



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: [emeraldgree@site.qpm.co.th](mailto:emeraldgree@site.qpm.co.th) Phone: 032-510618, 095-975 4496



รายงานการประชุมใหญ่สามัญสมาชิก  
 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2569  
 วันเสาร์ที่ 4 เมษายน 2569 เวลา 09.00 น.

ณ ห้องประชุมเกาะสิงโต โรงแรม โอบิส หัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

การประชุมใหญ่สามัญสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2569 อัตราส่วน  
 กรรมสิทธิ์ทั้งหมดจำนวน 11,163 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ รวม 117 หลัง โดยสมาชิกผู้มาประชุมด้วยตนเองและ  
 มอบฉันทะมาประชุมแทน รวมทั้งหมด 48 หลัง มีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ จำนวน 4,633.00 ของคะแนนเสียง  
 41.50 แบ่งเป็น

ท่านสมาชิกเข้าประชุม 10 หลัง 1,003.00 อัตราส่วนฯ คิดเป็น 8.99%  
 ผู้รับมอบฉันทะมาประชุม 38 หลัง 3,630.00 อัตราส่วนฯ คิดเป็น 32.52%

คะแนนเสียงผู้เข้าประชุมถือว่าครบองค์ประชุม มีคะแนนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนเสียงของ  
 ท่านสมาชิกทั้งหมด ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 บัญญัติไว้ซึ่ง  
 สามารถดำเนินการประชุมได้ทุกวาระ

ลำดับ No.	บ้านเลขที่ House NO.	ชื่อ - นามสกุล (เจ้าของกรรมสิทธิ์) Name - Surname	คะแนนเสียง Owners Hip Ratio	สถานะ / ลายมือชื่อ	
				สมาชิกหมู่บ้าน Member	ผู้รับมอบฉันทะ /Proxy
1	357/1	นายถาวร ตั้งตรงจิตร	100		100
2	357/2	นางสาวสาวิตรี หงษ์คำทอง	100	100.00	
3	357/4	นาง สิริรัตน์ แม็คเคนหา	105		105
4	357/9	นางวรมาศ วัลสัน	100	100.00	
5	357/11	นางจุไรรัตน์ พอกพูน	100		100
6	357/13	นางราตรี คอคิลล์	144		144
7	357/14	นางโสภา ตุ่นอ้า	85		85
8	357/18	นางกัลยกร มอนชัวร์	70		70
9	357/19	นางสาวภัทราพร ทรอทเทอร์	70		70
10	357/20	นางสาวภัทราพร ทรอทเทอร์	70		70
11	357/21	นางกฤติยาณี สมิธ	89	89.00	
12	357/24	บริษัทคริสทีนแซน จำกัด นายบ็องจ็อน คริสเตียนแซน	70		70



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: [emeraldgree@site.gpm.co.th](mailto:emeraldgree@site.gpm.co.th) Phone: 032-510618, 095-975 4496



ลำดับ No.	บ้านเลขที่ House NO.	ชื่อ - นามสกุล (เจ้าของกรรมสิทธิ์) Name - Surname	คะแนนเสียง Owners Hip Ratio	สถานะ / ลายมือชื่อ	
				สมาชิกหมู่บ้าน Member	ผู้รับมอบฉันทะ /Proxy
13	357/26	นายเศรษฐศักดิ์ ศิริโชติรุ่งขจร	70		70
14	357/29	นายอลัน วิลเลียม ดอนเนลลี, นางจูลี แอนน์ ดอนเนลลี	70		70
15	357/33	นางพัชรา แมนแกน	70		70
16	357/34	นางพัชรา แมนแกน	70		70
17	357/36	นายอริย์ ทองคำ	70	70.00	
18	357/37	นางจริยา รติศักดิ์สุนทร	70		70
19	357/40	นางสุภาวดี ปุมาลา	104	104.00	
20	357/41	นางสาวสุทริษา, นายธีรวัฒน์, นางสาวธาริณี เชื้อแก้ว	105		105
21	357/43	นางสาวลิต พิศพงษ์	105		105
22	357/47	นางอำไพ วุ่นเหลี่ยม	160		160
23	357/48	นายถาวร ตั้งตรงจิตร	105		105
24	357/51	นางกฤษณา สุบิน	105	105.00	
25	357/52	บริษัทเอเซียกรุ๊ป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	103		103
26	357/54	นายพิสิษฐ์ ศิริมงคล, นายเกียรติเชน แอนโทนีอัส	127	127.00	
27	357/57	นางมลิวัดลี มาร์เทนส์	105		105
28	357/58	นางละอองศรี ฬาลวคอนเน็ย	125		125
29	357/60	นางสาวดวงจันทร์ แสงคำ	105		105
30	357/72	นางสาวเมทีณี อินทร์พรหม	72		72
31	357/74	นางสุชาดา บุญแสง	92	92.00	
32	357/75	นางปราณี บรายนไธน์	103		103
33	357/76	นางอศุญา หาญเสน่ห์ลักษณ์ (ผู้เช่า) นายโลธาร์ มันเพิร์ต เด็ทเลฟ ฮาร์น็ด, นางบริจิตตา ฮาร์น็ด	71		71
34	357/80	นางสาวสรวิญญาดา คงนิมฺุทรเมฆา	89		89
35	357/82	นายสิทธิพันธ์ ปานนิมิตจิตสมาน(ผู้เช่า) นายอ็เกอ์วอลโกฟ	70		70



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: [emeraldgree@site.qpm.co.th](mailto:emeraldgree@site.qpm.co.th) Phone: 032-510618, 095-975 4496

ลำดับ No.	บ้านเลขที่ House NO.	ชื่อ - นามสกุล (เจ้าของกรรมสิทธิ์) Name - Surname	คะแนนเสียง Owners Hip Ratio	สถานะ / ลายมือชื่อ	
				สมาชิกหมู่บ้าน Member	ผู้รับมอบฉันทะ /Proxy
36	357/86	นางสาคร ประทุมเทือง (ผู้เช่า)นายเวอร์เนอร์ วิดเมอร์	85		85
37	357/87	นางสาวพัชมา อภัยจัน (ผู้เช่า)นายคเวน เรย์ แซนเดอร์ส	77		77
38	357/91	นางเปรมจิต วรนุช	75		75
39	357/94	นางสาวจิรวดี อิ่มสกุล	82		82
40	357/96	นางสาวจริญา ดากองแก้ว	73	73.00	
41	357/98	นางนัตยา ดีมีล	73		73
42	357/99	บริษัทเอเชียกรุ๊ป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	106		106
43	357/100	บริษัทเอเชียกรุ๊ป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	195		195
44	357/107	นางสายใจ กุสดีฟซอน	143	143.00	
45	357/108	นางสมศิริ สินศิริ นีการ์ด์	105		105
46	357/111	นางบัวเวียน เบอร์กัส	105		105
47	357/113	บริษัทเอเชียกรุ๊ป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	140		140
48	357/114	นางสาวปภาณิน บุญเลิศ	105		105
คะแนนเสียงทั้งสิ้น			11,163.00	1,003.00	3,630.00



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ 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: [emeraldgree@site.gpm.co.th](mailto:emeraldgree@site.gpm.co.th) Phone: 032-510618, 095-975 4496



**เริ่มประชุม เวลา 9.05 น.**

นางกนกวรรณ นิลทับ ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ ผู้แทนบริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุม ได้กล่าวต้อนรับสมาชิกทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ พร้อมแจ้งวาระการประชุม ดังนี้

