

บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้น บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ “บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสด สำหรับงวด 5 เดือนสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการ สอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับ 5 เดือน สิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ

(นางวิไลรัตน์ โรจน์นกรินทร์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3104

วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2548

บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ "บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

สินทรัพย์	หมายเหตุ	2547	บาท	2546
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	1,388,602.51		2,998,227.07
ลูกหนี้การค้า	5	1,443,916.00		0.00
สินค้าคงเหลือ	6	1,374,947,536.29		1,221,563,548.84
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
เงินมัดจำค่าที่ดิน	7	20,200,000.00		0.00
อื่น ๆ		3,034,554.93		709,642.05
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,401,014,609.73		1,225,271,417.96
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	8	40,000,000.00		40,000,000.00
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	9	0.00		34,304,600.00
อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน - สุทธิ	10	12,915,287.41		11,888,086.26
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า		4,084,464.60		4,084,464.60
เงินประกัน		175,600.00		111,500.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		57,175,352.01		90,388,650.86
รวมสินทรัพย์		1,458,189,961.74		1,315,660,068.82

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ เมื่อวันที่

ขอรับรองว่ารายการข้างต้นเป็นความจริงและถูกต้องทุกประการ

(ลงชื่อ)กรรมการตามอำนาจ

(นายวีระ บุรพชัยศรี , นายรัตนชัย ผาตินาวิน)

บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ "บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2547	บาท	2546
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	11	2,454,548.33		247,465,320.44
เจ้าหนี้การค้า		21,504,397.04		2,319,899.99
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนด				
ชำระใน 1 ปี	12	319,942,022.46		1,441,427.68
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการ				
ที่เกี่ยวข้องกัน	13	0.00		75,000,000.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น				
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	14	92,254,747.00		90,240,464.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		26,259,233.80		4,795,801.51
เงินประกันผลงานผู้รับเหมา		10,229,375.29		1,547,327.41
อื่น ๆ		874,788.94		1,410,547.00
รวมหนี้สินหมุนเวียน		473,519,112.86		424,220,788.03
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	15	2,758,208.03		4,300,230.49
เงินกู้ยืมระยะยาว	16	680,580,000.00		875,080,000.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		683,338,208.03		879,380,230.49
รวมหนี้สิน		1,156,857,320.89		1,303,601,018.52

(ลงชื่อ)กรรมการตามอำนาจ

(นายวีระ บุรพชัยศรี , นายรัตนชัย ผาตินาวิน)

บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ "บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	หมายเหตุ	2547	บาท	2546
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 150,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 2 บาท	17	300,000,000.00		
หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	17			100,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 150,000,000 หุ้น หุ้นละ 2 บาท		300,000,000.00		
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		0.00		14,304,600.00
กำไร(ขาดทุน)สะสม		1,332,640.85		-32,245,549.70
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		301,332,640.85		12,059,050.30
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,458,189,961.74		1,315,660,068.82

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ)กรรมการตามอำนาจ

(นายวีระ บุรพชัยศรี , นายรัตนชัย ผาตินาวิน)

บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ "บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวด 5 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

	หมายเหตุ	2547	บาท	2546
รายได้				
รายได้จากการขาย		69,360,196.00		2,726,350.00
รายได้จากการให้เช่า		600,000.00		500,000.00
รายได้จากการเปลี่ยนสัญญา		500,000.00		1,480,000.00
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	9	11,173,000.00		0.00
รายได้อื่น		139,019.68		89,963.95
รวมรายได้		81,772,215.68		4,796,313.95
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย		42,039,214.83		1,719,445.14
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร		24,916,167.54		11,834,506.02
รวมค่าใช้จ่าย		66,955,382.37		13,553,951.16
กำไร(ขาดทุน)ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล		14,816,833.31		-8,757,637.21
ดอกเบี้ยจ่าย		-421,848.86		-1,434,967.35
ภาษีเงินได้นิติบุคคล		-1,742,513.04		-1,970,880.83
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		12,652,471.41		-12,163,485.39
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		0.09		-0.81
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย		141,830,065		15,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายวีระ บุรพชัยศรี, นายรัตนชัย ผาดีนาวิน)

บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ "บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวด 5 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

