



Nordic Dream Paradise Condominium

Juristic Person

The Annual General Meeting 1/2022

Tuesday, 28th February 2023 at 18.00 hrs.

นิติบุคคลอาคารชุดนอร์ดิก ดรีม พาราไดซ์

คอนโดมิเนียม

ประชุมเจ้าของร่วมสามัญประจำปี 1/2565

28 กุมภาพันธ์ 2566 เวลา 18.00 น.

List of contents/สารบัญ

เอกสารประกอบการประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี 2565

Document the Annual General Meeting 2022

หนังสือเชิญประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี 2565

Invitation to the AGM. 2022

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 2564

Item 3 To approve the financial statement 2021.

วาระที่ 4 พิจารณาแต่งตั้งรับรองผู้ตรวจสอบบัญชี ประจำปี 2565

Item 4 To acknowledge of the licensed auditor for 2022.

วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติรับรองงบประมาณประจำปี 2565

Item 5 To acknowledge budget plan for 2022.

วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่นๆ(ถ้ามี)

Item 6 Other matter (if any)

Nordic Dream Paradise Condominium Juristic Person389/213 M00.12 Nong Pure Sub-district, Bang Lamung District, Chon Buri Province 20150**หนังสือเชิญประชุมสามัญประจำปีของนิติบุคคลอาคารชุด นอร์ดิก ดรีม พาราไดซ์ คอนโดมิเนียม**

เรื่อง ขอเชิญเข้าร่วมประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี 2565
เรียน ท่านเจ้าของร่วมนิติบุคคลอาคารชุด นอร์ดิก ดรีม พาราไดซ์ คอนโดมิเนียม ทุกท่าน

สิ่งที่แนบมาด้วย 1. หนังสือมอบฉันทะ จำนวน 1 ฉบับ
2. งบการเงินปี 2564
3. รายงานผลการดำเนินการ 2564

เนื่องด้วยที่ผ่านมาเกิดการเกิดโรคระบาด โควิด 19 ทำให้ทางนิติบุคคลอาคารชุด นอร์ดิก ดรีม พาราไดซ์ คอนโดมิเนียม ไม่ได้จัดการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตามประกาศของทางราชการที่ไม่ให้มีการรวมตัวกันจำนวนมาก แต่ในปีนี้ 2566 ทางราชการไม่ได้มีการห้ามการรวมตัวกันแล้วจึงจะจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี 2565 จึงขอเรียนเชิญเจ้าของร่วมทุกท่านเข้าร่วมการประชุม กำหนดการในวันพฤหัสบดีที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 เวลา 18.00 น. ณ ห้องประชุมของนิติบุคคลอาคารชุด นอร์ดิก เทอเรส คอนโดมิเนียม ที่ตั้ง 352/323 เพื่อพิจารณาวาระดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 แต่งตั้งประธานในที่ประชุม และรับรองวาระ การเรียกประชุม
วาระที่ 2 รายงานผลการดำเนินงานนิติบุคคลฯ
วาระที่ 3 พิจารณารับรองงบการเงิน ปี 2564
วาระที่ 4 พิจารณาแต่งตั้งผู้ตรวจสอบบัญชี ประจำปี 2565
วาระที่ 5 พิจารณาอนุมัติงบประมาณประจำปี 2565
วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่นๆ(ถ้ามี)

จึงเรียนมาเพื่อเข้าร่วมประชุม ตามวัน เวลา และสถานที่ดังกล่าวโดยพร้อมเพรียงกัน หากท่านไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ โปรดมอบฉันทะให้ผู้ที่ท่านไว้วางใจเข้าร่วมประชุมแทน เพื่อร่วมกันพิจารณาเรื่องต่างๆที่กำหนดข้างต้น นิติบุคคลอาคารชุด นอร์ดิก ดรีม พาราไดซ์ คอนโดมิเนียม หวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับความร่วมมือจากท่าน

ขอแสดงความนับถือ



(นายสถิต อุเว ฟร็อดเจอร์)

ประธานคณะกรรมการ

หมายเหตุ

1. ต้องมีผู้เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของคะแนนเสียงทั้งหมด จึงจะเปิดการประชุมได้
2. เจ้าของร่วมต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชน หากมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน ให้แนบสำเนาบัตรประจำตัว ประชาชนของเจ้าของร่วม ผู้รับมอบฉันทะ และหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดไว้ด้วย และผู้รับมอบฉันทะหนึ่งคนสามารถรับมอบฉันทะได้ไม่เกิน 3 ห้องชุด
3. ท่านเจ้าของร่วมหรือผู้รับมอบฉันทะ สามารถลงทะเบียนได้ก่อนเริ่มประชุม 50 นาที โดยฝ่ายจัดการจะปิดรับลงทะเบียนเมื่อเริ่มการประชุม ฉะนั้น ขอความร่วมมือนำมาลงทะเบียนอย่างตรงเวลา
4. เจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าส่วนกลางตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไป จะไม่มีสิทธิออกเสียงคะแนน ตาม มาตรา 18/1 แห่ง พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2551 และข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด นอร์ดิก ดรีม พาราไดซ์ คอนโดมิเนียม

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 2022.
Attention: Nordic Dream Paradise Condominium juristic person co-owners.
Enclosures: 1. Proxy Form.
2. Financial Statements 2021.
3. Annual report 2021.

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 2021.

Agenda 4. To acknowledge of the licensed auditor for 2022.

Agenda 5. To acknowledge budget plan for 2022.

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

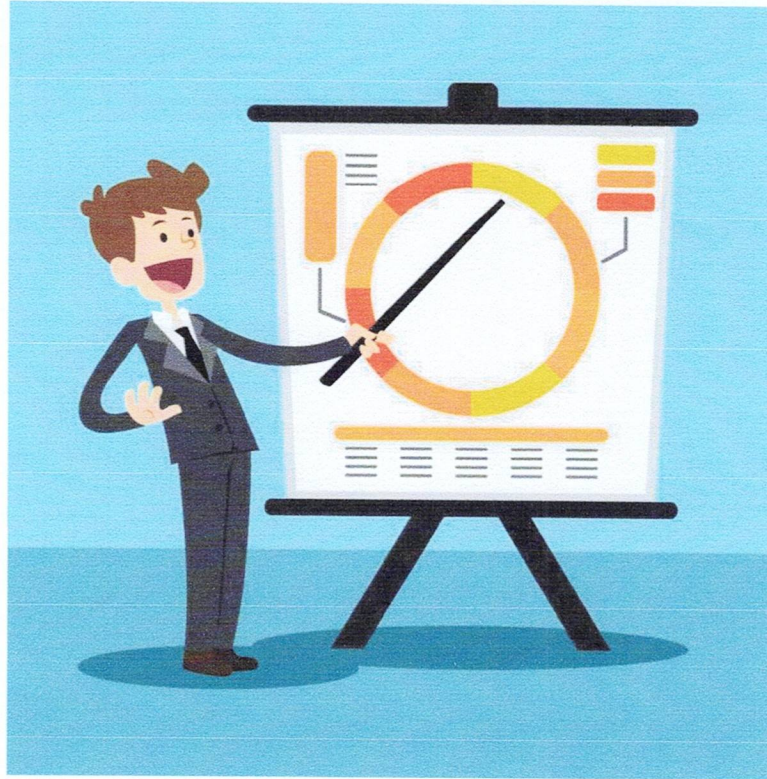
Remark:

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.**

REPORT OF INDEPENDENT AUDITOR

To the owners and the board of Nordic Dream Paradise Condominium Juristic Person (NDPC)

Criteria for a conditional opinion

We have audited the financial statement of Nordic Dream Paradise Condominium Juristic Person (NDPC), which comprise the statement of financial position as of December 31, 2021 and the statement of income, statement of changes in equity for the year ended and note to financial statement including a summary of significant accounting policies.