- วาระที่ 1 ประธานแจ้งเพื่อทราบ
- วาระที่ 2 พิจารณารับรองรายงานประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2568
- วาระที่ 3 รายงานผลดำเนินงานของนิติบุคคลฯ
- วาระที่ 4 พิจารณานอมนุมัติงบดุล ประจำปี 2568  
(สำหรับรอบปีบัญชี 1 มกราคม 2568 – 31 ธันวาคม 2568)
- วาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดอัตราค่าตอบแทน ประจำปี 2569
- วาระที่ 6 พิจารณานอมนุมัติงบประมาณและแผนงาน ประจำปี 2569
- วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลฯ
- วาระที่ 8 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

**วาระที่ 1 ประธานแจ้งเพื่อทราบ**

ด้วยข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน หมวดที่ 7 ข้อที่ 35 ระบุว่า ให้ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมใหญ่ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

ในการนี้ นางสาวสาวิตรี หงษ์คำทอง ประธานกรรมการนิติบุคคลฯ ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2569 โดยนางสาวสาวิตรี หงษ์คำทอง ได้กล่าวเปิดประชุมและขอบคุณสมาชิกผู้เข้าร่วมประชุมที่สละเวลามาร่วมประชุมในครั้งนี้ และมอบหมายให้ นางกนกวรรณ นิลทับ ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ ผู้แทนบริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการประชุมในครั้งนี้

## วาระที่ 2 พิจารณารับรองรายงานการประชุมใหญ่ประจำปี 2568

### 2.1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2568

ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งต่อที่ประชุมถึงรายงานการประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2568 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันเสาร์ที่ 29 มีนาคม 2568 ณ โรงแรมโอบิส หัวหิน เพื่อให้ที่ประชุมพิจารณารับรองความถูกต้องของรายงานการประชุมฯ รายละเอียดตามที่ปรากฏในเอกสารประกอบการประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2568 หน้า 3-27

**มติที่ประชุม :** ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญสมาชิก นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2568 ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

รับรอง	4,374.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่รับรอง	00.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	259.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

## วาระที่ 3 รายงานผลการดำเนินงานของนิติบุคคลฯ

ผู้ดำเนินการประชุม ได้รายงานผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน เพื่อให้ที่ประชุมทราบและพิจารณา รายละเอียดตามที่ปรากฏในเอกสารประกอบการประชุม หน้า 28-40 ซึ่งประกอบไปด้วย

1. ด้านบริหารสำนักงานนิติบุคคลฯ อาทิเช่น ดำเนินการแจ้งเก็บค่าส่วนกลางรอบการจัดเก็บ ปี 2568 งานติดตามและรับชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ออกใบเสร็จ จัดทำเอกสารตั้งเบิกและชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ ของนิติบุคคลฯ จัดทำเอกสารประชุมกรรมการและเอกสารประชุมใหญ่ ประสานงานผู้รับเหมาสำรวจหน้างาน และเสนอราคาเพื่อนำเสนอแผนพัฒนาปรับปรุงต่างๆ

2. ด้านกฎหมายและนิติกรรมการ อาทิเช่น จัดเตรียมเอกสารเพื่อยื่นจดทะเบียนกรรมการนิติบุคคลฯ ดำเนินการสรุปรวมรวมลูกหนี้ค้างชำระค่าส่วนกลางมากกว่า 6 เดือน เพื่อยื่นแจ้งอายัดสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดิน

3. ด้านบริหารจัดการงบประมาณและการเงิน

4. ด้านบริการงานช่างและวิศวกรรม และงานด้านการปรับปรุงพัฒนาพื้นที่ส่วนกลาง อาทิเช่น ดำเนินการติดตั้งกั้นน้ำบ่อน้ำโครงการ, ดำเนินการเปลี่ยนปั๊มระบบบำบัดชุดที่ 1, ดำเนินการจัดซื้อปั๊มน้ำประปาทดแทนของเดิมที่เสื่อมสภาพ, ดำเนินการเปลี่ยนกระจกโค้งจระจกร, ดำเนินการติดตั้งมุ้งลวดบิอมรักษาความปลอดภัย, ผู้รับเหมาเข้าประเมินราคาซ่อมแซมกำแพงทิศตะวันตก, ดำเนินการซ่อมแซมถนนและฝาท่อระบายน้ำ, หน่วยงานเทศบาลทำความสะอาดท่อระบายน้ำ, ดำเนินการซ่อมท่อแตกห้องอาบน้ำหญิง,

ดำเนินการเปลี่ยนโฉมโฉนดและไฟภายในโครงการ,ดำเนินการซ่อมมัลลิ่งวงจรปิด,ดำเนินการเปลี่ยนที่  
ชาร์ตแบตเตอรี่เสีย ไม่กั้นทางเข้า-ออก,ผู้รับเหมาดำเนินการจัดทำฐานปูวางถึงเก็บน้ำส่วนกลาง,ดำเนินการ  
ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ อบต. ทับใต้ จัดทำถนนคอนกรีตข้างกำแพงทางทิศตะวันออก

#### วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติงบดุล

#### 4. พิจารณาอนุมัติงบดุล ประจำปี 2568 (สำหรับรอบปีบัญชี 1 มกราคม 2568 – 31 ธันวาคม 2568)

ผู้ดำเนินการประชุมได้รายงานงบดุล ประจำปี 2568 รอบปีบัญชี 1 มกราคม 2568 ถึง 31 ธันวาคม  
2568 ซึ่งจัดทำและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5251 นายโตม ดุษฎีคงมงคล โดย  
ผู้สอบบัญชีเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะทางการเงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลิ่ง กรีน ณ  
วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ  
ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน สำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

### นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ลิ่ง กรีน

#### งบฐานะการเงิน /NOTE FINANCIAL STATEMENTS

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 /FOR THE ENDED ON December 31,2025

สินทรัพย์	หน่วย:บาท	
	2025/2568	2024/2567
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,829,886.47	3,199,306.23
เงินลงทุนชั่วคราว	2,115,811.04	2,080,427.58
ลูกหนี้ค่าสาธารณูปโภค และลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	183,364.21	643,886.49
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>6,129,094.72</b>	<b>5,923,620.30</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		
สินทรัพย์ส่วนกลาง-สุทธิ	212,759.36	221,941.49
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>212,759.36</b>	<b>221,941.49</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>6,341,821.08</b>	<b>6,145,561.79</b>

หนี้สินและส่วนของสมาชิก

เจ้าหนี้หมุนเวียนและหนี้หมุนเวียน	188,301.22	68,483.55
รวมหนี้หมุนเวียน	188,301.22	68,483.55
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>188,301.22</b>	<b>68,483.55</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		
เงินกองทุน	2,000,000.00	2,000,000.00
รายรับสูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสะสม	4,153,519.86	4,077,078.24
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	6,153,519.86	6,077,078.24
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>6,341,821.08</b>	<b>6,145,561.79</b>

รายรับ

	2025/2568	2024/2567
รายรับค่าสาธารณูปโภค	2,679,120.00	2,679,120.00
รายรับอื่น	138,029.35	92,222.97
<b>รวมรายรับ</b>	<b>2,817,149.35</b>	<b>2,771,342.97</b>