	2547	บาท	2546
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	12,652,471.41		-12,163,485.39
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย)			
จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคา	1,422,321.70		832,112.59
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	-11,173,000.00		0.00
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้า	-1,443,916.00		-27,257,070.00
สินค้าคงเหลือ	-99,881,985.22		-763,208,376.51
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-20,200,000.00		18,000,000.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-2,500,174.11		-351,303.55
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	10,700.00		37,900.00
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้า	7,626,647.04		-5,416,889.08
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-16,660,326.36		1,918,517.21
ภาษีธุรกิจเฉพาะค้างจ่าย	2,288,886.47		0.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	8,652,005.13		1,358,181.83
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-17,289,703.00		71,710,464.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,127,089.02		29,673,161.09
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	-132,368,983.92		-684,866,787.81

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายวีระ บุรพชัยศรี, นายรัตนชัย ผาตินาวิน)

บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ "บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวด 5 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

	2547	บาท	2546
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากประจำมีภาระผูกพัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	397,084.94		990,000.00
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	-603,241.50		-3,767,292.75
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุน	24,073,000.00		0.00
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	23,866,843.44		-2,777,292.75
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	-190,249,561.27		77,674,419.39
เจ้าหนี้เช่าซื้อทรัพย์สินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-612,819.91		-413,270.46
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	0.00		60,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น (ลดลง)	84,400,000.00		536,680,000.00
รับเงินเพิ่มทุนจดทะเบียนหุ้นสามัญ	100,000,000.00		0.00
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	-6,462,381.18		673,941,148.93
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น สุทธิ	-114,964,521.66		-13,702,931.63
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	116,353,124.17		16,701,158.70
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	1,388,602.51		2,998,227.07

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

1. เงินสดจ่ายในระหว่างงวด

ดอกเบี้ยจ่าย	15,787,298.01	10,446,933.09
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	18,402,839.40	52,363.62

2. รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด

ในเดือนกันยายน 2546 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าซื้อยานพาหนะจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งจำนวน 4.33
ล้านบาท

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายวีระ บุรพชัยศรี, นายรัตนชัย ผาตินาวิน)

บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ "บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวด 5 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

				(หน่วย : บาท)	
		ทุนเรือนหุ้นที่ออก	ส่วนเกิน	กำไร(ขาดทุน)	รวม
	หมายเหตุ	และชำระแล้ว	ทุนอื่น	สะสม	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 สิงหาคม 2546		30,000,000.00	4,908,800.00	-20,082,064.31	14,826,735.69
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง					
มูลค่าของเงินลงทุน		0.00	9,395,800.00	0.00	9,395,800.00
ขาดทุนสุทธิสำหรับงวด 5 เดือน		0.00	0.00	-12,163,485.39	-12,163,485.39
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546		30,000,000.00	14,304,600.00	-32,245,549.70	12,059,050.30
เพิ่มทุนระหว่างงวด	17	170,000,000.00	0.00	0.00	170,000,000.00
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง					
มูลค่าของเงินลงทุน		0.00	-3,471,800.00	0.00	-3,471,800.00
กำไรสุทธิสำหรับงวด 7 เดือน		0.00	0.00	20,925,719.14	20,925,719.14
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2547		200,000,000.00	10,832,800.00	-11,319,830.56	199,512,969.44
เพิ่มทุนระหว่างงวด	17	100,000,000.00	0.00	0.00	100,000,000.00
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง					
มูลค่าของเงินลงทุน		0.00	-10,832,800.00	0.00	-10,832,800.00
กำไรสุทธิสำหรับงวด 5 เดือน		0.00	0.00	12,652,471.41	12,652,471.41
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547		300,000,000.00	0.00	1,332,640.85	301,332,640.85

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายวีระ บุรพชัยศรี, นายรัตนชัย ผาตินาวิน)

บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ "บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2547

1. ข้อมูลทั่วไป

- 1.1 บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด) จดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชน จำกัด ตามกฎหมายไทยทะเบียนเลขที่ 0107574700864 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2547 ตั้งอยู่เลขที่ 1758/4 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260
- 1.2 บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย, การก่อสร้างอาคารพาณิชย์ อาคารชุด อาคารที่พักอาศัย เพื่อขาย หรือให้เช่ารวมถึงให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ
- 1.3 บริษัทฯ มีข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน ดังนี้

	2547	2546
จำนวนพนักงานถาวร (คน)	32	25
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (ล้านบาท)	8.80	4.43

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้แสดงรายการตามประกาศกรมทะเบียนการค้า โดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 14 กันยายน 2544 เรื่องกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงินของบริษัทมหาชน จำกัด และได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ตามพระราชบัญญัติการบัญชีปี 2543