Opinion

In our opinion the accompanying financial statement present fairly in all material respect, the financial position of Nordic Dream Paradise Condominium Juristic Person as of December 31, 2021 and the financial performance for the year 2021 in accordance with Thai Financial Reporting Standards for non-public entities.

This financial reporting standard requires an entity to recognize employee benefits when the entity to receive services from employees, the juristic person must assess and record the retirement benefits liabilities from employees using the principle of the best estimate that originally the juristic person recognizes the benefits to such employees when the transaction occurs. In these financial statements The Juristic Person has estimated the retirement benefit obligations as of December 31, 2021 that such transactions do not have any significant impact on the financial statements as follows: The Juristic Person therefore has not recorded such items in the Financial Statements. Financial statements for the period ending December 31, 2021. However we are unable to verify the document estimating the obligations in this part of a juristic person from 2020 due to insufficient documents and evidence for verification, and we are unable to use other verification methods to our satisfaction, and still cannot be audited in 2020. Therefore, we cannot conclude that there may not be any adjustments.

Responsibilities of the management for financial statements.

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

The financial statement prepared using the going concern basis of the accounting. The use of this basis of accounting is appropriate unless management either intends to liquidate NDPC or to cease operation or has no realistic alternative to do so.

Auditor Responsibilities for the audit of the financial statements.

The objective of our audit is to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from the material misstatement whether to the fraud or error and to issue an audit report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but it does not guarantee that an audit conduct in accordance with the standard will all way detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if individually or in the aggregate

they could reasonably be expected to influence the economic decision of users taken on the basis of this financial statement.

As part of an audit in accordance with Thai Standard of Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the planning and performance of the audit. We also,

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statement whether due to the fraud or error design and perform audit procedures responsive to those risks and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery intentional omission, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedure that are appropriate in the circumstances but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimate and related disclosures made by management.
- Summary of the appropriate of applying the concerned basis of accounting and the audit evidence received whether there is any material uncertainty about an event or situation that could cause significant doubt to the NDPC ability to continue as a going concern. If I concluded that there is material uncertainty, I must say in my report to the relevant disclosure in the financial statement or if the disclosure is not enough my opinion will change. My conclusion depends on the audit evidence given up to the date of my auditor report. However further event or situation may cause the NDPC to stop operation continuously.
- Evaluate presentation structure of the content of the financial statements include the disclosure that the financial statement shows and event in the format that makes fairly presented.

We are required to communicate with management regarding among other matters the planned scope and timing of the audit and significant audit finding, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

(Signed)

Miss Nattahkan Laokulrath

Federal Tax identification No.10294

55/208 Ngamwongwan Rd. Tungsonghong Luksi District, Bangkok 10210

Bank Reconciliation

Date
2021-12-31

NORDIC DREAM PARADISE CONDOMINIUM JURISTIC PERSON
389/213 Moo.12 Nong Prue Sub-district, Bang Lamung District,
Chon Buri Province 20150
www.nordicdreamparadise.com

Managed by Varaporn Law Office and Accounting
366/82 Moo 12, Nong Prue, Bang Lamung, Chon Buri 20150
โทร/Tel. +66 (0) 89-5828684 E-mail: varaporn.law@gmail.com

Please make payment to:
Bangkok Bank Public Company Limited
SWIFT Code: BKKBTHBK
Sub-branch: Pratamnak Pattaya
Account Name: Nordic Dream Paradise Condominium Juristic Person
Account No. : 550-058494-0

Nordic Dream Paradise Condominium Juristic Person_Common

Description	Amount
Closing balance as per bank statement	1,057,199.76
Closing balance as per balance sheet	1,057,199.76
Discrepancy	0.00

RECONCILED

NORDIC DREAM PARADISE CONDOMINIUM JURISTIC PERSON
Profit and Loss Statement
For the period from 2021-12-01 to 2021-12-31
Accrual basis

2021-12-31 Year to Date

Income

Interest from bank / ดอกเบี้ยรับ	593.19	1,234.79
Building insurance / ค่าประกันภัยอาคาร	-	-
Cable TV paid by user / ค่าเคเบิลทีวี	-	63,600.00
Common fee / ค่าส่วนกลาง	-	2,664,932.00
Debt certificates 400.- / ค่าใบปลอดหนี้	-	2,800.00
Electricity paid by users / ค่าไฟฟ้า	-	342,648.00
Late penalty 1 % / ค่าเบี้ยปรับ 1 %	-	4,120.38
Late penalty 20 / ค่าเบี้ยปรับล่าช้า 20 %	88,313.41	444,084.01
Other Income / รายได้อื่นๆ	1,000.00	9,150.00
Outstanding Balance on 31/05/2020 / ยอดคงค้าง ยอดยกมาวันที่ 31 พค.2563	-	-
Refunds / การคืนเงิน	-	-
Tecnnician Service by user/ ค่าบริการงานช่าง	-	-
Water paid by users / ค่าน้ำประปา	-	69,888.00
Total — Income	89,906.60	3,602,457.18

Less: Expenses

Annual financial statements / งบการเงินประจำปี	-	-
Bank Fee / ค่าธรรมเนียมธนาคาร	-	8,300.00
Board Expenses / ค่าตอบแทนกรรมการ	120,000.00	120,000.00
Building Inspection fee / ค่าบริการตรวจสอบอาคาร	-	21,400.00
Building Insurance Premium / ค่าเบี้ยประกันภัย	-	139,656.40
Cable TV yearly / ค่าเคเบิลทีวีรายปี	-	-
Electricity / ค่าไฟฟ้า	41,625.00	478,460.00
Equipment and cleaning supplies / ค่าอุปกรณ์และวัสดุสิ้นเปลืองทำความสะอาด	-	22,979.00
External office service / ค่าถ่ายเอกสาร	-	-
Garbage fee / ค่าเก็บขยะ	-	-
Gardener / ค่าใช้จ่ายในงานสวน	-	-
Internet maintenance system / ค่าซ่อมแซมและบำรุง - ระบบอินเทอร์เน็ต	-	12,000.00
Keycard maintenance system / ค่าซ่อมแซมและบำรุง - ระบบคีย์การ์ด	-	-
Lawyer Service fee / ค่าที่ปรึกษาทนายความ	-	-
Maintenance Contract elevator / สัญญาบริการบำรุงรักษาลิฟท์	-	58,400.00
Maintenance - Electric System / ค่าซ่อมแซมและบำรุง - ระบบไฟฟ้า	-	1,900.00
Maintenance - Fire Prevention System / ค่าซ่อมแซมและบำรุง - ระบบดับเพลิง/ป้องกันภัย	-	2,500.00
Maintenance - Swimming Pool / ค่าซ่อมแซมและบำรุง-ระบบสระว่ายน้ำ	-	22,441.00
Maintenance Of CCTV Systems / ซ่อมบำรุงระบบกล้องวงจรปิด	-	59,035.00
Maintenance of common area / ซ่อมบำรุงทรัพย์สินส่วนกลาง	58,214.00	561,609.00
Management fee / ค่าบริหารการจัดการ	126,000.00	1,386,000.00
Meeting Expenses / ค่าเตรียมการประชุม	-	-
Miscellaneous / เบ็ดเตล็ด	7,080.00	16,662.00
Outsource Technician service / ค่าบริการงานช่าง	-	-
Pest control service 1 year / ค่าบริการกำจัดแมลง 1 ปี	-	-
Stationery and office equipment/ ค่าเครื่องเขียนและวัสดุสำนักงาน	-	2,052.00

