

บริษัท พฤษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย

งบการเงิน

และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท พุกาษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวมและงบดุลเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 งบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท พุกาษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท พุกาษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการ ทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท พุกยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท พุกยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

(นางสาวสมบูรณ์ ศุภศิริกัญญา)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 3731

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

16 กุมภาพันธ์ 2553

บริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2552	2551	2552	2551
		(บาท)			
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	846,252,967	1,526,168,206	561,414,129	1,175,206,278
เงินลงทุนชั่วคราว	6, 7	2,304,521,701	3,424,107	1,728,046,212	3,424,107
ลูกหนี้ค้างงวดค้างชำระ	8	59,779,582	38,316,705	56,241,098	35,460,307
ลูกหนี้บริษัทย่อย	4	-	-	138,895,842	199,506,187
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	4	-	-	126,511,235	328,670,572
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	6, 9	13,201,936,684	12,621,939,173	11,994,026,728	11,383,647,680
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		486,380,284	99,055,113	486,380,284	99,055,113
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		204,933,667	138,156,927	187,604,778	108,986,625
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		17,103,804,885	14,427,060,231	15,279,120,306	13,333,956,869
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	799,998,300	275,997,825
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6, 11	1,299,179,820	1,505,913,958	1,202,114,667	1,402,422,772
ที่ดินที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน	6, 12	127,869,798	127,829,591	127,829,591	127,829,591
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	13	176,965,607	116,963,345	143,992,662	90,544,730
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	86,727,956	78,830,209	75,918,654	68,712,410
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		76,524,574	35,670,611	58,789,519	30,985,029
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,767,267,755	1,865,207,714	2,408,643,393	1,996,492,357
รวมสินทรัพย์		18,871,072,640	16,292,267,945	17,687,763,699	15,330,449,226

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2552	2551	2552	2551
		(บาท)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6, 15	-	1,993,108,263	-	1,845,108,263
เจ้าหนี้การค้า					
- บริษัทย่อย	4	-	-	81,350,134	71,359,198
- บริษัทอื่น		798,867,269	535,505,161	707,189,676	421,519,193
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน		350,227,637	300,685,648	246,510,049	240,498,522
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	600,000,000	400,000,000	600,000,000	400,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	4, 15	-	-	-	39,217,225
เงินมัดจำจากลูกค้า		946,558,910	819,156,597	926,835,724	782,095,087
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		687,319,333	405,943,812	603,399,543	320,700,669
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	16	924,190,785	490,384,791	785,376,435	431,126,542
รวมหนี้สินหมุนเวียน		4,307,163,934	4,944,784,272	3,950,661,561	4,551,624,699
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	6, 15	30,000	606,656,710	20,000	583,055,710
หุ้นกู้ระยะยาว	15	1,500,000,000	600,000,000	1,500,000,000	600,000,000
ผลประโยชน์พนักงาน	17	40,999,587	30,841,233	38,795,851	29,474,916
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,541,029,587	1,237,497,943	1,538,815,851	1,212,530,626
รวมหนี้สิน		5,848,193,521	6,182,282,215	5,489,477,412	5,764,155,325

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2552	2551	2552	2551
(บาท)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน	18	2,224,753,400	2,255,753,400	2,224,753,400	2,255,753,400
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	18	2,206,812,000	2,191,394,200	2,206,812,000	2,191,394,200
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	18	1,361,595,353	1,361,595,353	1,361,595,353	1,361,595,353
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิของเงินลงทุน		534,804	-	275,793	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน		35,980	-	-	-
กำไรสะสม					
สำรองตามกฎหมาย	18	225,575,340	225,575,340	225,575,340	225,575,340
ยังไม่ได้จัดสรร		9,228,194,402	6,331,244,526	8,404,027,801	5,787,729,008
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		13,022,747,879	10,109,809,419	12,198,286,287	9,566,293,901
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		131,240	176,311	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		13,022,879,119	10,109,985,730	12,198,286,287	9,566,293,901
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		18,871,072,640	16,292,267,945	17,687,763,699	15,330,449,226

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกखा เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
(บาท)				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	18,966,048,930	12,968,506,304	17,033,514,333	11,442,786,027
เงินปันผลรับ	4, 10 -	-	99,930,000	-
รายได้อื่น	67,399,703	65,093,604	84,176,062	96,876,213
รวมรายได้	19,033,448,633	13,033,599,908	17,217,620,395	11,539,662,240
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	11,749,037,439	8,085,646,990	10,585,074,538	7,247,633,103
ค่าใช้จ่ายในการขาย	20 809,271,694	790,981,129	754,131,453	732,643,746
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	21 1,576,911,182	1,016,012,063	1,430,237,109	958,171,207
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	22 52,135,813	50,875,504	52,135,813	50,875,504
รวมค่าใช้จ่าย	14,187,356,128	9,943,515,686	12,821,578,913	8,989,323,560
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	4,846,092,505	3,090,084,222	4,396,041,482	2,550,338,680
ต้นทุนทางการเงิน	24 (47,053,343)	(57,393,443)	(44,382,280)	(53,756,514)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	4,799,039,162	3,032,690,779	4,351,659,202	2,496,582,166
ภาษีเงินได้	25 (1,177,206,394)	(659,322,472)	(1,010,494,421)	(518,256,901)
กำไรสำหรับปี	3,621,832,768	2,373,368,307	3,341,164,781	1,978,325,265
ส่วนของกำไรที่เป็นของ				
ผู้ถือหุ้นของบริษัท	3,621,815,864	2,373,265,826	3,341,164,781	1,978,325,265
ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	16,904	102,481	-	-
กำไรสำหรับปี	3,621,832,768	2,373,368,307	3,341,164,781	1,978,325,265
กำไรต่อหุ้น				
ขั้นพื้นฐาน	26 1.65	1.08	1.52	0.90
ปรับลด	26 1.64	1.08	1.51	0.90

