



Nordic Dream Paradise Condominium

Juristic Person

The Annual General Meeting 1/2021

Tuesday, 28th February 2023 at 18.00 hrs.

นิติบุคคลอาคารชุดนอร์ดิก ดรีม พาราไดซ์

คอนโดมิเนียม

ประชุมเจ้าของร่วมสามัญประจำปี 1/2564

28 กุมภาพันธ์ 2566 เวลา 18.00 น.

List of contents/สารบัญ

เอกสารประกอบการประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี 2564

Document the Annual General Meeting 2021

หนังสือเชิญประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี 2564

Invitation to the AGM. 2021

วาระที่ 1 แต่งตั้งประธานในที่ประชุม รับรองการเรียกประชุมและรับรองวาระการประชุม

Item 1 To appoint chairman of the meeting and approval of the called AGM and agenda.

วาระที่ 2 รายงานผลการดำเนินงานนิติบุคคลฯ

Item 2 To acknowledge the juristic performance by the chairman of committee.

วาระที่ 3 พิจารณารับรองงบการเงิน ปี 2563

Item 3 To approve the financial statement 2020.

วาระที่ 4 พิจารณาแต่งตั้งรับรองผู้ตรวจสอบบัญชี ประจำปี 2564

Item 4 To acknowledge of the licensed auditor for 2021.

วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติรับรองงบประมาณประจำปี 2564

Item 5 To acknowledge budget plan for 2021.

วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่นๆ(ถ้ามี)

Item 6 Other matter (if any)

Nordic Dream Paradise Condominium Juristic Person
389/213 M00.12 Nong Pure Sub-district, Bang Lamung District, Chon Buri Province 20150

Notice of Annual General Meeting of Nordic Dream Paradise Condominium juristic person.

Subject: Invitation to Annual General Meeting of the Co-owners 2021.
 Attention: Nordic Dream Paradise Condominium juristic person co-owners.
 Enclosures: 1. Proxy Form.
 2. Financial Statements 2020.
 3. Annual report 2020.

Referring to pandemic Covid 19 the government does not allow many people gathering together, this year it is allow so the Board of Nordic Dream Paradise Condominium juristic person has resolved to convene the Annual General Meeting of Co-owners 2021 on 28 February 2023 at 18.00 (6pm.) at Nordic Terrace Condominium juristic person, 352/323 Phra Tam Nak 4 Alley, Nong Prue, Bang Lamung, Chon Buri 20150, Thailand. the agenda are as follows:

- Agenda 1. To appoint chairman of the meeting and approval of the called AGM and agenda.
 Agenda 2. To acknowledge the juristic performance by the chairman of committee.
 Agenda 3. To approve the financial statement 2020.
 Agenda 4. To acknowledge of the licensed auditor for 2021.
 Agenda 5. To acknowledge budget plan for 2021.
 Agenda 6. Other matter (if any)

We would like to invite you to join the meeting on the date, at time and place mentioned above. If you cannot attend the meeting, please sign your name in attached proxy form and appoint your representative (a proxy) to attend the meeting and vote on your behalf for above matters. We are looking forward to meeting you and thank for your cooperation.

Sincerely Yours,



(Mr. Stig-Ove Floer)

Chairman of the Committee

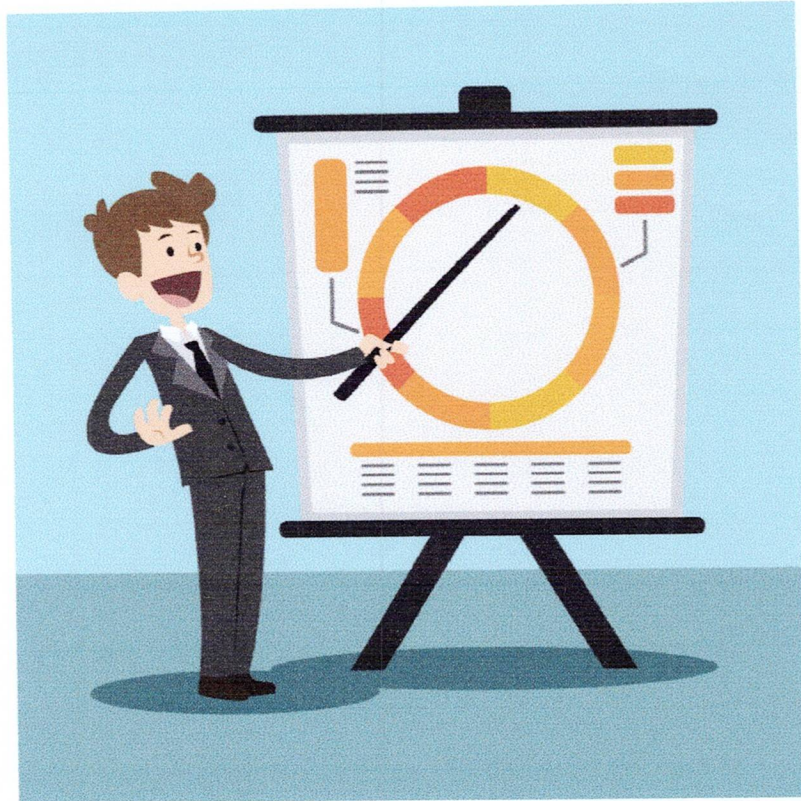
Remark:

1. The meeting requires a quorum with not less than 25% of total votes of co-owners.
2. The owner please provide copy of passport or ID card. For the proxy to attend the meeting, please attach copies of passport or ID card of the owner, proxy and the title deed of the unit. A proxy cannot represent more than 3 units.
3. Co-owners or their proxies registration is 50 minutes before the start of the meeting. Management will close registration when the meeting starts, therefore we request your cooperation for on-time registration.
4. The co-owners who unpaid common fee 6 months or more, will have no right to vote at the meeting under section 18/1 of Condominium Act. B.E. 2551 (2008) and regulation of Nordic Dream Paradise Condominium juristic person.



เรื่องที่ 1 แต่งตั้งประธานในที่ประชุม รับรองการเรียกประชุมและรับรอง
วาระการประชุม

**Item 1 To appoint chairman of the meeting and approval of the
called AGM and agenda.**



วาระที่ 2 รายงานผลการดำเนินงานนิติบุคคลฯ

**Item 2 To acknowledge the juristic performance by the chairman
of committee.**

The board's annual report to AGM 2021 Nordic dream paradise condominium - NDPC

Due to the pandemic situation, the NDPC annual general meeting 2021 has been postponed indefinitely. The board has prepared an annual report and financial statements for 2020 and a budget proposal and maintenance plan for 2021 to all co-owners. Additionally, the Auditors Report will be sent when it is available.

Because we are not holding AGM 2021 as planned, it is not possible to vote on the budget proposal. The budget will therefore function as a temporary budget until an AGM can be held within normal conditions.

In the period from February 2020, the board has consisted of the following people:

Leader: Stig-Ove Floer

Board members: Odd Smith and Olav Lindal.

Svein Karlsen has been an advisor to the board and has participated in all board meetings.

General

Nine board meetings have been held during the period. In addition, the board members have had regular contact via e-mail and telephone.

AGM 2020 decided to change service provider from CFS Siam to Varaporn Law office. The new manager took over on June 1, 2020. The cooperation with the new service manager has been very good. The manager and her staff follow up on their duties according to our agreement in an excellent way. The agreement expires on 31, May 2021. The board wishes to prolong the agreement and has extended the contract for another two years.

The buildings have not been subject to annual inspections by the authorities since the first registration. Such control is required by law and has now been carried out.

Fire protection equipment have been upgraded. New fire hoses and new fire extinguishers are installed, as well as signposting of emergency exits. The escape routes are therefore signposted in accordance with the authorities' requirements.

NDPC still has challenges due to delayed / non-payment of service fees from the co-owners. In addition, payments that are impossible to track have still been made. This case has, as last year, required a lot of time and commitment from the board.

Maintenance and repairs

In addition to regular maintenance work, the board has tried to get New Nordic to discuss settlement damages that we believe has arisen because of construction work in our immediate vicinity. This case is difficult to resolve, as New Nordic shows little willingness to meet us. Given the current situation, the board is not optimistic when it comes to getting a solution in the case. Lawyer/service manager Varaporn Karinrak is now trying to start new conversations with New Nordic on this topic.

Since we do not expect that many people travel to Thailand in the winter of 2021 and can see the maintenance work by themselves, we publish a complete list of work that has been done and work that is ongoing as of January 2021 (some pictures are on the NDPC Web).

However, the board has some comments on this matter.

There have been some problems with the water pumps in the buildings. The automation does not work satisfactorily. The board works to obtain a price for annual maintenance of the pumps. This has proven to be difficult, because the companies we have been in contact with will sell new pumps to us before they commit themselves to maintenance agreements.

We have had some electrical work done on outdoor lighting in the common area. Dangerous temporary couplings have been removed. The main electrical board in Dream has been repaired after a short circuit in the instrument section. Furthermore, a door to the chemical storage is mounted next to the pump housing.

Higher railings are installed in the stairs of both buildings for safety reasons. In addition, a ramp has been built in the emergency stairway in LD. There is no longer a risk of falling out of the building.

Maintenance work has been carried out in the upper edge of the swimming pool, and defective tiles have been replaced.

Emergency telephones in both lifts are repaired and tested.

Surveillance cameras are installed / repaired in both buildings and work satisfactorily. The board will prepare guidelines regarding who should have permission to view recordings from the cameras and which incidents qualify for investigations.

