

บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

รายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

(1) ข้าพเจ้าได้สอบทานงบดุล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสด สำหรับงวด 3 เดือน และ 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547 ของบริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

(2) ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่เกี่ยวกับการสอบทาน ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานสอบทานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างพอประมาณว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดโดยส่วนใหญ่ใช้วิธีการสอบถามบุคลากรของกิจการและการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงิน จึงให้ความเชื่อมั่นน้อยกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่องบการเงินที่สอบทานได้

(3) ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่า งบการเงินดังกล่าวไม่ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(4) ผลการรายงานของข้าพเจ้ายังคงไว้อย่างเดิม แต่ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18 เรื่องการเปลี่ยนแปลงนโยบายเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการรับรู้รายได้ตามวิธีต่างงวดที่ครบกำหนดชำระ เป็นการรับรู้รายได้ตามอัตราร้อยละของงานที่เสร็จ เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งข้าพเจ้าเห็นชอบด้วย ดังนั้นในปี 2548 บริษัทฯ จึงได้นำผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงวิธีการรับรู้รายได้มาปรับปรุงบัญชีกำไรสะสมต้นงวดและปรับย้อนหลังงบการเงินปี 2547 ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบใหม่

(5) ข้าพเจ้าได้เคยตรวจสอบงบการเงิน สำหรับงวด 5 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 ของบริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป และ เสนอรายงานไว้อย่างไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2548 งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ที่แสดงเปรียบเทียบเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินที่ข้าพเจ้าตรวจสอบและเสนอรายงานไว้แล้ว ดังกล่าว ข้าพเจ้ามิได้ใช้วิธีตรวจสอบอื่นใดภายหลังวันที่ในรายงานนั้น

สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ

(นางวิไลรัตน์ โรจน์นครินทร์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3104

วันที่ 29 กรกฎาคม 2548

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

งบดุล

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

สินทรัพย์	หมายเหตุ	30 มิถุนายน 2548	บาท 31 ธันวาคม 2547 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	16,585,619.58	1,388,602.51
ลูกหนี้การค้า	5	1,050,125.00	1,443,916.00
สินค้าคงเหลือ	6	1,438,186,603.35	1,307,199,004.72
มูลค่างานเสร็จที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	7	360,809,471.96	112,108,291.60
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น			
เงินมัดจำค่าที่ดิน	8	0.00	20,200,000.00
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		31,650,000.00	0.00
อื่น ๆ		4,186,138.58	3,034,554.93
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,852,467,958.47	1,445,374,369.76
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน - สุทธิ	9	11,414,463.68	12,915,287.41
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	10	40,000,000.00	40,000,000.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น			
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้าปีก่อน		3,351,998.67	4,084,464.60
เงินประกัน		240,600.00	175,600.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		55,007,062.35	57,175,352.01
รวมสินทรัพย์		1,907,475,020.82	1,502,549,721.77

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ "บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	30 มิถุนายน 2548 บาท	31 ธันวาคม 2547 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น			
จากสถาบันการเงิน	11	65,802,918.29	2,454,548.33
เจ้าหนี้การค้า		68,125,638.92	21,504,397.04
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลภายนอก	12	20,000,000.00	0.00
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนด			
ชำระใน 1 ปี	13	87,192,319.92	319,942,022.46
หนี้สินหมุนเวียนอื่น			
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	14	69,314,360.00	92,435,227.00
อื่น ๆ		53,371,239.99	41,202,065.81
รวมหนี้สินหมุนเวียน		363,806,477.12	477,538,260.64
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	15	1,949,473.72	2,758,208.03
เงินกู้ยืมระยะยาว	16	1,106,780,000.00	680,580,000.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,108,729,473.72	683,338,208.03
รวมหนี้สิน		1,472,535,950.84	1,160,876,468.67

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

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

หมายเหตุ 30 มิถุนายน 2548 บาท 31 ธันวาคม 2547

(ปรับปรุงใหม่)

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ทุนเรือนหุ้น

ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญ 235,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 2 บาท	17	470,000,000.00	470,000,000.00
---	----	----------------	----------------

ทุนที่ออกและชำระแล้ว

หุ้นสามัญ 150,000,000 หุ้น หุ้นละ 2 บาท		300,000,000.00	300,000,000.00
---	--	----------------	----------------