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	3,621,832,768	2,373,368,307	3,341,164,781	1,978,325,265
รายการปรับปรุง				
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	4,245,452	108,359,154	2,044,420	104,696,859
ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
(กลับรายการ)	121,921,797	-627,526	121,921,797	-627,526
ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดินที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน	45,895,372	-	-	-
กลับรายการหนี้สงสัยจะสูญ	-	-8,860,000	-	-8,860,000
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	215,628,356	189,835,038	189,267,265	174,171,462
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-6,696,493	-1,321,485	-6,712,882	-1,347,743
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	-99,930,000	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	35,980	-	-	-
ผลประโยชน์พนักงาน	10,158,354	9,548,333	9,320,935	8,764,664
ต้นทุนทางการเงิน	47,053,343	57,393,443	44,382,280	53,756,514
ภาษีเงินได้	1,177,206,394	659,322,472	1,010,494,421	518,256,901
	5,237,281,323	3,387,017,736	4,611,953,017	2,827,136,396
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้ค้างงวดค้างชำระ	(21,462,877)	(23,178,789)	(20,780,791)	-22,027,991
ลูกหนี้จากบริษัทย่อย	-	-	60,610,345	-165,127,813
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(439,015,474)	(4,459,117,746)	(461,383,500)	-3,871,802,841
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(387,325,171)	(28,966,212)	(387,325,171)	-28,966,212
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(66,776,740)	26,354,022	(78,618,153)	-70,049,133
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(59,743,644)	(35,746,029)	(44,543,471)	-32,011,909
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทย่อย	-	-	9,990,936	-40,208,599
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น	263,362,108	(64,542,893)	285,670,483	-37,680,009
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	49,541,989	66,925,148	6,011,527	105,895,877
เงินมัดจำจากลูกค้า	127,402,313	472,401,685	144,740,637	452,155,095
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	427,126,761	171,106,591	347,570,660	150,314,906
จ่ายภาษีเงินได้	(955,833,135)	(470,059,844)	(781,243,479)	-361,238,890
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	4,174,557,453	(957,806,331)	3,692,653,040	(1,093,611,123)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากระยะสั้นกับสถาบันการเงินลดลง	1,772,312	51,067,325	1,772,312	51,067,325
ซื้อตราสารหนี้	(17,569,681,784)	-	(14,419,176,370)	-
ขายตราสารหนี้	15,267,346,682	-	12,693,057,746	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(351,877,089)	(307,576,788)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยลดลง	-	-	554,036,426	390,043,542
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	(139,153,296)	(394,952,785)	(120,205,364)	(289,341,195)
ที่ดินที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงานเพิ่มขึ้น	(37,825,734)	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(524,000,475)	(174,999,925)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	99,930,000	-
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	19,243,049	23,140,358	18,850,358	23,058,536
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(2,458,298,771)	(320,745,102)	(2,047,612,456)	(307,748,505)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,993,108,263)	1,993,108,263	(1,845,108,263)	1,845,108,263
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	426,730,252	1,804,910,000	426,730,252	1,716,310,000
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	1,500,000,000	-	1,500,000,000	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	372,080,837	39,217,225
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	15,417,800	11,216,000	15,417,800	11,216,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,033,356,962)	(1,417,528,260)	(1,009,765,962)	-1,268,528,260
ชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(400,000,000)	-	(400,000,000)	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	(411,298,062)	-
เงินลงทุนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(975)	75	-	-
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(186,928,785)	-133,291,636	(182,023,347)	-125,864,886
จ่ายเงินปันผล	(724,865,988)	-480,907,262	(724,865,988)	-480,907,262
จ่ายเงินปันผลผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในบริษัทย่อย	(61,000)	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(2,396,173,921)	1,777,507,180	(2,258,832,733)	1,736,551,080
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	-679,915,239	498,955,747	-613,792,149	335,191,452
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	1,526,168,206	1,027,212,459	1,175,206,278	840,014,826
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	846,252,967	1,526,168,206	561,414,129	1,175,206,278

