

บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2547 และ 2546

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุล ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2547 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงใน ส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่ง ผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้ รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 กรกฎาคม 2546 ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกัน ซึ่งแสดงความเห็นโดยไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 12 กันยายน 2546

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้อง วางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระ สำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการ เปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับ รายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการ แสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่าง เหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2547 ผลการดำเนินงานและ กระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระ สำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ

(นางวิไลรัตน์ โรจน์นครินทร์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3104

วันที่ 2 กันยายน 2547

บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

งบดุล

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2547 และ 2546

สินทรัพย์	หมายเหตุ	2547	บาท	2546
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	116,353,124.17		16,701,158.70
ลูกหนี้การค้า	5	0.00		0.00
สินค้าคงเหลือ	6	1,275,065,551.07		458,355,172.33
เงินมัดจำค่าที่ดิน		0.00		18,000,000.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		534,380.82		358,338.50
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,391,953,056.06		493,414,669.53
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	7	40,397,084.94		40,990,000.00
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	8	30,832,800.00		24,908,800.00
อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน - สุทธิ	9	13,734,367.61		4,619,406.10
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า		4,084,464.60		4,084,464.60
เงินประกัน		186,300.00		149,400.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		89,235,017.15		74,752,070.70
รวมสินทรัพย์		1,481,188,073.21		568,166,740.23

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่เมื่อวันที่

ขอรับรองว่ารายการข้างต้นเป็นความจริงและถูกต้องทุกประการ

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2547	บาท	2546
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	10	192,704,109.60		169,790,901.05
เจ้าหนี้การค้า		13,877,750.00		7,736,789.07
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนด				
ชำระใน 1 ปี	11	319,900,107.93		428,999.88
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	12	0.00		15,000,000.00
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	13	109,544,450.00		18,530,000.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		18,372,202.62		0.00
อื่น ๆ		27,683,541.15		2,060,885.79
รวมหนี้สินหมุนเวียน		682,082,161.30		213,547,575.79
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	14	3,412,942.47		1,392,428.75
เงินกู้ยืมระยะยาว	15	596,180,000.00		338,400,000.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		599,592,942.47		339,792,428.75
รวมหนี้สิน		1,281,675,103.77		553,340,004.54

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	หมายเหตุ	2547	บาท	2546
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	16	200,000,000.00		
หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	16		100,000,000.00	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท		200,000,000.00		
หุ้นสามัญ 50,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท			5,000,000.00	
หุ้นสามัญ 950,000 หุ้น หุ้นละ 26.32 บาท			25,000,000.00	
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า ของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย		10,832,800.00	4,908,800.00	
ขาดทุนสะสม		-11,319,830.56	-20,082,064.31	
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		199,512,969.44	14,826,735.69	
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,481,188,073.21	568,166,740.23	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2547 และ 2546

	2547	บาท	2546
รายได้			
รายได้จากการขาย	147,938,641.00		240,715,817.00
รายได้จากการให้เช่า	1,340,000.00		2,790,000.00
รายได้จากการเปลี่ยนสัญญา	2,330,000.00		0.00
กำไรจากการขายที่ดินเปล่า	11,274,873.00		0.00
รายได้อื่น	259,487.52		1,192,160.18
รวมรายได้	<u>163,143,001.52</u>		<u>244,697,977.18</u>
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขาย	89,732,614.72		220,688,261.02
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	42,595,763.74		12,820,989.58
รวมค่าใช้จ่าย	<u>132,328,378.46</u>		<u>233,509,250.60</u>
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล	30,814,623.06		11,188,726.58
ดอกเบี้ยจ่าย	-3,401,723.69		-7,787,342.65
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-18,650,665.62		0.00
กำไรสุทธิ	<u>8,762,233.75</u>		<u>3,401,383.93</u>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไรสุทธิ	14.39		15.70
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ย	608,767		216,667