NORDIC DREAM PARADISE CONDOMINIUM JURISTIC PERSON

Profit and Loss Statement

For the period from 2021-12-01 to 2021-12-31

Accrual basis

	2021-12-31 Year to Date	
Training / ค่าอบรม	2,000.00	2,000.00
Traveling expenses / ค่าพาหนะ	-	100.00
Water Supply/ค่าน้ำประปา	7,812.00	72,165.00
Website fees / ค่าธรรมเนียมโฮตส์	-	27,234.11
Total — Expenses	362,731.00	3,014,893.51
Net profit (loss)	(272,824.40)	587,563.67

NORDIC DREAM PARADISE CONDOMINIUM JURISTIC PERSON

General Ledger Transactions

For the period from 2021-12-01 to 2021-12-31

	Debit	Credit	Balance
BBL 550-058494-0			
2021-12-01 — Opening balance	1,261,073.57		1,261,073.57 Dr
2021-12-01 — 18 — Reimburse Petty Cash Date 07/11/2021 -30/11/2021		10,093.00	1,250,980.57 Dr
2021-12-02 — 895 — ND204 - Ane Edirn Holm / นายอาร์เน เอ็ดวีน โฮล์ม ND204 — Expense Of April - June 2021 /Received by bank transfer	2,132.98		1,253,113.55 Dr
2021-12-03 — 767 — 0003 - Provincial Electricity Authority Head Office — Electricity for November 2021		38,498.00	1,214,615.55 Dr
2021-12-07 — 894 — ND502 - OCEAN DREAM CONDO CO.,LTD. / บริษัท โอเชียน ดรีม คอนโด จำกัด ND502 — Expense Of January - March 2021 , Common Fee April - June 2021) 163.24 Sqm.	12,287.06		1,226,902.61 Dr
2021-12-07 — 896 — ND403 - Thoger Rils ND403 — Expense Of January - March 2021 , Common fee 3 month (April - June 2021) 111.30 Sqm.	12,709.96		1,239,612.57 Dr
2021-12-08 — 788 — 0001 - BUSINESS AND CO CO.,LTD. — Management Service 12/2021		122,220.00	1,117,392.57 Dr
2021-12-13 — 900 — CFS Siam Co.,Ltd. / Mr.Niran Wosetsang — Building Safety & Inspection refund/received by bank transfer (17 /19)	7,000.00		1,124,392.57 Dr
2021-12-15 — 770 — NDPC - BOARD MEMBERS — Resolution the Members of the board for year 2021 / Bank transfer		120,000.00	1,004,392.57 Dr
2021-12-16 — 901 — ND305 - Timofeev Konstantin ND305 — Common fee 3 month (July - September 2021) 95.30 Sqm. / Received by bank transfer	235.67		1,004,628.24 Dr
2021-12-16 — 902 — ND305 - Timofeev Konstantin ND305 — Expense Of April - June 2021	9,483.00		1,014,111.24 Dr
2021-12-16 — 903 — ND305 - Timofeev Konstantin ND305 — Common fee 3 month (October - December 2021) 95.30 Sqm.	2,281.33		1,016,392.57 Dr
2021-12-17 — 904 — ND405 - Amin Kalaaji / นายมุฮัมเหม็ด อัล อมิน กาลาจิ ND405 — Interest Charge 20 % ค่าเบี้ยปรับล่าช้า 20 % Ref.INV.14 Date.31/05/2020, Charge Period 01/02/2021 - 28 /02/ 2021	1,091.29		1,017,483.86 Dr
2021-12-17 — 905 — ND405 - Amin Kalaaji / นายมุฮัมเหม็ด อัล อมิน กาลาจิ ND405 — Interest Charge 20 % / ค่าเบี้ยปรับล่าช้า 20% Ref.INV.94 ,INV.179 Date.30/06/2020 ,Charge Period 01/04/2021 - 30 / 04 / 2021	216.03		1,017,699.89 Dr
2021-12-17 — 906 — ND405 - Amin Kalaaji / นายมุฮัมเหม็ด อัล อมิน กาลาจิ ND405 — Interest Charge 20 % ค่าเบี้ยปรับล่าช้า 20 % Ref.INV.14 Date.31/05/2020, Charge Period 01/04/2021 - 30 / 04/ 2021	1,091.29		1,018,791.18 Dr
2021-12-17 — 907 — ND405 - Amin Kalaaji / นายมุฮัมเหม็ด อัล อมิน กาลาจิ ND405 — Interest Charge 20 % / ค่าเบี้ยปรับล่าช้า 20% Ref.INV.94 ,INV.179 Date.30/06/2020 ,Charge Period 01/05/2021 - 31/ 05 / 2021	216.03		1,019,007.21 Dr
2021-12-17 — 908 — ND405 - Amin Kalaaji / นายมุฮัมเหม็ด อัล อมิน กาลาจิ ND405 — Interest Charge 20 % ค่าเบี้ยปรับล่าช้า 20 % Ref.INV.14 Date.31/05/2020, Charge Period 01/05/2021 - 31 / 05/ 2021	1,091.29		1,020,098.50 Dr
2021-12-17 — 909 — ND405 - Amin Kalaaji / นายมุฮัมเหม็ด อัล อมิน กาลาจิ ND405 — Late Penalty Charge 20 % ค่าเบี้ยปรับล่าช้า 20 % Ref.INV.14 Date.31/05/2020, Charge Period 01/01 /2021-30/06/2021	7,638.98		1,027,737.48 Dr
2021-12-17 — 910 — ND405 - Amin Kalaaji / นายมุฮัมเหม็ด อัล อมิน กาลาจิ ND405 — Late penalty Charge 20 % / ค่าเบี้ยปรับล่าช้า 20% Ref.INV.94 ,INV.179 Date.30/06/2020 ,Charge Period 01/01/2021 - 30/06/2021	1,512.15		1,029,249.63 Dr
2021-12-17 — 911 — ND405 - Amin Kalaaji / นายมุฮัมเหม็ด อัล อมิน กาลาจิ ND405 — Late penalty Charge 20 % / ค่าเบี้ยปรับล่าช้า 20% Ref.INV.339 Date.12/10/2020 ,Charge Period 01/11/2020 - 31/05/2021	2,576.70		1,031,826.33 Dr
2021-12-17 — 912 — ND405 - Amin Kalaaji / นายมุฮัมเหม็ด อัล อมิน กาลาจิ ND405 — Late penalty Charge 20 % / ค่าเบี้ยปรับล่าช้า 20% Ref.INV.492 Date.12/01/2021 ,Charge Period 31/01/2021 - 31/07/2021	2,576.70		1,034,403.03 Dr