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่ายุติธรรม ของเงินลงทุน	ผลต่าง จากการแปลงค่า งบการเงิน	งบการเงินรวม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น ของบริษัท	ส่วนของ ผู้ถือหุ้น ส่วนน้อย	รวม ส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
					กำไรสะสม					
					สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร				
					(บาท)					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2551 (ปรับปรุงแล้ว)	2,180,178,200	1,361,595,353	-	-	225,575,340	4,438,885,962	8,206,234,855	73,755	8,206,308,610	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	2,373,265,826	2,373,265,826	102,481	2,373,368,307	
รวมส่วนของรายได้ที่รับรู้	-	-	-	-	-	2,373,265,826	2,373,265,826	102,481	2,373,368,307	
เงินปันผลจ่าย	28	-	-	-	-	(480,907,262)	(480,907,262)	-	(480,907,262)	
ทุนเรือนหุ้นที่ออก	18	11,216,000	-	-	-	-	11,216,000	-	11,216,000	
เงินลงทุนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		-	-	-	-	-	-	75	75	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551		2,191,394,200	1,361,595,353	-	-	225,575,340	6,331,244,526	10,109,809,419	176,311	10,109,985,730
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552		2,191,394,200	1,361,595,353	-	-	225,575,340	6,331,244,526	10,109,809,419	176,311	10,109,985,730
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น										
สำหรับปี 2552										
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิ										
ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	534,804	-	-	-	534,804	-	534,804
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน		-	-	-	35,980	-	-	35,980	-	35,980
รายได้สุทธิของรายการที่รับรู้										
โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	534,804	35,980	-	-	570,784	-	570,784
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	-	3,621,815,864	3,621,815,864	16,904	3,621,832,768
รวมส่วนของรายได้ที่รับรู้		-	-	534,804	35,980	-	3,621,815,864	3,622,386,648	16,904	3,622,403,552.00
เงินปันผลจ่าย	28	-	-	-	-	-	(724,865,988)	(724,865,988)	(61,000)	(724,926,988)
ทุนเรือนหุ้นที่ออก	18	15,417,800	-	-	-	-	-	15,417,800	-	15,417,800
ซื้อคืนเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		-	-	-	-	-	-	-	(975)	(975)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552		2,206,812,000	1,361,595,353	534,804	35,980	225,575,340	9,228,194,402	13,022,747,879	131,240	13,022,879,119

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		ทุนเรือนหุ้นที่		การเปลี่ยนแปลง	กำไรสะสม	รวม	
		ออกและ	ส่วนเกิน	ในมูลค่ายุติธรรม	สำรองตาม	ส่วนของ	
หมายเหตุ		ชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	ของเงินลงทุน	กฎหมาย	ผู้ถือหุ้น	
(บาท)							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2551 (ปรับปรุงแล้ว)		2,180,178,200	1,361,595,353	-	225,575,340	4,290,311,005	8,057,659,898
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	1,978,325,265	1,978,325,265
รวมส่วนของรายได้ที่รับรู้		-	-	-	-	1,978,325,265	1,978,325,265
เงินปันผลจ่าย	28	-	-	-	-	(480,907,262)	(480,907,262)
ทุนเรือนหุ้นที่ออก	18	11,216,000	-	-	-	-	11,216,000
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551		2,191,394,200	1,361,595,353	-	225,575,340	5,787,729,008	9,566,293,901
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552		2,191,394,200	1,361,595,353	-	225,575,340	5,787,729,008	9,566,293,901
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2552							
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิที่รับรู้							
ในส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	275,793	-	-	275,793
รายได้สุทธิของรายการที่รับรู้							
โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	275,793	-	-	275,793
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	3,341,164,781	3,341,164,781
รวมส่วนของรายได้ที่รับรู้		-	-	275,793	-	3,341,164,781	3,341,440,574
เงินปันผลจ่าย	28	-	-	-	-	(724,865,988)	(724,865,988)
ทุนเรือนหุ้นที่ออก	18	15,417,800	-	-	-	-	15,417,800
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552		2,206,812,000	1,361,595,353	275,793	225,575,340	8,404,027,801	12,198,286,287

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกขา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
4	รายการที่เกิดขึ้นและยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6	สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน
7	เงินลงทุนชั่วคราว
8	ลูกหนี้ค้างวคค้างชำระ
9	อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา
10	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
11	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
12	ที่ดินที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน
13	สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี
14	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
15	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
16	หนี้สินหมุนเวียนอื่น
17	ผลประโยชน์พนักงาน
18	ทุนเรือนหุ้น ใบสำคัญสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ส่วนเกินมูลค่าหุ้น และสำรองตามกฎหมาย
19	ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน
20	ค่าใช้จ่ายในการขาย
21	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
22	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน
23	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
24	ต้นทุนทางการเงิน
25	ภาษีเงินได้
26	กำไรต่อหุ้น
27	สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน
28	เงินปันผลจ่าย
29	เครื่องมือทางการเงิน
30	สัญญาเช่า
31	ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัท พุกกะา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หมายเหตุ	สารบัญ
32	อื่น ๆ
33	มาตรฐานการบัญชีที่ยังไม่ได้ใช้
34	การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัท พุกกะยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากกรรมการเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2553

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท พุกกะยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่ที่ 979/83 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อเดือนธันวาคม 2548

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการขายอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย รายละเอียดของบริษัทย่อยมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2552	2551
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	ตกแต่งบ้าน/รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	99.99	99.93
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท พุกกะยา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	99.99	99.99
บริษัท พุกกะยา อินเตอร์เนชั่น แนล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	ไทย	99.99	-
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท พุกกะยา อินเดีย เฮาส์ซิง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อินเดีย	100.00	-
บริษัท พุกกะยา อินเดีย คอนสตรัคชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อินเดีย	100.00	-

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

งบการเงินนี้แสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทและมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนและในงวดอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”)

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนตามความจำเป็นเพื่อให้เป็นนโยบายเดียวกันกับของกลุ่มบริษัท

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(ข) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกในงบกำไรขาดทุน

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

กิจการในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของกิจการในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

รายได้และค่าใช้จ่ายของกิจการในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตรา ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่า บันทึกไว้เป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นจนกว่าจะมีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

ในกรณีของการลงทุนสุทธิในกิจการในต่างประเทศของกลุ่มบริษัท โดยในสาระสำคัญแล้วการลงทุนดังกล่าวมีลักษณะเป็นรายการที่เป็นตัวเงิน ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนซึ่งเกิดจากรายการที่เป็นตัวเงินและรายการป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง ให้บันทึกไว้เป็นรายการต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นจนกว่าจะมีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้น