NDPC - performed maintenance 2020:

- Upgrade and repair of 380V electrical main board in DP.
- Construction of a new storage for chemicals with a lockable door.
- Installation of a new railing in DP, 5th floor. (height 90cm)
- Repair and testing of fire system and replacement of defective hoses.
- Repair and testing of emergency lights.
- Repair of Kone elevator in DP.
- Repair of intercom associated with elevator in LD.
- Repair and service of the pool's pump system and Jacuzzi.
- Installation of signs for emergency exits, both buildings.
- Completed security inspection by City Hall.
- Repair of lamps in the corridors.
- Repair of the guardhouse.
- Replacement of defective emergency lights mounted in the stairwells.
- Replacement of the door belonging to the outside WC, common area.
- Replacement of defective outdoor lighting in the courtyard and on the fence.
- Mounted external inspection hatch on DP's façade and removal of roots from the façade.
- Exterior casting work, sanding and painting as needed.
- Replacement of defective exterior Telecom Junction Box, LD.
- Professional installation of external water pipes, on the backside of LD.
- Repair and upgrade of CCTV system in DP including new DVR and monitor. (8 pcs cameras)
- Installation of CCTV system in LD, exterior inclusive new DVR and monitor. (8 cameras)
- Installation of CCTV system in LD, outside and in the parking area. (7 cameras)
- Installation of CCTV cameras in technical rooms 2nd floor in both buildings.
(Includes fibre distribution provided by CAT and New Nordic, fire system, CCTV system, exterior lighting, telecommunication systems and TV amplifier.)

Ongoing necessary repairs and maintenance:

- Cleaning and removal of external cables that are not in use.
- Repair of the upper edge of the pool (sharp edges and loose tiles)
- Obtain an offer for an annual service contract for the water pump systems in both buildings.
- Temporary repair of the main door to the premises and obtain a quote for a new door / solution.
- Temporary repair of the guardhouse and Obtain a quote for a new guardhouse.
- Replacement of floor covering in DP Kone elevator
- Replacement of defective tiles in the courtyard and at the entrance to DP. Modification of external WC door, common area.
- Door belonging to the pump room on the 1st floor LD will be hinged outwards. (Must be able to open)
- Light switch next to mailboxes must be mounted securely. (Risk of shock)
- Upgrading and renewing the Web site (Same domain)
- Obtain and install 4 information signs concerning CCTV surveillance of NDPC.

Flower boxes on the balconies

We have discovered termite invasions in some flower boxes in the buildings. The board encourages all co-owners to remove soil from the flower boxes and put flowers/plants in pots. The flowers/plants are part of the buildings' facades and the board encourages the co-owners to ensure that flowers do not wither and die. Furthermore, roots from plants from balconies have grown through some air ducts in Dream and damaged the building. The board encourages the co-owners to have control of the plants on their own balconies. Repairs of future damages to the buildings caused by roots must be paid by co-owners personally.

Website

There have been some technical issues with the website. A process has been initiated to repair this. Hopefully the website will be available again in the near future. Relevant information and all minutes from board meetings are posted on the page. The web site will be upgraded to make it more intuitive. We encourage co-owners to visit the website regularly.

Economy

The economy is not satisfactory. NDPC still has problems with co-owners who do not pay service fees, water and electricity. We have a significant amount of money outstanding from co-owners who have not settled their obligations.

Co-owners who have defaulted for more than six months have had both electricity and water shut off. Electricity and water will not be reopened until the debt is settled. Furthermore, the NDPC investigates with the help of a lawyer to prepare the process of forced sale of the apartments where the obligations have not been paid.

AGM 2020 decided to name the co-owners who do not pay as they are obliged to do. The list of names and apartment numbers for the co-owners who have defaulted for more than six months will be attached to the audited accounts for 2020.

AGM 2020 decided to impose interest if payments had not been received within the deadlines set. Some co-owners have contacted both the board and the service manager and requested not to pay interest. Neither the service manager nor the board can overrule AGM's decision and therefore has no authority to waive the interest claim. The only option co-owners have to avoid interest surcharges is to pay within the deadlines. The board has prepared a procedure of how money must be transferred to NDPC (Payment Instructions). We encourage all co-owners to read this information.

The board has received signals from some co-owners who believe that the board and service manager jointly decide who will have water and electricity shut off and who will be charged interest. This must at best be a misunderstanding. The actions carried out in the event of a breach of the obligation to pay are laid down in law and have in addition been accepted at AGM. Both the board and the service manager have a responsibility and duty towards all co-owners in NDPC. As a result of this responsibility, we implement the measures stipulated in law and our regulations to safeguard all the co-owners' financial interests.

The balance for NDPC's account as of December 31, 2020:

Balance NDPCs of 31. December 2020:	1 044 457. 05 baht
Sinkfund:	31 543 baht
Petty cash:	3 921 baht
Default (outstanding payments from co-owners) of 31. December 2020:	1 035 106.65 baht

The accounting has been approved by the auditor without comments.