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2547 และ 2546

				(หน่วย : บาท)	
หมายเหตุ		ทุนเรือนหุ้นที่ออก	ส่วนเกิน	กำไร(ขาดทุน)	รวม
		และชำระแล้ว	ทุนอื่น	สะสม	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 สิงหาคม 2545		5,000,000.00	0.00	-23,483,448.24	-18,483,448.24
เพิ่มทุนระหว่างงวด	16	25,000,000.00	0.00	0.00	25,000,000.00
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง					
มูลค่าของเงินลงทุน		0.00	4,908,800.00	0.00	4,908,800.00
กำไรสุทธิ		0.00	0.00	3,401,383.93	3,401,383.93
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2546		30,000,000.00	4,908,800.00	-20,082,064.31	14,826,735.69
เพิ่มทุนระหว่างงวด	16	170,000,000.00	0.00	0.00	170,000,000.00
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง					
มูลค่าของเงินลงทุน		0.00	5,924,000.00	0.00	5,924,000.00
กำไรสุทธิ		0.00	0.00	8,762,233.75	8,762,233.75
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2547		200,000,000.00	10,832,800.00	-11,319,830.56	199,512,969.44

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(.....)

บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 กรกฎาคม 2547 และ 2546

2547 บาท 2546

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กำไรสุทธิ 8,762,233.75 3,401,383.93

รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย)

จากกิจกรรมดำเนินงาน

ค่าเสื่อมราคา 2,731,254.01 195,335.19

การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง

ลูกหนี้การค้า -2,395,731.00 3,053,202.00

สินค้าคงเหลือ -817,758,050.91 -238,729,410.43

เงินมัดจำค่าที่ดิน 18,000,000.00 0.00

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น -176,042.32 29,833,924.47

เงินประกัน -36,900.00 0.00

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น 0.00 -3,140,351.51

การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)

เจ้าหนี้การค้า 6,140,960.93 -16,288,405.12

ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย 18,372,202.62 0.00

ภาษีธุรกิจเฉพาะค้างจ่าย 4,792,005.60 0.00

ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย 7,970,391.05 633,684.96

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า 93,410,181.00 18,530,000.00

เงินประกันผลงาน 5,271,137.16 0.00

หนี้สินหมุนเวียนอื่น 489,121.55 -3,320,101.16

เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน

-654,427,236.56 -205,830,737.67

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 กรกฎาคม 2547 และ 2546

	2547	บาท	2546
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากประจำมีภาระผูกพัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	592,915.06		-990,000.00
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	-6,465,043.35		-2,786,759.09
เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายเงินลงทุน	7,100,000.00		0.00
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	1,227,871.71		-3,776,759.09
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	22,913,208.55		53,270,806.05
จ่ายเงินเข้าหนี้เช่าซื้อทรัพย์สิน (ลดลง)	-1,241,878.23		-67,671.37
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-15,000,000.00		-199,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น (ลดลง)	576,180,000.00		338,400,000.00
รับเงินเพิ่มทุนจดทะเบียนหุ้นสามัญ	170,000,000.00		25,000,000.00
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	752,851,330.32		217,603,134.68
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น สุทธิ	99,651,965.47		7,995,637.92
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	16,701,158.70		8,705,520.78
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	116,353,124.17		16,701,158.70

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

1. เงินสดจ่ายในระหว่างงวด

ดอกเบี้ยจ่าย	41,853,553.00	17,383,397.44
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	278,463.00	149,889.67

2. รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด

ในปี 2547 และ 2546 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าซื้อยานพาหนะ จากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง จำนวน 3.52 ล้านบาท และ 1.89 ล้านบาท ตามลำดับ

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2547 และ 2546

1. ข้อมูลทั่วไป

- 1.1 บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัด ตามกฎหมายไทย เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2543 ตั้งอยู่เลขที่ 1758/4 ถนนสุขุมวิทแขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260
- 1.2 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนชื่อจาก บริษัท เอ็มทีเอส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็น บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2546
- 1.3 บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย, การก่อสร้างอาคารพาณิชย์ อาคารชุด อาคารที่พักอาศัย เพื่อขาย หรือให้เช่ารวมถึงให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ
- 1.4 บริษัทฯ มีข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน ดังนี้

