวม</b>	<b>14,652.44</b>	<b>21,053.78</b>

10. รายจ่ายสาธารณูปโภค

	2565	2564
รายจ่ายค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	1,551,748.22	1,223,082.80
รายจ่ายค่าไฟฟ้าลูกบ้าน	525,673.05	321,341.65
รายจ่ายค่าน้ำประปา	710,052.20	455,665.14
รายจ่ายค่าโทรศัพท์	34,244.26	33,341.36
<b>รวม</b>	<b>2,821,717.73</b>	<b>2,033,430.95</b>

นิติบุคคลอาคารชุด เซ็นเตอร์ คอนโดเทล

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565


(หน่วย : บาท)

13. หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร เพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าเป็นจำนวนเงิน 600,000 บาท ซึ่งค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารของนิติบุคคลอาคารชุดฯ

14. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินจากผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลอาคารชุดฯ แล้ว

 ..... ประธานคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ  
(นางสาวมาลี เบ็ญจพงษ์)