Sincerely,

The Board NDPC

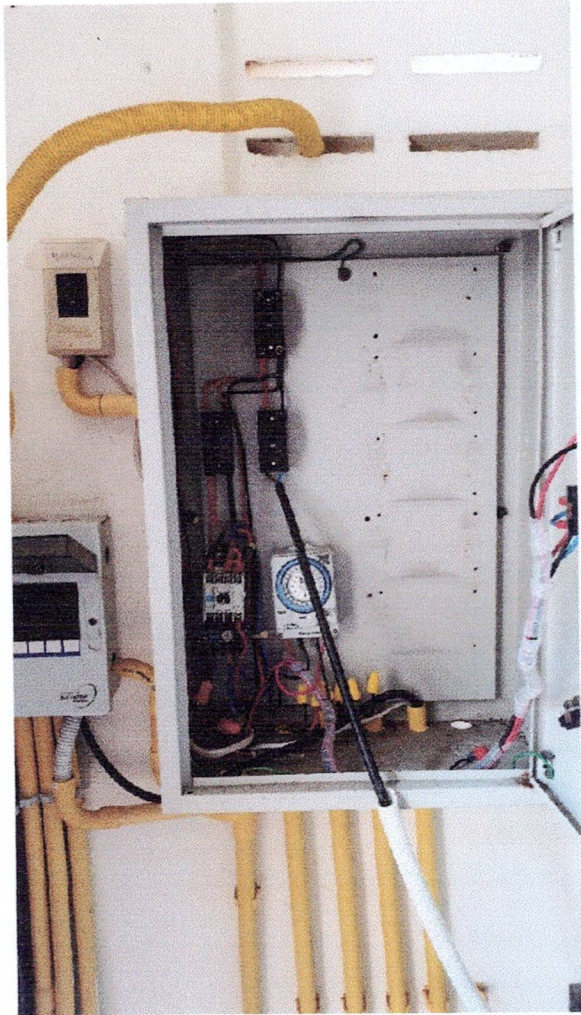
Stig-Ove Floer

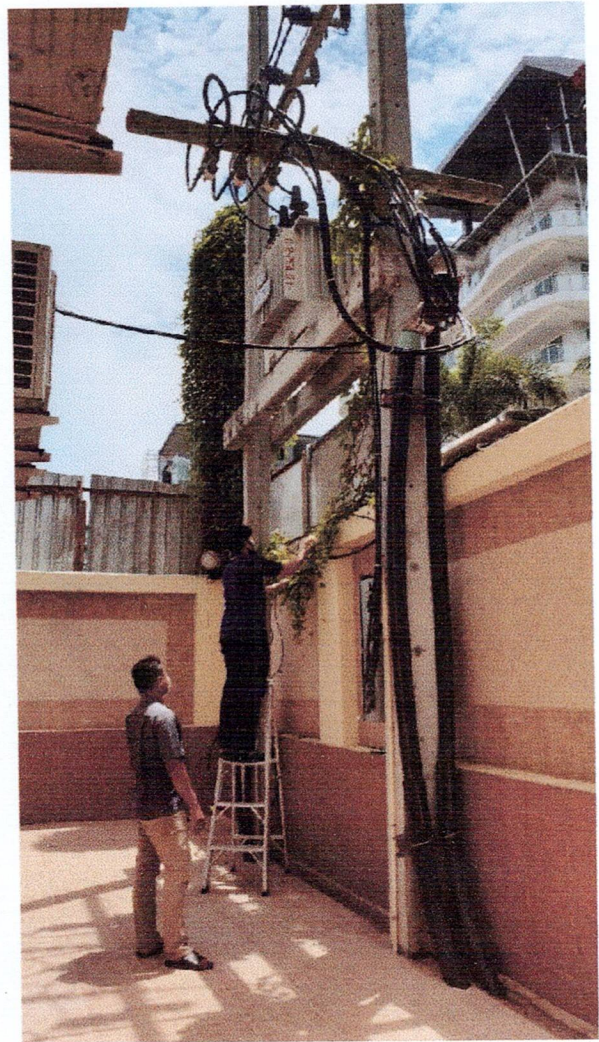
Leader

June 2020 take over

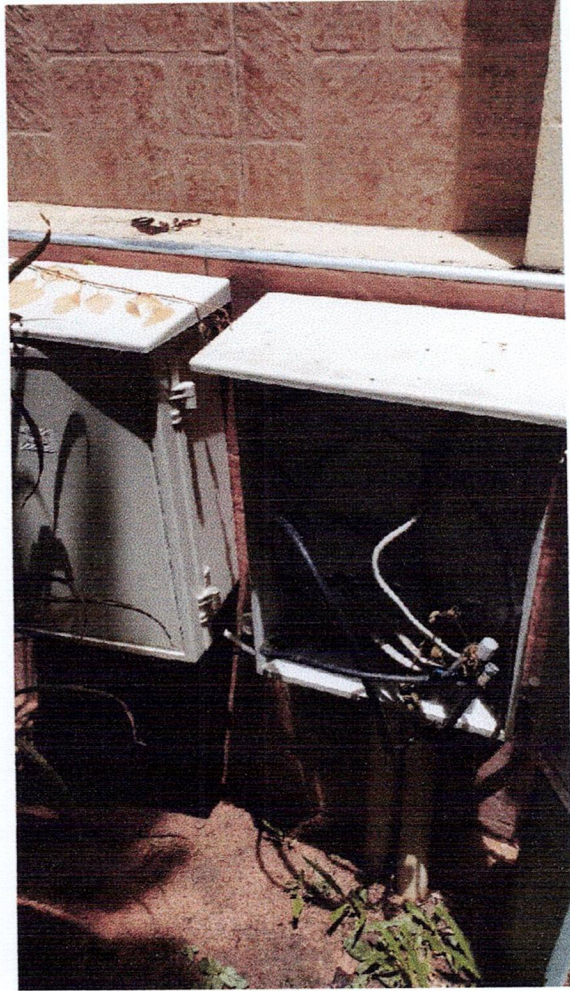
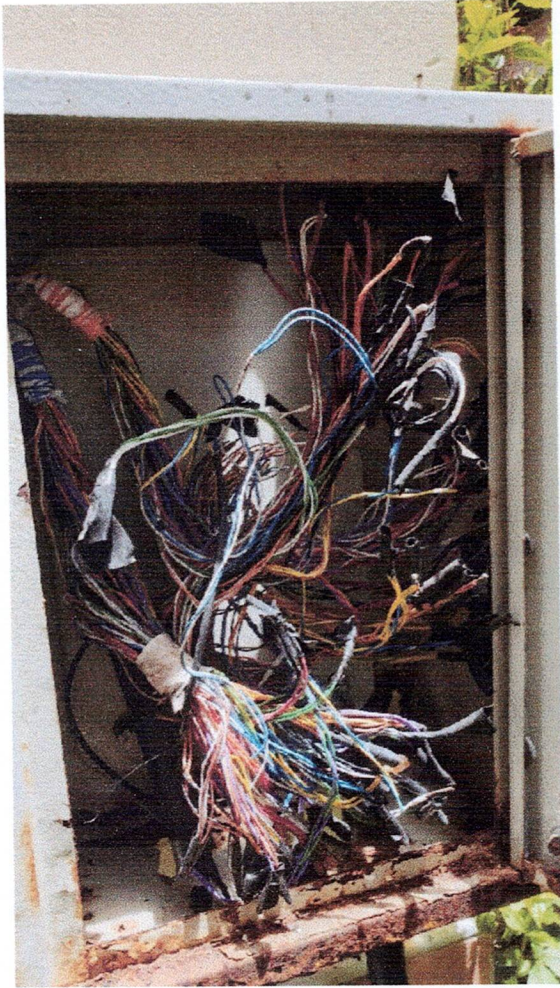




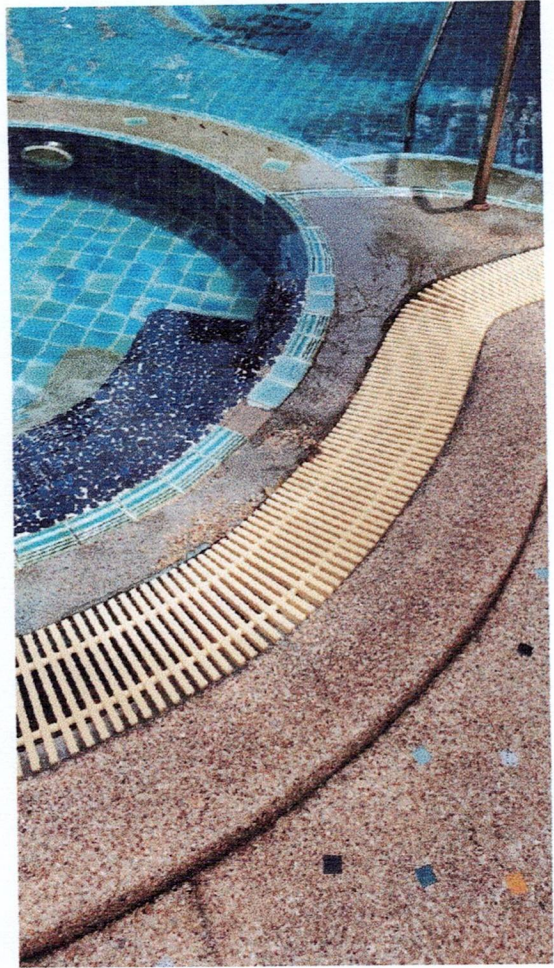
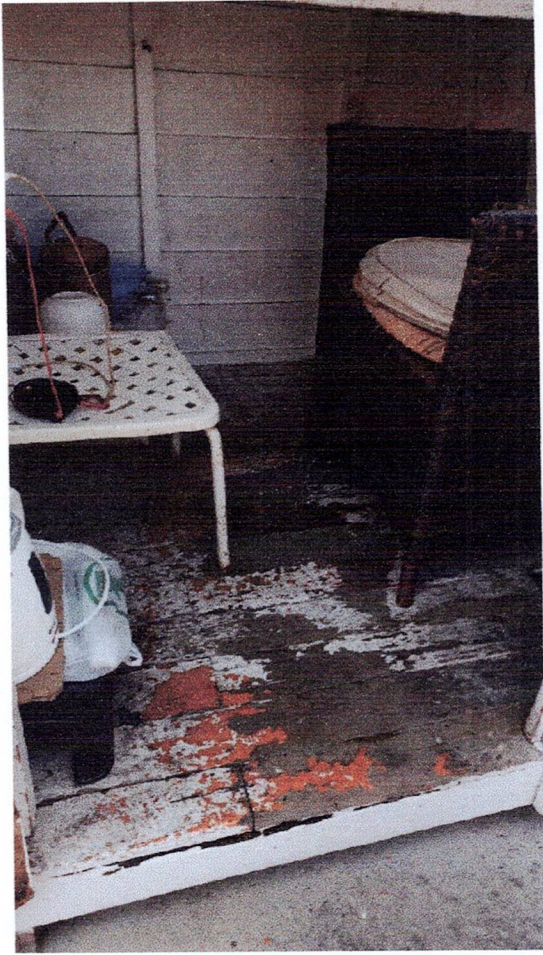


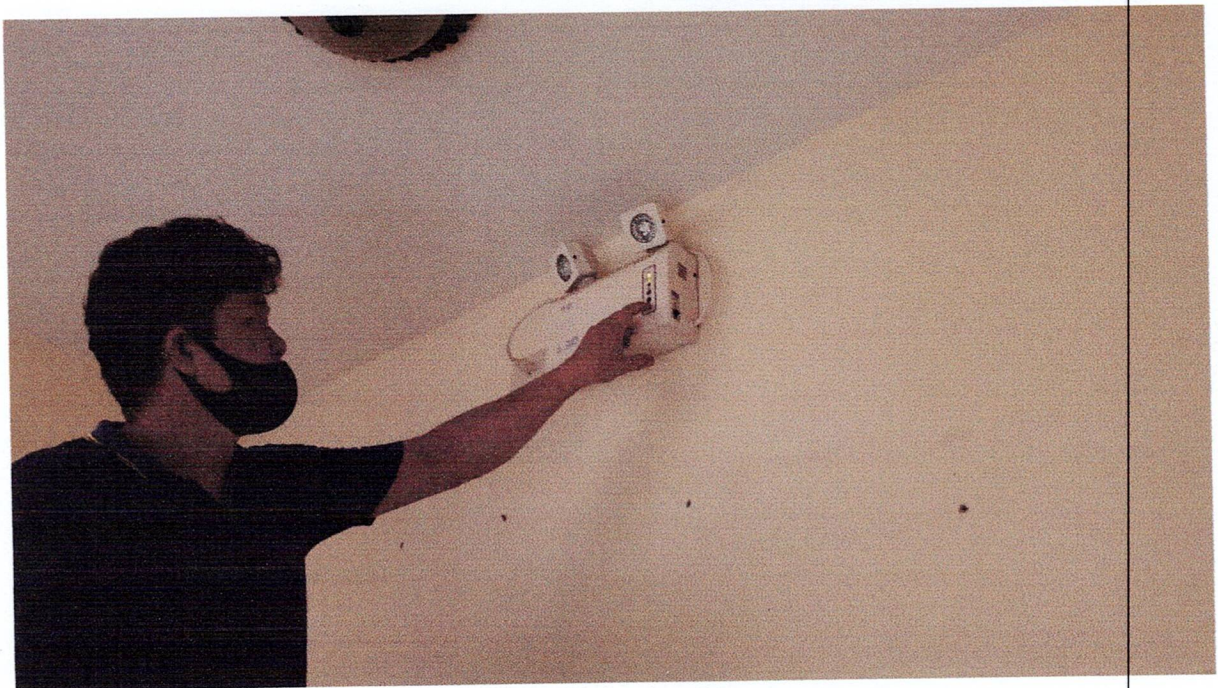
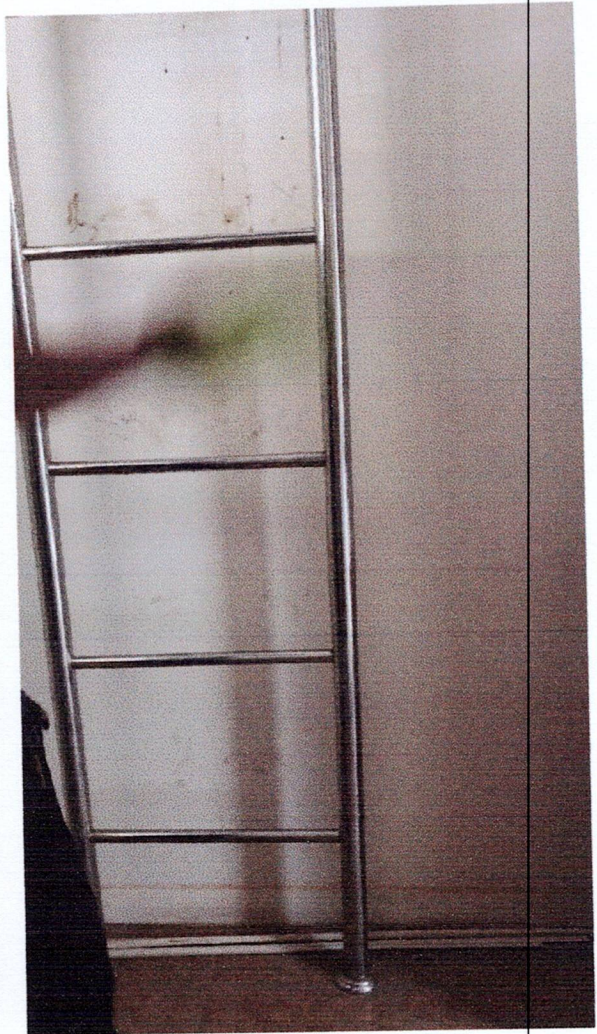