	2547	2546
จำนวนพนักงานถาวร (คน)	29	17
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (ล้านบาท)	11.39	7.02

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้แสดงรายการตามประกาศกรมทะเบียนการค้า โดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 14 กันยายน 2544 เรื่องกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงินของบริษัท จำกัด และได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ตามพระราชบัญญัติการบัญชีปี 2543

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การบันทึกรายได้และค่าใช้จ่าย

3.1.1 รายได้จากการขายอาคารชุด รับรู้รายได้ตามเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระตามวิธีอัตราค่าไถ่ขั้นต้น โดยบริษัทฯ จะเริ่มรับรู้รายได้เมื่อมีการทำสัญญาจะซื้อจะขายไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของโครงการที่เปิดขาย และรับชำระเงินเกินกว่าร้อยละ 20 ของแต่ละสัญญาและงานพัฒนาและงานก่อสร้างได้ผ่านขั้นตอนเบื้องต้นแล้ว ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของงานก่อสร้างของแต่ละโครงการ ในกรณีที่เงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระสูงกว่าเปอร์เซ็นต์งานที่ทำเสร็จ จะรับรู้รายได้เท่ากับจำนวนที่ทำเสร็จ ทั้งนี้บริษัทฯ จะหยุดรับรู้รายได้ทันทีเมื่อค้างชำระเกินกว่า 3 งวด ติดต่อกัน

3.1.2 รายได้จากการให้เช่าทรัพย์สิน รับรู้รายได้ตามระยะเวลาของการให้เช่าและตามอัตราที่กำหนดในสัญญา

3.1.3 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(

)

3.2 การบันทึกค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทฯ บันทึกค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยประมาณการจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้ และอาศัยประสบการณ์ในการเก็บหนี้ที่ผ่านมาเป็นเกณฑ์

3.3 การตีราคาสินค้าคงเหลือ

บริษัทฯ ตีราคาสินค้าคงเหลือ ตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่ง ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามวิธีอัตรากำไรขั้นต้นของแต่ละโครงการ

3.4 เงินลงทุน

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมแสดงเป็นกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น

3.5 การตัดค่าเสื่อม

บริษัทฯ ตัดค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์เป็นระยะเวลาประมาณ 5 ปี

3.6 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละปี เป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

3.7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารทุกประเภท แต่ไม่รวมเงินฝากประเภทที่ต้องจ่ายคืนเมื่อสิ้นระยะเวลาที่กำหนด

3.8 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเป็นกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน ซึ่งคำนวณโดยการหารยอดกำไร(ขาดทุน)สุทธิ สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

3.9 การใช้ประมาณทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารต้องใช้การประมาณ และตั้งข้อสมมุติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์ และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(

)

4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

	2547	บาท	2546
เงินสด	32,000.00		10,000.00
เงินฝากกระแสรายวัน	70,098,886.36		0.00
เงินฝากออมทรัพย์	46,222,237.81		16,691,158.70
รวม	<u>116,353,124.17</u>		<u>16,701,158.70</u>

5. ลูกหนี้การค้า ประกอบด้วย

	2547	บาท	2546
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	<u>1,335,473,850.00</u>		<u>288,767,000.00</u>
คิดเป็นร้อยละต่อยอดขายของโครงการรวม	50.48		23.50
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	257,152,472.00		267,369,919.00
<u>หัก</u> เงินชำระแล้ว	<u>-254,756,741.00</u>		<u>-265,619,919.00</u>
ลูกหนี้ค่างวดที่ค้างชำระ	2,395,731.00		1,750,000.00
โอน หักเงินรับล่วงหน้า	<u>-2,395,731.00</u>		<u>-1,750,000.00</u>
รวม	<u>0.00</u>		<u>0.00</u>

