

บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน
ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2546 และ 2545



สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ
OFFICE OF DIA INTERNATIONAL AUDITING

A Member Of
Moore Stephens
International Limited

MS

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
(เดิมชื่อ บริษัท เอ็มทีเอส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุล ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2546 งบกำไรขาดทุน และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงใน ส่วนของผู้ถือหุ้น สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่อการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2545 ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงความเห็นโดยไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 30 กันยายน 2545

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผน และปฏิบัติงาน เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ หรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูล ในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงิน ที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอ ในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2546 และผลการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ

(นางณัฐสินี จิตเอื้ออารีกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4577

วันที่ 12 กันยายน 2546

บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2546 และ 2545

สินทรัพย์	หมายเหตุ	2546	บาท	2545
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	3	16,701,158.70		8,705,520.78
ลูกหนี้การค้า	4	0.00		3,053,202.00
โครงการระหว่างก่อสร้าง-สุทธิ	5	458,355,172.33		219,625,761.90
ลูกหนี้กรมสรรพากร		0.00		817,579.33
เงินมัดจำค่าที่ดิน		18,000,000.00		30,000,000.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		358,338.50		374,683.64
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		493,414,669.53		262,576,747.65
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	6	40,990,000.00		40,000,000.00
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	7	24,908,800.00		20,000,000.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	8	4,619,406.10		138,882.20
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า		4,084,464.60		732,713.09
เงินประกัน		149,400.00		360,800.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		74,752,070.70		61,232,395.29
รวมสินทรัพย์		568,166,740.23		323,809,142.94

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2546 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2546

ขอรับรองว่ารายการข้างต้นเป็นความจริงและถูกต้องทุกประการ



(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ
(.....)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2546	บาท	2545
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	9	169,790,901.05		99,520,095.00
เจ้าหนี้การค้า		7,736,789.07		2,769,194.19
เจ้าหนี้การค้าโครงการเก่า		0.00		21,256,000.00
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	12	428,999.88		0.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10	15,000,000.00		214,000,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		1,016,219.21		382,534.25
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	11	18,530,000.00		0.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,044,666.58		4,364,767.74
รวมหนี้สินหมุนเวียน		213,547,575.79		342,292,591.18
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	12	1,392,428.75		0.00
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	13	338,400,000.00		0.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		339,792,428.75		0.00
รวมหนี้สิน		553,340,004.54		342,292,591.18
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	14	100,000,000.00		
หุ้นสามัญ 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท				5,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 50,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท		5,000,000.00		5,000,000.00
หุ้นสามัญ 950,000 หุ้น หุ้นละ 26.32 บาท		25,000,000.00		
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุน	15	4,908,800.00		0.00
กำไร(ขาดทุน)สะสม		(20,082,064.31)		(23,483,448.24)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		14,826,735.69		(18,483,448.24)
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		568,166,740.23		323,809,142.94

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(ฤทธิเดช ฤทธิเดช)

บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2546 และ 2545

	2546	บาท	2545
รายได้			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	240,715,817.00		84,478,282.00
รายได้จากการให้เช่า ⁹ <i>ค่าเช่าที่ดิน</i>	2,790,000.00		0.00
ดอกเบี้ยรับ	953,978.20		62,221.57
รายได้อื่น	238,181.98		266,623.44
รวมรายได้	244,697,977.18		84,807,127.01
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขาย	220,688,261.02		77,297,628.03
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	12,820,989.58		10,576,709.68
รวมค่าใช้จ่าย	233,509,250.60		87,874,337.71
กำไร(ขาดทุน)ก่อนดอกเบี้ยจ่าย	11,188,726.58		(3,067,210.70)
ดอกเบี้ยจ่าย	(7,787,342.65)		(19,482,138.14)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	* 3,401,383.93		(22,549,348.84)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	15.70		(450.99)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ)

(*อุบลรัตน์* *อุบลรัตน์*)

กรรมการตามอำนาจ



บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2546 และ 2545

	บาท			
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว หุ้นสามัญ	ส่วนเกิน(ต่ำกว่า) ทุนอื่น	กำไร(ขาดทุน) สะสม	รวม
ยอดคงเหลือต้นงวด 2545	5,000,000.00	0.00	(934,099.40)	4,065,900.60
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ			(22,549,348.84)	(22,549,348.84)
ยอดคงเหลือปลายงวด 2545	5,000,000.00	0.00	(23,483,448.24)	(18,483,448.24)
หุ้นสามัญ	25,000,000.00			25,000,000.00
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าของเงินลงทุน		4,908,800.00		4,908,800.00
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ			3,401,383.93	3,401,383.93
ยอดคงเหลือปลายงวด 2546	30,000,000.00	4,908,800.00	(20,082,064.31)	14,826,735.69