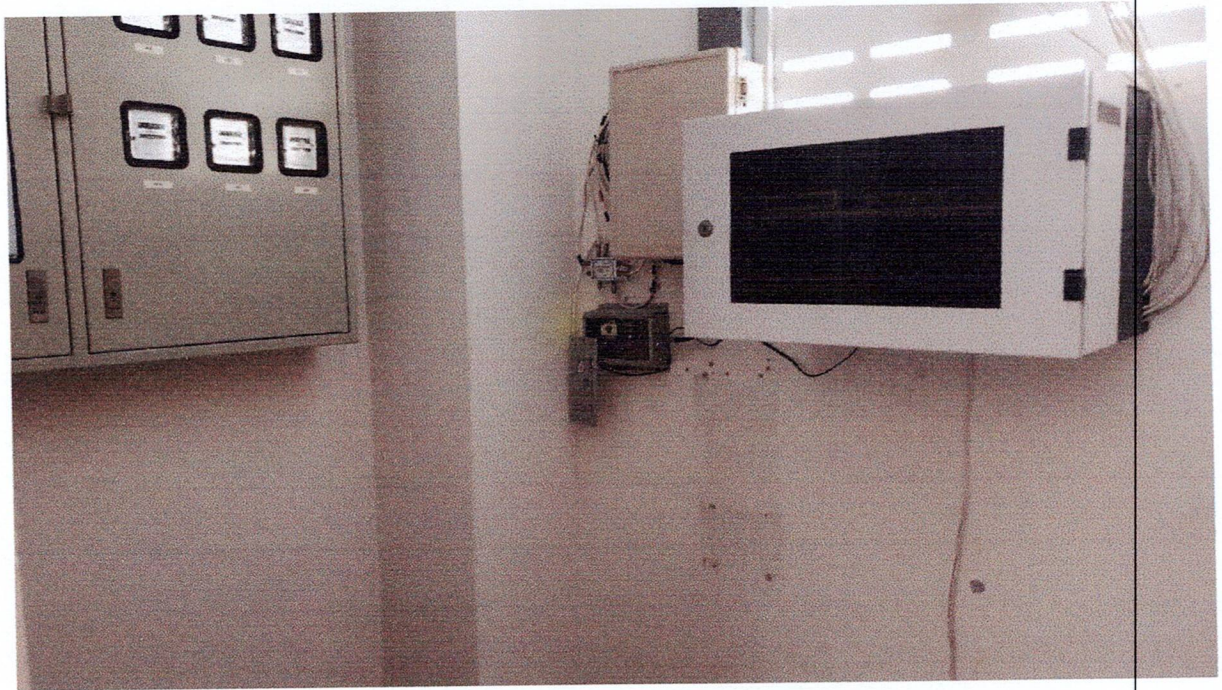
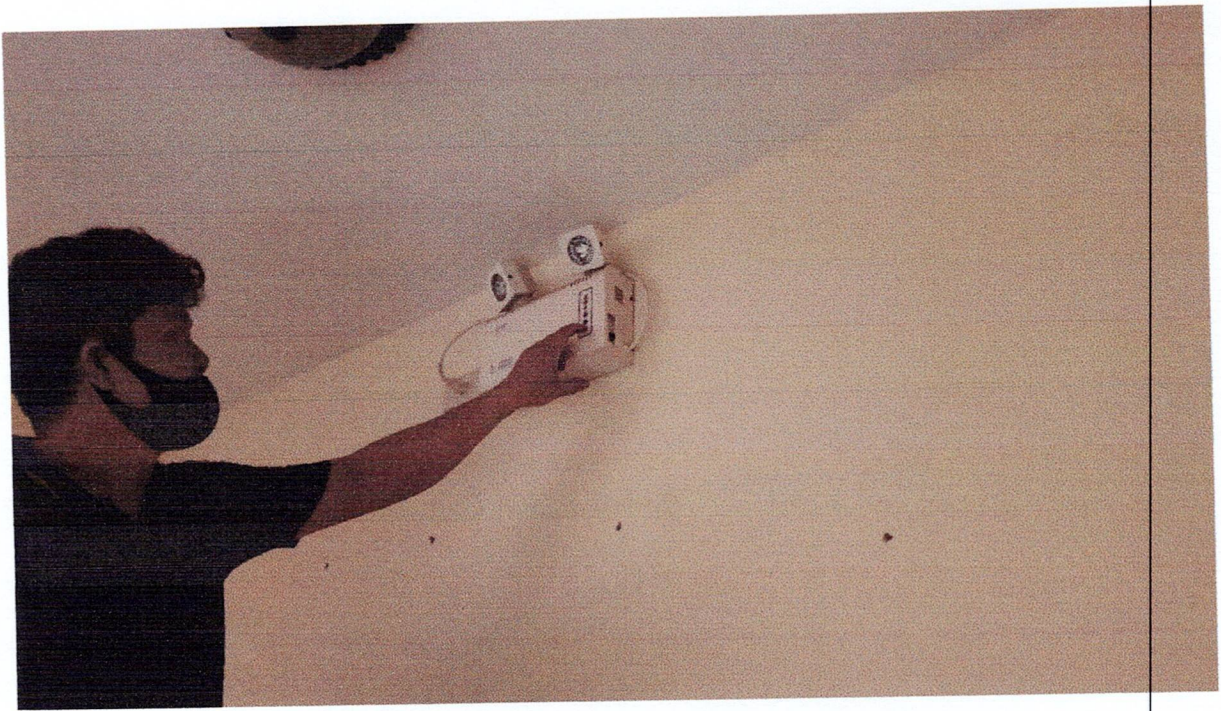