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การบันทึกรายได้และค่าใช้จ่าย

3.1.1 รายได้จากการขายอาคารชุด รับรู้รายได้ตามเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระตามวิธีอัตราค่าไถ่ขั้นต้น โดยบริษัทฯ จะเริ่มรับรู้รายได้เมื่อมีการทำสัญญาจะซื้อจะขายไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของโครงการที่เปิดขาย และรับชำระเงินเกินกว่าร้อยละ 20 ของแต่ละสัญญาและงานพัฒนาและงานก่อสร้างได้ผ่านขั้นตอนเบื้องต้นแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของงานก่อสร้างของแต่ละโครงการ ในกรณีที่เงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระสูงกว่าเปอร์เซ็นต์งานที่ทำเสร็จจะรับรู้รายได้เท่ากับจำนวนที่ทำเสร็จ ทั้งนี้บริษัทฯ จะหยุดรับรู้รายได้ทันทีเมื่อค้างชำระเกินกว่า 3 งวด ติดต่อกัน

3.1.2 รายได้จากการให้เช่าทรัพย์สิน รับรู้รายได้ตามระยะเวลาของการให้เช่าและตามอัตราที่กำหนดในสัญญา

3.1.3 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายวิระ นุรพชัยศรี , นายรัตนชัย ผาตินาวิน)

3.2 การบันทึกค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทฯ บันทึกค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยประมาณการจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้ และอาศัยประสบการณ์ในการเก็บหนี้ที่ผ่านมาเป็นเกณฑ์

3.3 การตีราคาสินค้าคงเหลือ

บริษัทฯ ตีราคาสินค้าคงเหลือ ตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามวิธีอัตรากำไรขั้นต้นของแต่ละโครงการ

3.4 เงินลงทุน

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมแสดงเป็นกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น

3.5 อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน

บริษัทฯ บันทึกการราคาสินทรัพย์ในราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม

บริษัทฯ ตัดค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์เป็นระยะเวลาประมาณ 5 ปี

3.6 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละปี เป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

3.7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารทุกประเภท แต่ไม่รวมเงินฝากประเภทที่ต้องจ่ายคืนเมื่อสิ้นระยะเวลาที่กำหนด

3.8 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ จากการอนุมัติโดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2547 เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2547 กำหนดจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ โดยกรรมการซึ่งมิได้เป็นพนักงานของบริษัทฯ ได้รับค่าเบี้ยประชุมอัตราท่านละ 10,000.00 บาท ต่อการประชุมหนึ่งครั้ง สำหรับกรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ จะได้รับค่าเบี้ยประชุม (นอกเหนือจากเบี้ยประชุมในฐานะกรรมการ) ในอัตราท่านละ 5,000.00 บาท ต่อการประชุมหนึ่งครั้ง

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายวีระ นูรพชัยศรี , นายรัตนชัย ผาตินาวิน)

3.9 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทฯ และพนักงานร่วมการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 และพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (ฉบับที่ 2) จัดตั้งเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2547 และมอบหมายให้ผู้จัดการรับอนุญาตเป็นผู้จัดการกองทุนนี้ โดยหักจากเงินเดือนพนักงานส่วนหนึ่ง และบริษัทฯ จ่ายสมทบส่วนหนึ่ง และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบการที่กำหนด

3.10 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเป็นกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน ซึ่งคำนวณโดยการหารยอดกำไร(ขาดทุน)สุทธิ สำหรับงวดด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามส่วนที่เรียกชำระที่ใช้หารยอดกำไรสุทธิ คำนวณโดยใช้จำนวนหุ้นที่แปลงจากมูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 2.00 บาท โดยปรับย้อนหลังกำไรต่อหุ้นงวด 5 เดือน

	จำนวนหุ้น		กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น (บาท)	
	ก่อนการแปลง	หลังการแปลง	ก่อนการแปลง	หลังการแปลง
	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
สิงหาคม - ธันวาคม 2547	0.00	141,830,065	0.00	0.09
สิงหาคม - ธันวาคม 2546	300,000.00	15,000,000	-40.54	-0.81

3.11 การใช้ประมาณทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารต้องใช้การประมาณ และตั้งข้อสมมุติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์ และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

