



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 095-975 4496



รายงานการประชุมใหญ่สามัญ

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2567

วันอาทิตย์ที่ 28 เมษายน 2567 เวลา 08.30 น.

ณ ห้องประชุมเกาะสิงโต โรงแรม โอบิส หัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

การประชุมใหญ่สามัญสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2567 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดจำนวน 11,163 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ รวม 117 หลัง โดยสมาชิกผู้มาประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะมาประชุมแทน รวมทั้งหมด 43 หลัง มีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ จำนวน 3,940 ของคะแนนเสียงทั้งหมด คิดเป็นร้อยละ 35.30 ของคะแนนเสียงทั้งหมด ซึ่งถือว่าครบองค์ประชุมไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 คะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด ตามข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 บัญญัติไว้ซึ่งสามารถดำเนินการประชุมได้ทุกวาระ

เริ่มประชุม เวลา 9.00 น.

คุณกนกวรรณ นิลทับ ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ ผู้แทนบริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุม ได้กล่าวต้อนรับสมาชิกทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ พร้อมแจ้งวาระการประชุม ดังนี้

- วาระที่ 1 ประธานแจ้งเพื่อทราบ
- วาระที่ 2 พิจารณารับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2566
- วาระที่ 3 รายงานผลการดำเนินงานของนิติบุคคลฯ
- วาระที่ 4 พิจารณานอมนุมัติงบดุลประจำปี 2566
(สำหรับรอบปีบัญชี 1 มกราคม 2566 - 31 ธันวาคม 2566)
- วาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดอัตราค่าตอบแทน ประจำปี 2567
- วาระที่ 6 พิจารณานอมนุมัติงบประมาณและแผนงาน ประจำปี 2567
- วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลฯ
- วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่นๆ



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 095-975 4496



วาระที่ 1 ประธานแจ้งเพื่อทราบ

ด้วยข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน หมวดที่ 7 ข้อที่ 35 ระบุว่า ให้ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมใหญ่ฯ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

ในการนี้คุณพิสิษฐ์ ศิริมงคล ประธานกรรมการนิติบุคคลฯ ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2567 โดยคุณพิสิษฐ์ ศิริมงคล ได้กล่าวเปิดประชุมและขอบคุณสมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมที่สละเวลามาร่วมประชุมในครั้งนี้ และมอบหมายให้คุณกนกวรรณ นิลทับ ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ ผู้แทนบริษัทควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุมในครั้งนี้

วาระที่ 2 พิจารณารับรองรายงานการประชุมใหญ่ประจำปี 2566

2.1. พิจารณารับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2566

ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงรายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2566 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันเสาร์ที่ 22 เมษายน 2566 ณ โรงแรมไอบิส หัวหิน เพื่อให้ที่ประชุมพิจารณารับรองความถูกต้องของรายงานการประชุมฯ รายละเอียดตามที่ปรากฏในเอกสารประกอบการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2567 หน้าที่ 5-27

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2566 เมื่อวันเสาร์ที่ 22 เมษายน 2566 ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

รับรอง	3,940.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่รับรอง	00.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	00.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

วาระที่ 3 รายงานผลการดำเนินงานของนิติบุคคลฯ (ประจำปี 2566)

ผู้ดำเนินการประชุม ได้รายงานผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน เพื่อให้ที่ประชุมทราบและพิจารณา รายละเอียดตามที่ปรากฏในเอกสารประกอบการประชุม หน้าที่ 29-37 ซึ่งประกอบไปด้วย

1. ด้านบริหารสำนักงานนิติบุคคลฯ อาทิเช่น ดำเนินการแจ้งเก็บค่าส่วนกลางรอบการจัดเก็บ ปี 2566 งานติดตามและรับชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ออกใบเสร็จ จัดทำเอกสารตั้งเบิกและชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ ของนิติบุคคลฯ จัดทำเอกสารประชุมกรรมการและเอกสารประชุมใหญ่ ประสานงานผู้รับเหมาสำรวจหน้างาน และเสนอราคาเพื่อนำเสนอแผนพัฒนาปรับปรุงต่างๆ