รายจ่าย

หมวดบริหารและจัดการ	1,581,994.95	1,555,483.56
หมวดสาธารณูปโภค	220,074.01	189,892.86
หมวดดำเนินการ	78,577.86	80,432.65
หมวดซ่อมแซมและพัฒนาปรับปรุง	645,617.88	226,322.85
หมวดรายจ่ายอื่น	22,480.00	27,429.00
หมวดรายจ่ายไม่มีตัวเงิน	76,604.13	92,316.95
<b>รวมรายจ่าย</b>	<b>2,625,348.83</b>	<b>2,171,877.87</b>
รายรับสูง (ต่ำ) กว่ารายจ่าย	191,800.52	599,465.10
รายรับสูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสะสมต้นงวด	4,077,078.24	4,846,262.14
<u>บวก(หัก) ปรับปรุงยอดยกมาต้นงวด</u>	- 115,358.90	- 1,368,649.00
<b>รายรับสูง (ต่ำ) กว่ารายจ่ายสะสมปลายงวด</b>	<b>4,153,519.86</b>	<b>4,077,078.24</b>

**มติที่ประชุม:** ที่ประชุมมีมติรับรองงบดุล ประจำปี 2568 รอบบัญชี 1 มกราคม 2568 – 31 ธันวาคม 2568 ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุม ดังนี้

อนุมัติ	4,302.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	331.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	00.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

**วาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2569**

ด้วยข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอรัล กรีน ข้อที่ 21 ระบุว่า คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรต้องจัดให้มีการตรวจสอบบัญชีรับรองงบแสดงฐานะทางการเงิน และรายรับรายจ่ายประจำปี โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและต้องจัดทำงบประมาณ การรายรับค่าส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายของปีถัดไปภายใน 90 วัน นับจากวันสิ้นงวดทางบัญชี โดยกำหนดรอบบัญชีให้เป็น 1 มกราคม – 31 ธันวาคม ของทุกปี และให้นำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี ผู้ดำเนินการประชุมได้นำเสนอที่ประชุมใหญ่ฯ พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตปี 2569 โดยมีข้อมูลผู้สอบบัญชีรับอนุญาต จำนวน 3 ราย ดังนี้

1. บริษัท เอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด ราคา 14,000.00 บาท (บริษัทตรวจสอบบัญชีปี 2568)
2. บริษัท ศศิ แอดเคาท์ติ้ง จำกัด ราคา 15,000.00 บาท
3. บริษัท ราชวัตรการบัญชี จำกัด ราคา 17,000.00 บาท

**มติที่ประชุม:** ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งบริษัท เอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของนิติบุคคลฯ ประจำปี 2569 ค่าบริการตรวจสอบบัญชี 14,000.00 บาท (หนึ่งหมื่นสี่พันบาทถ้วน)

ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุม ดังนี้

บริษัท เอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด	4,463.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
บริษัท ศศิ แอดเคาท์ติ้ง จำกัด	00.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
บริษัท ราชวัตรการบัญชี จำกัด	00.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	170.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

## วาระที่ 6 พิจารณานอมนุมติงบประมาณและแผนงาน ประจำปี 2569

ในการนี้ นิติบุคคลฯ จึงขอเสนองบประมาณและแผนงาน ประจำปี 2569 เพื่อให้ที่ประชุม พิจารณารับรองรายรับและรายจ่าย ประจำปี 2569 ในครั้งนี้ โดยรายละเอียดดังนี้

1. งบประมาณการรายรับประจำปี 2569 เป็นจำนวนเงิน 2,710,320.00 บาท
2. งบประมาณการค่าใช้จ่ายประจำปี 2569 เป็นจำนวนเงิน 2,692,348.28 บาท
3. งบประมาณการรายรับสูงกว่ารายจ่ายประมาณ เป็นจำนวนเงิน 17,971.72 บาท

ทั้งนี้ที่ประชุมผู้ดำเนินการประชุม ได้แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับการตั้งหมวดงบประมาณ (งบพัฒนา ปรับปรุง) เพื่อซ่อมแซมส่วนกลางกรณีฉุกเฉิน

**มติที่ประชุม :** ที่ประชุมมีมติอนุมัติงบประมาณและแผนงานประจำปี 2569 ใช้ด้วยคะแนนเสียงข้าง มากของผู้เข้าร่วมประชุม ดังนี้

อนุมัติ	3,360.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	00.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	1,273.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

## วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลฯ

ตาม ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ หมวดที่ 4 ข้อ 8 ได้กำหนดคณะกรรมการมีจำนวน 5-7 ประกอบด้วย ประธานกรรมการ 1 ท่าน และกรรมการอีกไม่น้อยกว่า 6 ท่าน ซึ่งรวมทั้งหมดไม่เกิน 7 คน โดยผู้ดำเนินการประชุมประกาศรับสมัคร โดยมีผู้สมัครเป็นกรรมการ จำนวน 8 ท่าน

### รายชื่อผู้สมัครคณะกรรมการ นิติฯ จำนวน 8 ท่าน

ลำดับ /No.	ชื่อ-สกุล /Name-Surname	บ้าน House	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ /Ownership Ratios	ร้อยละ /Percentage	ได้/ Appointed
1	นางสุภาวดี ปุฒาลา อีริคสัน	357/40	4,266.00	92.08	1
2	นางบุญสนอง เซอร์เทนแบอร์เกอร์	357/41	4,266.00	92.08	2
3	นางสายใจ กุสตาฟซอน	357/107	4,193.00	90.50	5
4	นายแอนโทนี เดวิท โรเจอร์ วัสสัน	357/9	3,912.00	84.44	7
5	นายพีต สมิต	357/21	965.00	20.83	8
6	นางสาวสาวิตรี หงษ์คำทอง	357/2	4,266.00	92.08	3
7	นางกฤษณา ฮูบิน	357/51	4,266.00	92.08	4
8	นายพิสิษฐ์ ศิริมงคล	357/54	3,972.00	85.73	6

**มติที่ประชุม :** ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2569 คัดเลือกคณะกรรมการ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน จำนวนทั้งหมดไม่เกิน 7 ท่าน ประกอบด้วย ประธานกรรมการ 1 ท่าน และกรรมการอีกไม่น้อยกว่า 6 ท่าน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่

ทั้งนี้คณะกรรมการฯ ที่ได้รับการคัดเลือก มีมติพิจารณาแต่งตั้งตำแหน่งรายชื่อคณะกรรมการฯ ประกอบด้วย ประธานกรรมการ 1 ท่าน และกรรมการอีกไม่น้อยกว่า 6 ท่าน ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

**ตำแหน่งรายชื่อคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน**

ลำดับ /No.	ชื่อ-สกุล /Name-Surname	บ้าน House	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ /Ownership Ratios	ตำแหน่งกรรมการ Position
1.	นางสาว สาวิตรี หงษ์คำทอง Miss. Sawitree Hongkamtong	357/2	4,266.00	ประธานกรรมการ Chairperson
2.	นาย แอนโทนี่ เดวิท โรเจอร์ วัตสัน Mr. Anthony David Roger Watson	357/9	3,912.00	กรรมการ Director
3.	นาง สุภาวดี ปุผาลา อีริกสัน Mrs. Supavadee Puphala Eriksson	357/40	4,266.00	กรรมการ Director
4.	นาง บุญสนอง เซอร์เทินแบร์เกอร์ Mrs. Bunsanong Schurtenberger	357/41	4,266.00	กรรมการ Director
5.	นาง กฤษณา ฮูบิน Mrs. Gritsana Hubin	357/51	4,266.00	กรรมการ Director
6.	นาย พิสิทธิ์ ศิริมงคล Mr. Phisit Sirimongkhon	357/54	3,972.00	กรรมการ Director
7.	นาง สายใจ กุสตาฟซอน Mrs. Saichai Gustafsson	357/107	4,193.00	กรรมการ Director