(ค) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

บริษัท พุกกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(ง) ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

(จ) อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคืออสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาแสดงในราคาทุนที่บวกด้วยสัดส่วนของกำไรที่เหมาะสม หรือ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณ (สุทธิจากจำนวนที่เรียกเก็บ) แล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนในการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนารวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

(ฉ) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน

เงินลงทุนในตราสารหนี้

ตราสารหนี้ซึ่งกลุ่มบริษัทตั้งใจและสามารถถือจนกว่าครบกำหนด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนที่ถือจนครบกำหนด เงินลงทุนที่ถือจนครบกำหนดแสดงในราคาทุนตัดจำหน่ายหักด้วยขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน ผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อเท่ากับมูลค่าไถ่ถอนของตราสารหนี้จะถูกตัดจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุของตราสารหนี้ที่เหลือ

บริษัท พุกกะา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

ตราสารหนี้ซึ่งเป็นหลักทรัพยในความต้องการของตลาด นอกเหนือจากที่ตั้งใจถือไว้จนครบกำหนด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเพื่อขาย ภายหลังการรับรู้มูลค่าในครั้งแรกเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากสกุลเงินตราต่างประเทศของรายการที่เป็นตัวเงินบันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศรับรู้ในงบกำไรขาดทุน เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน จะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นโดยตรงเข้าในงบกำไรขาดทุน ในกรณีที่เงินลงทุนประเภทที่มีดอกเบี้ย จะต้องบันทึกดอกเบี้ยในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินสำหรับหลักทรัพ์เพื่อขายจะใช้ราคาเสนอซื้อ ณ วันที่รายงาน

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพ์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุน

(ข) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	10 ปี
อาคาร	20 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5, 10 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	3, 5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(ข) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ ที่กลุ่มบริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ถูกตัดจำหน่ายและบันทึกในงบกำไรขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ 10 ปี

(ฅ) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในงบกำไรขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึงมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น ให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ญ) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอน จะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืม โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ฉ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ง) ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์พนักงานของกลุ่มบริษัทคำนวณโดยการประมาณยอดผลประโยชน์ในอนาคต (เงินชดเชยให้ออกจากงาน เมื่อเกษียณอายุ) ที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานในปีปัจจุบันและปีก่อนๆ โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดเพื่อหามูลค่าปัจจุบัน และอัตราคิดลดที่นำมาใช้ อ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล การคำนวณผลประโยชน์พนักงานคำนวณตามวิธี The Projected Unit Credit Method

(จ) ประเมินการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว และสามารถประมาณภาระหนี้สินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวมีจำนวนที่เป็นสาระสำคัญ ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

(ข) รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อได้โอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์แล้ว

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

รายได้ตามสัญญาก่อสร้าง

รายได้ค่าก่อสร้างประกอบด้วยจำนวนเมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญาบวกจำนวนที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาอันเกิดจากการตัดแปลงงาน การเรียกร้องค่าเสียหาย หรือการจ่ายเงินเพื่อชดเชยหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะก่อให้เกิดรายได้และสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เมื่อสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้และต้นทุนค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนตามสัดส่วนของขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง

ขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างประมาณโดยอ้างอิงกับการสำรวจงานที่ทำ เมื่อไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้างได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้นและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับต้นทุนนั้นคืน ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างรับรู้ในงบกำไรขาดทุนทันที

ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง เงินปันผลรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

รายได้อื่น

รายได้อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

(ค) ค่าใช้จ่าย

สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนในรอบบัญชีที่มีรายการดังกล่าว

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหาก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

(ณ) ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้จากกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระโดยคำนวณจากกำไรประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรทางบัญชีหรือกำไรทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยอิงกับกฎหมายที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

บริษัท พุกงา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

4 รายการที่เกิดขึ้นและยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้แก่บุคคลหรือกิจการต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทและบริษัท โดยการเป็นผู้ถือหุ้น หรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกัน หรือมีกรรมการร่วมกัน รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

ความสัมพันธ์ที่กลุ่มบริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุม หรือควบคุมร่วมกันในบริษัท หรือเป็นกิจการที่บริษัทควบคุม หรือควบคุมร่วมกัน หรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการบัญชีกับกลุ่มบริษัท มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง /สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99
บริษัท พุทธชาติ เอสเตท จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99
บริษัท พุกงา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99
บริษัท พุกงา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99
บริษัท พุกงา อินเดีย เฮาส์ซิง จำกัด	อินเดีย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100.00
บริษัท พุกงา อินเดีย คอนสตรัคชั่น จำกัด	อินเดีย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100.00
นาย ทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นในบริษัทตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปและเป็นกรรมการของบริษัท

รายการที่สำคัญกับบริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 สรุปได้ดังนี้

	นโยบายการคิดราคา	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2552	2551
		(พันบาท)	
เงินปันผลรับ	ตามจำนวนที่ประกาศจ่าย	99,930	-
ขายวัตถุดิบ	ต้นทุนบวกด้วยร้อยละ 5 ถึง 10	52,484	71,462
รับบริการ	ต้นทุนบวกด้วยร้อยละ 5	863,102	833,426
ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ บวกด้วย ร้อยละ 1 (MLR+1)	22,495	35,498
รายได้อื่น	ต้นทุนบวกด้วยร้อยละ 5	2,759	1,484
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ยตลาดเงิน (MMR)	1,212	1,783