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 095-975 4496



2. ด้านกฎหมายและนิติกรรมการ อาทิเช่น จัดเตรียมเอกสารเพื่อยื่นจดแจ้งกรรมการนิติบุคคลฯ ดำเนินการสรุปรวมรวมลูกหนี้ค้างชำระค่าส่วนกลางมากกว่า 6 เดือน เพื่อจัดแจ้งอายุัดสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดิน ดำเนินการยื่นเอกสารแจ้งรายการหนี้บ้านบังคับคดี

3. ด้านบริหารจัดการงบประมาณและการเงิน

4. ด้านบริการงานช่างและวิศวกรรม และงานด้านการปรับปรุงพัฒนาพื้นที่ส่วนกลาง อาทิเช่น ดำเนินการเปลี่ยนซ่อมแซมไฟส่องสว่างในพื้นที่ส่วนกลาง, ดำเนินการซ่อมแก้ไขไฟสระว่ายน้ำและเปลี่ยนผ้ากรองสระว่ายน้ำ, งานปรับปรุงซ่อมแซมคลับเฮ้าส์และพื้นที่ส่วนกลางสะพานทางเข้าออกโครงการและบ่อมรักษาความปลอดภัย, ดำเนินการซ่อมแซมบิ๊มจากจุดซี, ดำเนินการซ่อมแซมบิ๊มบำบัดน้ำเสีย(บิ๊มเดิมอากาศ) 1 ชุด, ดำเนินการซ่อมแซมบิ๊มระบบบำบัด, ปรับปรุงถนนทางเข้าโครงการ, ดำเนินการติดตั้งกังหันน้ำแบบโซลาเซลล์ และดำเนินการติดตั้งลู่วิ่ง จำนวน 2 เครื่อง

มติที่ประชุม: ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารจัดการนิติบุคคลฯ

วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติงบดุล

4. พิจารณาอนุมัติงบดุล ประจำปี 2566 (สำหรับรอบปีบัญชี 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2566)

ผู้ดำเนินการประชุมได้รายงานงบดุล ประจำปี 2566 รอบปีบัญชี 1 มกราคม 2566 ถึง 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งจัดทำและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5251 นายโตม ดุษฎีคงมงคล โดยผู้สอบบัญชีเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะทางการเงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน สำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

งบแสดงฐานะการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 สรุปได้ดังนี้

	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	5,364,511.71	5,083,689.54
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	272,600.44	159,289.20
รวมสินทรัพย์	5,637,112.15	5,242,978.74
รวมหนี้สิน	159,499.01	139,076.91
รวมส่วนของสมาชิก	5,477,613.14	5,103,901.83
รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ	5,637,112.15	5,242,978.74



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน
Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 095-975 4496



งบแสดงรายรับและรายจ่ายสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 สรุปได้ดังนี้

	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
รวมรายรับ	2,769,272.71	2,699,290.38
รวมรายจ่าย	2,395,561.40	1,995,179.81
รายรับสูง (ต่ำ) กว่ารายจ่าย	<u>373,711.31</u>	<u>704,110.57</u>

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติรับรองงบดุล ประจำปี 2566 รอบปีบัญชี 1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2566 ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

รับรอง	3,940.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่รับรอง	00.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	00.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

วาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2567

ด้วยข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ล กรีน ข้อที่ 21 ระบุว่า คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรต้องจัดให้มีการตรวจสอบบัญชีรับรองงบแสดงฐานะทางการเงิน และรายรับรายจ่ายประจำปี โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและต้องจัดทำงบประมาณ การรายรับค่าส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายของปีถัดไปภายใน 90 วัน นับจากวันสิ้นสุดทางบัญชี โดยกำหนดรอบบัญชีให้เป็น 1 มกราคม – 31 ธันวาคม ของทุกปี และให้นำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี ในการนี้คุณกนกวรรณ นิลทับ ผู้ดำเนินการประชุมได้นำเสนอที่ประชุมใหญ่ฯ พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตปี 2566 โดยมีข้อมูลผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจำนวน 3 ราย ดังนี้

- | | | | |
|----------------------------------|---------------|-----------|-----|
| 1. บริษัท เอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด | ค่าบริการปีละ | 14,000.00 | บาท |
| 2. บริษัท ราชวัตร การบัญชี จำกัด | ค่าบริการปีละ | 15,000.00 | บาท |
| 3. บริษัท ศศิ แอดเคาท์ติ้ง จำกัด | ค่าบริการปีละ | 15,000.00 | บาท |