กำไร(ขาดทุน)สะสม

จัดสรรแล้ว

สำรองตามกฎหมาย	18	6,915,000.00	2,100,000.00
----------------	----	--------------	--------------

ยังไม่จัดสรร

		128,024,069.98	39,573,253.10
--	--	----------------	---------------

รวมส่วนของผู้ถือหุ้น

		434,939,069.98	341,673,253.10
--	--	----------------	----------------

รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

		1,907,475,020.82	1,502,549,721.77
--	--	------------------	------------------

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบกำไรขาดทุน
สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

	หมายเหตุ	2548	บาท	2547
				(ปรับปรุงใหม่)
รายได้				
รายได้จากการขาย	19	163,307,981.67		8,480,265.30
รายได้จากการให้เช่า		0.00		360,000.00
รายได้อื่น		220,269.54		363,873.11
รวมรายได้		163,528,251.21		9,204,138.41
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	19	98,980,967.70		5,139,888.80
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร		17,442,317.74		5,901,323.86
ค่าตอบแทนกรรมการ		80,000.00		0.00
รวมค่าใช้จ่าย		116,503,285.44		11,041,212.66
กำไร(ขาดทุน)ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล		47,024,965.77		(1,837,074.25)
ดอกเบี้ยจ่าย		(735,588.48)		(654,956.44)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล		0.00		(3,316,077.75)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		46,289,377.29		(5,808,108.44)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		0.31		(0.12)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย		150,000,000		50,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบกำไรขาดทุน
สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

	หมายเหตุ	2548	บาท	2547
				(ปรับปรุงใหม่)
รายได้				
รายได้จากการขาย	19	327,547,175.36		9,596,380.50
รายได้จากการให้เช่า		360,000.00		720,000.00
รายได้อื่น		359,826.24		819,506.07
รวมรายได้		328,267,001.60		11,135,886.57
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	19	198,526,343.00		5,816,366.22
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร		35,312,810.01		15,420,972.90
ค่าตอบแทนกรรมการ		175,000.00		0.00
รวมค่าใช้จ่าย		234,014,153.01		21,237,339.12
กำไร(ขาดทุน)ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล		94,252,848.59		(10,101,452.55)
ดอกเบี้ยจ่าย		(987,031.71)		(1,369,496.78)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล		0.00		(6,026,650.40)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		93,265,816.88		(17,497,599.73)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		0.62		(0.45)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย		150,000,000		39,010,989

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ "บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก	ส่วนเกิน	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม
		และชำระแล้ว	ทุนอื่น	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2547		30,000,000.00	14,304,600.00	0.00	(32,245,549.70)	12,059,050.30
รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน		70,000,000.00	0.00	0.00	0.00	70,000,000.00
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง						
มูลค่าของเงินลงทุน		0.00	(3,131,600.00)	0.00	0.00	(3,131,600.00)
ขาดทุนสุทธิสำหรับงวด 6 เดือน		0.00	0.00	0.00	(17,966,522.42)	(17,966,522.42)
ผลสะสมการเปลี่ยนแปลงนโยบาย						
นโยบายการรับรู้รายได้สำหรับ						
งวด 6 เดือน	19	0.00	0.00	0.00	468,922.69	468,922.69
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547		100,000,000.00	11,173,000.00	0.00	(49,743,149.43)	61,429,850.57
เพิ่มทุนระหว่างงวด	17	200,000,000.00	0.00	0.00	0.00	200,000,000.00
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง						
มูลค่าของเงินลงทุน		0.00	(11,173,000.00)	0.00	0.00	(11,173,000.00)
จัดสรรระหว่างงวด						
สำรวจตามกฎหมาย	18	0.00	0.00	2,100,000.00	(2,100,000.00)	0.00
กำไรสุทธิสำหรับงวด 6 เดือน		0.00	0.00	0.00	51,544,712.97	51,544,712.97
ผลสะสมการเปลี่ยนแปลงนโยบาย						
นโยบายการรับรู้รายได้สำหรับ						
งวด 6 เดือน	19	0.00	0.00	0.00	39,871,689.56	39,871,689.56
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547		300,000,000.00	0.00	2,100,000.00	39,573,253.10	341,673,253.10
จัดสรรระหว่างงวด						
สำรวจตามกฎหมาย	18	0.00	0.00	4,815,000.00	(4,815,000.00)	0.00
กำไรสุทธิสำหรับงวด 6 เดือน		0.00	0.00	0.00	93,265,816.88	93,265,816.88
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548		300,000,000.00	0.00	6,915,000.00	128,024,069.98	434,939,069.98