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

ยอดคงเหลือกับบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551
	(พันบาท)	
ลูกหนี้บริษัทย่อย		
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	115,368	101,253
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	22,838	24,101
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	690	74,152
	138,896	199,506
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย		
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	124,370	115,291
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	1,447	190,837
บริษัท พญา อินเดีย เฮาส์ซิง จำกัด	512	-
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	182	22,543
	126,511	328,671
เจ้าหนี้การค้า		
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	61,950	71,359
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	11,379	-
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	8,021	-
	81,350	71,359
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย		
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	-	39,217

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	328,671	411,137
เพิ่มขึ้น	351,877	307,577
ลดลง	(554,037)	(390,043)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>126,511</u>	<u>328,671</u>

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	39,217	-
เพิ่มขึ้น	372,081	279,411
ลดลง	(411,298)	(240,194)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>-</u>	<u>39,217</u>

สัญญาสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (รวมค่าบริการที่เกี่ยวข้อง) กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่และเป็นกรรมการของบริษัท เริ่มจากเดือนตุลาคม 2551 จนถึงเดือนตุลาคม 2553 ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีจำนวน 1.5 ล้านบาท (2551: 0.1 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2552 บริษัทย่อยได้จัดการระจำยอมในที่ดินที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงานซึ่งมียอดสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 จำนวนเงิน 45.8 ล้านบาท ให้แก่โครงการของบริษัทเพื่อดำเนินการด้านสาธารณูปโภคโดยไม่มีกำหนดเวลา และได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 46.4 ล้านบาท

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
	(พันบาท)			
เงินสดในมือ	8,157	12,333	6,103	5,035
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	42,964	408,602	36,542	408,419
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	327,331	189,087	251,806	83,842
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	182,223	676,571	658	456,127
เช็คในมือ	282,253	237,097	264,236	219,402
อื่นๆ	3,325	2,478	2,069	2,381
รวม	846,253	1,526,168	561,414	1,175,206

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 เป็นสกุลเงินบาท

6 สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน

เงินฝากออมทรัพย์ และเงินฝากประจำ (จำนวน 1.7 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ซึ่งมีราคาตามบัญชีจำนวน 802 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552) ที่ดินที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน (ซึ่งมีราคาตามบัญชีจำนวน 128 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552) และส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ของบริษัทได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 158 ล้านบาท วงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 7,829 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 3,513 ล้านบาท

เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำและตั๋วสัญญาใช้เงิน (จำนวน 3 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ซึ่งมีราคาตามบัญชีจำนวน 854 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551) ที่ดินที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน (ซึ่งมีราคาตามบัญชีจำนวน 128 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551) และส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ของบริษัทได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 159 ล้านบาท วงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 8,397 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 3,871 ล้านบาท

บริษัท พุกกษา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ของบริษัทย่อยได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 598 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 779 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2551: 736 ล้านบาท และ 484 ล้านบาท ตามลำดับ)

7 เงินลงทุนชั่วคราว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
	(พันบาท)			
เงินลงทุนชั่วคราว				
เงินฝากระยะสั้นกับสถาบันการเงิน	1,652	3,424	1,652	3,424
ตราสารหนี้ที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	2,302,870	-	1,726,394	-
รวม	2,304,522	3,424	1,728,046	3,424

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 ของตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาดมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
	(พันบาท)			
เงินลงทุนชั่วคราว				
หลักทรัพย์เพื่อขาย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
ซื้อระหว่างปี	17,569,682	-	14,419,176	-
ขายระหว่างปี	(15,267,347)	-	(12,693,058)	-
รายการปรับปรุงจากการตีราคา	535	-	276	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,302,870	-	1,726,394	-

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

8 ลูกหนี้ค้างงวดค้างชำระ

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้ค้างงวดค้างชำระ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
	(พันบาท)			
เกินวันครบกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	42,037	34,601	39,068	32,575
3 - 6 เดือน	11,282	3,209	10,887	2,575
6 - 12 เดือน	6,025	486	6,000	310
มากกว่า 12 เดือน	436	21	286	-
รวม	<u>59,780</u>	<u>38,317</u>	<u>56,241</u>	<u>35,460</u>

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

9 อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
	(พันบาท)			
วัสดุก่อสร้าง	173,943	344,219	155,722	316,101
บ้านตัวอย่าง	407,759	479,366	378,026	435,514
โครงการระหว่างการพัฒนา				
- ที่ดิน	5,904,317	5,354,932	5,571,384	4,912,078
- ค่าปรับปรุงที่ดิน	297,989	359,221	243,386	309,489
- ค่าก่อสร้าง	1,388,731	1,996,408	1,258,660	1,700,987
- ค่าสาธารณูปโภค	507,023	434,629	416,467	357,955
- ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง	499,914	402,283	437,096	350,287
- ค่าดอกเบี้ย	81,440	86,389	78,900	83,105
	8,679,414	8,633,862	8,005,893	7,713,901
ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขาย	1,864,344	2,314,908	1,747,452	2,070,416
ที่ดินรอการพัฒนา	2,247,883	1,016,744	1,872,477	1,011,214
รวม	13,373,343	12,789,099	12,159,570	11,547,146
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของ				
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(171,406)	(167,160)	(165,543)	(163,499)
สุทธิ	13,201,937	12,621,939	11,994,027	11,383,647
 จำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา				
บ้านพักอาศัย	57	60	43	46
บ้านพักอาศัยวิลเลจ	17	15	16	15
บ้านพักอาศัย	12	13	12	13
คอนโดมิเนียม	9	10	9	9
รวม	95	98	80	83