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งบริษัท เอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของนิติบุคคลฯ ประจำปี 2567 ค่าบริการตรวจสอบบัญชี 14,000 บาท ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุม ดังนี้

บริษัท เอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด	3,578.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
บริษัท ราชวัตร การบัญชี จำกัด	280.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
บริษัท ศศิ แอดเคาท์ติ้ง จำกัด	0.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	82.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 095-975 4496

**วาระที่ 6 พิจารณานอมนุ้ตงบประมาณและแผนงาน ประจำปี 2567**

ในการนี้ นิติบุคคลฯ จึงขอเสนอองบประมาณและแผนงาน ประจำปี 2567 เพื่อให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายรับและรายจ่าย ประจำปี 2566 ในครั้งนี้ ทั้งนี้ ในปี 2567 นิติบุคคลฯ ได้ประมาณการรายรับไว้ที่ 2,679,120.00 บาท และประมาณการค่าใช้จ่ายอยู่ที่ 2,256,709.44 บาท โดยคาดว่าสิ้นปี 2567 นิติบุคคลฯ จะมีรายรับสูงกว่ารายจ่ายประมาณ 422,410.56 บาท

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติรับรองงบประมาณและแผนงานประจำปี 2567 ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

อนุมัติ	3,681.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	259.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	0.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลฯ

ตามข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ หมวดที่ 4 ข้อ 10 กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับเลือกตั้ง เมื่อพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งอีกได้ ตามมติที่ประชุมใหญ่คณะกรรมการฯ มีจำนวน 5-7 คน ประกอบด้วย ประธานกรรมการ 1 คน และกรรมการอีกไม่น้อยกว่า 4 ซึ่งรวมทั้งหมดไม่เกิน 7 คน โดยเป็นการได้รับการเลือกตั้งจากมติของที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2567

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติใช้คะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2567

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	บ้านเลขที่	คะแนนที่ได้ (อัตราส่วนกรรมสิทธิ์)
1	นายโรเบิร์ต อังเดร เพอร์รี่ เคอร์รี่ เรกเก้	357/112	3,666.00
2	นายเควิน จอห์น ลู้ค	357/11	3,940.00
3	นายแมท จอร์จ อิริคสัน	357/40	3,666.00
4	นางสาวสาวิตรี หงษ์คำทอง	357/2	3,940.00
5	นางสาวจรินทร์ ภมรสุต	357/22	3,940.00
6	นางกฤษณา ฮูบิน	357/51	3,759.00
7	นางวรมาศ วิสสัน	357/9	3,940.00

ซึ่งในเวลาต่อมา นางสาวจรินทร์ ภมรสุต บ้านเลขที่ 357/22 ผู้ที่ได้คัดเลือกเข้าเป็นคณะกรรมการในหมายเลขที่ 5 ได้ขอยื่นลาออกจากการเป็นคณะกรรมการ ในวันที่ 2 พฤษภาคม 2567 ดังนั้น ทำให้มีคณะกรรมการ ที่ได้คัดเลือกกองเหลือจำนวน 6 ท่าน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 095-975 4496



ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	บ้านเลขที่	คะแนนที่ได้ (อัตราส่วนกรรมสิทธิ์)
1	นายโรเบิร์ต อังเดร เพอร์รี่ เคอร์รี่ วีเรกเก้	357/112	3,666.00
2	นายเควิน จอห์น ลู้ค	357/11	3,940.00
3	นายแมท จอร์ท อีริคสัน	357/40	3,666.00
4	นางสาวสาวิตรี หงษ์คำทอง	357/2	3,940.00
5	นางกฤษณา ฮูบิน	357/51	3,759.00
6	นางวรรณมาศ วัลสัน	357/9	3,940.00