## วาระที่ 8 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี) ในที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2569 ไม่มีพิจารณาเรื่องอื่น ๆ

มติที่ประชุม : ไม่มีพิจารณาเรื่องอื่น ๆ โดยใช้คะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุม ด้วย  
คะแนนเสียง ดังนี้

อนุมัติ	00.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
ไม่อนุมัติ	00.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
งดออกเสียง	4,633.00	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

## ข้อเสนอแนะจากที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2569

ท่านสมาชิก มีข้อเสนอแนะเพิ่มเติม และมอบหมายให้ฝ่ายบริหาร ดังต่อไปนี้

1. ท่านสมาชิก บ้าน 357/76 เสนอให้ทำสปีบริเวณรอบนอกกำแพง เนื่องจากสีมีการลอกกร่อนจำนวนมาก ทำให้ทัศนียภาพไม่สวยงาม
2. ท่านสมาชิก บ้าน 357/21 เสนอให้มีการปรับลดค่าส่วนกลาง เป็นเวลาจำนวน 6 เดือนหรือ 1 ปี ซึ่งความประสงค์ให้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงโดยทันทีในที่ประชุมใหญ่
3. ท่านสมาชิก บ้าน 357/11 เสนอต่อที่ประชุมใหญ่เกี่ยวกับกล้องวงจรปิด, เสนอเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบพักอาศัย (หมวดพาหนะ) ห้ามไม่ให้ท่านสมาชิกที่มีรถเพียง 1 คัน จอดรถบริเวณหน้าบ้าน, จัดทำป้ายกฎระเบียบจราจร, และติดตั้งยางชะลอความเร็วภายในโครงการ


## โดยคณะกรรมการฯ ได้ชี้แจงเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายส่วนกลาง รายละเอียดดังนี้


- หัวข้อการปรับลดค่าใช้จ่ายส่วนกลางไม่สามารถกระทำได้ทันที ในที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิก 2569 เนื่องจากไม่ได้มีการกำหนดวาระการประชุมใหญ่สามัญสมาชิกปี 2569 ซึ่งจะต้องกำหนดวาระการประชุมใหญ่แจ้งต่อท่านสมาชิกรับทราบล่วงหน้า ทั้งนี้คณะกรรมการฯ ในที่ประชุม จะดำเนินการยื่นเรื่องนำเสนอต่อคณะกรรมการฯ ชุดใหม่เพื่อพิจารณาต่อไป
- การจ่ายชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ได้มีข้อตกลงตั้งแต่เริ่มแรกการจดทะเบียนข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร สมาชิกมีหน้าที่ต้องเสียค่าใช้จ่ายค่าส่วนกลาง เพื่อจัดการดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ซึ่งที่ผ่านมายังไม่ได้มีการกำหนดการระงับการจ่ายชำระค่าส่วนกลาง
- หากท่านสมาชิกมีความประสงค์ที่จะไม่ชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางหรือจะหาแนวทางบริหารจัดการใหม่ จะต้องมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อบังคับฯ ทั้งนี้หากไม่มีการเปลี่ยนแปลงท่านสมาชิกต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับที่กำหนดไว้ดั้งเดิม

- นิติบุคคลฯ ได้มีการจัดสรรเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ในปีที่ผ่านมาได้มีการซ่อมแซมถนนทำความสะอาดท่อระบายน้ำ และบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง และซ่อมแซมในกรณีฉุกเฉิน
- การติดตั้งกล่องวงจรปิดภายในโครงการ คณะกรรมการฯ ได้ชี้แจงเกี่ยวกับการติดตั้งกล่องวงจรปิด นิติบุคคลฯ ได้มีการสำรวจความพึงพอใจต่อท่านสมาชิกบริเวณจุดติดตั้งกล่องวงจรปิด ซึ่งท่านสมาชิกส่วนมากไม่อนุมัติการติดตั้งกล่องวงจรปิดและไม่ตอบกลับ เนื่องจากละเมิดความเป็นส่วนบุคคล
- การเสนอติดตั้งยางชะลอความเร็วภายในโครงการ, และการติดตั้งป้ายกฏระเบียบการขับรถภายในโครงการ โดยรายละเอียดดังกล่าว คณะกรรมการฯ ได้มอบหมายให้ฝ่ายบริหารสอบถามท่านสมาชิกภายในโครงการ มีท่านสมาชิกส่วนน้อยมีความประสงค์ที่จะติดตั้งป้ายกฏระเบียบการขับรถ และการติดตั้งยางชะลอความเร็ว จึงไม่ได้ผ่านการอนุมัติในการจัดทำดังกล่าว
- การเสนอให้เปลี่ยนแปลงกฏระเบียบพักอาศัย (หมวดพาหนะ) ห้ามไม่ให้ท่านสมาชิกที่มีรถเพียง 1 คัน จอดรถบริเวณหน้าบ้าน ให้จอดรถภายในบ้านของสมาชิกท่านนั้น คณะกรรมการฯ ได้แจ้งรายละเอียดกฏระเบียบพักอาศัยหมู่บ้าน ได้มีการแก้ไขการเรียกเก็บการจอดรถ บ้านที่จอดรถบริเวณหน้าบ้านเกิน 1 คันขึ้นไปต้องเสียค่าใช้จ่าย 500.00 บาท/ต่อคัน โดยท่านสมาชิกส่วนมากพึงพอใจในการอยู่อาศัย ไม่ได้รับการร้องเรียน หากมีการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงท่านสมาชิกจะต้องมีความยินยอมร่วมกัน

เมื่อสมาชิกในที่ประชุมไม่มีเรื่องใดๆเพิ่มเติม คณะกรรมการนิติบุคคลฯ กล่าวขอบคุณผู้มาเข้าร่วมประชุมทุกท่านและปิดประชุมเวลา 11.10 น.

ลงชื่อ..... สาวิตรี ..... ประธานในที่ประชุม  
(นางสาวสาวิตรี หงษ์คำทอง)  
ประธานคณะกรรมการ  
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

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

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



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: [emeraldgree@site.qpm.co.th](mailto:emeraldgree@site.qpm.co.th) Phone: 032-510618, 095-975 4496



### Minutes of Annual General Meeting Year 2026

### Emerald Green Housing Estate Juristic Person

Saturday April 04,2026 /At 09.00 – 12.00 a.m.

### Ibis Hotel Hua Hin

Attended Members to this 2026 Annual General Meeting comprise Co-owners and Proxies from 48 housing units out from the total 11,163 ownership ratio, 117 housing units of the entire Village. The quorum is accounting for 4,633.00 ownership ratio (41.50%) of the totaling voting right.

Members the meeting 10 Houses 1,003.00 The ratio is 8.99%.

Proxy recipients attended the meeting 38 Houses 3,630.00 The ratio is 32.52%

The quorum is therefore legally valid as it exceeds one-thirds of total ownership ratio under the provisions of Village Regulation. All agenda could be discussed and resolved.