บริษัท พุกกะา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

10 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	275,997	100,997
ซื้อเงินลงทุน	524,001	175,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>799,998</u>	<u>275,997</u>

บริษัท พุกกะยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปีมีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ	
	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551
	(ร้อยละ)		(พันบาท)					
บริษัทย่อย								
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	99.99	99.93	100,000	1,000	99,999	999	99,930	-
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	99.99	99.99	100,000	50,000	100,000	49,999	-	-
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	99.99	99.99	200,000	200,000	199,999	199,999	-	-
บริษัท พุกกะยา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	99.99	99.99	200,000	25,000	200,000	25,000	-	-
บริษัท พุกกะยา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	99.99	-	200,000	-	200,000	-	-	-
รวม			800,000	276,000	799,998	275,997	99,930	-

เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2550 บริษัทย่อย (บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด) มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 50 ล้านบาท (500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 200 ล้านบาท (2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 มีการชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมจากการเพิ่มทุนดังกล่าวครบแล้ว

เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2552 บริษัทย่อย (บริษัท เกสร ก่อสร้าง จำกัด) มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาท (10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 100 ล้านบาท (1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีการชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมจากการเพิ่มทุนดังกล่าวครบแล้ว

บริษัท พุกกะยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

ในระหว่างปี 2551 บริษัทได้ลงทุนใน บริษัท พุกกะยา โอเวอร์ซีส์ จำกัด (ทุนจดทะเบียน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นจำนวนเงิน 25 ล้านบาท เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2552 บริษัท พุกกะยา โอเวอร์ซีส์ จำกัด มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาท (1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 200 ล้านบาท (2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีการชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมจากการเพิ่มทุนดังกล่าวและชำระค่าหุ้นสำหรับทุนจดทะเบียนครั้งแรกครบแล้ว

ในระหว่างปี 2552 บริษัทได้ลงทุนใน บริษัท พุกกะยา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (ทุนจดทะเบียน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นจำนวนเงิน 25 ล้านบาท เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2552 บริษัท พุกกะยา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาท (1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 500 ล้านบาท (5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีการชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมเป็นจำนวนเงิน 175 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2552 บริษัทย่อย (บริษัท พุทธชาติ เอสเตท จำกัด) มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 50 ล้านบาท (500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 100 ล้านบาท (1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีการชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมจากการเพิ่มทุนดังกล่าวครบแล้ว

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม							รวม
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง (พันบาท)	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้างและ เครื่องจักร และอุปกรณ์ ระหว่างการติดตั้ง	
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	321,561	428,901	724,173	130,158	16,741	106,816	14,183	1,742,533
เพิ่มขึ้น	7,577	13,262	186,937	39,747	-	13,038	134,392	394,953
โอน - สุทธิ	3,069	84,099	35,570	807	-	77	(123,622)	-
จำหน่าย	-	-	(28,162)	(11,659)	-	(10,731)	-	(50,552)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(617)	-	-	-	-	(617)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551								
และ 1 มกราคม 2552	332,207	526,262	917,901	159,053	16,741	109,200	24,953	2,086,317
เพิ่มขึ้น	-	-	43,819	32,576	-	2,327	60,431	139,153
โอน - สุทธิ	708	4,137	30,798	4,583	-	-	(47,009)	(6,783)
จำหน่าย	-	-	(29,412)	(6,934)	-	(27,201)	-	(63,547)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(31,006)	(88,437)	(2,479)	-	-	-	-	(121,922)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	301,909	441,962	960,627	189,278	16,741	84,326	38,375	2,033,218

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

	งบการเงินรวม							รวม
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง (พันบาท)	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้างและ เครื่องจักร และอุปกรณ์ ระหว่างการติดตั้ง	
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	138	54,488	214,232	71,383	16,741	71,415	-	428,397
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	250	23,682	110,240	27,887	-	18,680	-	180,739
จำหน่าย	-	-	(9,924)	(9,497)	-	(9,312)	-	(28,733)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551								
และ 1 มกราคม 2552	388	78,170	314,548	89,773	16,741	80,783	-	580,403
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	393	26,382	135,084	31,881	-	10,896	-	204,636
จำหน่าย	-	-	(21,314)	(5,194)	-	(24,493)	-	(51,001)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	781	104,552	428,318	116,460	16,741	67,186	-	734,038
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	331,819	448,092	603,353	69,280	-	28,417	24,953	1,505,914
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	301,128	337,410	532,309	72,818	-	17,140	38,375	1,299,180

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							รวม
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง (พันบาท)	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้างและ เครื่องจักร และอุปกรณ์ ระหว่างการติดตั้ง	
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	321,561	428,901	714,956	127,831	16,741	106,662	13,043	1,729,695
เพิ่มขึ้น	7,577	13,262	95,139	33,263	-	5,772	134,329	289,342
โอน - สุทธิ	3,069	84,099	34,430	807	-	77	(122,482)	-
จำหน่าย	-	-	(28,075)	(11,659)	-	(10,696)	-	(50,430)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(617)	-	-	-	-	(617)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551								
และ 1 มกราคม 2552	332,207	526,262	815,833	150,242	16,741	101,815	24,890	1,967,990
เพิ่มขึ้น	-	-	32,419	28,512	-	1,917	57,357	120,205
โอน - สุทธิ	708	4,137	31,345	4,037	-	-	(46,945)	(6,718)
จำหน่าย	-	-	(29,189)	(6,537)	-	(27,201)	-	(62,927)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(31,006)	(88,437)	(2,479)	-	-	-	-	(121,922)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	301,909	441,962	847,929	176,254	16,741	76,531	35,302	1,896,628