ยอดลูกหนี้การค้าตามค่างวดที่ครบกำหนดชำระแยกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	2547	บาท	2546
ภายในกำหนด	1,799,881.00		1,750,000.00
เกินกำหนด 1 - 30 วัน	455,700.00		0.00
เกินกำหนด 31 - 60 วัน	140,150.00		0.00
	<u>2,395,731.00</u>		<u>1,750,000.00</u>

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(

)

6. สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้ว

	2547	บาท	2546
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	1,131,694,042.99		434,768,754.59
งานระหว่างก่อสร้าง	55,658,370.44		2,550,602.20
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับโครงการ	41,962,989.20		10,446,829.22
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	45,750,148.44		10,588,986.32
รวม	1,275,065,551.07		458,355,172.33

ในปี 2547 และ 2546 บริษัทฯ บันทึกดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นเป็นต้นทุนโครงการจำนวน 39,308,735.53 บาท และจำนวน 9,882,137.00 บาทตามลำดับ

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการ นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพยค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารตามหมายเหตุ 10 เงินกู้ยืมระยะยาว ตามหมายเหตุ 15 และวงเงินหนังสือค้ำประกัน รวมจำนวน 2,997.00 ล้านบาทและจำนวน 1,130.00 ล้านบาท ตามลำดับ

7. เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2547 และ 2546 บริษัทฯ มีเงินฝากประจำ จำนวน 40.40 ล้านบาท และจำนวน 41.00 ล้านบาท ตามลำดับ นำไปเป็นหลักทรัพยค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว ตามหมายเหตุ 15

8. เงินลงทุนในหลักทรัพยเพื่อขาย

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2547 และ 2546 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนแห่งหนึ่ง ซึ่งอยู่ในความต้องการของตลาด เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2547 บริษัทฯ ทำสัญญาจำหน่ายเงินลงทุน ดังกล่าวทั้งจำนวนให้กับบุคคลใกล้ชิด ตามหมายเหตุ 17.7.2 โดยบริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำจำนวน 7.10 ล้านบาท

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

9. อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน - สุทธิ

(หน่วย : บาท)

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2546	รายการเพิ่มขึ้นและลดลงระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2547
		รายการที่เพิ่มขึ้น	รายการที่จำหน่าย และโอน	
ราคาทุน :-				
ยานพาหนะ	2,099,000.00	4,333,500.00	0.00	6,432,500.00
เครื่องใช้สำนักงาน	2,243,499.70	516,366.35	816,942.33	1,942,923.72
ห้องตัวอย่างและสำนักงานขาย	0.00	7,055,093.87	0.00	7,055,093.87
เครื่องตกแต่ง	0.00	1,266,117.25	7,000.00	1,259,117.25
รวม	4,342,499.70	13,171,077.47	823,942.33	16,689,634.84
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม :-				
ยานพาหนะ	73,608.74	1,123,808.27	0.00	1,197,417.01
เครื่องใช้สำนักงาน	151,037.42	362,003.52	21,595.27	491,445.67
ห้องตัวอย่างและสำนักงานขาย	0.00	1,015,416.56	0.00	1,015,416.56
เครื่องตกแต่ง	0.00	251,624.71	636.72	250,987.99
รวม	224,646.16	2,752,853.06	22,231.99	2,955,267.23
สุทธิ	4,117,853.54			13,734,367.61
บวก งานระหว่างก่อสร้าง - ห้องตัวอย่าง	501,552.56	0.00	501,552.56	0.00
อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน - สุทธิ	4,619,406.10			13,734,367.61
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	195,355.19			2,731,254.01

10. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วย

	วงเงิน (ล้านบาท)	2547	บาท	2546
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	20.00	0.00		3,155,284.60
เงินกู้ยืมจากธนาคาร-ตัวแลกเงิน	-	39,704,109.60		39,635,616.45
เงินกู้ยืมจากธนาคาร-ตัวสัญญาใช้เงิน	190.00	153,000,000.00		127,000,000.00
รวม		192,704,109.60		169,790,901.05