ลำดับ No.	บ้านเลขที่ House NO.	ชื่อ - นามสกุล (เจ้าของกรรมสิทธิ์) Name - Surname	คะแนนเสียง Owners Hip Ratio	สถานะ / ลายมือชื่อ	
				สมาชิกหมู่บ้าน Member	ผู้รับมอบฉันทะ /Proxy
1	357/1	นายถาวร ตั้งตรงจิตร	100		100
2	357/2	นางสาวสาวิตรี หงษ์คำทอง	100	100.00	
3	357/4	นาง สิริรัตน์ แม็คเคนหา	105		105
4	357/9	นางวรมาศ วัลสัน	100	100.00	
5	357/11	นางจุไรรัตน์ พอกพูน	100		100
6	357/13	นางราตรี คอติลล์	144		144
7	357/14	นางโสภา ตุ่นเข้า	85		85
8	357/18	นางกัลยกร มอนขัวร์	70		70
9	357/19	นางสาวภัทราพร ทרותเทอร์	70		70
10	357/20	นางสาวภัทราพร ทרותเทอร์	70		70
11	357/21	นางกฤติยานี สมธิ	89	89.00	
12	357/24	บริษัทคริสทีนเซ็น จำกัด นายบ็องจอน์ คริสเตียนเซน	70		70

ลำดับ No.	บ้านเลขที่ House NO.	ชื่อ - นามสกุล (เจ้าของกรรมสิทธิ์) Name - Surname	คะแนนเสียง Owners Hip Ratio	สถานะ / ลายมือชื่อ	
				สมาชิกหมู่บ้าน Member	ผู้รับมอบฉันทะ /Proxy
13	357/26	นายเศรษฐศักดิ์ ศิริโชติรุ่งขจร	70		70
14	357/29	นายอัลสัน วิลเลียม ดอนเนลลี,นางจูลี แอนน์ ดอนเนลลี	70		70
15	357/33	นางพัชรดา แมนแกน	70		70
16	357/34	นางพัชรดา แมนแกน	70		70
17	357/36	นายอรุณ ทองคำ	70	70.00	
18	357/37	นางจริยา รติศักดิ์สุนทร	70		70
19	357/40	นางสุภาวดี ปุผลา	104	104.00	
20	357/41	นางสาวสุทธิษา, นายธีรวัฒน์, นางสาวธาริณี เชื้อแก้ว	105		105
21	357/43	นางสาวลิต พิศพงษ์	105		105
22	357/47	นางอำไพ วุ่นเหลี่ยม	160		160
23	357/48	นายถาวร ตั้งตรงจิตร	105		105
24	357/51	นางกฤษณา สุบิน	105	105.00	
25	357/52	บริษัทเอเชียกรุ๊ป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	103		103
26	357/54	นายพิสิษฐ์ ศิริมงคล, นายเกียรติเช่น แอนโทนีอัส	127	127.00	
27	357/57	นางมลวิมลล์ มาร์เทนส์	105		105
28	357/58	นางละอองศรี ฟาลวกอนเนย์	125		125
29	357/60	นางสาวดวงจันทร์ แสงคำ	105		105
30	357/72	นางสาวเมทินี อินทร์พรหม	72		72
31	357/74	นางสุชาดา บุปแสง	92	92.00	
32	357/75	นางปราณี บรอยน์ไลน์	103		103
33	357/76	นางอวิศยา หาญเสนห์ลักษณ์ (ผู้เช่า)นายโลซาร์ มันเพิร์ต เด็ทเลฟ อาร์นด,นางบริจิตตา อาร์นด	71		71
34	357/80	นางสาวสรัญญาดา คงนิมูทรเมธา	89		89
35	357/82	นายสิทธิพันธ์ ปานนิมิตจิตสมาน(ผู้เช่า) นายอีเกอร์วอลโกฟ	70		70

ลำดับ No.	บ้านเลขที่ House NO.	ชื่อ - นามสกุล (เจ้าของกรรมสิทธิ์) Name - Surname	คะแนนเสียง Owners Hip Ratio	สถานะ / ลายมือชื่อ	
				สมาชิกหมู่บ้าน Member	ผู้รับมอบฉันทะ /Proxy
36	357/86	นางสาคร ประทุมเทือง (ผู้เช่า)นายเวอร์เนอร์ วิดเมอร์	85		85
37	357/87	นางสาวพัชมา อภัยภูจน์ (ผู้เช่า)นายดเวน เรย์ แชนดอร์ส	77		77
38	357/91	นางเปรมจิต วรรณช	75		75
39	357/94	นางสาวจิรวดี อิ่มสกุล	82		82
40	357/96	นางสาวจริญญา ตากองแก้ว	73	73.00	
41	357/98	นางนัตญา คิมิล	73		73
42	357/99	บริษัทเอเซียกรุ๊ป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	106		106
43	357/100	บริษัทเอเซียกรุ๊ป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	195		195
44	357/107	นางสายใจ กุสตาฟซอน	143	143.00	
45	357/108	นางสมศิริ สิ้นศิริ นีการ์ต	105		105
46	357/111	นางบัวเรียม เบอร์กัส	105		105
47	357/113	บริษัทเอเซียกรุ๊ป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	140		140
48	357/114	นางสาวปภาณิน บุญเลิศ	105		105
<b>คะแนนเสียงทั้งสิ้น</b>			<b>11,163.00</b>	<b>1,003.00</b>	<b>3,630.00</b>

### The Meeting commenced at 09.00 hours

Mrs. 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 | Chairperson Informed   |
| Agenda 2 | Approval of the minutes of the General meeting 2025                    |
| Agenda 3 | Performance Report   |
| Agenda 4 | Approval of the balance sheet 2025 (1 January 2025 – 31 December 2025) |
| Agenda 5 | Appointment of the auditor and designation of auditor fee for 2026     |
| Agenda 6 | Consider and Approval of the budget and action plan for year 2026      |
| Agenda 7 | Appointment of a board of juristic persons                             |
| Agenda 8 | Other Matter. (If have any)  |

#### Agenda 1 Chairperson Informed

Under the provisions of Emerald Green Housing Estate Juristic Person Section 7 Clause 35 states that the Village Board 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 Board Miss Sawitree Hongkamtong is appointed to chair this AGM for the Year 2026.

Chairperson Informed Miss Sawitree Hongkamtong welcomed all members for attending this important meeting. After which Mrs. 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 Approval of the minutes of the Annual General meeting 2025

### 2.1 Consider approving the report of the Annual General Meeting of Members 2025

The meeting is requested to consider and approve the minutes of previous general meetings for the Year 2025 dated 29 March 2025 at IBIS Hotel Hua Hin as shown in the AGM handouts Year 2025 page 3-27.

**Resolution:** The meeting resolved approval to the minutes of 2025 AGM dated Sunday 29 March 2025 with following results:

Approve	4,374.00	ownership ratio
Disapprove	0.00	ownership ratio
Abstain	259.00	ownership ratio

## Agenda 3 Performance Report

The meeting is presented with juristic person performance reported as per details in the meeting handouts page 28-40 categorized into following sections:

### 1. Office performance

In terms of office performance including notifying and collecting common fees for 2025 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.**

- 4. Technical and engineering services** Common area improvement work includes: installing a water turbine at the project's front pond, replacing the first wastewater treatment pump, purchasing a replacement water pump for the old one, replacing traffic convex mirrors, installing mosquito nets at the security guard booth, the contractor assessing the cost of repairing the west wall, repairing the road and manhole covers, the municipality cleaning the drainage pipes, repairing a broken pipe in the women's restroom, replacing streetlights and project lighting, repairing CCTV cameras, replacing a faulty battery charger and entrance/exit barrier, the contractor constructing a foundation for the central water tank, and coordinating with the Thap Tai Subdistrict Administrative Organization to construct a concrete road along the east wall.