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						งานระหว่าง ก่อสร้างและ เครื่องจักร และอุปกรณ์	
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง (พันบาท)	ยานพาหนะ	ระหว่างการติดตั้ง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	138	54,488	213,919	71,240	16,741	71,408	-	427,934
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	250	23,682	98,217	26,591	-	17,612	-	166,352
จำหน่าย	-	-	(9,911)	(9,496)	-	(9,311)	-	(28,718)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551								
และ 1 มกราคม 2552	388	78,170	302,225	88,335	16,741	79,709	-	565,568
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	393	26,382	114,387	29,176	-	9,396	-	179,734
จำหน่าย	-	-	(21,256)	(5,040)	-	(24,493)	-	(50,789)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	781	104,552	395,356	112,471	16,741	64,612	-	694,513
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	331,819	448,092	513,608	61,907	-	22,106	24,890	1,402,422
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	301,128	337,410	452,573	63,783	-	11,919	35,302	1,202,115

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ของบริษัท ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีจำนวน 135 ล้านบาท (2551: 104 ล้านบาท)

12 ที่ดินที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
	) พันบาท (			
ที่ดินที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน	173,765	127,829	127,829	127,829
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า	(45,895)	-	-	-
สุทธิ	<u>127,870</u>	<u>127,829</u>	<u>127,829</u>	<u>127,829</u>

13 สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		
	บันทึกเป็นรายจ่าย /		
	(รายได้) ในงบกำไร		
	ณ วันที่ 1	ขาดทุน	ณ วันที่ 31
	มกราคม 2552	(หมายเหตุ 25)	ธันวาคม 2552
	) พันบาท (		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี			
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	56,118	(1,870)	57,988
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	419	(30,333)	30,752
ที่ดินที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน	-	(13,219)	13,219
ผลประโยชน์พนักงาน	5,555	(3,953)	9,508
เงินมัดจำจากลูกค้า	51,042	(11,342)	62,384
อื่น ๆ	2,642	(472)	3,114
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	1,187	1,187	-
รวม	<u>116,963</u>	<u>(60,002)</u>	<u>176,965</u>

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

	งบการเงินรวม		
	บันทึกเป็นรายจ่าย		
	/ (รายได้) ในงบ		
	ณ วันที่ 1	กำไรขาดทุน	ณ วันที่ 31
	มกราคม 2551	(หมายเหตุ 25)	ธันวาคม 2551
		(พันบาท)	
สินทรัพย์ภายในที่ได้รับการตัดบัญชี			
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	24,860	(31,258)	56,118
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	2,020	2,020	-
ผลประโยชน์พนักงาน	3,588	(1,967)	5,555
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,002	(570)	1,572
เงินมัดจำจากลูกค้า	14,343	(36,699)	51,042
อื่น ๆ	533	(956)	1,489
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	2,207	1,020	1,187
รวม	48,553	(68,410)	116,963

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	บันทึกเป็นรายจ่าย /		
	(รายได้) ในงบกำไร		
	ณ วันที่ 1	ขาดทุน	ณ วันที่ 31
	มกราคม 2552	(หมายเหตุ 25)	ธันวาคม 2552
		(พันบาท)	
สินทรัพย์ภายในที่ได้รับการตัดบัญชี			
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	34,991	(5,286)	40,277
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	419	(30,333)	30,752
ผลประโยชน์พนักงาน	5,183	(3,705)	8,888
เงินมัดจำจากลูกค้า	48,297	(12,665)	60,962
อื่น ๆ	1,655	(1,459)	3,114
รวม	90,545	(53,448)	143,993

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

	งบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกเป็นรายจ่าย / (รายได้) ในงบกำไร		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	ขาดทุน (หมายเหตุ 25) (พันบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม			
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	11,490	(23,501)	34,991
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	2,020	2,020	-
ผลประโยชน์พนักงาน	3,447	(1,736)	5,183
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,002	(570)	1,572
เงินมัดจำจากลูกค้า	12,601	(35,696)	48,297
อื่น ๆ	533	31	502
รวม	31,093	(59,452)	90,545

14 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ (พันบาท)
ราคาทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	78,367
เพิ่มขึ้น	26,796
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 1 มกราคม 2552	105,163
เพิ่มขึ้น	18,890
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	124,053
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	17,313
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	9,020
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 1 มกราคม 2552	26,333
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	10,992
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	37,325

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

งบการเงินรวม
ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์
(พันบาท)

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

78,830

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552

86,728

งบการเงินเฉพาะกิจการ
ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์
(พันบาท)

ราคาทุน

ณ วันที่ 1 มกราคม 2551

65,632

เพิ่มขึ้น

26,206

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 1 มกราคม 2552

91,838

เพิ่มขึ้น

16,739

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552

108,577

ค่าตัดจำหน่ายสะสม

ณ วันที่ 1 มกราคม 2551

15,382

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี

7,744

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 1 มกราคม 2552

23,126

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี

9,532

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552

32,658

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

68,712

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552

75,919

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

15 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
	(พันบาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	-	1,993,108	-	1,845,108
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	600,000	400,000	600,000	400,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	-	-	-	39,217
	<u>600,000</u>	<u>2,393,108</u>	<u>600,000</u>	<u>2,284,325</u>
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่มีหลักประกัน	30	606,657	20	583,056
หุ้นกู้ระยะยาว				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	1,500,000	600,000	1,500,000	600,000
	<u>1,500,030</u>	<u>1,206,657</u>	<u>1,500,020</u>	<u>1,183,056</u>
รวม	<u>2,100,030</u>	<u>3,599,765</u>	<u>2,100,020</u>	<u>3,467,381</u>