	2547	บาท	2546
เงินสด	32,000.00		32,000.00
เงินฝากกระแสรายวัน	3,112.51		0.00
เงินฝากออมทรัพย์	1,353,490.00		2,966,227.07
รวม	1,388,602.51		2,998,227.07

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายวีระ นูรพชัยศรี , นายรัตนชัย ผาตินาวิน)

5. ลูกหนี้การค้า ประกอบด้วย

	2547	บาท	2546
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	1,435,515,500.00		1,375,966,899.00
คิดเป็นร้อยละต่อยอดขายของโครงการรวม	62.23		86.72
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	309,990,116.00		433,171,585.00
หัก เงินชำระแล้ว	-305,233,318.00		-431,283,863.00
ลูกหนี้ค่างวดที่ค้างชำระ	4,756,798.00		1,887,722.00
โอน หักเงินรับล่วงหน้า	-3,312,882.00		-1,887,722.00
รวม	1,443,916.00		0.00
ยอดลูกหนี้การค้าตามค่างวดที่ครบกำหนดชำระแยกตามอายุหนี้ได้ดังนี้			

	2547	บาท	2546
ภายในกำหนด	3,553,859.00		1,491,996.00
เกินกำหนด 1 - 30 วัน	558,339.00		395,726.00
เกินกำหนด 31 - 60 วัน	158,400.00		0.00
เกินกำหนด 61 - 90 วัน	486,200.00		0.00
	4,756,798.00		1,887,722.00

6. สินค้าคงเหลือ ประกอบด้วย

	2547	บาท	2546
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	1,120,115,229.26		1,155,893,800.59
งานระหว่างก่อสร้าง	148,504,916.76		27,011,188.83
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับโครงการ	45,350,621.19		17,395,319.19
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	60,976,769.08		21,263,240.23
รวม	1,374,947,536.29		1,221,563,548.84

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายวีระ นูรพชัยศรี , นายรัตนชัย ผาตินาวิน)

งบการเงินสำหรับงวด 5 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 บริษัทฯ บันทึกดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 17.01 ล้านบาท และจำนวน 10.24 ล้านบาท ตามลำดับ

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการ นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร ตามหมายเหตุ 11 เงินกู้ยืมระยะยาว ตามหมายเหตุ 16 และวงเงินหนังสือค้ำประกัน รวมจำนวน 3,082.60 ล้านบาท และจำนวน 2,525.40 ล้านบาท ตามลำดับ

7. เงินมัดจำค่าที่ดิน

วันที่ 15 กันยายน 2547 บริษัทฯ ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทเงินทุนแห่งหนึ่ง จำนวน 107.00 ล้านบาท ชำระเงินมัดจำ จำนวน 20.20 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2547 เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2547 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกตกลงแก้ไขเพิ่มเติม ขอยกยกำหนดเวลาการชำระส่วนที่เหลือ เป็นวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2548 โดยตกลงชำระค่าเบี้ยปรับในอัตราร้อยละ 5 ต่อปีของราคาทรัพย์สินซื้อขายส่วนที่เหลือ คำนวณตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2547 เป็นต้นไป จนถึงวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

8. เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 บริษัทฯ มีเงินฝากประจำ จำนวน 40.00 ล้านบาท นำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาว ตามหมายเหตุ 11 และ 16 ตามลำดับ

9. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนแห่งหนึ่ง ซึ่งอยู่ในความต้องการของตลาด เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2547 บริษัทฯ ทำสัญญาจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวทั้งจำนวนในราคา 31.17 ล้านบาท ให้กับบุคคลใกล้ชิด ตามหมายเหตุ 18.5 โดยบริษัทฯ ได้โอนกรรมสิทธิ์เงินลงทุนและได้รับชำระเงินจากการขายครบในเดือนสิงหาคม 2547 บริษัทฯ มีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวจำนวน 11.17 ล้านบาท

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายวีระ บุรพชัยศรี , นายรัตนชัย ผาดีนาวัน)

10. อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน - สุทธิ

(หน่วย : บาท)