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

**Agenda 4 Approval of balance sheet for Year 2025 (period 1 Jan 2025- 31 Dec 2025)**

**4. Approval of balance sheet for Year 2025 (period 1 Jan 2025 -31 Dec 2025)**

The meeting is requested to consider and approve the balance sheet for the Year 2025 (Period 1 Jan 2025 to 31 Dec 2025) which was audited by auditor Dome Dussadeemongkol, License no. 5251, who commented that this statement, profit and loss account ended 31 December 2025 of Emerald Green Juristic Village contain complete information in all material aspects of account standard principle. In summary the balance sheet contains followings:

**1. Financial statement ended 31 December 2025**

ASSETS	Unit : Baht	
	2025	2024
<b>CURRENT ASSETS</b>		
cash and cash equivalent	3,829,886.47	3,199,306.23
Temporary investments	2,115,811.04	2,080,427.58
Account receivable consumption	183,364.21	643,886.49
<b>Total current assets</b>	<b>6,129,061.72</b>	<b>5,923,620.30</b>



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ 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: [emeraldgree@site.qpm.co.th](mailto:emeraldgree@site.qpm.co.th) Phone: 032-510618, 095-975 4496**NON-CURRENT ASSETS**

Property, plant and equipment-net	212,759.36	221,941.49
Total non-current assets	212,759.36	221,941.49
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>6,341,821.08</b>	<b>6,145,561.79</b>

**CURRENT LIABILITIES**

Current creditors and other	188,301.22	68,483.55
Total current liabilities	188,301.22	68,483.55
<b>Total liabilities</b>	<b>188,301.22</b>	<b>68,483.55</b>

**PART OF THE CO-OWNERS**

Sinking fund-Consumption insurance	2,000,000.00	2,000,000.00
Retained Higher (Lower) income than Expense	4,153,519.86	4,077,078.24
Total part of the co-owners	6,153,519.86	6,077,078.24
<b>TOTAL LIABILITIES AND PART</b>	<b>6,341,821.08</b>	<b>6,145,561.79</b>

**REVENUES**

Income consumption	2,679,120.00	2,679,120.00
other incomes	138,029.35	92,222.97
<b>Total revenues</b>	<b>2,817,149.35</b>	<b>2,771,342.97</b>

**EXPENSES**

Administrative and management	1,581,994.95	1,555,483.56
Consumption group	220,074.01	189,892.86
Operation group	78,577.86	80,432.65
Maintenance &Development group	645,617.88	226,322.85
Miscellaneous	22,480.00	27,429.00
Non- monetary items	76,604.13	92,316.95
<b>Total expense</b>	<b>2,625,348.83</b>	<b>2,171,877.87</b>
Higher (Lower) income than expense saving at the beginning of the period	191,800.52	599,465.10
Adjustment of preceding year income	4,077,078.24	4,846,262.14
	- 115,358.90	- 1,368,649.00
<b>Expense the end of the period</b>	<b>4,153,519.86</b>	<b>4,077,078.24</b>

**Resolution:** The meeting resolved approval to the 2025 Balance Sheet period 1 January – 31 December 2024 with following voting results:

Approve	4,302.00	ownership ratio
Disapprove	331.00	ownership ratio
Abstain	00.00	ownership ratio

#### Agenda 5 Appointment of auditor and designation of auditor fee for 2026

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 Company Limited price 14,000.00 baht (auditing company year 2025)
2. Sasi Accounting Company Limited price 15,000.00 baht
3. Rajawat Accounting Company Limited price 17,000.00 baht

**Resolution:** The meeting resolved Excel Audit Co. to be appointed as the official auditor for 2026 financial year at the expense of 14,000.00 baht with following voting results:

Excel Audit Company Limited	4,463.00	ownership ratio
Sasi Accounting Company Limited	00.00	ownership ratio
Rajawat Accounting Company Limited	00.00	ownership ratio
Abstain	00.00	ownership ratio

#### Agenda 6 Approval of annual budget and action plan Year 2026

The meeting was presented the budget and action plan for the fiscal year 2026 for consideration and approval of the income and expenses for the fiscal year 2026. For the fiscal year 2026

1. The juristic person has estimated income year 2026 2,710,320.00 baht
2. Estimated expenses year 2026 2,692,348.28 baht

3. Expecting to have income exceeding expenses by approximately 17,971.72 baht

The meeting organizers provided details regarding the allocation of a budget category (development and improvement budget) for emergency repairs to central facilities.

**Resolution:** The meeting resolved to approve the budget and plan for the fiscal year 2026 with the following vote result.

Approve	3,360.00	ownership ratio
Disapprove	00.00	ownership ratio
Abstention	1,273.00	ownership ratio

#### Agenda 7 Appointment of a board of juristic persons

According to the Village Housing Estate Juristic Person Regulations, Chapter 4, Section 8, the committee shall consist of 5-7 persons, consisting of 1 Chairperson and no less than 6 other members, which in total shall not exceed 7 persons. At present,

The meeting organizers announced the recruitment of candidates, and 8 people applied to be board members.

#### List of 8 candidates for the Juristic Person board.

No.	Name-Surname	House	Ownership Ratios	Percentage	Appointed
1	Mrs. Supavadee Puphala Eriksson	357/40	4,266.00	92.08	1
2	Mrs. Bunsanong Schurtenberger	357/41	4,266.00	92.08	2
3	Mrs. Saichai Gustafsson	357/107	4,193.00	90.50	5
4	Mr. Anthony David Roger Watson	357/9	3,912.00	84.44	7
5	Mr. Pete Smith	357/21	965.00	20.83	8
6	Miss Sawitree Hongkamtong	357/2	4,266.00	92.08	3
7	Mrs. Gritsana Hubin	357/51	4,266.00	92.08	4
8	Mr. Phisit Sirimongkhon	357/54	3,972.00	85.73	6

**Resolution:** The meeting, by a majority vote of those attending the 2026 Annual General Meeting of Members, resolved to elect a Board of Directors for the Emerald Green Housing Estate Juristic Person, consisting of no more than 7 members: 1 Chairperson and at least 6 other members. Their term of office will be 2 years from the date of election at the General Meeting.

The selected board has resolved to appoint the following members: 1 chairperson and at least 6 other members, as detailed below:

**List of positions on the Emerald Green Housing Estate Juristic Person board members.**

No.	Name-Surname	House	Ownership Ratios	Position
1.	Miss. Sawitree Hongkamtong	357/2	4,266.00	Chairperson
2.	Mr. Anthony David Roger Watson	357/9	3,912.00	Director
3.	Mrs. Supavadee Puphala Eriksson	357/40	4,266.00	Director
4.	Mrs. Bunsanong Schurtenberger	357/41	4,266.00	Director
5.	Mrs. Gritsana Hubin	357/51	4,266.00	Director
6.	Mr. Phisit Sirimongkhon	357/54	3,972.00	Director
7.	Mrs. Saichai Gustafsson	357/107	4,193.00	Director

**Agenda 8 Other matters (if any)**

Other matters (if any) to be considered at the 2026 Annual General Meeting of Members: No other matters will be considered.

**Resolution:** No other matters were considered, and a majority vote of the attendees was used, with the following results:

Approve	00.00	ownership ratio
Disapprove	00.00	ownership ratio
Abstain	4,633.00	ownership ratio

### **Recommendations from the annual General Meeting of Members 2026**

Members have additional suggestions and assignments to the management as follows:

1. Resident of House 357/76 suggests repainting the exterior walls as the paint is peeling extensively, unsightly.
2. Resident of House 357/21 proposes a reduction in common area fees for 6 months or 1 year, and requests immediate action at the general meeting.
3. Resident 357/11 proposed at the general meeting the following: CCTV cameras; changes to residential regulations (vehicles category) prohibiting residents with only one vehicle from parking in front of their houses; the installation of traffic regulation signs; and the installation of speed bumps within the housing complex.