NORDIC DREAM PARADISE CONDOMINIUM JURISTIC PERSON

General Ledger Transactions

For the period from 2021-12-01 to 2021-12-31

	Debit	Credit	Balance
2021-12-17 — 913 — ND405 - Amin Kalaaji / นายมุฮัมมัด อัล อมิน กาลาจี ND405 — Late penalty Charge 20 % / ค่าเบี้ยปรับล่าช้า 20% Ref.INV.492 Date.12/01/2021 ,Charge Period 31/07/2021 - 31/08/2021	214.73		1,034,617.76 Dr
2021-12-17 — 914 — ND405 - Amin Kalaaji / นายมุฮัมมัด อัล อมิน กาลาจี ND405 — Late penalty Charge 20 % / ค่าเบี้ยปรับล่าช้า 20% Ref.INV.339 Date.12/10/2020 ,Charge Period 31/05/2021 - 31/08/2021	858.92		1,035,476.68 Dr
2021-12-17 — 915 — ND405 - Amin Kalaaji / นายมุฮัมมัด อัล อมิน กาลาจี ND405 — Late penalty Charge 20 % / ค่าเบี้ยปรับล่าช้า 20% Ref.INV.94 .INV.179 Date.30/06/2020 ,Charge Period 30/06/2021 - 31/08/2021	432.06		1,035,908.74 Dr
2021-12-17 — 916 — ND405 - Amin Kalaaji / นายมุฮัมมัด อัล อมิน กาลาจี ND405 — Late Penalty Charge 20 % ค่าเบี้ยปรับล่าช้า 20 % Ref.INV.14 Date.31/05/2020 ,Charge Period 30/06/2021 - 31/08/2021	483.83		1,036,392.57 Dr
2021-12-20 — 898 — ND108 - Tatiana Shishkin and Yokov Murzin /นายยา คอฟ เมอร์ซัน ND108 — Payment by New Nordic according to agreement	60,687.00		1,097,079.57 Dr
2021-12-20 — 899 — ND108 - Tatiana Shishkin and Yokov Murzin /นายยา คอฟ เมอร์ซัน ND108 — Payment by new owner according to agreement	30,000.00		1,127,079.57 Dr
2021-12-25 — 897 — Interest from Bangkok Bank	593.19		1,127,672.76 Dr
2021-12-29 — 778 — 0008 - KONE Public Company Limited — Bettery 12V &12AH		14,500.00	1,113,172.76 Dr
2021-12-29 — 779 — CHAIYARIN CONSTRUCTION — Peel off drain / Repair Concretete		39,500.00	1,073,672.76 Dr
2021-12-29 — 19 — Reimburse Petty Cash Date 01/12-30/12/2021		16,473.00	1,057,199.76 Dr

NORDIC DREAM PARADISE CONDOMINIUM JURISTIC PERSON
General Ledger Transactions
For the period from 2021-12-01 to 2021-12-31

	Debit	Credit	Balance
Petty Cash / เงินสดย่อย			
2021-12-01 — Opening balance		292.40	292.40 Cr
2021-12-01 — 18 — Reimburse Petty Cash Date 07/11/2021 -30/11/2021	10,093.00		9,800.60 Dr
2021-12-03 — 766 — Cleaning Supply		365.00	9,435.60 Dr
2021-12-03 — 774 — light bulb in elevator		345.00	9,090.60 Dr
2021-12-07 — 773 — Withholding tax / ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย 1,3,53 เดือน ธค. 2564		3,780.00	5,310.60 Dr
2021-12-09 — 772 — fire training on 23/12/2021		2,000.00	3,310.60 Dr
2021-12-14 — 771 — Cleaning Supply		334.00	2,976.60 Dr
2021-12-14 — 775 — Entertainment (cake) for employees of the Land Department to help organize meetings AGM 2021/2022		1,170.00	1,806.60 Dr
2021-12-21 — 776 — Spare light bulbs, corridors of the building		2,000.00	193.40 Cr
2021-12-29 — 777 — Card New year /Prninger ink color/New year gift		7,080.00	7,273.40 Cr
2021-12-29 — 19 — Reimburse Petty Cash Date 01/12-30/12/2021	16,473.00		9,199.60 Dr
2021-12-29 — 780 — 0004 - Provincial Waterworks Authority Head Office — Water Supply of November 2021 / Petty Cash		5,840.00	3,359.60 Dr

NORDIC DREAM PARADISE CONDOMINIUM JURISTIC PERSON
Aged Receivables
 As at 2021-12-31

	Current	1-30 days	31-60 days	61-90 days	90+ days	Less: Credit	Total
ND405 - Amin Kalaaji / นาย อัมรินทร์ อัด อมิน กาลาจิ ND405	21,075.88	-	4,572.18	17,436.98	133,691.95	-	176,776.99
NLD4705 - Martin Sande NLD4705	14,741.30	-	1,208.43	13,780.41	128,217.32	-	157,947.46
ND301 - NEW CITY CONDO CO.,LTD. /บริษัท นิว ซิตี้ คอนโด จำกัด ND301	10,842.74	-	892.19	13,977.95	103,097.55	-	128,810.43
NLD2708 - Kurt Svendheim NLD2708	16,132.26	-	-	12,401.06	97,660.00	-	126,193.32
ND105 - New Nordic Development Co.,Ltd./ บริษัท นิว นอร์ด นิค ดีเวลลอป เมนท์ จำกัด ND105	7,998.96	-	651.67	13,108.66	96,877.90	-	118,637.19
ND106 - Amin Kalaaji / นายอัมรินทร์ อัด อามิน คาราจิ ND106	15,566.94	-	624.60	12,492.21	87,874.69	-	116,558.44
NLD2701 - NORDIC ACTIVE COMPANY LIMITED / บริษัท นอร์ดดิค แอ คทีฟ จำกัด NLD2701	392.76	-	206.03	13,634.38	37,665.26	-	51,898.43
NLD3703 - Mr.Aekkarin MUDSAMAHN NLD3703	-	-	-	14,443.48	23,683.96	-	38,127.44
NLD2702 - Mr.Apirak Intarawrong / นายอภิรักษ์ อินทรวงศ์ NLD2702	-	-	-	14,019.74	22,170.17	-	36,189.91
ND108 - Tatiana Shishkin and Yokov Murzin /นายยา คอฟ เมอร์ชิน ND108	-	1,466.68	933.35	14,415.35	13,871.00	-	30,686.38
NLD3707 - Mr.Chaiyawut Sakdapattharaphokin / นายชัยวุฒิ ศักดาภักตร์โกศล NLD3707	-	-	-	16,308.76	13,520.76	-	29,829.52
ND302 - GREENBER CO.,LTD./ บริษัท กรีนเบอร์ จำกัด ND302	-	-	-	14,959.04	14,173.16	-	29,132.20
ND102 - RAINBOW CONNECTION CO.,LTD. / บริษัท เรนโบว์ คอนเนคชั่น จำกัด ND102	-	-	-	14,569.97	11,360.97	-	25,930.94
NLD2705 - Phantaphat Pinsawat NLD2705	-	-	-	11,836.71	8,398.15	-	20,234.86
ND201 - SIMPLE GOAL CO.,LTD./บริษัท ซิมเปิล โกล์ จำกัด ND201	-	-	-	19,276.99	-	-	19,276.99
NLD2707 - Gennady Yurlov NLD2707	-	-	-	13,901.76	4,420.24	-	18,322.00
ND204 - Ane Edirn Holm / นายอาร์เน เอ็ดริน โฮล์ม ND204	-	-	-	14,646.98	738.02	-	15,385.00