วาระที่ 8 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

8.1 พิจารณาค่าจอตกรถเกินสิทธิ์

เนื่องจากท่านสมาชิก เสนอการจอตกรถบริเวณหน้าบ้าน โดยกำหนดสิทธิ์ในการจอตกรถหน้าบ้านได้เพียงจำนวน 1 คันต่อบ้าน ทั้งนี้หากท่านสมาชิกจอตกรถหน้าบ้านเกินจำนวนสิทธิ์ ตั้งแต่คันที่ 2 เป็นต้นไป จะต้องชำระค่าใช้จ่ายในการจอตกรถ เพื่อเป็นค่าบำรุงรักษาส่วนกลาง ซึ่งท่านสมาชิกมอบหมายให้คณะกรรมการ เป็นผู้พิจารณาอนุมัติกำหนดอัตราค่าใช้จ่ายในการเรียกเก็บค่าจอตกรถเกินสิทธิ์ที่กำหนดต่อไป

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติอนุมัติเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการจอตกรถเกินสิทธิ์ หน้าบ้านตั้งแต่คันที่ 2 โดยใช้คะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุม

อนุมัติ	2,611.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	485.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	844.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

ไม่มีเรื่องอื่น ๆ เสนอแนะเพิ่มเติม

เมื่อสมาชิกในที่ประชุมไม่มีเรื่องใดๆเพิ่มเติม คณะกรรมการนิติบุคคลฯ กล่าวขอบคุณผู้มาเข้าร่วมประชุมทุกท่านและปิดประชุมเวลา 11.10 น.




EMERALD GREEN


นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน
Emerald Green Housing Estate Juristic Person
357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110


357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 095-975 4496



ลงชื่อ..... ประธานในที่ประชุม
(นายพิสิษฐ์ ศิริมงคล)
ประธานคณะกรรมการ
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

ลงชื่อ..... ผู้บันทึกรายงานการประชุม
(นางสาวจรีพร โพธิ์ทอง)
ผู้จัดการหมู่บ้าน
โดย บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ลงชื่อ..... ผู้ตรวจรายงานการประชุม
(นางกนกวรรณ นิลทับ)
ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ
ผู้แทนฝ่ายจัดการ บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

Minutes of Annual General Meeting Year 2024

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

Sunday 28 April 2024 Time 08.30 hours

Venue Lion Island Meeting Room, IBIS Hotel Hua Hin

Prachuab Khirikhan Province

Attended Members to this 2024 Annual General Meeting comprise Co-owners and Proxies from 43 housing units out from the total 11,163 ownership ratio, 117 housing units of the entire Village. The quorum is accounting for 3,940 ownership ratio (35.30%) of the totaling voting right. The quorum is therefore legally valid as it exceeds one-thirds (33.33%) of total ownership ratio under the provisions of Village Regulation. All agenda could be discussed and resolved.

The Meeting commenced at 09.00 hours

Ms. Kanokwan Ninthap, Operations Manager and Representative of Quality Property Management Co., Ltd., was assigned to moderate this Meeting. She welcomed all participated Members and ran through the agenda to be discussed in this Session as follows:

- Agenda 1 Matters to be informed**
- Agenda 2 Adoption of minutes of Annual General Meetings Year 2023**
- Agenda 3 Juristic Person Performance report**
- Agenda 4 Approval of balance sheet for Year 2023 (period 1 Jan 2023 31 Dec 2023)**
- Agenda 5 Appointment of auditor and designation of auditor fee for 2024**
- Agenda 6 Approval of annual budget and action plan Year 2024**
- Agenda 7 Appointment of juristic person committee**
- Agenda 8 Other matters (if any)**



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน
Emerald Green Housing Estate Juristic Person
357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 095-975 4496



Agenda 1 Matters to be informed

Under the provisions of Emerald Green Housing Estate Juristic Person Section 7 Clause 35 states that the Village Committee Chairperson shall become the meeting chairperson in any general meeting. If the chairperson is absent or is unable to perform the meeting chairperson duty, one of the present committees shall be appointed instead. In this meeting session Committee Khun Pisit Sirimongkol is appointed to chair this AGM for the Year 2024.

Committee Khun Pisit welcomed all members for attending this important meeting. After which Ms. Kanokwan Ninthap, Operation Manager and Representative of Quality Property Management Co., Ltd., is assigned to moderate this meeting leading the meeting into following agendas:

Agenda 2 Adoption of minutes of Annual General Meetings Year 2023

2.1 Adoption of minutes of Annual General Meetings Year 2023

The meeting is requested to consider and approve the minutes of previous general meetings for the Year 2023 dated 22 April 2023 at IBIS Hotel Hua Hin as shown in the AGM handouts Year 2024 page 5-27.