### **The board has clarified the common area expenses, with details as follows:**

- The topic of reducing central expenses cannot be immediately addressed at the Annual General Meeting 2026 of Members because the agenda for that meeting has not yet been set. The agenda must be set and members informed in advance. Therefore, the board at this meeting will submit the matter to the new board for consideration.
- Regarding the payment of common area expenses, it was agreed from the beginning, upon the registration of the village's juristic person's regulations, that members are obligated to pay common area fees to manage and maintain public utilities. Previously, there was no provision for exemption from payment of common area fees.
- If a member wishes to withhold payment of common area fees or to new management approaches, they must amend the juristic person's regulations. However, if no amendments are made, members must abide by the existing rules and regulations.
- The juristic person has allocated common area expense funds. In the past year, these funds have been used for road repairs, drainage cleaning, maintenance of common areas, and emergency repairs.



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: [emeraldgree@site.qpm.co.th](mailto:emeraldgree@site.qpm.co.th) Phone: 032-510618, 095-975 4496



- Regarding the installation of CCTV cameras within the project, the board clarified the matter. The Juristic Person conducted a satisfaction survey of residents regarding the CCTV camera installation locations. The majority of residents did not approve of the installation and did not respond, citing concerns about privacy.

- Regarding the proposal to install speed bumps and driving regulation signs within the project, the board assigned the management to survey residents. A small number of residents expressed a desire to have the driving regulation signs and speed bumps installed, and therefore these proposals were not approved.

- Regarding the proposal to change the residential regulations (vehicle category), prohibiting residents with only one vehicle from parking in front of their houses and requiring them to park within their own property, the board explained that the village's residential regulations have been amended regarding parking fees. Houses parking more than one vehicle in front of their houses will be charged 500.00 THB per vehicle. The majority of residents are satisfied with the current regulations, and no complaints have been received. Any further amendments or changes require the mutual consent of all residents.

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  
( Miss Sawitree Hongkamtong )

Chairperson

Chairperson Juristic Person Office of the Housing Estate

Signed  Minutes taken by  
( Miss.Jureepon Pothong )  
Housing Manager  
Quality Property Management Co. Ltd.

Signed  Minutes edited by  
( Mrs.Kanokwan Ninthap )  
Operation Manager  
Quality Property Management Co. Ltd.

ใบรายงานสถานะขององค์ประชุมใหญ่สามัญสมาชิก ประจำปี 2569

นัดที่/Session

1  2

วันเสาร์ ที่ 4 เมษายน พ.ศ. 2569

เวลา/Time 9.00 น.

รายการ/Description	จำนวนรวม/Total Presented		
	ห้องชุด/Unit	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์/ Ownership Ratio	ร้อยละ/Percentage
คะแนนเสียงทั้งหมด Total vote of all members	117	11,163.00	100.00
ผู้มีสิทธิลงคะแนนที่เข้าร่วมประชุม Total vote of members present	48	4,633.00	41.50
สมาชิก (ผู้มีสิทธิลงคะแนน) Members (holding right of vote)	10	1,003.00	8.99
ผู้รับมอบฉันทะ (ผู้มีสิทธิลงคะแนน) Proxies (holding right of vote)	38	3,630.00	32.52

สถานะองค์ประชุม/  
Quorum Status

ครบองค์ประชุม/Quorum Valid

ไม่ครบองค์ประชุม/Quorum Invalid

ครบองค์ประชุม 1 ใน 3/  
One - third quorum

ครบองค์ประชุม 1 ใน 4/  
One - forth quorum

ครบองค์ประชุม 1 ใน 5/  
One - five quorum

ครบองค์ประชุม 1 ใน 2/  
One-half quorum

ครบองค์ประชุม 2 ใน 3/Two-thirds quorum

ครบองค์ประชุม นัดที่ 2/2nd Session quorum

ไม่ครบองค์ประชุม นัดที่ 1/  
Invalid Quorum 1st Session

ไม่ครบองค์ประชุม นัดที่ 2/  
Invalid Quorum 2nd Session

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ ผู้ตรวจสอบ/Audited By

( นางกนกวรรณ นิลทับ )

ผู้ตรวจสอบ/Auditor

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ ผู้รับรอง/Approved by

( นางสาวสาวิตรี หงษ์คำทอง )

ประธานในที่ประชุม/Chairperson of the Meeting

ใบรวมคะแนนทั่วไป/Total Score - General Voting

วันเสาร์ ที่ 4 เมษายน พ.ศ. 2569

วาระที่ 2 / Agenda 2

มติเรื่อง : พิจารณารับรองรายงานประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2568

Subject : Approval of the minutes of the General meeting 2025

เงื่อนไข

- ใช้คะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุม  
*by the majority vote of present members*
- ใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของคะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด  
*by at least one-third of the total of members' votes*
- ใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 4 ของคะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด  
*by at least one-fourths of the total of members' votes*
- ใช้คะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่ง ของ คะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด  
*by at least one-half of the total of members' votes*

รับรอง/Approve

ไม่รับรอง/Disapprove

งดออกเสียง/Abstain

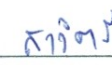
คะแนนที่ได้ / Votes Received	
อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ / Ownership Ratios	ร้อยละ / Percentage
4,374.00	94.41
0.00	0.00
259.00	5.59

ผลการลงมติตามวาระนี้

Resolution under this Agenda

- รับรอง/ Approve
- ไม่รับรอง/ Disapprove
- งดออกเสียง/ Abstain

ลงชื่อ  ผู้ตรวจสอบ/Audited By  
( นางกนกวรรณ นิลทับ )  
ผู้ตรวจสอบ/Auditor

ลงชื่อ  ผู้รับรอง/Approved by  
( นางสาวสาวิตรี หงษ์คำทอง )  
ประธานในที่ประชุม/Chairperson of the Meeting

ใบรวมคะแนนทั่วไป/Total Score - General Voting

วันเสาร์ ที่ 4 เมษายน พ.ศ. 2569

วาระที่ 4 / Agenda 4

มติเรื่อง : พิจารณานอมนัดงบดุลประจำปี 2568(สำหรับรอบปีบัญชี 1 มกราคม 2568 – 31 ธันวาคม 2568)

Subject : Approval of the balance sheet 2025 (1 January 2025 – 31 December 2025)

เงื่อนไข

- ใช้คะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุม  
by the majority vote of present members
- ใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของคะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด  
by at least one-third of the total of members' votes
- ใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 4 ของคะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด  
by at least one-fourths of the total of members' votes
- ใช้คะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่ง ของ คะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด  
by at least one-half of the total of members' votes

อนุมัติ/ Approve

ไม่อนุมัติ/ Disapprove

งดออกเสียง/Abstain

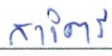
คะแนนที่ได้ / Votes Received	
อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ / Ownership Ratios	ร้อยละ / Percentage
4,302.00	92.86
331.00	7.14
0.00	0.00

ผลการลงมติตามวาระนี้

Resolution under this Agenda

- อนุมัติ/ Approve
- ไม่อนุมัติ/ Disapprove
- งดออกเสียง/ Abstain

ลงชื่อ  ผู้ตรวจสอบ/Audited By  
( นางกนกวรรณ นิลทับ )  
ผู้ตรวจสอบ/Auditor

ลงชื่อ  ผู้รับรอง/Approved by  
( นางสาวสาวิตรี หงษ์คำทอง )  
ประธานในที่ประชุม/Chairperson of the Meeting