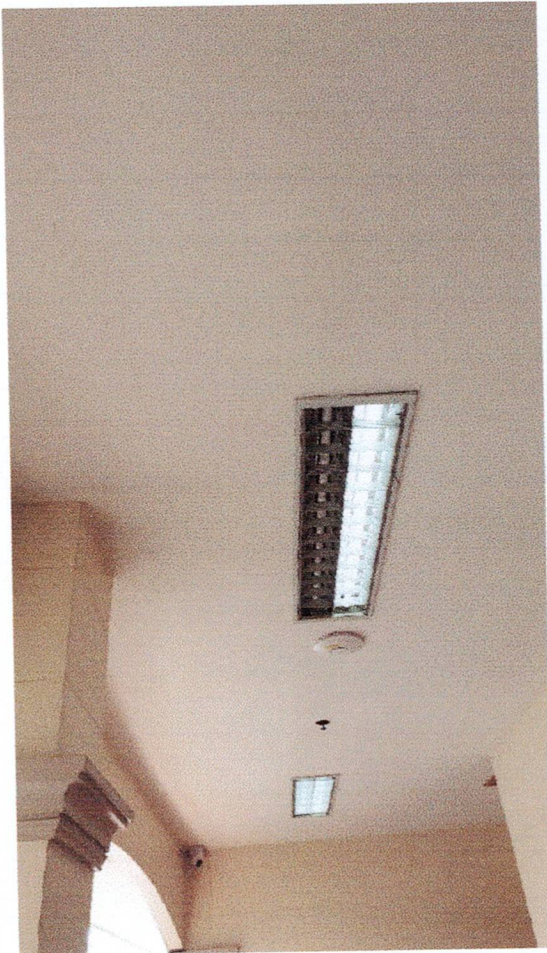




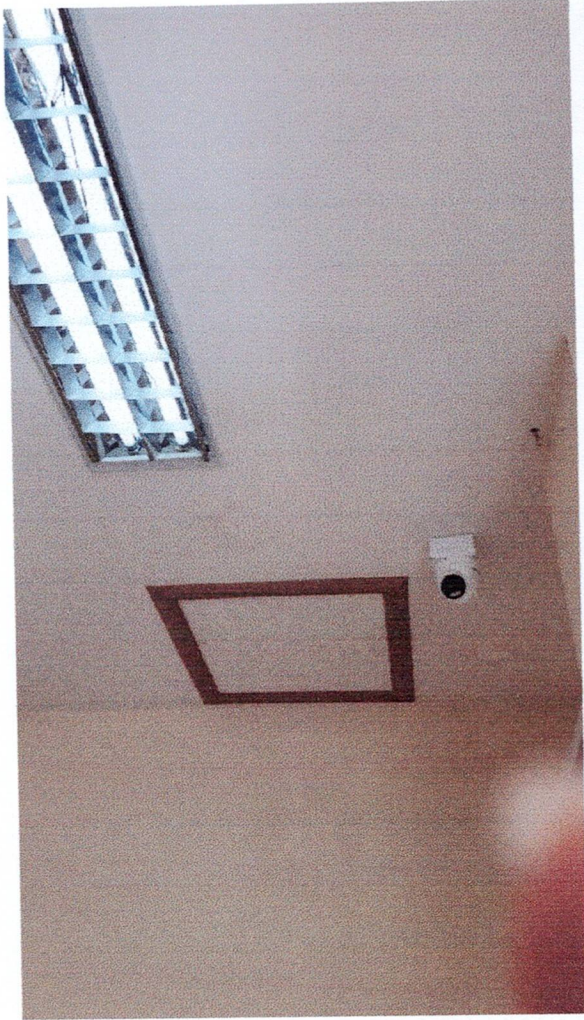


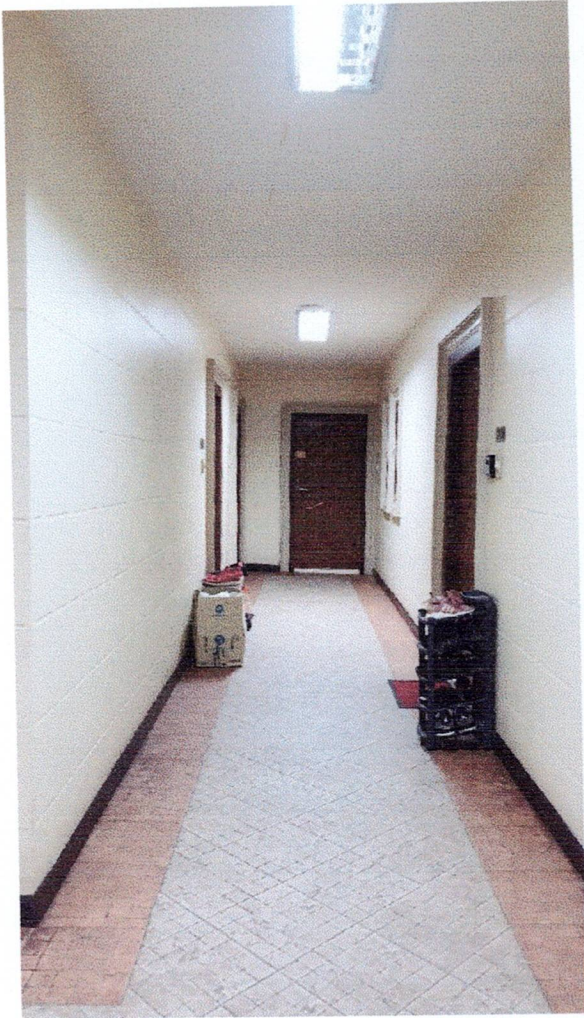






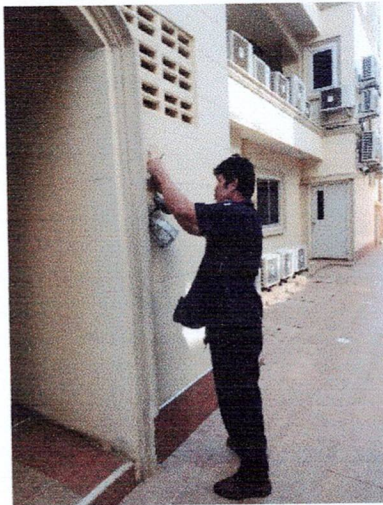
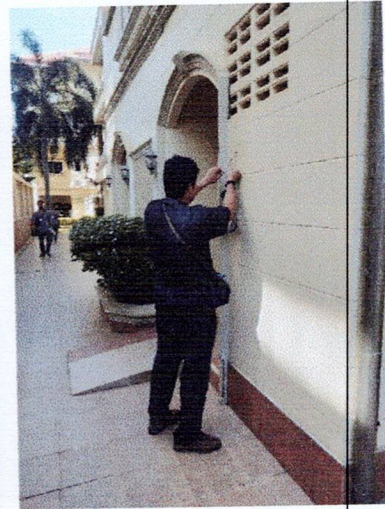


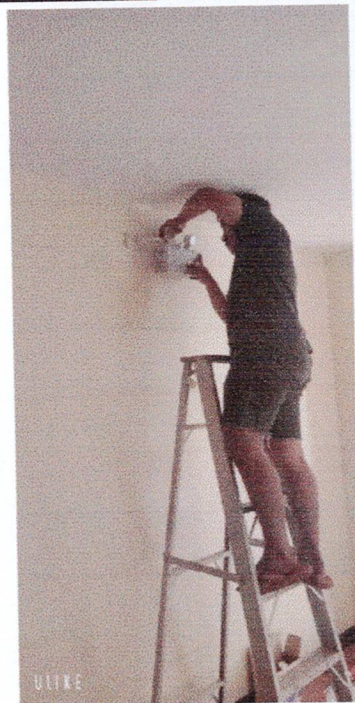




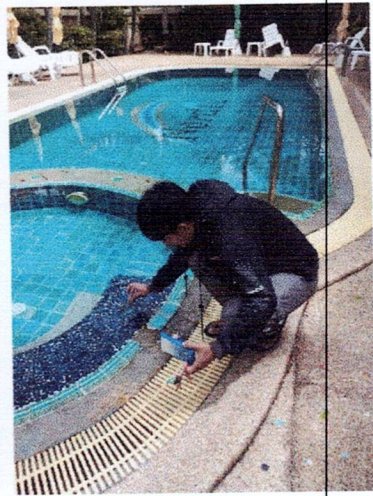
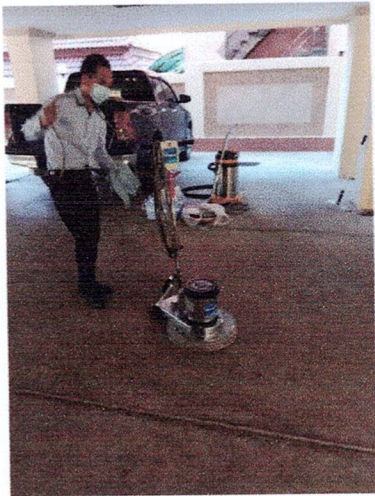
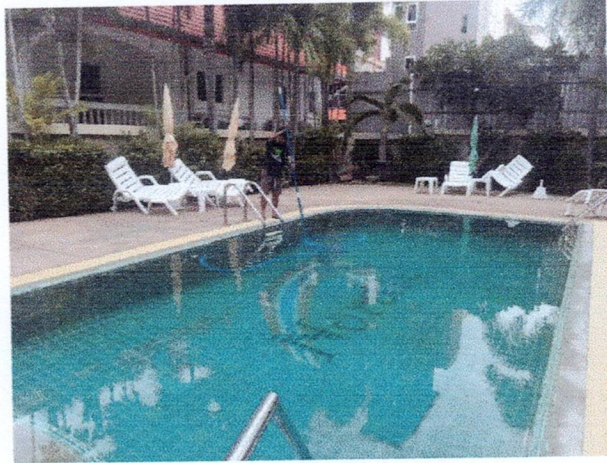
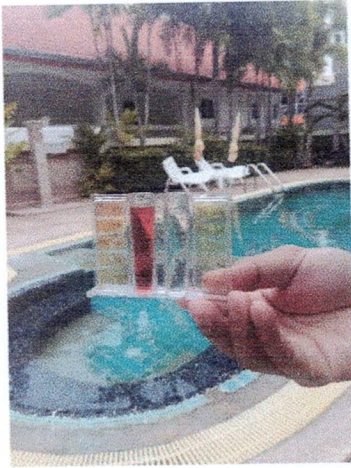
Work Performance 2020-2021

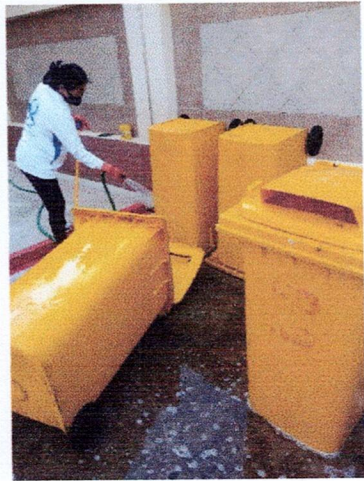
งานช่าง/ Mechanic work



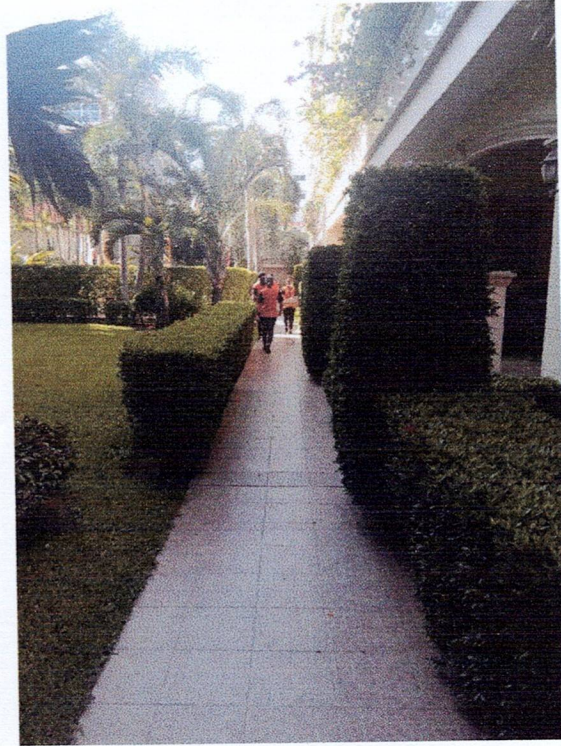


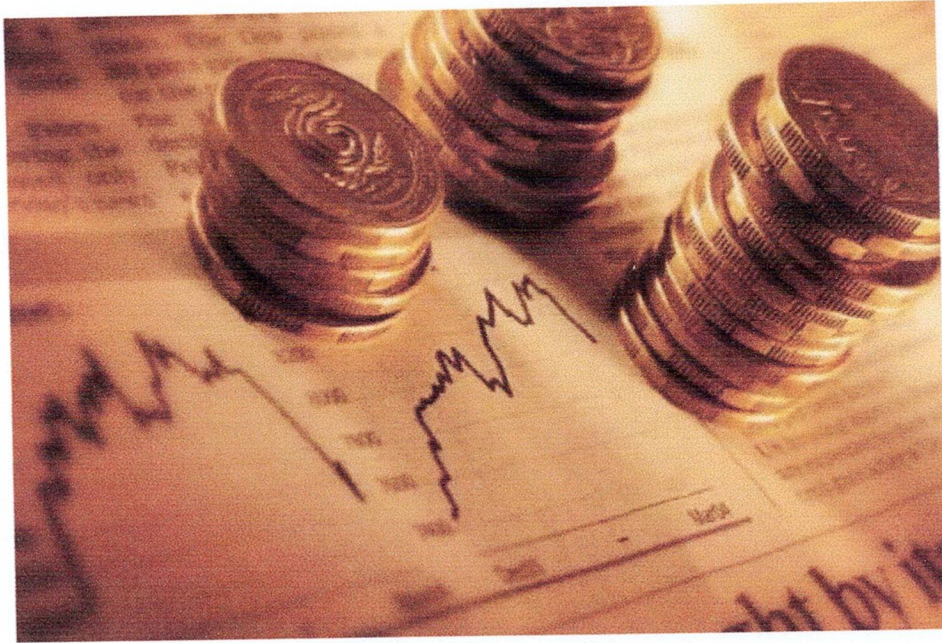
งานทำความสะอาด/ Cleaning work





งานสวน/ garden work





เรื่องที่ 3 พิจารณารับรองงบการเงิน ปี 2563

Item 3 To approve the financial statement 2020.