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

	2547	บาท	2546
เงินกู้ยืมจากธนาคาร - ตัวแลกเงิน ประกอบด้วย			
ตัวแลกเงิน	40,000,000.00		40,000,000.00
หัก ส่วนลดดอกเบี้ยจ่าย	-295,890.40		-364,383.55
ตัวแลกเงินสุทธิ	39,704,109.60		39,635,616.45

ในปี 2547 และ 2546 บริษัทฯ มีเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ 3 แห่ง ค่าประกัน โดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ ตามหมายเหตุ 6 เงินฝากประจำ จำนวน 40.00 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 7 ค่าประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกรรมการและค่าประกันส่วนตัวโดยกรรมการ

11. ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดชำระใน 1 ปี ประกอบด้วย

	หมายเหตุ	2547	บาท	2546
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	14	1,500,107.93		428,999.88
เงินกู้ยืมระยะยาว	15.1	318,400,000.00		0.00
รวม		319,900,107.93		428,999.88

12. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	2547	บาท	2546
ตัวสัญญาใช้เงิน	ทวงถาม	5	0.00		15,000,000.00
รวม			0.00		15,000,000.00

13. เงินรับล่วงหน้าจากลูกหนี้

	2547	บาท	2546
เงินรับล่วงหน้า	111,940,181.00		20,280,000.00
หัก ลูกหนี้การค้า	-2,395,731.00		-1,750,000.00
คงเหลือ	109,544,450.00		18,530,000.00

14. เจ้าหนี้เช่าซื้อ ประกอบด้วย

	2547	บาท	2546
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	5,395,651.02		2,080,895.27
หัก ดอกเบี้ยเช่าซื้อรอตัดจ่าย	-482,600.62		-259,466.64
คงเหลือ	4,913,050.40		1,821,428.63
หัก ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อที่ครบกำหนดชำระ			
ภายในหนึ่งปี	-1,500,107.93		-428,999.88
เจ้าหนี้เช่าซื้อ - สุทธิ	3,412,942.47		1,392,428.75

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

15. เงินกู้ยืมระยะยาว ประกอบด้วย

	ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ			
		2547	2546	2547	บาท 2546
15.1 ตัวสัญญาใช้เงิน					
- บุคคลภายนอก 30 กันยายน 2549	-	15.00		0.00	20,000,000.00
- ธนาคาร ภายในปี 2548	1.75 - 5.00	0.00 - 5.00		318,400,000.00	318,400,000.00
(หัก) ส่วนของหนี้สินที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี					
				-318,400,000.00	0.00
				0.00	338,400,000.00
15.2 เงินกู้ยืมจากธนาคาร					
- วงเงินที่ 1 16 พฤษภาคม 2550	5.75	-		78,180,000.00	0.00
- วงเงินที่ 2 23 ธันวาคม 2550	4.75	-		208,000,000.00	0.00
- วงเงินที่ 3 23 ธันวาคม 2553	4.75	-		170,000,000.00	0.00
- วงเงินที่ 4 19 สิงหาคม 2551	5.00	-		140,000,000.00	0.00
รวม				596,180,000.00	0.00
รวมทั้งหมด				596,180,000.00	338,400,000.00

ณ. วันที่ 31 กรกฎาคม 2547 และ 2546 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ 3 แห่ง และ 2 แห่ง ตามลำดับ วงเงินรวม 2,420.40 ล้านบาท และ 633.40 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ ตามหมายเหตุ 6 และ ค่าประกันส่วนตัวโดยกรรมการบริษัท ฯ 2 ท่าน

16. ทุนจดทะเบียน

16.1 ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2547 และครั้งที่ 4/2547 เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2547 และวันที่ 22 กรกฎาคม 2547 ตามลำดับ มีมติพิเศษให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียน จำนวน 100.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน จำนวน 200.00 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 2,000,000.00 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2547