ใบรวมคะแนนทั่วไป / Total Scores - General Voting

วันเสาร์ ที่ 4 เมษายน พ.ศ. 2569

วาระที่ 5 / Agenda 5

มติเรื่อง : พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดอัตราค่าตอบแทน ประจำปี 2569

Subject : Appointment of the auditor and designation of auditor fee for 2026

เงื่อนไข/Condition

- ใช้คะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุม  
by the majority vote of present members
- ใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของคะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด  
by at least one-third of the total of members' votes
- ใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 4 ของคะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด  
by at least one-fourths of the total of members' votes
- ใช้คะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่ง ของ คะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด  
by at least one-half of the total of members' votes

ที่ประชุม เห็นด้วย กับมตินี้ ตามรายละเอียดดังนี้/

The Meeting agrees with this resolution according to followings

ลำดับ No.	รายการ Description	คะแนนที่ได้ / Votes Received	
		อัตราส่วนกรรมสิทธิ์/Ownership Ratios	ร้อยละ/Percentage
1	บริษัท เอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด / Excell Audit Co.,Ltd.	4,463.00	96.33
2	บริษัท สติ แอคเคาท์ติ้ง จำกัด / Sasi Accounting Co.Ltd	0.00	0.00
3	บริษัท ราชวัตรการบัญชี จำกัด / Rajawat Accounting Co.Ltd	0.00	0.00
4	งดออกเสียง / Abstain	170.00	3.67

ผลการลงมติตามวาระนี้

Resolution under this Agenda

- เห็นด้วย/Agree บริษัท เอ็กซ์เซล ออดิท จำกัด / Excell Audit Co.,Ltd.
- ไม่เห็นด้วย/Disagree

ลงชื่อ  ผู้ตรวจสอบ/Audited By

( นางกนกวรรณ นิลทับ )

ผู้ตรวจสอบ/Auditor

ลงชื่อ  ผู้รับรอง/Approved by

( นางสาวสาวิตรี หงษ์คำทอง )

ประธานในที่ประชุม/Chairperson of the Meeting

ใบรวมคะแนนทั่วไป/Total Score - General Voting

วันเสาร์ ที่ 4 เมษายน พ.ศ. 2569

วาระที่ 6 / Agenda 6

มติเรื่อง : พิจารณานุมัติงบประมาณและแผนงาน ประจำปี 2569

Subject : Consider and Approval of the budget and action plan for year 2026

เงื่อนไข

- ใช้คะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุม  
by the majority vote of present members
- ใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของคะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด  
by at least one-third of the total of members' votes
- ใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 4 ของคะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด  
by at least one-fourths of the total of members' votes
- ใช้คะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่ง ของ คะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด  
by at least one-half of the total of members' votes

อนุมัติ/Approve

ไม่อนุมัติ/Disapprove

งดออกเสียง/Abstain

คะแนนที่ได้ / Votes Received	
อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ / Ownership Ratios	ร้อยละ / Percentage
3,360.00	72.52
0.00	0.00
1,273.00	27.48

ผลการลงมติตามวาระนี้

Resolution under this Agenda

- อนุมัติ/ Approve
- ไม่อนุมัติ/ Disapprove
- งดออกเสียง/ Abstain

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ ผู้ตรวจสอบ/Audited By

( นางกนกวรรณ นิลทับ )

ผู้ตรวจสอบ/Auditor

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ ผู้รับรอง/Approved by

( นางสาวสาวิตรี หงษ์คำทอง )

ประธานในที่ประชุม/Chairperson of the Meeting

ใบรวมคะแนนมติแต่งตั้ง / Total Appointment Voting Scores

วันเสาร์ ที่ 4 เมษายน พ.ศ. 2569

วาระที่ 7 / Agenda 7

มติเรื่อง : พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการ

Subject : Appointment of a board of juristic persons

เงื่อนไข : ใช้คะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุม

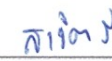
Condition : Resolved by the majority vote of present co-owners

ลำดับ/ No.	ชื่อ-สกุล/Name-Surname	คะแนนที่ได้ / Votes Received		ผลการแต่งตั้ง / Result	
		อัตราส่วนกรรมสิทธิ์/ Ownership Ratios	ร้อยละ/Percentage	ได้/Appointed	ลำดับ/Rank
1	นางสุภาวดี ปุผาลา อีริคสัน 357/40	4266.00	92.08	1	
2	นางบุญสุนอง เซอร์เทนแบร์เกอร์ 357/41	4266.00	92.08	2	
3	นางสายใจ กุสตาฟซอน 357/107	4193.00	90.50	5	
4	นายแอนโทนี่ เดวิท โรเจอร์ วัลสัน 357/9	3912.00	84.44	7	
5	นายพิต สมิธ 357/21	965.00	20.83	8	
6	นางสาวสาวิตรี หงษ์คำทอง 357/2	4266.00	92.08	3	
7	นางกฤษณา ฮูบิน 357/51	4266.00	92.08	4	
8	นายพิสิษฐ์ ศิริมงคล 357/54	3972.00	85.73	6	
9					
10					
11					
12					
13					

หมายเหตุ : ผู้ได้รับการแต่งตั้งจะต้องผ่านการตรวจสอบคุณสมบัติตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของนิติบุคคลฯ ข้อ .....

Note : Appointed person must be qualified by the Article ..... of condominium regulations

ลงชื่อ  ผู้ตรวจสอบ/Audited By  
( นางกนกวรรณ นิลทับ )  
ผู้ตรวจสอบ/Auditor

ลงชื่อ  ผู้รับรอง/Approved by  
( นางสาวสาวิตรี หงษ์คำทอง )  
ประธานในที่ประชุม/Chairperson of the Meeting

ใบรวมคะแนนทั่วไป/Total Score - General Voting

วันเสาร์ ที่ 4 เมษายน พ.ศ. 2569

วาระที่ 8 / Agenda 8

มติเรื่อง : พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

Subject : Other Matter. (If have any)

เงื่อนไข

- ใช้คะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุม  
by the majority vote of present members
- ใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของคะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด  
by at least one-third of the total of members' votes
- ใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 4 ของคะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด  
by at least one-fourths of the total of members' votes
- ใช้คะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่ง ของ คะแนนเสียงของสมาชิกทั้งหมด  
by at least one-half of the total of members' votes

อนุมัติ/Approve

ไม่อนุมัติ/Disapprove

งดออกเสียง/Abstain

คะแนนที่ได้ / Votes Received	
อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ / Ownership Ratios	ร้อยละ / Percentage
0.00	0.00
0.00	0.00
4,633.00	100.00

ผลการลงมติดำเนินการ

Resolution under this Agenda

- อนุมัติ/ Approve
- ไม่อนุมัติ/ Disapprove
- งดออกเสียง/ Abstain

ลงชื่อ  ผู้ตรวจสอบ/Audited By  
( นางกนกวรรณ นิลทับ )  
ผู้ตรวจสอบ/Auditor

ลงชื่อ  ผู้รับรอง/Approved by  
( นางสาวสาวิตรี หงษ์คำทอง )  
ประธานในที่ประชุม/Chairperson of the Meeting