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

	2548	บาท	2547
			(ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	93,265,816.88		(17,497,599.73)
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย)			
จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคา	1,729,310.23		1,616,214.06
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	0.00		(5,632.96)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้า	393,791.00		0.00
สินค้าคงเหลือ	(130,987,598.63)		(108,113,904.08)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	20,200,000.00		0.00
มูลค่างานเสร็จที่ยังไม่เรียกเก็บ	(248,701,180.36)		0.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(32,801,583.65)		(897,907.05)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	667,465.93		77,500.00
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	46,621,241.88		39,300.01
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	(1,711,876.26)		5,990,561.97
ภาษีธุรกิจเฉพาะค้างจ่าย	10,809,056.80		0.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(7,928,423.72)		0.00
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(23,120,867.00)		85,778,467.90
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	11,000,417.36		5,032,086.02
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	<u>(260,564,429.54)</u>		<u>(27,980,913.86)</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	(228,486.50)		(3,716,070.55)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุน	0.00		12,000.00
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	<u>(228,486.50)</u>		<u>(3,704,070.55)</u>

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

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

2548 บาท 2547
(ปรับปรุงใหม่)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เพิ่มขึ้น (ลดลง)

63,348,369.96 (41,003,121.86)

เจ้าหนี้เช่าซื้อทรัพย์สินเพิ่มขึ้น (ลดลง)

(758,436.85) (708,139.51)

ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี

(247,800,000.00) 0.00

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง

0.00 (46,000,000.00)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลภายนอก

20,000,000.00 0.00

เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น (ลดลง)

441,200,000.00 47,700,000.00

รับเงินเพิ่มทุนจดทะเบียนหุ้นสามัญ

0.00 70,000,000.00

เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน

275,989,933.11 29,988,738.63

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น สุทธิ

15,197,017.07 (1,696,245.78)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด

1,388,602.51 2,998,227.07

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด

16,585,619.58 1,301,981.29

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

เงินสดจ่ายในระหว่างงวด

ดอกเบี้ยจ่าย

24,367,459.66 24,384,923.56

ภาษีเงินได้นิติบุคคล

1,730,028.94 36,088.43

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ/สอบทานแล้ว)

และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 (ตรวจสอบแล้ว)

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 อาคารที่พักอาศัยเพื่อขาย หรือให้เช่ารวมถึงให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ
- 1.3 บริษัทฯ มีข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน ดังนี้

	30 มิถุนายน 2548	30 มิถุนายน 2547
จำนวนพนักงานถาวร (คน)	39	30
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (ล้านบาท)	7.61	4.96

2. เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงิน

งบการเงินนี้แสดงรายการตามประกาศกรมทะเบียนการค้า โดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 14 กันยายน 2544 เรื่องกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงินของบริษัทมหาชน จำกัด และได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ตามพระราชบัญญัติการบัญชีปี 2543

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การบันทึกรายได้และค่าใช้จ่าย

- 3.1.1 รายได้จากการขายอาคารชุด รับรู้รายได้โดยวิธีอัตราร้อยละของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งจะคำนวณโดยใช้อัตราส่วนของงานก่อสร้างที่แล้วเสร็จเปรียบเทียบกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการไว้ โดยบริษัทฯ จะเริ่มรับรู้รายได้เมื่อมีการทำสัญญาจะซื้อจะขาย ไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของโครงการที่เปิดขาย และรับชำระเงินเกินกว่าร้อยละ 20 ของแต่ละสัญญา และงานพัฒนาและงานก่อสร้างได้ผ่านขั้นตอนเบื้องต้นแล้ว ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของงานก่อสร้างของแต่ละโครงการ ทั้งนี้บริษัทฯ จะหยุดรับรู้รายได้ทันทีเมื่อค้างชำระเกินกว่า 3 งวด ติดต่อกันและอัตราส่วนงานที่ทำเสร็จสูงกว่าเงินค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระ
- 3.1.2 รายได้จากการให้เช่าทรัพย์สิน รับรู้รายได้ตามระยะเวลาของการให้เช่าและตามอัตราที่กำหนดในสัญญา
- 3.1.3 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 การบันทึกค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทฯ บันทึกค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยประมาณการจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้ และอาศัยประสบการณ์ในการเก็บหนี้ที่ผ่านมาเป็นเกณฑ์