16.2 ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2545 และ ครั้งที่ 2/2545 เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2545 และวันที่ 25 พฤศจิกายน 2545 ตามลำดับ มีมติพิเศษให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียน จำนวน 5.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน จำนวน 100.00 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,000,000.00 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2545

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

17. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์
17.1 บริษัท เมโทรแมชีนเนอรี จำกัด	กรรมการร่วมกัน
17.2 บริษัท เอ็มเอ็มซี ลิสซิ่ง จำกัด	กรรมการร่วมกัน
17.3 บริษัท เอ็มทีเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ เร็นทัล จำกัด	กรรมการร่วมกัน
17.4 นายวีระ บุรพชัยศรี	กรรมการบริษัทฯ
17.5 นางสาวพิมพ์ใจ บุรพชัยศรี	กรรมการบริษัทฯ
17.6 นางดวงใจ ปัญญาทวีกุล	บุคคลใกล้ชิดของกรรมการบริษัทฯ
17.7 นางเยี่ยกเชียง เลื่อนฉวี	บุคคลใกล้ชิดของกรรมการบริษัทฯ

รายการและจำนวนเงินของบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นดังนี้

17.1 บริษัท เมโทรแมชีนเนอรี จำกัด

17.1.1 ค่าเช่าสำนักงาน

นโยบายการกำหนดราคาค่าเช่า ใกล้เคียงกับราคาตลาด

	2547	บาท	2546
ค่าเช่าสำนักงาน	819,000.00		0.00

17.2 บริษัท เอ็มเอ็มซี ลิสซิ่ง จำกัด

17.2.1 เจ้าหนี้เงินกู้ยืม

นโยบายการคิดดอกเบี้ย เป็นอัตราที่ตกลงกัน ปี 2547 ร้อยละ 3.50 - 5.00 ปี 2546 ร้อยละ 5.00 กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

	2547	บาท	2546
ยอดยกมาต้นงวด	15,000,000.00		0.00
รับเงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	16,000,000.00		15,000,000.00
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	-31,000,000.00		0.00
ยอดคงเหลือปลายงวด	0.00		15,000,000.00
ดอกเบี้ยจ่าย	462,739.72		526,027.40

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(

)

17.2.2 ค่าเช่ายานพาหนะ ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน

นโยบายการกำหนดราคาค่าเช่า เป็นอัตราเดียวกับผู้เช่ารายอื่น

	2547	บาท	2546
ค่าเช่ายานพาหนะ	950,689.41		1,123,542.03

17.2.3 เจ้าหนี้เช่าซื้อยานพาหนะ ตามสัญญาเช่าการเงิน

นโยบายการคิดดอกเบี้ย ใกล้เคียงกับอัตราท้องตลาด กำหนดชำระภายใน 3 ปี

	2547	บาท	2546
ยอดยกมาต้นงวด	1,821,428.63		1,889,100.00
ทำสัญญาเช่าซื้อเพิ่มขึ้นระหว่างงวด	4,333,500.00		0.00
จ่ายคืนตามสัญญาเช่าซื้อ	-1,241,878.23		-67,671.37
คงเหลือปลายงวด	4,913,050.40		1,821,428.63
ดอกเบี้ยจ่าย	316,121.37		22,802.33

17.3 บริษัท เอ็มทีเอส เอนิเนียริง แอนด์ เร็นทัล จำกัด

เจ้าหนี้เงินกู้ยืม

นโยบายการคิดดอกเบี้ย เป็นอัตราที่ตกลงกัน กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

	2547	บาท	2546
ยอดยกมาต้นงวด	0.00		50,000,000.00
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	0.00		-50,000,000.00
ยอดคงเหลือปลายงวด	0.00		0.00
ดอกเบี้ยจ่าย	0.00		267,123.28