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(๑๐/๑๑/๕๕ ๒๕๓๗๕๕๕)



บริษัท เมโทรสคาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2546 และ 2545

1. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้แสดงรายการตามประกาศของกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 14 กันยายน 2544 เรื่อง กำหนดรายการข้อที่ต้องมีในงบการเงิน และได้จัดทำตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปตามพระราชบัญญัติการบัญชีปี 2543

นโยบายการบัญชีเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี ที่ออกโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทยที่ประกาศใช้แล้วโดยคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสอบบัญชี (ก.บช.)

จากการที่สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย ได้ประกาศยกเว้นการบังคับใช้มาตรฐานการบัญชี 7 ฉบับ กับธุรกิจที่ไม่ใช่บริษัทมหาชนจำกัดเป็นการชั่วคราว บริษัทฯ ได้เลือกที่จะไม่ใช้มาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 เรื่อง "งบกระแสเงินสด"

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 47 เรื่อง "การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน"

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 48 เรื่อง "การแสดงผลการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน"

2. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

2.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

2.1.1 บริษัทฯ รับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้างยกเว้นรายการที่ 2.1.2 และ 2.1.3

2.1.2 รายได้จากการขายอาคารชุด รับรู้รายได้ตามเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระตามวิธีอัตราค่าไรซ์ขึ้นดิน โดยบริษัทฯ จะเริ่มรับรู้รายได้เมื่อมีการทำสัญญาจะซื้อจะขายไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของโครงการที่เปิดขาย และรับชำระเงินเกินกว่าร้อยละ 20 ของแต่ละสัญญา และงานระหว่างก่อสร้างได้ผ่านขั้นตอนเบื้องต้นแล้วเกินกว่าร้อยละ 10 ของงานระหว่างก่อสร้างของแต่ละโครงการ ในกรณีที่เงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระสูงกว่าเปอร์เซ็นต์งานที่ทำเสร็จ จะรับรู้รายได้เท่ากับจำนวนที่ทำเสร็จ ทั้งนี้บริษัทฯ จะหยุดรับรู้รายได้ทันทีเมื่อค้างชำระเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน

2.1.3 รายได้จากการให้เช่าทรัพย์สิน รับรู้รายได้ตามระยะเวลาของการให้เช่าและตามอัตราที่กำหนดในสัญญา

2.2 ต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ต้นทุนการพัฒนาโครงการ แสดงในราคาทุนสุทธิจากส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายสะสม ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน, ค่าพัฒนาที่ดิน, ค่าก่อสร้าง, ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ รวมทั้งดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อโครงการ บันทึกลงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการ

2.3 เงินลงทุน

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ผลกำไรหรือขาดทุนจะรับรู้ตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรม แสดงเป็นกำไร(ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ



2.4 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

บริษัทฯ แสดงราคาสินทรัพย์ในราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม

บริษัทฯ คำนวณค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

2.5 การบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้น เนื่องจากการกู้ยืมเพื่อการก่อสร้างสินทรัพย์จะถูกบันทึกเข้าเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์นั้น และจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยที่เป็นต้นทุนเมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จ หรือ โครงการหยุดชะงัก

2.6 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่จะต้องจ่ายในแต่ละปี(หากมี) เป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวด

2.7 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน ซึ่งคำนวณโดยการหารยอดกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี ด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่จำหน่ายและเรียกชำระแล้วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามส่วนที่เรียกชำระ

3. เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน ประกอบด้วย

	2546	บาท	2545
เงินสด	10,000.00		10,000.00
เงินฝากกระแสรายวัน	0.00		238,557.75
เงินฝากออมทรัพย์	16,691,158.70		8,456,963.03
รวม	16,701,158.70		8,705,520.78

4. ลูกหนี้การค้า ประกอบด้วย

	2546	บาท	2545
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	288,767,000.00		310,292,606.20
คิดเป็นร้อยละต่อยอดขายของโครงการรวม	23.50		95.45
ค่างวดที่ตั้งกำหนดชำระ	0.00		84,478,282.00
หัก เงินชำระแล้ว	0.00		(81,425,080.00)
ลูกหนี้ค่างวดที่ค้างชำระ	0.00		3,053,202.00



(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(.....)