NORDIC DREAM PARADISE CONDOMINIUM JURISTIC PERSON

Aged Receivables

As at 2021-12-31

	Current	1-30 days	31-60 days	61-90 days	90+ days	Less: Credit	Total
ND502 - OCEAN DREAM CONDO CO.,LTD. / บริษัท โอเชียน ดรีม คอนโด จำกัด ND502	-	-	-	14,697.96	-	-	14,697.96
CFS Siam Co.,Ltd. / Mr.Niran Wosetsang	-	-	-	-	14,000.00	-	14,000.00
ND103 - MATHIAS FALK ARNDT / Miss Jureerat Srimas ND103	-	-	-	13,541.22	-	-	13,541.22
NLD4704 - MONODREAM CO.,LTD. / บริษัท โมโนดรีม จำกัด NLD4704	-	-	-	12,593.01	199.96	-	12,792.97
ND403 - Thoger Rils ND403	-	-	-	12,681.96	-	-	12,681.96
NLD4701 - NLD JOHANSEN CO., LTD./ บริษัท เอ็นแอลดี โจฮันเซน จำกัด NLD4701	-	-	-	12,337.46	-	-	12,337.46
NLD3708 - Parichart Kongsomorn /นางสาว ปาริชาติ คงสมพร NLD3708	1,095.89	-	-	-	10,638.70	-	11,734.59
ND305 - Timofeev Konstantin ND305	-	-	-	10,601.18	-	-	10,601.18
NLD2709 - Oystein Kamfjord NLD2709	-	-	-	4,417.14	-	-	4,417.14
ND402 - Graham Harvery , Mr.Michael John Holt ND402	-	-	-	1,200.00	- 5.00	-	1,195.00
ND303 - SOUTHERN COAST ENTERPRISE CO.,LTD. / บริษัท เซ้าท์ เทิร์น โคส เอ็นเทอร์ไพรส์ จำกัด ND303	-	-	-	200.00	10.70	-	210.70
PEA - The Sensual Garden Homes Co.,Ltd.	-	-	-	-	-	- 100,000.00	100,000.00
ND401 - U.N. ELEKTRO CO.,LTD. / บริษัท ยู.เอ็น. อี เล็คโทร จำกัด ND401	-	-	-	- 0.28	-	-	- 0.28
NLD3709 - GRAND OMEGA CONDO CO.,LTD./ บริษัท แกรนด์โอ เมกา คอนโด จำกัด NLD3709	-	-	-	-	- 0.40	-	- 0.40
ND406 - M&A DREAM 406 CO., LTD. / บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ ดรีม 406 จำกัด ND406	-	-	-	-	- 1.00	-	- 1.00
NLD4707 - CURVE DRILLING CO.,LTD. / บริษัท เคิร์ฟ ดริลลิ่ง จำกัด NLD4702	-	-	-	-	-	1.00	- 1.00
ND206 - WESTERN WIND GROUP CO.,LTD. / บริษัท เวสเทิร์น วินด์ กรุ๊ป จำกัด ND206	-	-	-	-	- 1.28	-	- 1.28

NORDIC DREAM PARADISE CONDOMINIUM JURISTIC PERSON

Aged Receivables

As at 2021-12-31

	Current	1-30 days	31-60 days	61-90 days	90+ days	Less: Credit	Total
NLD2706 - Dag-Erik Bjerknes NLD2706	-	-	-	-	- 3.26	-	- 3.26
NLD3705 - NLD3705 COMPANY LIMITED / บริษัท เอ็นแอลดี3705 จำกัด	-	-	-	-	- 2.00	22.00	- 24.00
ND503 - Rozalia Boldizar Floer / Stig Ove Floer ND503	-	-	-	-	- 85.00	-	- 85.00
NLD3706 - Markku Tapio Kekalainen NLD3706	-	-	-	-	-	1,209.72	- 1,209.72
NLD3701 - Svein Karlsen NLD3701	-	-	-	-	-	38,639.28	- 38,639.28
	87,846.73	1,466.68	9,088.45	327,480.08	822,172.52	- 60,128.00	1,308,182.46

NORDIC DREAM PARADISE CONDOMINIUM JURISTIC PERSON

Balance Sheet

As at 2021-12-31

Accrual basis

2021-12-31

Assets**Current assets**

Accounts receivable / ลูกหนี้	1,308,182.46
BBL 550-058494-0	1,057,199.76
BBL550-2-05186-4	31,543.41
Petty Cash / เงินสดย่อย	3,359.60
Total — Current assets	2,400,285.23

Non-current assets

Deposits	1,070.00
----------	----------

Total — Assets**2,401,355.23****Total assets****2,401,355.23****Liabilities**

Accounts Payable / เจ้าหนี้	49,437.24
-----------------------------	-----------

Accrued tax

Withholding tax / ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย 1,3,53	-
---	---

Other current liabilities	10,480.64
---------------------------	-----------

Total — Liabilities**59,917.88****Owners Equity**

Retained earnings	2,341,437.35
-------------------	--------------

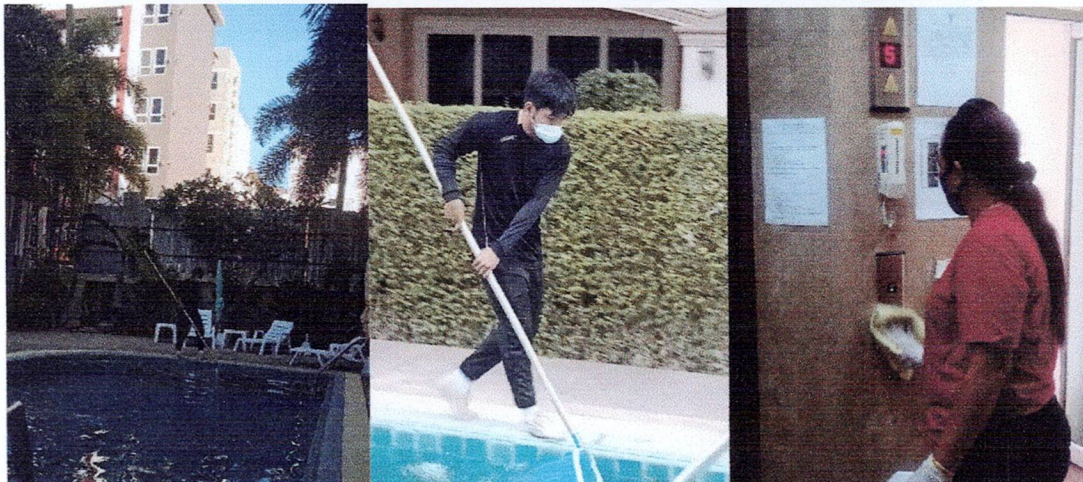
Total liabilities & equity**2,401,355.23**