3.3 การตีราคาสินค้าคงเหลือ

บริษัทฯ ตีราคาสินค้าคงเหลือ ตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามวิธีอัตรากำไรขั้นต้นของแต่ละโครงการ

3.4 เงินลงทุน

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมแสดงเป็นกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น

3.5 อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน

บริษัทฯ บันทึกการราคาสินทรัพย์ในราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม

บริษัทฯ ตัดค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์เป็นระยะเวลาประมาณ 5 ปี

3.6 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละปี เป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

3.7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารทุกประเภท แต่ไม่รวมเงินฝากประเภทที่ต้องจ่ายคืนเมื่อสิ้นระยะเวลาที่กำหนด

3.8 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

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

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 3 เดือนและ 6 เดือน

	จำนวนหุ้น		กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น (บาท)	
	ก่อนการแปลง		หลังการแปลง	
	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
เมษายน – มิถุนายน 2548	-	150,000,000	-	0.31
มกราคม – มิถุนายน 2548	-	150,000,000	-	0.62
เมษายน – มิถุนายน 2547	1,000,000	50,000,000	(5.08)	(0.12)
มกราคม – มิถุนายน 2547	780,220	39,010,989	(22.43)	(0.45)

3.11 การใช้ประมาณทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารต้องใช้การประมาณ และตั้งข้อสมมุติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์ และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

	30 มิถุนายน 2548 บาท	31 ธันวาคม 2547
เงินสด	32,000.00	32,000.00
เงินฝากกระแสรายวัน	1,026,665.72	3,112.51
เงินฝากออมทรัพย์	15,526,953.86	1,353,490.00
รวม	16,585,619.58	1,388,602.51

5. ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ ประกอบด้วย

	หมายเหตุ	30 มิถุนายน 2548 บาท	31 ธันวาคม 2547
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว		1,528,793,633.00	1,435,515,500.00
คิดเป็นร้อยละต่อยอดขายของโครงการรวม		66.21	62.23
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ		363,497,962.00	309,990,116.00
หัก เงินชำระแล้ว		(361,352,237.00)	(305,233,318.00)
ลูกหนี้ค่างวดที่ครบกำหนดชำระคงเหลือ		2,145,725.00	4,756,798.00
โอน ค่างวดครบกำหนดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	14	(1,095,600.00)	(3,312,882.00)
รวมลูกหนี้การค้า		1,050,125.00	1,443,916.00

ลูกหนี้ค่างวดที่ค้างชำระส่วนที่โอนไปหักกับเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า เป็นลูกหนี้ค่างวดที่ครบกำหนดแล้วแต่ยังไม่เข้าเกณฑ์ การรับรู้เป็นรายได้

ยอดลูกหนี้การค้าตามค่างวดที่ครบกำหนดชำระแยกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	30 มิถุนายน 2548 บาท	31 ธันวาคม 2547
ภายในกำหนด	588,000.00	3,553,859.00
เกินกำหนด 1 – 30 วัน	331,000.00	558,339.00
เกินกำหนด 31 – 60 วัน	386,325.00	158,400.00
เกินกำหนด 61 – 90 วัน	840,400.00	486,200.00
	2,145,725.00	4,756,798.00

6. สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

	30 มิถุนายน 2548 บาท	31 ธันวาคม 2547 (ปรับปรุงใหม่)
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	1,155,498,520.43	1,101,448,334.73
งานระหว่างก่อสร้าง	156,588,883.46	104,151,481.15
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับโครงการ	52,833,923.08	43,506,287.30
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	73,265,276.38	58,092,901.54
รวม	<u>1,438,186,603.35</u>	<u>1,307,199,004.72</u>

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ บันทึกดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 23.77 ล้านบาท และจำนวน 46.86 ล้านบาท ตามลำดับ

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการ นำไปจดจำนองเป็นหลักค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร ตามหมายเหตุ 11 เงินกู้ยืมระยะยาว ตามหมายเหตุ 16 และวงเงินหนังสือค้ำประกัน รวมจำนวน 3,501.00 ล้านบาท และจำนวน 3,082.60 ล้านบาท ตามลำดับ