	ยอดคงเหลือ	รายการเพิ่มขึ้นและลดลงระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 31	รายการที่เพิ่มขึ้น	รายการที่จำหน่าย	ณ วันที่ 31
	กรกฎาคม 2547		และโอน	ธันวาคม 2547
ราคาทุน :-				
ยานพาหนะ	6,432,500.00	0.00	0.00	6,432,500.00
เครื่องใช้สำนักงาน	1,942,923.72	333,102.50	0.00	2,276,026.22
ห้องตัวอย่างและสำนักงานขาย	7,055,093.87	0.00	0.00	7,055,093.87
เครื่องตกแต่ง	1,259,117.25	270,139.00	0.00	1,529,256.25
รวม	16,689,634.84	603,241.50	0.00	17,292,876.34
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม :-				
ยานพาหนะ	1,197,417.01	538,974.09	0.00	1,736,391.10
เครื่องใช้สำนักงาน	491,445.67	174,534.15	0.00	665,979.82
ห้องตัวอย่างและสำนักงานขาย	1,015,416.56	591,140.38	0.00	1,606,556.94
เครื่องตกแต่ง	250,987.99	117,673.08	0.00	368,661.07
รวม	2,955,267.23	1,422,321.70	0.00	4,377,588.93
อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน - สุทธิ	13,734,367.61			12,915,287.41

ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด 5 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 จำนวน 1,422,321.70 บาท และ
จำนวน 832,112.59 บาท ตามลำดับ

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายวีระ บุรพชัยศรี , นายรัตนชัย ผาตินาวัน)

11. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วย

	วงเงิน (ล้านบาท)			
	2547	2546	2547	บาท 2546
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	20.00	20.00	2,454,548.33	373,813.58
เงินกู้ยืมจากธนาคาร-ตั๋วแลกเงิน	-	-	0.00	68,091,506.86
เงินกู้ยืมจากธนาคาร-ตั๋วสัญญาใช้เงิน	70.00	242.00	0.00	179,000,000.00
รวม			2,454,548.33	247,465,320.44
			2547	บาท 2546
เงินกู้ยืมจากธนาคาร - ตั๋วแลกเงิน ประกอบด้วย				
ตั๋วแลกเงิน			0.00	70,000,000.00
หัก ส่วนลดดอกเบี้ยจ่าย			0.00	-1,908,493.14
ตั๋วแลกเงินสุทธิ			0.00	68,091,506.86

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 บริษัทฯ มีเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ 3 แห่ง ค่าประกัน โดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ ตามหมายเหตุ 6 เงินฝากประจำ จำนวน 40.00 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 8 ค่าประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกรรมการและค่าประกันส่วนตัวโดยกรรมการ

12. ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดชำระใน 1 ปี ประกอบด้วย

	หมายเหตุ	2547	บาท 2546
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	15	1,542,022.46	1,441,427.68
เงินกู้ยืมระยะยาว	16.1	318,400,000.00	0.00
รวม		319,942,022.46	1,441,427.68

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายวีระ นูรพชัยศรี , นายรัตนชัย ผาตินาวิน)

13. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

หมายเหตุ กรบกำหนด อัตราดอกเบี้ย				2547	บาท	2546
ร้อยละ						
ตัวสัญญาใช้เงิน - นิติบุคคล	18.2.1	ทวงถาม	5	0.00		15,000,000.00
ตัวสัญญาใช้เงิน - บุคคลธรรมดา 18.3.1, 18.4.1		ทวงถาม	5 - 15	0.00		60,000,000.00
				0.00		75,000,000.00

14. เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

	2547	บาท	2546
เงินรับล่วงหน้า	95,567,629.00		92,128,186.00
หัก ลูกหนี้การค้า	-3,312,882.00		-1,887,722.00
คงเหลือ	92,254,747.00		90,240,464.00

15. เจ้าหนี้เข้าซื้อ ประกอบด้วย

	2547	บาท	2546
หนี้สินตามสัญญาเข้าซื้อ	4,661,888.07		6,422,919.15
หัก ดอกเบี้ยเข้าซื้อหรือตัดจ่าย	-361,657.58		-681,260.98
คงเหลือ	4,300,230.49		5,741,658.17
หัก ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเข้าซื้อที่ครบกำหนดชำระ			
ภายในหนึ่งปี	-1,542,022.46		-1,441,427.68
เจ้าหนี้เข้าซื้อ - สุทธิ	2,758,208.03		4,300,230.49

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายวีระ บุรพชัยศรี , นายรัตนชัย ผาตินาวิน)