Work Performance 2021-2022

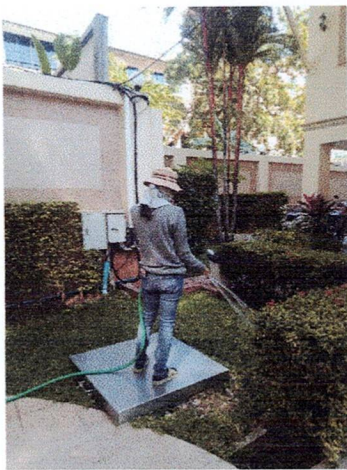
งานช่าง / Mechanic work



งานทำความสะอาด / Cleaning work



งานสวน / Garden work





เรื่องที่ 3 พิจารณารับรองงบการเงิน ปี 2564

Item 3 To approve the financial statement 2021.

นิติบุคคลอาคารชุด นอร์ดิค ทรีม พาราไดซ์ คอนโดมิเนียม
งบรายรับ รายจ่าย
สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ 2563

	หมายเหตุ	หน่วย:บาท	
		2564	2563
รายได้			
รายรับค่าส่วนกลาง		2,652,476.03	2,652,473.98
รายได้ทางการเงิน		1,470.60	1,346.72
รายรับอื่น ๆ			
รายรับค่าเคเบิลทีวี		63,600.00	
รายรับค่าเบี้ยปรับล่าช้า		274,532.29	30,269.44
รายรับค่าใบปลอกคหนี้		2,800.00	
รายรับ ค่าน้ำประปา		69,888.00	40,929.00
รายได้จากการออกใบปลอกคหนี้			2,400.00
รายรับค่าไฟฟ้า		342,648.00	290,902.00
รายรับอื่น		9,150.00	133,000.00
รวมรายรับ		3,416,564.92	3,151,321.14
รายจ่าย			
หมวดบริหารและจัดการ		1,808,082.51	2,009,012.06
หมวดค่าสาธารณูปโภค		562,625.00	653,847.95
หมวดค่าใช้จ่ายดำเนินงาน		61,063.11	111,619.93
หมวดซ่อมแซมและบำรุงรักษา		523,919.85	266,488.03
รวมค่าใช้จ่าย		2,955,690.47	3,040,967.97
กำไร (ขาดทุน)		460,874.45	110,353.17

หมายเหตุประกอบงบการเงินนี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

นิติบุคคลอาคารชุด นอร์ดิก ทรีม พาร์ค คอนโดมิเนียม

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ 2563

	สินทรัพย์	หน่วย:บาท	
		หน่วย:บาท	
		2564	2563
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	1,105,712.02	1,079,921.46
ลูกหนี้เจ้าของร่วมและลูกหนี้อื่น		1,171,176.85	1,035,106.65
รายได้รับล่วงหน้า			
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5	67,848.36	50,838.62
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,344,737.23	2,165,866.73
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินประกันมิเตอร์น้ำประปา		1,070.00	1,070.00
อาคาร และ อุปกรณ์ - สุทธิ	6	168,089.30	1.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		169,159.30	1,071.00
รวมสินทรัพย์		2,513,896.53	2,166,937.73
	<u>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</u>		
		หน่วย:บาท	
	หมายเหตุ	2564	2563
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	7	204,343.02	194,502.02
หนี้สินหมุนเวียนอื่น			123,756.65
รวมหนี้สิน		204,343.02	318,258.67
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสม		750,122.09	750,122.09
รายรับ(ค่า) กว่ำรายจ่ายสะสม		1,559,431.42	1,098,556.97
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,309,553.51	1,848,679.06
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2,513,896.53	2,166,937.73

หมายเหตุประกอบงบการเงินนี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

ขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวข้างต้นถูกต้องและเป็นจริง

ประธานกรรมการ

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

นิติบุคคลอาคารชุด นอร์ดิค ครีမ် พาราไดซ์ คอนโดมิเนียม
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

นิติบุคคลอาคารชุด นอร์ดิค 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 และซ่อมแซมบรรดาศาสน์ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีอยู่ ที่จะจัดให้มีขึ้นในอนาคตให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา
2. ดำเนินการบำรุง ดูแล รักษา ระบบสาธารณูปโภค เรียกเก็บเงินและหารายได้เพื่อใช้จ่ายในการดังกล่าว ตลอดจนเพื่อการชำระภาษีอากรที่ทรัพย์สินส่วนกลางจะต้องชำระให้แก่ราชการ
3. จัดการดำเนินการด้วยวิธีการใด ๆ เพื่อความปลอดภัย ป้องกันอุบัติเหตุของอาคารและทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันภัยทุกชนิดกับบริษัทประกันภัย
4. ดำเนินการต่าง ๆ รวมทั้งติดต่อกับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจและบุคคลภายนอกในกิจการเพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม
5. ดำเนินการ การป้องกัน ค่อสู้ หรือ เรียกร้องสิทธิ หรือทรัพย์สินจากบุคคลภายนอกในกรณีที่มีการละเมิดจากบุคคลภายนอก เพื่อประโยชน์ส่วนรวมของเจ้าของร่วม

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

3. สรุปนโยบายบัญชีที่สำคัญ

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1.1 การรับรู้รายรับ และ รายจ่าย | บันทึกรายได้และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง
บันทึกรายได้ค่าเบี่ยประกันปรับตามเกณฑ์เงินสด |
| 1.2 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ | แสดงในราคาทุนคำนวณค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานของสินทรัพย์ |

4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	หน่วย : บาท	
	2564	2563
เงินสด	16,731.64	3,921.00
ธนาคารกรุงเทพ 550-0-58494-0	1,057,199.76	1,076,000.46
เงินฝากประจำ ธนาคารกรุงเทพ 550-2-05186-4	31,780.62	
	1,105,712.02	1,079,921.46

นิติบุคคลอาคารชุด นอร์ติก ตรีน พาราไดซ์ คอนโดมิเนียม
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ 2563

	หน่วย : บาท	
	2564	2563
5.สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		
สิทธิ์จ่ายล่วงหน้า	16,131.86	14,386.21
เคเบิลจ่ายล่วงหน้า	28,800.00	28,800.00
ประกันจ่ายล่วงหน้า	7,631.50	7,652.41
ค่าธรรมเนียมโอดส์จ่ายล่วงหน้า	15,285.00	
	67,848.36	50,838.62

6. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท			
	ราคาตามบัญชี	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี		ราคาตามบัญชี
	31/12/2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31/12/2564
ราคาทุน				
ห้องรปก.	-	128,093.50	0	128,093.50
เครื่องใช้สำนักงาน	125,750.00	0.00	0.00	125,750.00
กล้องวงจรปิด	0.00	55,000.00	0.00	55,000.00
รวม	125,750.00	183,093.50	0.00	308,843.50
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ห้องรปก.	-	4,685.03		4,685.03
เครื่องใช้สำนักงาน	125,749.00	0.00	0.00	125,749.00
กล้องวงจรปิด	0.00	10,320.17		10,320.17
รวม	125,749.00	15,005.20	0.00	140,754.20
สุทธิ	1.00			168,089.30

 ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวนเงิน 15,005.20 บาท

 ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวนเงิน 0.00 บาท

นิติบุคคลอาคารชุด นอร์ดิก ครีမ် พาราไดซ์ คอนโดมิเนียม

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ 2563

หน่วย : บาท

7. หนี้สินหมุนเวียนอื่นประกอบด้วย

ค่าบริการค้างจ่าย	126,000.00	126,000.00
ค่าสอบบัญชีค้างจ่าย	20,000.00	25,000.00
ค่าไฟฟ้าค้างจ่าย	41,624.99	31,979.99
ค่าน้ำค้างจ่าย	7,812.25	6,396.25
หัก ณ ที่จ่าย ค้างจ่าย	8,905.78	5,125.78
	204,343.02	194,502.02

หน่วย : บาท

2564 2563

8. หมวดบริหารและการจัดการ

ค่าบริหารอาคารชุดและค่ารักษาความปลอดภัย	1,512,000.00	1,723,595.00
ค่าตอบแทนกรรมการ	120,000.00	120,000.00
ค่าเบี้ยประกันภัย - อาคาร	139,677.31	140,017.06
ค่าตรวจสอบอาคาร	21,400.00	25,400.00
ค่าเสื่อมราคา	15,005.20	
	1,808,082.51	2,009,012.06

หน่วย : บาท

2564 2563

9. หมวดสาธารณูปโภค

ค่าไฟฟ้า	478,460.00	496,412.25
ค่าน้ำประปา	72,165.00	60,912.06
ค่าโทรศัพท์ และอินเทอร์เน็ต	12,000.00	96,523.64
	562,625.00	653,847.95

หน่วย : บาท

2564 2563

10. หมวดค่าใช้จ่ายดำเนินงาน

ค่าอบรม	2,000.00	
ค่าใช้จ่ายเดินทาง	100.00	
ค่าสอบบัญชี	20,000.00	25,000.00
ค่าเช่าโฮสต์เว็บไซด์	11,949.11	5,202.93
ค่าเครื่องเขียนและวัสดุสำนักงาน	2,052.00	2,000.00
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	8,300.00	
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	16,662.00	79,417.00
	61,063.11	111,619.93

นิติบุคคลอาคารชุด นอร์ติก ดรีม พาราไดซ์ คอนโดมิเนียม

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ 2563

	หน่วย : บาท	
	2564	2563
11. หมวดซ่อมแซมและบำรุงรักษา		
ค่าใช้จ่ายงานไฟฟ้า	1,900.00	5,532.79
ค่าซ่อมแซมระบบดับเพลิง	2,500.00	89,085.00
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	22,979.00	7216
ค่าซ่อมบำรุงทรัพย์สินส่วนกลาง	430,615.50	
ค่าใช้จ่ายงานสระว่ายน้ำ	22,441.00	27,539.56
ค่าใช้จ่ายงานลิฟต์	39,449.35	42,410.68
ค่าซ่อมแซมกล้องวงจรปิด	4,035.00	
ค่าใช้จ่ายงาน - อื่น ๆ		94,704.00
	<u>523,919.85</u>	<u>266,488.03</u>

NORDIC DREAM PARADISE CONDOMINIUM JURISTIC PERSON
 STATEMENT OF INCOME AND EXPENDITURE
 FOR THE YEAR ENDED 31 st DECEMBER 2021

	<u>Note</u>	<u>Unit : THB</u>	
		<u>2021</u>	<u>2020</u>
INCOME:			
Common area fee		2,652,476.03	2,652,473.98
Financial income		1,470.60	1,346.72
Other Income		-	0.00
Cable TV Income		63,600.00	0.00
Penalty income		274,532.29	30,269.44
Debt Certificate income		2,800.00	2,400.00
Water income		69,888.00	40,929.00
Electricity Income		342,648.00	290,902.00
Other Income		9,150.00	133,000.00
Total Income		3,416,564.92	3,151,321.14
EXPENDITURE			
Administrative expenses		1,808,082.51	2,009,012.06
Utilities expenses		562,625.00	653,847.95
Operating expenses		61,063.11	111,619.93
Maintenance expenses		523,919.85	266,488.03
TOTAL EXPENDITURE		2,955,690.47	3,040,967.97
Profit (Loss)		460,874.45	110,353.17

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

NORDIC DREAM PARADISE CONDOMINIUM JURISTIC PERSON

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

AS AT 31st DECEMBER 2022

ASSETS

	<u>Note</u>	<u>Unit :THB</u>	
		<u>2021</u>	<u>2020</u>
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	4	1,105,712.02	1,079,921.46
Trade and other account receivables		1,171,176.85	1,035,106.65
Accrued income			
Other current assets	5	67,848.36	50,838.62
TOTAL CURRENT ASSETS		<u>2,344,737.23</u>	<u>2,165,866.73</u>
NON-CURRENT ASSETS			
Water meter guarantee		1,070.00	1,070.00
Fixed assets (net)	6	168,089.30	1.00
TOTAL NON-CURRENT ASSETS		<u>169,159.30</u>	<u>1,071.00</u>
TOTAL ASSETS		<u><u>2,513,896.53</u></u>	<u><u>2,166,937.73</u></u>

LIABILITES AND CO-OWNER'S

	<u>Note</u>	<u>Unit :THB</u>	
		<u>2021</u>	<u>2020</u>
CURRENT LIABILITIES			
Trade and other payables	7	204,343.02	194,502.02
Others current Liabilities		0.00	123,756.65
TOTAL CURRENT LIABILITES		<u>204,343.02</u>	<u>318,258.67</u>
CO-OWNER'S			
Retained earnings		750,122.09	750,122.09
Accumulated of revenues over (under) expenses		1,559,431.42	1,098,556.97
TOTAL CO-OWNER'S		<u>2,309,553.51</u>	<u>1,848,679.06</u>
TOTAL LIABILITES AND CO-OWNER'S		<u><u>2,513,896.53</u></u>	<u><u>2,166,937.73</u></u>

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

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31st DECEMBER 2021

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 infrastructre 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 acordance 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	
	2021	2020
Cash	16,731.64	3,921.00
Bangkok Bank 550-0-58494-0	1,057,199.76	1,076,000.46
Bangkok Bank Sinking fund 550-2-05186-4	31,780.62	
Total	1,105,712.02	1,079,921.46