7. มูลค่างานเสร็จที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ

	หมายเหตุ 30 มิถุนายน 2548 บาท	31 ธันวาคม 2547 (ปรับปรุงใหม่)
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	363,497,962.00	309,990,116.00
หัก รายได้ที่ได้รับรู้	<u>(653,897,473.96)</u>	<u>(326,350,298.60)</u>
	<u>290,399,511.96</u>	<u>16,360,182.60</u>
รายการดังกล่าวประกอบด้วย		
มูลค่างานเสร็จที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	360,809,471.96	112,108,291.60
หัก เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	<u>14 (70,409,960.00)</u>	<u>(95,748,109.00)</u>
	<u>290,399,511.96</u>	<u>16,360,182.60</u>

8. เงินมัดจำค่าที่ดิน

วันที่ 15 กันยายน 2547 บริษัทฯ ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทเงินทุนแห่งหนึ่ง จำนวน 107.00 ล้านบาท ชำระเงินมัดจำจำนวน 20.20 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2547 เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2547 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกตกลงแก้ไขเพิ่มเติม ขอยกกำหนดเวลาการชำระส่วนที่เหลือ เป็นวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2548 โดยตกลงชำระค่าเบี้ยปรับในอัตราร้อยละ 5 ต่อปีของราคาทรัพย์สินซื้อขายส่วนที่เหลือ กำหนดตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2547 เป็นต้นไป จนถึงวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ บริษัทฯ ได้ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2548 ตามกำหนดเรียบร้อยแล้ว

9. อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน - สุทธิ

	(หน่วย : บาท)		
	31 ธันวาคม 2547	เพิ่มขึ้น	30 มิถุนายน 2548
ราคาทุน :-			
ยานพาหนะ	6,432,500.00	0.00	6,432,500.00
เครื่องใช้สำนักงาน	2,276,026.22	127,490.50	2,403,516.72
ห้องตัวอย่างและสำนักงานขาย	7,055,093.87	99,146.00	7,154,239.87
เครื่องตกแต่ง	1,529,256.25	1,850.00	1,531,106.25
รวม	17,292,876.34	228,486.50	17,521,362.84
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม :-			
ยานพาหนะ	1,736,391.10	637,963.05	2,374,354.15
เครื่องใช้สำนักงาน	665,979.82	231,134.40	897,114.22
ห้องตัวอย่างและสำนักงานขาย	1,606,556.94	708,379.61	2,314,936.55
เครื่องตกแต่ง	368,661.07	151,833.17	520,494.24
รวม	4,377,588.93	1,729,310.23	6,106,899.16
อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน – สุทธิ	12,915,287.41		11,414,463.68

ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2548 และ 2547 จำนวน 1,729,310.23 บาท และจำนวน 1,616,214.06 บาท ตามลำดับ

10. เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ มีเงินฝากประจำ จำนวน 40.00 ล้านบาท นำไปเป็นหลักประกันค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาว ตามหมายเหตุ 11 และ 16 ตามลำดับ

11. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วย

	วงเงิน (ล้านบาท)			
	30 มิถุนายน 2548	31 ธันวาคม 2547	30 มิถุนายน 2548 บาท	31 ธันวาคม 2547
เงินเบิกเกินบัญชี				
ธนาคาร	20.00	20.00	8,802,918.29	2,454,548.33
เงินกู้ยืมจากธนาคาร				
- ตั๋วสัญญาใช้เงิน	122.00	70.00	57,000,000.00	0.00
รวม			65,802,918.29	2,454,548.33

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ 3 แห่ง ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ ตามหมายเหตุ 6 เงินฝากประจำ จำนวน 40.00 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 10 ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกรรมการและค้ำประกันส่วนตัวโดยกรรมการ

12. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลภายนอก

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินโดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินให้กับบุคคลภายนอก จำนวน 20 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.80 ต่อปี ครบกำหนดวันที่ 26 ธันวาคม 2548

13. ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี ประกอบด้วย

	หมายเหตุ	30 มิถุนายน 2548 บาท	31 ธันวาคม 2547
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	15	1,592,319.92	1,542,022.46
เงินกู้ยืมระยะยาว	16.1	85,600,000.00	318,400,000.00
รวม		87,192,319.92	319,942,022.46

14. เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

	หมายเหตุ	30 มิถุนายน 2548 บาท	31 ธันวาคม 2547
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		70,409,960.00	95,748,109.00
หัก ลูกหนี้การค้า	5	(1,095,600.00)	(3,312,882.00)
คงเหลือ		69,314,360.00	92,435,227.00

15. เจ้าหนี้เช่าซื้อ ประกอบด้วย

	30 มิถุนายน 2548 บาท	31 ธันวาคม 2547
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	3,781,372.53	4,661,888.07
หัก ดอกเบี้ยเช่าซื้อรอตัดจ่าย	(239,578.89)	(361,657.58)
คงเหลือ	3,541,793.64	4,300,230.49
หัก ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,592,319.92)	(1,542,022.46)
เจ้าหนี้เช่าซื้อ – สุทธิ	1,949,473.72	2,758,208.03

16. เงินกู้ยืมระยะยาว ประกอบด้วย

		ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย	30 มิถุนายน 2548 บาท 31 ธันวาคม 2547	
				ร้อยละ	
16.1 ตัวสัญญาใช้เงิน					
- ธนาคาร	ภายในปี 2548	1.75 - 5.00	0.00	318,400,000.00	
(หัก) ส่วนของหนี้สินที่ครบ					
กำหนดชำระภายใน 1 ปี			0.00	(318,400,000.00)	
			0.00	0.00	
16.2 เงินกู้ยืมจากธนาคาร					
- วงเงินที่ 1	16 มิถุนายน 2550	5.75	319,680,000.00	117,080,000.00	
- 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	208,000,000.00	170,500,000.00	
- วงเงินที่ 5	31 สิงหาคม 2548	5.00	0.00	15,000,000.00	
- วงเงินที่ 6	31 ตุลาคม 2551	5.00	201,100,000.00	0.00	
รวม			1,106,780,000.00	680,580,000.00	
รวมทั้งหมด			1,106,780,000.00	680,580,00.00	

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ 3 แห่ง วงเงินรวม 3,214.00 ล้านบาท และ 2,925.60 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ ตามหมายเหตุ 6 เงินฝากประจำ ตามหมายเหตุ 10 และค่าประกันส่วนตัวโดยกรรมการบริษัทฯ 2 ท่าน

17. ทุนจดทะเบียน

- 17.1 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 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2547
- 17.2 ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 5/2547 และครั้งที่ 6/2547 เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2547 และวันที่ 24 สิงหาคม 2547 ตามลำดับ มีมติพิเศษให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียน จำนวน 200.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน จำนวน 300.00 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2547
- 17.3 ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 6/2547 และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2547 เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2547 และวันที่ 15 กันยายน 2547 ตามลำดับ มีมติพิเศษให้บริษัทฯ แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน จำกัด บริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 22 กันยายน 2547
- 17.4 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2547 เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2547 มีมติดังนี้
- เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 2.00 บาท
 - ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้จำนวน 10 ล้านหน่วย โดยไม่คิดมูลค่าให้แก่ กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ เป็นจำนวนไม่เกิน 35 ราย โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ หุ้นสามัญ 1 หุ้น ราคาการใช้สิทธิเท่ากับร้อยละ 85 ของราคาเสนอขายหุ้นสามัญให้แก่ประชาชนทั่วไปครั้งแรก (IPO Price) อายุการใช้สิทธิ 5 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
 - ระยะเวลาในการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นจำนวนไม่เกินร้อยละ 25 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด ที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิแต่ละราย ทุกๆ ระยะเวลา 3 เดือนภายหลังครบกำหนด 15 เดือน นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงาน โดยใบสำคัญแสดงสิทธิที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะสามารถสะสมเพื่อการใช้สิทธิได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

- อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 300 ล้านบาท เป็น 470 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 235 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 2.00 บาท
- อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 85 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 2.00 บาท จำนวน 75 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป และจำนวน 10 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะจัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท
- บริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2547

18. ดำรงตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีเป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักยอดขาดทุนสะสมมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมาย ดังกล่าวจะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

19. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ในปี 2548 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จากเดิมที่บริษัทฯ รับรู้รายได้ตามวิธีค่างวดที่ครบกำหนดชำระ มาเป็นวิธีรับรู้รายได้ตามวิธีอัตราร้อยละของงานที่ทำเสร็จ เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันของบริษัทฯ ดังนั้นในปี 2548 บริษัทฯ จึงนำผลสะสมที่คำนวณขึ้นเสมือนว่าบริษัทฯ ได้ใช้นโยบายการบัญชีมาตลอดมาปรับปรุงบัญชีกำไรสะสมต้นงวดและปรับย้อนหลังงบการเงินปี 2547 ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบใหม่ ผลจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าว ทำให้งบการเงินปี 2548 มีกำไรสะสมต้นงวดเพิ่มขึ้นจำนวน 40.34 ล้านบาท และทำให้สินทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้นด้วยจำนวนเดียวกัน และทำให้งบการเงินปี 2547 มีกำไรสุทธิ สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2547 และงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 เพิ่มขึ้นจำนวน 0.47 ล้านบาท และจำนวน 39.87 ล้านบาท ตามลำดับ และทำให้สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2547 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 เพิ่มขึ้นด้วยจำนวนเดียวกัน

20. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการ	ลักษณะ	ลักษณะรายการ	นโยบายในการกำหนดราคา
	ความสัมพันธ์		
20.1 บริษัท เมโทรแมชีน เนอริ จำกัด	กรรมการร่วมกัน	ให้บริษัทฯ เช่าพื้นที่สำนักงาน	ใกล้เคียงกับราคาตลาด
20.2 บริษัท เอ็มเอ็มซี ลิสซิ่ง จำกัด	กรรมการร่วมกัน	มีเงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน ร้อยละ 5 กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม
		มียานพาหนะให้บริษัทฯ เช่าดำเนินงานตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	อัตราค่าเช่าเป็นอัตราเดียวกับผู้เช่ารายอื่น
		มียานพาหนะให้บริษัทฯ เช่าซื้อตามสัญญาเช่าการเงิน	อัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราที่ตลาดกำหนดชำระภายใน 3 ปี
20.3 นายวีระ บุรพชัยศรี	กรรมการบริษัทฯ	มีเงินให้กู้ยืม	อัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน ร้อยละ 5 กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม
		นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างค้ำประกันวงเงินตัวสัญญาใช้เงินให้บริษัทฯ จำนวน 60.00 ล้านบาท	
20.4 นางสาวพิมพ์ใจ บุรพชัยศรี	กรรมการบริษัทฯ	จ่ายเงินค่าซื้อห้องชุดพักอาศัยในโครงการของบริษัทฯ	ราคาขายทั่วไป
20.5 นางดวงใจ ปัญญาทวีกุล	บุคคลใกล้ชิดของกรรมการบริษัทฯ	มีเงินให้กู้ยืม	อัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน ร้อยละ 15 กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม
20.6 นายรัตนชัย ผาดีนาวิน	กรรมการบริษัทฯ	จ่ายเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินบางส่วนในโครงการของบริษัทฯ	ราคาตลาด

รายการและจำนวนเงินของบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นดังนี้

20.1 บริษัท เมโทรแมชีนเนอรี จำกัด

สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุด	
30 มิถุนายน 2548	30 มิถุนายน 2547
ค่าเช่าสำนักงาน	
756,000.00	693,000.00

20.2 บริษัท เอ็มเอ็มซี ลิสซิ่ง จำกัด

20.2.1 เจ้าหนี้เงินกู้ยืม

30 มิถุนายน 2548	31 ธันวาคม 2547
ยอดยกมาต้นงวด	
0.00	15,000,000.00
รับเงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	
0.00	16,000,000.00
จ่ายเงินกู้ยืมระหว่างงวด	
0.00	(31,000,000.00)
ยอดคงเหลือปลายงวด	
0.00	0.00

สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุด	
30 มิถุนายน 2548	30 มิถุนายน 2547
ดอกเบี้ยจ่าย	
0.00	127,397.26

20.2.2 ค่าเช่ายานพาหนะ

สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุด	
30 มิถุนายน 2548	30 มิถุนายน 2547
ค่าเช่ายานพาหนะ	
518,557.86	518,557.86