Resolution: The meeting resolved approval to the minutes of 2023 AGM dated Saturday 22 April 2023 with following results:

Vote for	3,940.00	ownership ratio
Vote against	0.00	ownership ratio
Abstention	0.00	ownership ratio

Agenda 3 Juristic Person Performance report

The meeting is presented with juristic person performance reported as per details in the meeting handouts page 29-37 categorized into following sections:

1. Office performance

In terms of office performance including notifying and collecting common fees for 2023 fiscal year, pursuing, and receiving payments for common expenses, issuing receipts, preparing documents for disbursement and payment of corporate expenses, preparing Committee Meeting and AGM documents, coordinating with contractors for site surveys and quotation proposals for development and improvement plans.

2. Legal and legitimate matters

In terms of Legal and legitimate matters including preparing documents for corporate juristic person committee registration, summarizing, and consolidating outstanding common fee debts exceeding 6 months for notification of rights and legal actions to the land office, and submitting documents for compulsory house debt listings.

3. Budget and Financial Management.

In terms of technical and engineering services and central area improvement including repairing and upgrading lighting fixtures in common areas, repairing and replacing swimming pool lights and filters, refurbishing clubhouse and project entry-exit bridge areas for security, repairing water pumps, repairing wastewater treatment pumps (air pump), repairing treatment system pumps, improving project access roads, installing solar-powered water pumps, and installing 2 treadmills.

Resolution: Performance of juristic person and service contractors are acknowledged.

Agenda 4 Approval of balance sheet for Year 2023 (period 1 Jan 2023 31 Dec 2023)

4. Approval of balance sheet for Year 2023 (period 1 Jan 2023 31 Dec 2023)

The meeting is requested to consider and approve the balance sheet for the Year 2023 (Period 1 Jan 2023 to 31 Dec 2023) which was audited by auditor Dome Dussadeemongkol, License no. 5251, who commented that this statement, profit and loss account ended 31 December 2023 of Emerald Green Juristic Village contain complete information in all material aspects of account standard principle. In summary the balance sheet contains followings:



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 095-975 4496

**1. Financial statement ended 31 December 2023**

	<u>31 Dec 2023</u>	<u>31 Dec 2022</u>
Total current asset	5,364,511.71	5,083,689.54
Total non-current asset	272,600.44	159,289.20
Total asset	5,637,112.15	5,242,978.74
Total liability	159,499.01	139,076.91
Total co-owner equity	5,477,613.14	5,103,901.83
Total liability and co-owner equity	5,637,112.15	5,242,978.74

Profit and loss account ended 31 December 2023

	<u>31 Dec 2023</u>	<u>31 Dec 2022</u>
Income total	2,769,272.71	2,699,290.38
Expense total	<u>2,395,561.40</u>	<u>1,995,179.81</u>
Income higher (lower) than expense	<u>373,711.31</u>	<u>704,110.57</u>

Resolution: The meeting resolved approval to the 2023 Balance Sheet period 1 January – 31 December 2023 with following voting results:

Vote for	3,940.00	ownership ratio
Vote against	00.00	ownership ratio
Abstention	00.00	ownership ratio

Agenda 5 Appointment of auditor and designation of auditor fee for 2024

The Village Regulation Clause 21 states that official auditor shall be appointed in the annual general meeting to certify income, expense statement for the past year, and estimation of next year budget within 90 days after account closing of fiscal period each year (fiscal period 1 Jan – 31 Dec) Audited statement shall be submitted to annual general meeting for final approval by Village Members. List of the three auditor firms for appointment are as follows:

1. Excel Audit Co. Ltd	14,000 baht
2. Rajwat Accounting Co. Ltd.	15,000 baht
3. Sasi Accounting Co., Ltd.	15,000 baht



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 095-975 4496



Resolution: The meeting resolved Excel Audit Co. to be appointed as the official auditor for 2024 financial year at the expense of 14,000 baht with following voting results:

No.	Description	Ownership ratio
1	Vote for Excel Audit	3578.00
2	Vote for Rajwat Accounting Co. Ltd.	280.00
3	Vote for Sasi Accounting Co., Ltd.	0.00
4	Abstention	82.00

Agenda 6 Approval of annual budget and action plan Year 2024

The meeting was presented the budget and action plan for the fiscal year 2024 for consideration and approval of the income and expenses for the fiscal year 2023. For the fiscal year 2024, the juristic person has estimated income at 2,679,120.00 baht and estimated expenses at 2,256,709.44 baht, expecting to have income exceeding expenses by approximately 422,410.56 baht at the end of fiscal year 2024.