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการ นิติบุคคลอาคารชุด นอร์ติค ดรีม พาราไดซ์ คอนโดมิเนียม

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้รับการว่าจ้างให้ตรวจสอบงบการเงินของนิติบุคคลอาคารชุด นอร์ติค ดรีม พาราไดซ์ คอนโดมิเนียม (นิติบุคคลอาคารชุด) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2563 และงบรายรับ รายจ่ายสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เนื่องจากเรื่องดังกล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์ในการไม่แสดงความเห็นมีนัยสำคัญ ข้าพเจ้าไม่สามารถหาหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็น ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่องบการเงินแสดงฐานะการเงินของนิติบุคคลอาคารชุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2563 และผลการดำเนินงานสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันเดียวกัน

เกณฑ์ในการไม่แสดงความเห็น

ข้าพเจ้าไม่สามารถหาหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอสำหรับบัญชีรายรับ และรายจ่าย ซึ่งแสดงอยู่ในงบรายรับ รายจ่ายของนิติบุคคลอาคารชุด เนื่องจากไม่ได้รับเอกสารในการบันทึกบัญชีดังกล่าว ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่สามารถสรุปได้ว่าอาจมีรายการปรับปรุงใดๆที่จำเป็นต่อบัญชีดังกล่าวหรือไม่ รวมถึงบัญชีอื่นๆที่เกี่ยวข้องในส่วนของงบแสดงฐานะการเงิน และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

2/2

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณืได้อย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

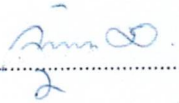
ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของนิติบุคคลอาคารชุด
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปร่วมกับความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของนิติบุคคลอาคารชุดในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเหตุให้นิติบุคคลอาคารชุดต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

Am

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า



น.ส. ณัฐกานต์ เลากุลรัตน์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 10294

55/208 ถนนงามวงศ์วาน แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. 10210

20 มิถุนายน พ.ศ. 2564

นิติบุคคลอาคารชุด นอร์ติก ครีမ် พาราไดซ์ คอนโดมิเนียม

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

สินทรัพย์

หมายเหตุ	หน่วย:บาท		
	2563	2562	
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	1,079,921.46	840,129.17
ลูกหนี้เจ้าของร่วมและลูกหนี้อื่น		1,035,106.65	1,087,871.77
รายได้รับล่วงหน้า		-	68,840.61
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5	50,838.62	196,107.60
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,165,866.73	2,192,949.15
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินประกันมิเตอร์น้ำประปา		1,070.00	1,070.00
อาคาร และ อุปกรณ์ - สุทธิ	6	1.00	1.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,071.00	1,071.00
รวมสินทรัพย์		2,166,937.73	2,194,020.15

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	หน่วย:บาท		
	2563	2562	
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	7	194,502.02	406,559.70
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		123,756.65	123,756.65
รวมหนี้สิน		318,258.67	530,316.35
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสม		750,122.09	675,500.00
รายรับ(ค่า) กว่ารายจ่ายสะสม		1,098,556.97	988,203.80
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,848,679.06	1,663,703.80
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2,166,937.73	2,194,020.15

หมายเหตุประกอบงบการเงินนี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

ขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวข้างต้นถูกต้องและเป็นจริง

ประธานกรรมการ

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

นิติบุคคลอาคารชุด นอร์ดิก ครีမ် พาราไดซ์ คอนโดมิเนียม

งบรายรับ รายจ่าย

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	หมายเหตุ	หน่วย:บาท	
		2563	2562
รายได้			
รายรับค่าส่วนกลาง		2,652,473.98	2,652,473.84
รายได้ทางการเงิน		1,346.72	2,532.91
รายรับอื่น ๆ			
รายรับค่าเคเบิ้ลทีวี		-	63,600.00
รายรับค่าเบี้ยปรับล่าช้า		30,269.44	90,036.78
รายรับค่าบำนาญน้ำเสีย		-	92,554.00
รายรับค่าเคลมประกัน		-	11,500.00
รายรับปรับปรุงบัญชี		-	11,800.00
รายรับค่าประชุมใหญ่		-	530,000.00
รายรับ ค่าน้ำปะปา		40,929.00	-
รายได้จากการออกใบปลอกหนี้		2,400.00	-
รายรับค่าไฟฟ้า		290,902.00	-
รายรับอื่น		133,000.00	1,600.00
รวมรายรับ		<u>3,151,321.14</u>	<u>3,456,097.53</u>
รายจ่าย			
หมวดบริหารและจัดการ		2,009,012.06	1,977,084.40
หมวดค่าสาธารณูปโภค		653,847.95	140,190.09
หมวดค่าใช้จ่ายดำเนินงาน		111,619.93	217,226.18
หมวดซ่อมแซมและบำรุงรักษา		266,488.03	255,141.23
รวมค่าใช้จ่าย		<u>3,040,967.97</u>	<u>2,589,641.90</u>
กำไร (ขาดทุน)		<u>110,353.17</u>	<u>866,455.63</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินนี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

นิติบุคคลอาคารชุด นอร์ติก ครีမ် พาราไดซ์ คอนโดมิเนียม

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

นิติบุคคลอาคารชุด นอร์ติก ครีမ် พาราไดซ์ คอนโดมิเนียม จัดทะเบียนตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2552 เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2553 ตั้งอยู่เลขที่ 389/213 หมู่ 12 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี โดยมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

1. จัดการ ดูแล รักษา และซ่อมแซมบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางที่มีอยู่ ที่จะจัดให้มีขึ้นในอนาคตให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา
2. ดำเนินการบำรุง ดูแล รักษา ระบบสาธารณูปโภค เรียกเก็บเงินและหารายได้เพื่อใช้จ่ายในการดังกล่าว ตลอดจนเพื่อการชำระภาษีอากรที่ทรัพย์สินส่วนกลางจะต้องชำระให้แก่ราชการ
3. จัดการดำเนินการด้วยวิธีการใด ๆ เพื่อความปลอดภัย ป้องกันอุบัติเหตุของอาคารและทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันภัยทุกชนิดกับบริษัทประกันภัย
4. ดำเนินการต่าง ๆ รวมทั้งติดต่อกับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจและบุคคลภายนอกในกิจการเพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม
5. ดำเนินการ การป้องกัน ต่อสู้ หรือ เรียกร้องสิทธิ์ หรือทรัพย์สินจากบุคคลภายนอกในกรณีที่มีการละเมิดจากบุคคลภายนอก เพื่อประโยชน์ส่วนร่วมของเจ้าของร่วม

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และมาตรฐานรายงานทางการเงินที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ โดยการแสดงรายการในงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 ประกาศลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

3. สรุปนโยบายบัญชีที่สำคัญ

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1.1 การรับรู้รายรับ และ รายจ่าย | บันทึกราย ได้และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง
บันทึกราย ได้ค่าเบี่ยประกันปรับตามเกณฑ์เงินสด |
| 1.2 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ | แสดงในราคาทุนคำนวณค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน
ของสินทรัพย์ |

นิติบุคคลอาคารชุด นอร์ดิก ครีမ် พาราไดซ์ คอนโดมิเนียม
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	หน่วย : บาท	
	2563	2562
4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		
เงินสด	3,921.00	12,623.57
เงินฝากธนาคาร	1,076,000.46	827,505.60
	<u>1,079,921.46</u>	<u>840,129.17</u>

	หน่วย : บาท	
	2563	2562
5.สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		
ลิฟท์จ่ายล่วงหน้า	14,386.21	15,651.89
เคเบิลจ่ายล่วงหน้า	28,800.00	29,323.64
ค่าบริการจัดการจ่ายล่วงหน้า	-	143,119.00
ประกันจ่ายล่วงหน้า	7,652.41	8,013.07
	<u>50,838.62</u>	<u>196,107.60</u>

6. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท			
	ราคาตามบัญชี	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี		ราคาตามบัญชี
	31/12/2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31/12/2563
ราคาทุน				
เครื่องใช้สำนักงาน	125,750.00	-	-	125,750.00
รวม	<u>125,750.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>125,750.00</u>
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
เครื่องใช้สำนักงาน	125,749.00	-	-	125,749.00
รวม	<u>125,749.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>125,749.00</u>
สุทธิ	<u>1.00</u>			<u>1.00</u>
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวนเงิน			- บาท	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวนเงิน			- บาท	