16. เงินกู้ยืมระยะยาว ประกอบด้วย

	ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	2547	บาท	2546
16.1 ตัวสัญญาใช้เงิน					
- ธนาคาร	ภายในปี 2548	1.75 - 5.00	318,400,000.00		318,400,000.00
- บุคคลอื่น	30 กันยายน 2549	15.00		0.00	20,000,000.00
(หัก) ส่วนของหนี้สินที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี			-318,400,000.00		0.00
			0.00		338,400,000.00
16.2 เงินกู้ยืมจากธนาคาร					
- วงเงินที่ 1	16 มิถุนายน 2550	5.75	117,080,000.00		18,680,000.00
- วงเงินที่ 2	23 ธันวาคม 2550	4.75	208,000,000.00		208,000,000.00
- วงเงินที่ 3	23 ธันวาคม 2553	4.75	170,000,000.00		170,000,000.00
- วงเงินที่ 4	19 สิงหาคม 2551	5.00	170,500,000.00		140,000,000.00
- วงเงินที่ 5	31 สิงหาคม 2548	5.00	15,000,000.00		0.00
รวม			680,580,000.00		536,680,000.00
รวมทั้งหมด			680,580,000.00		875,080,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ 3 แห่ง วงเงินรวม 2,925.60 ล้านบาท และ 2,368.40 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการตามหมายเหตุ 6 เงินฝากประจำ ตามหมายเหตุ 8 และค่าประกันส่วนตัวโดยกรรมการบริษัทฯ 2 ท่าน

17. ทุนจดทะเบียน

17.1 ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 5/2547 และครั้งที่ 6/2547 เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2547 และวันที่ 24 สิงหาคม 2547 ตามลำดับ มีมติพิเศษให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนจำนวน 200.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 300.00 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2547

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายวีระ บุรพชัยศรี, นายรัตนชัย ผาตินาวิน)

- 17.2 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2547 เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2547 มีมติให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทจากเดิมมูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 2.00 บาท เป็นผลให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 300.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 150 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 2.00 บาท
- 17.3 ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 6/2547 และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2547 เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2547 และวันที่ 15 กันยายน 2547 ตามลำดับ มีมติพิเศษให้บริษัทแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน จำกัด บริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2547
- 17.4 ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2547 และครั้งที่ 4/2547 เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2547 และวันที่ 22 กรกฎาคม 2547 ตามลำดับ มีมติพิเศษให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนจำนวน 100.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน จำนวน 200.00 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2547

18. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์
18.1 บริษัท เมโทรแมชีนเนอรี จำกัด	กรรมการร่วมกัน
18.2 บริษัท เอ็มเอ็มซี ลิซซิ่ง จำกัด	กรรมการร่วมกัน
18.3 นายวีระ บุรพชัยศรี	กรรมการบริษัทฯ
18.4 นางสาวพิมพ์ใจ บุรพชัยศรี	กรรมการบริษัทฯ
18.5 นางดวงใจ ปัญญาทวีกุล	บุคคลใกล้ชิดของกรรมการบริษัทฯ
18.6 นางเยกเชียง เลื่อนฉวี	บุคคลใกล้ชิดของกรรมการบริษัทฯ

รายการและจำนวนเงินของบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นดังนี้

18.1 บริษัท เมโทรแมชีนเนอรี จำกัด

18.1.1 ค่าเช่าสำนักงาน

นโยบายการกำหนดราคาค่าเช่า ใกล้เคียงกับราคาตลาด

	2547	บาท	2546
ค่าเช่าสำนักงานจำนวน 5 เดือน	630,000.00		0.00

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายวีระ บุรพชัยศรี , นายรัตนชัย ผาตินาวิน)

18.2 บริษัท เอ็มเอ็มซี ลิซซิ่ง จำกัด

18.2.1 เจ้าหนี้เงินกู้ยืม

นโยบายการคิดดอกเบี้ย เป็นอัตราที่ตกลงกัน ร้อยละ 5.00 กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

	2547	บาท	2546
ยอดยกมาต้นงวด	0.00		15,000,000.00
รับเงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	0.00		0.00
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	0.00		0.00
ยอดคงเหลือปลายงวด	0.00		15,000,000.00
ดอกเบี้ยจ่าย	0.00		314,387.57