Resolution: The meeting resolved to approve the budget and plan for the fiscal year 2024 with the following vote result.

Vote for	3,681.00	ownership ratio
Vote against	259.00	ownership ratio
Abstention	00.00	ownership ratio

Agenda 7 Appointment of juristic person committee

According to Section 4, Clause 10 of the regulations for the allocation of committee members in the Village Juristic Person, committee members hold office for a term of 2 years from the date of election. Upon expiration of the term, they may be re-elected. As resolved in the general meeting of the committee, the committee consists of 5-7 members, including a chairperson and at least 4

committee members, with a total not exceeding 7 members. These members are elected based on resolutions passed in the general meeting of members, for the fiscal year 2024.

Resolution: The meeting resolved to use the majority of votes of the members attending the AGM for the fiscal year 2024.

No.	Name-Surname	House No.	Votes (Ownership Ratio)
1	Mr. Robert Andre Vereecke	357/112	3,666.00
2	Mr. Kevin John Luke	357/11	3,940.00
3	Mr. Matt George Erikson	357/40	3,666.00
4	Ms. Sawitree Hongkamthong	357/2	3,940.00
5	Ms. Jarin Phamonsut	357/22	3,940.00
6	Mrs. Gritsana Hubin	357/51	3,759.00
7	Mrs. Woramart Watson	357/9	3,940.00

Subsequently, Ms. Jarin Phamonsut, residing at house number 357/22, who was selected to be a committee member in position number 5, has requested to resign from the committee on 2 May 2024. Therefore, there remain 6 committee members who were selected, listed as follows:

No.	Name-Surname	House No.	Votes (Ownership Ratio)
1	Mr. Robert Andre Vereecke	357/112	3,666.00
2	Mr. Kevin John Luke	357/11	3,940.00
3	Mr. Matt George Erikson	357/40	3,666.00
4	Ms. Sawitree Hongkamthong	357/2	3,940.00
5	Mrs. Gritsana Hubin	357/51	3,759.00
6	Mrs. Woramart Watson	357/9	3,940.00



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน
Emerald Green Housing Estate Juristic Person
357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 095-975 4496



Agenda 8 Other matters (if any)

8.1 Consideration of Excess Parking Fees

As a result of a member proposing parking in front of their house, with parking rights allocated for only one vehicle per house, it has been noted that if a member parks more vehicles in front of their house than the allotted parking rights, starting from the second vehicle onwards, they will be required to pay a parking fee. This fee will contribute to the maintenance and upkeep of common areas. Members have delegated the committee to consider and approve the rates for excess parking fees to be collected going forward.

Resolution: The meeting resolved to approve the collection of fees for exceeding parking rights in front of houses starting from the second vehicle, using the majority votes of the attendees.

Vote for	2,611.00	ownership ratio
Vote against	485.00	ownership ratio
Abstention	844.00	ownership ratio

There being no other business to discuss,

When there were no further matters to discuss from the members present at the meeting, the juristic person committee thanked everyone for attending and adjourned the meeting at 11:10 hours.

Signed.......... Chairperson in the Meeting
(Mr.Phisit Sirimongkhon)
Chairperson

Chairperson Juristic Person Office of the Housing Estate



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์อัล กรีน
Emerald Green Housing Estate Juristic Person
357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110

E-mail: office@theemeraldgreen.com Website: www.theemeraldgreen.com Phone: 032-510618, 095-975 4496



Signed Minutes taken by

(Ms.Jureepon Pothong)

Housing Manager

Quality Property Management Co. Ltd.

Signed Minutes edited by

(Mrs.Kanokwan Ninthap)

Operation Manager

Quality Property Management Co. Ltd.