NORDIC DREAM PARADISE CONDOMINIUM JURISTIC PERSON

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 st DECEMBER 2021

	Unit :THB	
	2021	2020
5.OTHER CURRENT ASSETS		
Prepaid maintenance - elevator	16,131.86	14,386.21
Prepaid Cable TV	28,800.00	28,800.00
Prepaid insurance premium	7,652.41	7,652.41
Prepaid corporate tax	0.00	0.00
Prepaid Host fee	15,285.00	0.00
	<u>67,869.27</u>	<u>50,838.62</u>

6.FIXED ASSETS - NET

	Unit :THB			
	Book Value	Movement during the year		Book Value
	31/12/2020	Increase	Decrease	31/12/2021
Cost Price				
Security room	-	128,093.50	0	128,093.50
office supplies	125,750.00	0.00	0.00	125,750.00
CCTV	0.00	55,000.00	0.00	55,000.00
Total	<u>125,750.00</u>	<u>183,093.50</u>	<u>0.00</u>	<u>308,843.50</u>
Accumulated depreciation				
Security room	-	4,685.03		4,685.03
office supplies	125,749.00	0.00	0.00	125,749.00
CCTV	0.00	10,320.17	0.00	10,320.17
Total	<u>125,749.00</u>	<u>15,005.20</u>	<u>0.00</u>	<u>140,754.20</u>
Net	<u>1.00</u>			<u>168,089.30</u>
Depreciation for the year ended December 31, 2021 Amount			15,005.20	Baht
Depreciation for the year ended December 31, 2020 Amount			0.00	Baht

NORDIC DREAM PARADISE CONDOMINIUM JURISTIC PERSON

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 st DECEMBER 2021

	Unit :THB	
	2021	2020
7.TRADE AND OTHER PAYABLES		
Accrued Management fee	126,000.00	126,000.00
Accrued audit fee	20,000.00	25,000.00
Accrued electricity bills	41,624.99	31,979.99
Accrued water bills	7,812.25	6,396.25
Accrued withholding Tax	8,905.78	5,125.78
Accrued expenses	-	
Trade payable	-	
	204,343.02	194,502.02
	204,343.02	194,502.02
	Unit :THB	
	2021	2020
8.ADMINISTRATIVE EXPENSES		
Management fee	1,512,000.00	1,723,595.00
Travel expense for the board	120,000.00	120,000.00
Insurance - Building	139,677.31	140,017.06
Inspection of Building	21,400.00	25,400.00
Bonus-employee	0.00	
Other expenses	0.00	
Depreciation	15,005.20	15,005.20
	1,808,082.51	2,009,012.06
	1,808,082.51	2,009,012.06
	Unit :THB	
	2021	2020
9.UTILITIES EXPENSES		
Electricity expenses	478,460.00	496,412.25
Water expenses	72,165.00	60,912.06
Telephone and internet charges	12,000.00	96,523.64
CCTV Systems	0.00	-
	562,625.00	653,847.95
	562,625.00	653,847.95

NORDIC DREAM PARADISE CONDOMINIUM JURISTIC PERSON

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 st DECEMBER 2021

	Unit :THB	
	2021	2020
10.OPERATING EXPENSES		
Fire training fee	2,000.00	-
Travel expenses	100.00	-
Audit fee	20,000.00	25,000.00
Website hosting	11,949.11	5,202.93
stationery and office supplies	2,052.00	2,000.00
Bank fee	8,300.00	-
Miscellaneous expense	16,662.00	79,417.00
	61,063.11	111,619.93
	Unit :THB	
	2021	2020
11.MAINTENANCE EXPENSES		
Repair / Maintenance -electricity	1,900.00	5,532.79
Repair / Maintenance - fire prevention system	2,500.00	89,085.00
Repair / Maintenance - Equipment	22,979.00	7,216.00
Repair / Maintenance of common area	430,615.50	-
Repair / Maintenance - pool	22,441.00	27,539.56
Repair / Maintenance - elevator	39,449.35	42,410.68
Repair /Maintenance Of CCTV Systems	4,035.00	-
Repair / Maintenance - other	-	94,704.00
Total	523,919.85	266,488.03



วาระที่ 4 พิจารณาแต่งตั้งรับรองผู้ตรวจสอบบัญชี ประจำปี 2565

Item 4 To acknowledge of the licensed auditor for 2022.



วาระที่ 5 พิจารณานุมัติรับรองงบประมาณประจำปี 2565

Item 5 To acknowledge budget plan for 2022.

Proposed Budget for NDP Condominium 2022

	Per Month	Per Year
INCOME		
Service Fee	221,030.00	2,652,360.00
Interest from bank		1,235.00
Electricity invoiced owners (estimate)	35,000.00	420,000.00
Water invoiced owners (estimat)		96,000.00
TV invoiced owners		63,600.00
Late penalty		-
Other income		
SUM INCOME:	256,030.00	3,233,195.00
FIXED EXPENSES		
Property management by service provider (Breakdown page 2)	126,000.00	1,512,000.00
Building Safety & Inspection (City Hall)		21,400.00
Building insurance		140,000.00
Periodic maintenance elevator Dream Paradise (Kone)		21,500.00
Periodic maintenance elevator Little Dream (Kone)		18,500.00
Auditor		20,000.00
Other administrative expenses (Travel expenses)		120,000.00
Website		12,000.00
TV signals by TMN		48,000.00
SUM FIXED EXPENSES		1,913,400.00
VARIABLE COST		
Inspection of fire system & equipment		60,000.00
Swimming Pool Equipment and Chemicals	500.00	6,000.00
Gardening equipment, soil, fertelizer	500.00	6,000.00
Cleaning equipment and materials	2,000.00	24,000.00
Garbage and Waste Removal		-
Electricity (total paid)	45,000.00	540,000.00
Water supply	8,000.00	96,000.00
Black water /septic		38,000.00
Reconnecting power and water		
Maintenance and repair (see breakdown page 2)		491,000.00
Depreciation		-
Administrative expenses (Fees, Juristic person, new board members, etc)		20,000.00
SUM VARIABLE COST		1,281,000.00
SUM COST		3,194,400.00
RESULT YEAR 2022		38,795.00

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 2022

Arrange AGM	-
Water system/pumps DP & LD	-
Installation of fire alarm system in NLD (Authority order)	176,500.00
Replacement of wire belonging to the lift in DP (According to order from supplier)	100,000.00
Modify railing DP escape staircase (Authority order)	7,500.00
Bolt all common DP exterior lamps to the concrete wall (safety)	40,000.00
Replace all light bulbs belonging to DP common external lamps (100 pcs.)	10,000.00
Replace defective Jacuzzi pump	22,000.00
Construction of superstructure with brick roof for motorcycle and moped	95,000.00
Miscellaneous expenses after approval by the board	40,000.00
SUM MAINTENANCE AND REPAIR 2022	491,000.00



วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่นๆ(ถ้ามี)

Item 6 Other matter (if any)