20.2.3 เจ้าหนี้เช่าซื้อยานพาหนะ

30 มิถุนายน 2548	31 ธันวาคม 2547
ยอดยกมาต้นงวด	
4,300,230.49	5,741,658.17
ทำสัญญาเช่าซื้อเพิ่มระหว่างงวด	
0.00	0.00
จ่ายเงินตามสัญญาเช่าซื้อ	
(758,436.85)	(440,257.77)
ยอดคงเหลือปลายงวด	
3,541,793.64	5,301,400.40

สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุด	
30 มิถุนายน 2548	30 มิถุนายน 2547
ดอกเบี้ยจ่าย	
122,078.69	172,376.03

20.3 นายวีระ บุรพชัยศรี

20.3.1 เจ้าหนี้เงินกู้ยืม

30 มิถุนายน 2548 บาท 31 ธันวาคม 2547

ขอยกมาคืนงวด	0.00	67,000,000.00
รับเงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	0.00	0.00
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	0.00	(67,000,000.00)
ยอดคงเหลือปลายงวด	0.00	0.00

สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุด

30 มิถุนายน 2548 บาท 30 มิถุนายน 2547

ดอกเบี้ยจ่าย	0.00	461,780.81
--------------	------	------------

20.4 นางสาวพิมพ์ใจ บุรพชัยศรี

30 มิถุนายน 2548 บาท 31 ธันวาคม 2547

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,365,000.00	1,042,500.00
--------------------------	--------------	--------------

20.5 นางดวงใจ ปัญญาทวีกุล

30 มิถุนายน 2548 บาท 31 ธันวาคม 2547

ขอยกมาคืนงวด	0.00	8,000,000.00
รับเงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด	0.00	0.00
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	0.00	(8,000,000.00)
ยอดคงเหลือปลายงวด	0.00	0.00

สำหรับงวด 6 เดือนสิ้นสุด

30 มิถุนายน 2548 บาท 30 มิถุนายน 2547

ดอกเบี้ยจ่าย	0.00	687,123.30
--------------	------	------------

20.6 นายรัตนชัย ผาติनावิน

30 มิถุนายน 2548 บาท 31 ธันวาคม 2547

เงินมัดจำรับค่าที่ดิน	200,000.00	0.00
-----------------------	------------	------

21. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- 21.1 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระจากการทำสัญญาเช่าและสัญญาว่าจ้างระยะยาวจนครบกำหนดตามสัญญา จำนวน 4.68 ล้านบาท และ 5.47 ล้านบาท ตามลำดับ
- 21.2 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่ายานพาหนะจากการทำสัญญาเช่าระยะยาวเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานจนครบกำหนดตามสัญญา จำนวน 0.43 ล้านบาท และจำนวน 0.95 ล้านบาท ตามลำดับ
- 21.3 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระผู้รับเหมาจากการทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างแต่ละโครงการจนครบตามสัญญา เป็นจำนวนเงิน 1,232.70 ล้านบาท และ 737.24 ล้านบาท ตามลำดับ
- 21.4 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายจำนวน 8.99 ล้านบาท
- 21.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระตามสัญญาจะซื้อจะขาย ที่ดิน จำนวน 86.80 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8

21.6 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	30 มิถุนายน 2548	บาท	31 ธันวาคม 2547
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	2		2
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	0		0
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	0		0
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	2		2
มูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการ (ล้านบาท)	2,308.99		2,306.74
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	1,528.79		1,435.52
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ			
ที่เปิดดำเนินการอยู่ (%)	66.21		62.23

22. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

22.1 นโยบายทางบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้ และวัดมูลค่าที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภท ได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3

22.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด รายการทางการเงินของบริษัทฯ โดยส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด

22.3 ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคาร ลูกหนี้และตัวเงินรับ หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุล ประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินตัวสัญญาใช้เงินเจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สินและเงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีมูลค่ายุติธรรม โดยประมาณตามจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงิน

23. อื่น ๆ

ในเดือนพฤษภาคม 2547 บริษัทฯ ยื่นขอเปลี่ยนแปลงรอบปีบัญชีจากเดิม สิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม ของทุกปีเปลี่ยนเป็นสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม โดยเริ่มรอบปีบัญชีแรกตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2547 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2547 เป็นต้นไป โดยบริษัทฯ ได้รับอนุญาตจากหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องแล้วในเดือนมิถุนายน 2547