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

17.4 นายวีระ บุรพชัยศรี

17.4.1 เจ้าหนี้เงินกู้ยืม

นโยบายการคิดดอกเบี้ย เป็นอัตราที่ตกลงกัน ปี 2547 ร้อยละ 5.00 ปี 2546 ร้อยละ 7.00 - 10.00 กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

	2547	บาท	2546
ยอดยกมาต้นงวด	0.00		66,000,000.00
รับเงินกู้ยืมระหว่างงวด	67,249,982.50		50,000,000.00
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	-67,249,982.50		-116,000,000.00
ยอดคงเหลือปลายงวด	0.00		0.00
ดอกเบี้ยจ่าย	867,123.28		3,932,712.24

17.4.2 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของนายวีระ บุรพชัยศรี นำไปเป็นหลักประกันจำนองเงินด้วยสัญญาใช้เงินจำนวน 60.00 ล้านบาท ให้บริษัทฯ

17.5 นางสาวพิมพ์ใจ บุรพชัยศรี

ลูกค้าจากการขายโครงการอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทฯ

นโยบายการกำหนดราคาขายเป็นไปตามราคาขายทั่วไปของบริษัทฯ

	2547	บาท	2546
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	740,750.00		0.00

17.6 นางดวงใจ ปัญญาวิบูล

17.6.1 เจ้าหนี้เงินกู้ยืม

นโยบายการคิดดอกเบี้ย เป็นอัตราที่ตกลงกัน ปี 2547 ร้อยละ 15.00 ปี 2546 ร้อยละ 7.00 - 15.00 กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

	2547	บาท	2546
ยอดยกมาต้นงวด	0.00		8,000,000.00
รับเงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	8,000,000.00		8,000,000.00
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	-8,000,000.00		-16,000,000.00
ยอดคงเหลือปลายงวด	0.00		0.00
ดอกเบี้ยจ่าย	881,095.89		577,753.43

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

17.7 นางเยียกเซียง เลื่อนฉวี

17.7.1 เจ้าหนี้เงินกู้ยืม

นโยบายการคิดดอกเบี้ย เป็นอัตราที่ตกลงกัน ร้อยละ 10.00 - 15.00 กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

	2547	บาท	2546
ยอดยกมาต้นงวด	0.00		60,000,000.00
รับเงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	0.00		0.00
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	0.00		-60,000,000.00
ยอดคงเหลือปลายงวด	0.00		0.00
ดอกเบี้ยจ่าย	0.00		851,369.87

17.7.2 เงินมัดจำรับ

	2547	บาท	2546
เงินมัดจำรับตามสัญญาขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	7,100,000.00		0.00

18. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

18.1 ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2547 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายจากการทำสัญญาเช่าและสัญญาว่าจ้างระยะยาว จนครบกำหนดตามสัญญา จำนวน 5.43 ล้านบาท

18.2 ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2547 และ 2546 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่ายานพาหนะจากการทำสัญญาเช่าระยะยาวเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานจนครบกำหนดตามสัญญา จำนวน 0.17 ล้านบาท และ 1.12 ล้านบาท ตามลำดับ

18.3 ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2547 และ 2546 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระผู้รับเหมาจากการทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างแต่ละโครงการจนครบตามสัญญา เป็นจำนวนเงิน 352.91 ล้านบาท และ 453.33 ล้านบาท ตามลำดับ

18.4 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	2547	2546
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	2	1
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(1)	0
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	1	1
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	2	2
มูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการ (ล้านบาท)	2,645.48	1,587.44
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	1,335.47	622.58
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (%)	50.48	39.22

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

()

19. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

19.1 นโยบายทางบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้ และวัดมูลค่าที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภท ได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3

19.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด รายการทางการเงินของบริษัทฯ โดยส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด

19.3 ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคาร ลูกหนี้และตัวเงินรับ หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุล ประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินด้วยสัญญาใช้เงิน เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สินและเงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2547 และ 2546 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ส่วนใหญ่มีมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงิน

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(

)