นิติบุคคลอาคารชุด นอร์ดิก ครีမ် พาราไดซ์ คอนโดมิเนียม
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	หน่วย : บาท	
	2563	2562
7. หนี้สินหมุนเวียนอื่นประกอบด้วย		
ค่าบริการค้างจ่าย	126,000.00	-
ค่าสอบบัญชีค้างจ่าย	25,000.00	40,000.00
ค่าไฟฟ้าค้างจ่าย	31,979.99	-
ค่าน้ำค้างจ่าย	6,396.25	-
หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	5,125.78	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	58,349.37
เงินสำรองลูกบ้าน	-	308,210.33
	194,502.02	406,559.70
8. หมวดการบริหารและการจัดการ		
ค่าบริการอาคารชุดและค่ารักษาความปลอดภัย	1,723,595.00	1,717,428.00
ค่าตอบแทนกรรมการ	120,000.00	120,000.00
ค่าเบี้ยประกันภัย - อาคาร	140,017.06	139,656.40
ค่าตรวจสอบอาคาร	25,400.00	-
	2,009,012.06	1,977,084.40
9. หมวดสาธารณูปโภค		
ค่าไฟฟ้า	496,412.25	104,015.45
ค่าน้ำประปา	60,912.06	1,498.28
ค่าโทรศัพท์ และอินเทอร์เน็ต	96,523.64	34,676.36
	653,847.95	140,190.09

นิติบุคคลอาคารชุด นอร์ดิค ครีမ် พาราไดซ์ คอนโดมิเนียม
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	หน่วย : บาท	
	2563	2562
10. หมวดค่าใช้จ่ายดำเนินงาน		
ค่าใช้จ่ายในการประชุม	-	15,567.00
ค่าใช้จ่ายเดินทาง	-	8,690.00
ค่าสอบบัญชี	25,000.00	20,000.00
ค่าเช่าโฮสต์เวปไซต์	5,202.93	924.68
ค่าไปรษณีย์	-	3,285.00
ค่าบำบัดน้ำเสีย	-	116,938.50
ค่าบริการ	-	34,960.00
ค่าอบรมดับเพลิง	2,000.00	-
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	79,417.00	16,861.00
	<u>111,619.93</u>	<u>217,226.18</u>

	หน่วย : บาท	
	2563	2562
11. หมวดซ่อมแซมและบำรุงรักษา		
ค่าใช้จ่ายงานไฟฟ้า	5,532.79	11,220.00
ค่าซ่อมแซมระบบดับเพลิง	89,085.00	-
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	7,216.00	-
ค่าใช้จ่ายปั้มน้ำ	-	37,715.00
ค่าใช้จ่ายงานสระว่ายน้ำ	27,539.56	70,130.00
ค่าใช้จ่ายงานลิฟท์	42,410.68	58,110.23
ค่าล้างถังเก็บน้ำ	-	39,376.00
ค่าใช้จ่ายงาน - อื่น ๆ	94,704.00	38,590.00
	<u>266,488.03</u>	<u>255,141.23</u>

2021

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Board Nordic Dream Paradise condominium.

Opinion

I have audited the financial statements of Nordic Dream Paradise condominium (Condominium Juristic Person), which comprise the statement of financial position as at December 31, 2020, and the statement of income – expenses end at same date, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

Because of the significance mentioned in the Criteria for Non-Disclaimer paragraph. I am unable to find audit evidence. Sufficient appropriate as a basis for expressing opinion Therefore, I do not express my opinion on the financial statements presented herein. Financial status of condominium juristic person as of 31 December 2020 and operating result for the accounting period end same day.

Criteria for not comment.

I was unable to obtain sufficient appropriate audit evidence for the income and expenditure accounts pretended in the statements of income and expenditure of the condominium juristic person because the documents were not received in such accounting record. Therefore, I do not can be concluded that there may be any adjustments necessary to the account or not. Including other accounts related to the budget financial status and a statement of changes in equity.

Management's Responsibility for the Financial Statements.

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Thai Financial Reporting Standards applicable to non-publicly accountable entities, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

My audit is for purpose of obtaining reasonable assurance that the financial statements as a whole are free from show material misstatements or not. Whether due to the fraud or error and present report of auditor, including my opinion. Reasonable assurance is high level of confidence, but it is not assured that an audit conducted in according to Thai standard on auditing will detect the fact it is always an important thing. Misstatements may be cause by fraud or error and considered material. When it is reasonable to foresee that each or all of aggregate misstatements will have effect on the economic decisions of user of financial statements base on the use of these financial statements.

In my audit according to standard. I have used discretion and observation and doubt as an entrepreneur professional throughout the audit my work includes.

- Audit and assess the risks of material misstatement of the financial statements, regardless of the whether they occur from fraud or error design and implement audit procedures to respond to those risks. Audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for my opinion. *The risk of not being able to find information any material misstatement resulting from fraud is higher than the risk of error due to corruption may involve collusion. Forgery of documentary evidence intentional omission of information displaying information that is not in accordance with the facts or interference with internal control.*
- Understanding the internal control system involved in the audit to design an inspection method that appropriate to situation but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the internal control of condominium juristic person.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used by management and responsibility of accounting estimate and related disclosures made by management.
- Summarize on the appropriateness of managements use of the going concern basis of accounting and audit evidence obtained conclude that there is a material uncertainty with respect to event or circumstance that may be does it raise any significant doubts on the ability of the condominium juristic person to operate continuously if concluding that there is material uncertainty I must mention in my auditor report the disclosure involved in financial statements or if such disclosure is insufficient my opinion will change. The conclusion in am base on the audit evidence obtained up to the date of my auditor report. Or future situation may cause the condominium juristic person to cease its continuous operation.
- Evaluate the presentation and content of the financial statements as a whole including the disclosure of financial statements showing and event in such way that information is presented properly.

I communicate with management about the planned scope and timing of audit. Important issue that found from inspection including significant deficiencies in the internal control system that I encountered during my check.

- Signature-

Miss Natthakarn Loakulrat.

Auditor license 10294

55/208 Ngam-wongwan, Tung-song-hong, Laksee. Bangkok 10210.

20 June 2020

NORDIC DREAM PARADISE CONDOMINIUM JURISTIC PERSON

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

AS AT 31st DECEMBER 2020

<u>ASSETS</u>		Unit : THB	
	Note	2020	2019
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	4	1,079,921.46	840,129.17
Trade and other account receivables		1,035,106.65	1,087,871.77
Accrued income			68,840.61
Other current assets	5	50,838.62	196,107.60
TOTAL CURRENT ASSETS		2,165,866.73	2,192,949.15
NON-CURRENT ASSETS			
Water meter guarantee		1,070.00	1,070.00
Fixed assets (net)	6	1.00	1.00
TOTAL NON-CURRENT ASSETS		1,071.00	1,071.00
TOTAL ASSETS		2,166,937.73	2,194,020.15

LIABILITES AND CO-OWNER'S

		Unit : THB	
	Note	2020	2019
CURRENT LIABILITIES			
Trade and other payables	7	194,502.02	406,559.70
Others current Liabilities		123,756.65	123,756.65
TOTAL CURRENT LIABILITES		318,258.67	530,316.35
CO-OWNER'S			
Capital fund - Condominium unit owners		750,122.09	675,500.00
Accumulated of revenues over (under) expenses		1,098,556.97	988,203.80
TOTAL CO-OWNER'S		1,848,679.06	1,663,703.80
TOTAL LIABILITES AND CO-OWNER'S		2,166,937.73	2,194,020.15

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

Certify the above information is accurate and true.

Chairman of the Board

Juristic Person Manager

NORDIC DREAM PARADISE CONDOMINIUM JURISTIC PERSON

STATEMENT OF INCOME AND EXPENDITURE

FOR THE YEAR ENDED 31st DECEMBER 2020

	<u>Note</u>	<u>Unit : THB</u>	
		<u>2020</u>	<u>2019</u>
INCOME:			
<i>Common area fee</i>		2,652,473.98	2,652,473.84
Financial income		1,346.72	2,532.91
Other Income		-	0.00
Cable TV Income		-	63,600.00
Penalty income		30,269.44	90,036.78
Waste water treatment income		-	92,554.00
Insurance claim income		-	11,500.00
Accounting adjust		-	11,800.00
AGM income		-	530,000.00
Water income		40,929.00	-
Debt Certificate income		2,400.00	-
Electricity Income		290,902.00	-
Other Income		133,000.00	1,600.00
Total Income		3,151,321.14	3,456,097.53
EXPENDITURE			
Administrative expenses	8	2,009,012.06	1,977,084.40
Utilities expenses	9	653,847.95	140,190.09
Operating expenses	10	111,619.93	217,226.18
Maintenance expenses	11	266,488.03	255,141.23
TOTAL EXPENDITURE		3,040,967.97	2,589,641.90
Profit (Loss)		110,353.17	866,455.63

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

NORDIC DREAM PARADISE CONDOMINIUM JURISTIC PERSON

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 st DECEMBER 2020

1.General Information

Juristic Person-Nordic Dream paradise Condominium registered with the Office of the Land Department of Chonburi province, Banglamung branch in accordance to the condominium Royal on March 22 ,2010. It is located at 389/213 Moo.12 Nongprue sub-district,Banglamung district ,Chonburi provice with the following registered objectives:-

- 1.To manage, take care and maintenance of common assets exisets and those acquired in the future in order to be in the condition that the common owners can utilize at anytime
- 2.To maintain and take care of the infrastructure system, collect and seek income to pay for the expenses incurred as well as to pay taxes and duties thsat needs to be paid to the Government for the common assets.
- 3.To conduct activites suitable for safety, prevention of accidents of the building and common assets Including entering into various insurance contracts with insurance companies.
- 4.To conduct activites including contracting Government units, State Enterprises and other persons outside of the operations for the benefits of the common owners.
5. To conduct activites to protect, defend or can for right or assets form other person outside of the operation for the benefit of the common owner in case of introduction form such outside persons.

2.BASIS OF PREPARATION OF FINANCIAL STATEMENTS

The financial statement are prepared in accordance with Thai Financial Reporting Standards for Non-Publicly Accountable Entities (TFRS for NPAEs) and guidelines promulgated by the Federation of Accounting Professional.

Summary of financial statement prepared in accordance with the Announcement of the Department of Business Developemnt , On the shorst list to be available in fiscal year 2011.

3.SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

- 1.1 Recognition of Incomes and expenses are on an accrual basis
- 1.2 Fixed assets are recorded at cost at cost and depreciation on ther fixed assets calculated on the Straight - line basis base on the useful service life of 5-10 years.