5. โครงการระหว่างก่อสร้าง

โครงการระหว่างก่อสร้าง ประกอบด้วย :-

	2546	บาท	2545
งานระหว่างทำคันทวย	219,625,761.90		176,912,614.76
ที่ดิน	422,546,531.10		0.00
ค่าก่อสร้าง	4,659,260.60		74,333,862.72
ค่าออกแบบ	8,479,750.00		0.00
ค่าระบบสาธารณูปโภค	0.00		7,649,373.57
ดอกเบี้ยจ่าย	9,882,137.00		10,073,698.62
อื่นๆ	13,849,992.75		27,953,840.26
	679,043,433.35		296,923,389.93
หัก ส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(220,688,261.02)		(77,297,628.03)
รวม	458,355,172.33		219,625,761.90

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2546 และ 2545 บริษัทฯ ได้บันทึกดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจำนวน 9,882,137.00 บาท และจำนวน 10,073,698.62 บาท ตามลำดับไว้เป็นส่วนหนึ่งของโครงการระหว่างก่อสร้าง
ที่ดินโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างนำไปค้าประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร ตามหมายเหตุ 9 และเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น ตามหมายเหตุ 13

6. เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

เงินฝากประจำ จำนวน 40 ล้านบาท ได้นำไปค้าประกันเงินกู้ยืมกับธนาคารแห่งหนึ่งตามหมายเหตุ 9

7. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

บริษัทฯ มีเงินลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนแห่งหนึ่งซึ่งอยู่ในความต้องการของตลาด และได้จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์ เพื่อขาย

8. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ ประกอบด้วย

ราคาทุน	บาท			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2545	รายการเพิ่มขึ้นและลดลงระหว่างปี รายการที่เพิ่ม รายการที่จำหน่าย และโอน		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2546
ยานพาหนะ	0.00	2,099,000.00	0.00	2,099,000.00
เครื่องใช้สำนักงาน	168,193.17	174,306.53	0.00	2,243,499.70
รวม	168,193.17	174,306.53	0.00	4,342,499.70

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(.....)

	บาท		
	ยอดคงเหลือ	รายการเพิ่มขึ้นและลดลงระหว่างปี	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 31	รายการที่เพิ่ม	ณ วันที่ 31
	กรกฎาคม 2545	และ โอน	กรกฎาคม 2546
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ยานพาหนะ	0.00	73,608.74	73,608.74
เครื่องใช้สำนักงาน	29,310.97	121,726.45	151,037.42
รวม	29,310.97	195,335.19	224,646.16
สุทธิ	138,882.20		4,117,853.54
บวก งานระหว่างก่อสร้าง-สินทรัพย์	0.00	501,552.56	501,552.56
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	138,882.20		4,619,406.10
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2546 และ 2545 มีจำนวน 195,335.19 บาท และ จำนวน 165,453.34 บาท ตามลำดับ			

9. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วย

	วงเงิน(ล้านบาท)	2546	บาท	2545
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	20	3,155,284.60		9,520,095.00
เงินกู้ยืมจากธนาคาร-ตั๋วแลกเงิน	-	39,635,616.45		0.00
เงินกู้ยืมจากธนาคาร-ตั๋วสัญญาใช้เงิน	190	127,000,000.00		90,000,000.00
รวม		169,790,901.05		99,520,095.00
เงินกู้ยืมจากธนาคาร - ตั๋วแลกเงิน ประกอบด้วย				
ตั๋วแลกเงิน		40,000,000.00		0.00
หัก ส่วนลดดอกเบี้ยจ่าย		(364,383.55)		0.00
ตั๋วแลกเงินสุทธิ		39,635,616.45		0.00

บริษัทฯ มีเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ 3 แห่ง ค่าประกันโดยเงินฝากประจำ จำนวน 40 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 6 ที่ดินโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุ 5 และค่าประกันโดยส่วนตัวกรรมการ



(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(.....)

10. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมเมื่อทวงถาม โดยมีรายละเอียดดังนี้

	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	2546	บาท	2545
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5-15 ต่อปี	15,000,000.00		80,000,000.00
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	7-15 ต่อปี		0.00	134,000,000.00
รวม		15,000,000.00		214,000,000.00

11. เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เป็นเงินค่าจองห้อง เงินทำสัญญา และเงินค่ามัดจำจากลูกค้าของโครงการ โดยจำนวนเงินดังกล่าว ยังไม่เข้าเกณฑ์การรับรู้เป็นรายได้ของบริษัทฯ

12. เจ้าหนี้เข้าซื้อ ประกอบด้วย

	2546	บาท	2545
หนี้สินตามสัญญาเข้าซื้อ	2,080,895.27		0.00
หัก ดอกเบี้ยเข้าซื้อรอตัดจ่าย	(259,466.64)		0.00
คงเหลือ	1,821,428.63		0.00
หัก ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเข้าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(428,999.88)		0.00
เจ้าหนี้เข้าซื้อ - สุทธิ	1,392,428.75		0.00

13. เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น ประกอบด้วย

	2546	บาท	2545
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	318,400,000.00		0.00
เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น	20,000,000.00		0.00
รวม	338,400,000.00		0.00

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2546 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากธนาคาร 2 แห่ง วงเงินรวม 658.4 ล้านบาท โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมชำระภายในปี 2548 อัตราดอกเบี้ยร้อยละตั้งแต่ 0 - 5 ต่อปี ค่าประกันโดยการจดจำนองที่ดินโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้าง วงเงินจำนวน 1,130 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 5 โดยเงินกู้ยืมจากธนาคารแห่งหนึ่งได้ให้ธนาคารแห่งอื่นรับตัวอวัล และเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมชำระภายในปี 2549 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี



(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(.....)

14. ทุนจดทะเบียน

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2545 เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2545 และครั้งที่ 2/2545 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2545 มีมติพิเศษอนุมัติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5,000,000 บาท เป็น 100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2545

15. ค่าไรท์ชิ่งไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุน

	2546	บาท	2545
ยอดยกมาต้นงวด	0.00		0.00
การเปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด	4,908,800.00		0.00
ยอดคงเหลือปลายงวด	4,908,800.00		0.00

16. ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าระยะยาว

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่ายานพาหนะกับบริษัทลิสซิ่งแห่งหนึ่ง โดยทำสัญญาเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2545 สิ้นสุดสัญญาเช่าวันที่ 10 พฤศจิกายน 2548 กำหนดให้จ่ายค่าเช่าทั้งหมด 42 งวด งวดละเดือน งวดละ 86,426.31 บาท เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าบริษัทฯ สามารถเลือกใช้สิทธิขอซื้อทรัพย์สินได้ในราคา 1.2 ล้านบาท บริษัทฯ จะไม่ใช้สิทธิในการขอซื้อเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า

17. การดำเนินงานต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2545 ยอดรวมสินทรัพย์ของบริษัทมีจำนวนต่ำกว่ายอดรวมหนี้สินเป็นจำนวนเงิน 18,483,448.24 บาท ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีเจตนาจะให้การสนับสนุนทางการเงินที่จำเป็นเพื่อบริษัทสามารถดำเนินการต่อไปได้ และบริษัทฯ ยังมีรายได้ที่คาดว่าจะได้รับตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ได้ทำสัญญาแล้วอีกจำนวนหนึ่งตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 4 ดังนั้นงบการเงินนี้จึงจัดทำขึ้นภายใต้ข้อสมมุติฐานทางบัญชีที่ว่ากิจการจะดำเนินงานต่อเนื่องอยู่ต่อไป แม้ว่า บริษัทฯ จะมียอดขาดทุนสะสมและหนี้สินเป็นจำนวนมาก ณ วันที่ในงบดุล อย่างไรก็ตามในปี 2546 บริษัทฯ ได้ดำเนินการแก้ไขเรื่องดังกล่าว โดยการเพิ่มทุนจดทะเบียน และเร่งดำเนินการโอนอสังหาริมทรัพย์ให้ลูกค้า ทำให้ ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2546 บริษัทฯ มียอดทรัพย์สินมากกว่าหนี้สินจำนวนเงิน 14,826,735.69 บาท

18. การจัดประเภทบัญชีใหม่

รายการบัญชีบางรายการในงบการเงินปี 2545 บริษัทฯ ได้จัดประเภทบัญชีใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินปี 2546

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(.....)



19. อื่น ๆ

การจดทะเบียน

: บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเป็นบริษัท จำกัด ทะเบียนเลขที่ (5) 1510/2543
เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2543

: บริษัทฯ ได้เปลี่ยนชื่อจากบริษัท เอ็มทีเอส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็น บริษัท
เมโทรสตาาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2546

ที่ตั้งบริษัท

: 1758/4 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร

ประเภทธุรกิจ

: ค้าส่งหาริมทรัพย์, การก่อสร้างอาคารพาณิชย์ อาคารชุด อาคารที่พักอาศัย
เพื่อขาย หรือให้เช่า รวมถึงให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

จำนวนพนักงาน

: ปี 2546 จำนวน 17 คน และปี 2545 จำนวน 10 คน

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

: ปี 2546 จำนวน 7.02 ล้านบาท และปี 2545 จำนวน 6.94 ล้านบาท

(ลงชื่อ)

ณ วันที่

๑๖/๑๑/๕๕



กรรมการตามอำนาจ