18.2.2 ค่าเช่ายานพาหนะ ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน

นโยบายการกำหนดราคาค่าเช่า เป็นอัตราเดียวกับผู้เช่ารายอื่น

	2547	บาท	2546
ค่าเช่ายานพาหนะจำนวน 5 เดือน	432,131.55		432,131.55

18.2.3 เจ้าหนี้เช่าซื้อยานพาหนะ ตามสัญญาเช่าการเงิน

นโยบายการคิดดอกเบี้ย ใกล้เคียงกับอัตราท้องตลาด กำหนดชำระภายใน 3 ปี

	2547	บาท	2546
ยอดยกมาต้นงวด	4,913,050.40		1,821,428.63
ทำสัญญาเช่าซื้อเพิ่มขึ้นระหว่างงวด	0.00		4,333,500.00
จ่ายคืนตามสัญญาเช่าซื้อ	-612,819.91		-413,270.46
คงเหลือปลายงวด	4,300,230.49		5,741,658.17
ดอกเบี้ยจ่าย	120,943.04		117,461.01

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายวีระ บุรพชัยศรี , นายรัตนชัย ผาตินาวิน)

18.3 นายวีระ บุรพชัยศรี

18.3.1 เจ้าหนี้เงินกู้ยืม

นโยบายการคิดดอกเบี้ย เป็นอัตราที่ตกลงกัน ร้อยละ 5.00 กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

	2547	บาท	2546
ขอยกมาคืนงวด	0.00		0.00
รับเงินกู้ยืมระหว่างงวด	0.00		52,000,000.00
จ่ายเงินกู้ยืมระหว่างงวด	0.00		0.00
ยอดคงเหลือปลายงวด	0.00		52,000,000.00
ดอกเบี้ยจ่าย	0.00		405,342.45

18.3.2 นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของนายวีระ บุรพชัยศรี นำไปเป็นหลักประกันค้ำประกันวงเงินกู้ยืม
ใช้เงิน จำนวน 60.00 ล้านบาท ให้บริษัทฯ

18.4 นางสาวพิมพ์ใจ บุรพชัยศรี

ลูกค้าจากการขายโครงการอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทฯ

นโยบายการกำหนดราคาขายเป็นไปตามราคาขายทั่วไปของบริษัทฯ

	2547	บาท	2546
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,042,500.00		343,500.00

18.5 นางดวงใจ ปัญญาวิบูล

18.5.1 เจ้าหนี้เงินกู้ยืม

นโยบายการคิดดอกเบี้ย เป็นอัตราที่ตกลงกันร้อยละ 15.00 กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

	2547	บาท	2546
ขอยกมาคืนงวด	0.00		0.00
รับเงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	0.00		8,000,000.00
จ่ายเงินกู้ยืมระหว่างงวด	0.00		-8,000,000.00
ยอดคงเหลือปลายงวด	0.00		0.00
ดอกเบี้ยจ่าย	0.00		193,972.60

18.5 นางเชือกเซียง เลื่อนฉวี

	2547	บาท	2546
กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	11,173,000.00		0.00

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายวีระ บุรพชัยศรี , นายรัตนชัย ผาตินาวิน)

19. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- 19.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระจากการทำสัญญาเช่าและสัญญาว่าจ้างระยะยาวจนครบกำหนดตามสัญญา จำนวน 5.47 ล้านบาท และ 3.43 ล้านบาท ตามลำดับ
- 19.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่ายานพาหนะจากการทำสัญญาเช่าระยะยาวเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานจนครบกำหนดตามสัญญา จำนวน 0.95 ล้านบาท และจำนวน 1.99 ล้านบาท ตามลำดับ
- 19.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระผู้รับเหมาจากการทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างแต่ละโครงการจนครบตามสัญญา เป็นจำนวนเงิน 737.24 ล้านบาท และ 421.24 ล้านบาท ตามลำดับ
- 19.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระตามสัญญาจะซื้อจะขาย ที่ดิน จำนวน 86.80 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7
- 19.5 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	2547	2546
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	2	2
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	0	-1
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	0	0
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	2	1
มูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการ (ล้านบาท)	2,306.74	1,586.61
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	1,435.52	1,375.97
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (%)	62.23	86.72

- 19.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายจำนวน 8.99 ล้านบาท

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายวีระ บุรพชัยศรี , นายรัตนชัย ผาตินาวิน)

20. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

20.1 นโยบายทางบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้ และวัดมูลค่าที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภท ได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3

20.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด รายการทางการเงินของบริษัทฯ โดยส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด

20.3 ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคาร ลูกหนี้และตั๋วเงินรับ หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุล ประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินตั๋วสัญญาใช้เงิน เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สินและเงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ส่วนใหญ่มีมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงิน

(ลงชื่อ) กรรมการตามอำนาจ

(นายวีระ บุรพชัยศรี, นายรัตนชัย ผาตินาวิน)