4.CASH AND CASH EQUIVALENTS

	Unit :THB	
	2020	2019
Cash	3,921.00	12,623.57
Deposit with financial institutions	1,076,000.46	827,505.60
Total	1,079,921.46	840,129.17

NORDIC DREAM PARADISE CONDOMINIUM JURISTIC PERSON

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 st DECEMBER 2020

	Unit :THB	
	2020	2019
5.OTHER CURRENT ASSETS		
Prepaid maintenance - elevator	14,386.21	15,651.89
Prepaid Cable TV	28,800.00	29,323.64
Prepaid Management fee	-	143,119.00
Prepaid insurance premium	7,652.41	8,013.07
	50,838.62	196,107.60

6.FIXED ASSETS - NET

	Unit :THB			
	Book Value	Movement during the year		Book Value
	31/12/2562	Increase	Decrease	31/12/2563
Cost Price				
Office equipment	125,750.00	0.00	0.00	125,750.00
Total	125,750.00	0.00	0.00	125,750.00
Accumulate Depreciation				
Office equipment	125,749.00	0.00	0.00	125,749.00
Total	125,749.00	0.00	0.00	125,749.00
Equipment – net	1.00			1.00
Depreciation for 2020			0.00	๒๗๓
Depreciation for 2019			0.00	๒๗๓

	Unit :THB	
	2020	2019
7.TRADE AND OTHER PAYABLES		
Accrued Management fee	126,000.00	-
Accrued audit fee	25,000.00	40,000.00
Accrued electricity bills	31,979.99	-
Accrued water fee	6,396.25	-
Accrued withholding Tax	5,125.78	-
Accrued expenses	-	58,349.37
Deposit Co-owner	-	308,210.33
	194,502.02	406,559.70

NORDIC DREAM PARADISE CONDOMINIUM JURISTIC PERSON

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 st DECEMBER 2020

	Unit :THB	
	2020	2019
8.ADMINISTRATIVE EXPENSES		
Management fee	1,723,595.00	1,717,428.00
Travel expense for the board	120,000.00	120,000.00
Insurance - Building	140,017.06	139,656.40
Inspection of Building	25,400.00	-
	2,009,012.06	1,977,084.40
	Unit :THB	
	2020	2019
9.UTILITIES EXPENSES		
Electricity expenses	496,412.25	104,015.45
Water expenses	60,912.06	1,498.28
Cable expenses	96,523.64	34,676.36
	653,847.95	140,190.09
	Unit :THB	
	2020	2019
10.OPERATING EXPENSES		
Meeting expense	-	15,567.00
Travel expenses	-	8,690.00
Audit fee	25,000.00	20,000.00
Website hosting	5,202.93	-
Bank Fee	-	924.68
Post	-	3,285.00
Waste water treatment expenses	-	116,938.50
Service fee	-	34,960.00
Fire drill	2,000.00	-
Miscellaneous expense	79,417.00	16,861.00
	111,619.93	217,226.18

NORDIC DREAM PARADISE CONDOMINIUM JURISTIC PERSON

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

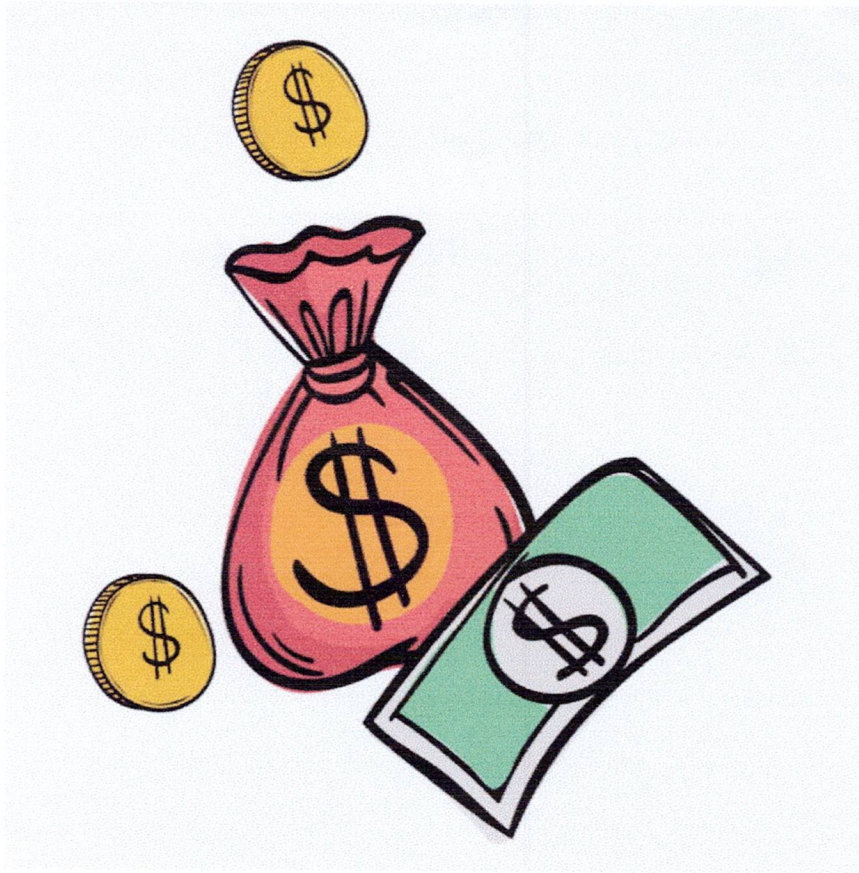
FOR THE YEAR ENDED 31 st DECEMBER 2020

	Unit : THB	
	2020	2019
11.MAINTENANCE EXPENSES		
<i>Repair / Maintenance -electricity</i>	5,532.79	11,220.00
Repair / Maintenance - fire prevention system	89,085.00	-
Repair / Maintenance - Equipment	7,216.00	-
Repair / Maintenance -water pump	-	37,715.00
Repair / Maintenance - pool	27,539.56	70,130.00
<i>Repair / Maintenance - elevator</i>	42,410.68	58,110.23
Repair / Maintenance - Wash water tank	-	39,376.00
Repair / Maintenance - other	94,704.00	38,590.00
Total	266,488.03	255,141.23



วาระที่ 4 พิจารณาแต่งตั้งรับรองผู้ตรวจสอบบัญชี ประจำปี 2564

Item 4 To acknowledge of the licensed auditor for 2021.



วาระที่ 5 พิจารณานุมัติรับรองงบประมาณประจำปี 2564

Item 5 To acknowledge budget plan for 2021.

Proposed Budget for NDP Condominium 2021

	Per Month	Per Year
INCOME		
Service Fee	221,030.00	2,652,360.00
Electricity invoiced owners (estimate)	30,000.00	360,000.00
Water invoiced owners (estimate)	8,000.00	96,000.00
TV invoiced owners	1,200.00	63,600.00
SUM INCOME:	260,230.00	3,171,960.00
FIXED EXPENSES		
Property management by service provider (Breakdown page 2)	126,000.00	1,512,000.00
Building Safety & Inspection (City Hall)		22,000.00
Building insurance		140,000.00
Periodic maintenance elevator Dream Paradise (Kone)		21,500.00
Periodic maintenance elevator Little Dream (Kone)		18,500.00
Auditor		25,000.00
Travel Expenses - Board		120,000.00
Website		12,000.00
TV signals by TMN		48,000.00
SUM FIXED EXPENSES		1,919,000.00
VARIABLE COST		
Inspection of fire system & equipment		30,000.00
Swimming Pool Equipment and Chemicals	1,000.00	12,000.00
Gardening equipment, soil, fertilizer	1,000.00	12,000.00
Cleaning equipment and materials	1,000.00	12,000.00
Garbage and Waste Removal	2,916.00	35,000.00
Electricity (total paid)	40,000.00	480,000.00
Water supply	7,000.00	84,000.00
Black water /septic	1,000.00	12,000.00
Deposit to PEA - electric power company		100,000.00
Maintenance elevators (see breakdown page 2)		
Maintenance and repair (see breakdown page 2)		363,535.00
Depreciation		-
Administrative expenses (Fees, Juristic person, new board members, etc)		25,000.00
Overført til Sinking fond		87,425.00
SUM VARIABLE COST		1,252,960.00
SUM COST		3,171,960.00
RESULT YEAR 2021		-

BRAKEDOWN OF SERVICE PROVIDER COST	Per Month	Per Year
Management and labour costs	126,000.00	1,512,000.00
Management Service		
Building Manager (Monthly Inspection and Report)		
Technician		
Gardening (6 days a week)		
Cleaning (6 days a week)		
Swimming Pool (Every 2nd day)		
Web-site update		
Security 24 hrs. 7 days a week		
Pest Control		
Legal Consultant and Administration		
Financial Statement		
Accounting Service		
Quotations from 3rd party		
List of Co-Owners & E-mail		
SUM MANAGEMENT AND LABOUR	126,000.00	1,512,000.00

BRAEKEDOWN OF SUGGESTED MAINTENANCE AND REPAIR 2021

Sparepart for elevators	10,000.00
Repair DP elevator floor	3,000.00
Temporary repair of swimming pool top edge	18,000.00
Arrange AGM	-
Instalation of inspecton door on DP front fasade	4,200.00
Water system/pumps DP & LD	10,000.00
Newsletter on NDPC web-site	10,000.00
New intuitive and user frendly web-site	15,000.00
Replace lamps and remove cables not in use in common areas	3,000.00
Replace broken ouside tiles, fasade and flower bed on ground floor	10,000.00
Reinstall LD pump room door located on ground floor	1,300.00
Repair main gate	20,000.00
Build a new guardhouse	100,000.00
CCTV system upgrade and repair + sign	59,035.00
Misscellaneous expenses approved by the board	100,000.00
SUM MAINTENANCE AND REPAIR 2021	363,535.00



วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่นๆ(ถ้ามี)

Item 6 Other matter (if any)