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลาด

เงินกู้ยืมบางส่วนมีข้อจำกัดเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนทางการเงิน รวมถึงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และการจ่ายเงินปันผล

ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2550 วันที่ 11 เมษายน 2551 และวันที่ 9 เมษายน 2552 มีมติอนุมัติการขายและออกตราสารหนี้ เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงินของบริษัท และเป็นการเพิ่มทางเลือกในการหาแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินการพัฒนาโครงการ โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าว สูงสุดไม่เกิน 6,500 ล้านบาท

บริษัท พุกกษา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2552 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันจำนวน 1,500 ล้านบาท (1,500,000 หน่วย ๆ ละ 1,000 บาท) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.25% ต่อปี สำหรับระยะเวลา 1 ปี 6 เดือนนับจากวันออกหุ้นกู้ และ 5.75% ต่อปี สำหรับระยะเวลาหลังจาก 1 ปี 6 เดือนจนถึงวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน หุ้นกู้นี้ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2555

ในเดือนสิงหาคม 2550 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันจำนวน 600 ล้านบาท (600,000 หน่วย ๆ ละ 1,000 บาท) และ 400 ล้านบาท (400,000 หน่วย ๆ ละ 1,000 บาท) หุ้นกู้นี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.91 และ 4.68 ต่อปี ตามลำดับ กำหนดชำระดอกเบี้ยทุกครึ่งปี หุ้นกู้นี้ครบกำหนดชำระดังต่อไปนี้

วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551
	(พันบาท)	
สิงหาคม 2552	-	400,000
สิงหาคม 2553	600,000	600,000
รวม	<u>600,000</u>	<u>1,000,000</u>

16 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
	(พันบาท)			
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา				
ค้างจ่าย	184,477	14,104	139,449	-
เงินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	160,300	145,655	146,747	139,312
โบนัสค้างจ่าย	160,656	112,201	138,053	94,607
เงินประกันผลงาน	81,373	43,725	48,909	32,703
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	25,592	18,913	25,592	18,913
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	27,689	19,836	26,411	18,258
อื่น ๆ	284,103	135,951	260,215	127,333
รวม	<u>924,190</u>	<u>490,385</u>	<u>785,376</u>	<u>431,126</u>

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

17 ผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์พนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์พนักงานดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
	(พันบาท)			
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้				
จัดให้มีกองทุน	<u>40,999</u>	<u>30,841</u>	<u>38,796</u>	<u>29,475</u>
จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนมีดังนี้				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	9,111	8,803	8,321	8,040
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	<u>1,047</u>	<u>745</u>	<u>1,000</u>	<u>725</u>
	<u>10,158</u>	<u>9,548</u>	<u>9,321</u>	<u>8,765</u>

สมมติฐานตามเกณฑ์คณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial basis)

อัตราคิดลด (ร้อยละ)	3.5	3.5	3.5	3.5
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)				
พนักงานประจำ	5 และ 8	5 และ 8	5 และ 8	5 และ 8
พนักงานรายวัน	3.5 และ 5	3.5 และ 5	3.5 และ 5	3.5 และ 5
อายุครบเกษียณ (ปี)	60	60	60	60

บริษัท พุกกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

18 ทุนเรือนหุ้น ใบสำคัญสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ส่วนเกินมูลค่าหุ้นและสำรองตามกฎหมาย

ทุนเรือนหุ้น, หุ้นสามัญ

	ราคาตาม	2552	2551		
	มูลค่าหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	(บาท)		(พันหุ้น / พันบาท)		
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
หุ้นสามัญ	1	2,255,753	2,255,753	2,255,753	2,255,753
ลดทุน	1	(31,000)	(31,000)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
หุ้นสามัญ	1	<u>2,224,753</u>	<u>2,224,753</u>	<u>2,255,753</u>	<u>2,255,753</u>

ทุนที่ออกและชำระแล้ว

ณ วันที่ 1 มกราคม					
หุ้นสามัญ	1	2,191,394	2,191,394	2,180,178	2,180,178
ใช้สิทธิซื้อหุ้นตามใบสำคัญแสดง					
สิทธิ	1	<u>15,418</u>	<u>15,418</u>	<u>11,216</u>	<u>11,216</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
หุ้นสามัญ	1	<u><u>2,206,812</u></u>	<u><u>2,206,812</u></u>	<u><u>2,191,394</u></u>	<u><u>2,191,394</u></u>

ในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2552 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้บริษัทลดทุนจดทะเบียนจาก 2,255,753,400 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,255,753,400 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท) เป็น 2,224,753,400 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,224,753,400 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท) บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนนี้กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2552

เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2552 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญขอใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 5,169,900 หน่วย ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 5,169,900 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท ทำให้ทุนชำระแล้วของบริษัทเพิ่มจาก 2,191,394,200 บาท เป็น 2,196,564,100 บาท บริษัทจดทะเบียนเพิ่มทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2552

บริษัท พุกผา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2552 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญขอใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 5,086,500 หน่วย ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 5,086,500 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท ทำให้ทุนชำระแล้วของบริษัทเพิ่มจาก 2,196,564,100 บาท เป็น 2,201,650,600 บาท บริษัทจดทะเบียนเพิ่มทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2552

เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2552 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญขอใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 5,161,400 หน่วย ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 5,161,400 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท ทำให้ทุนชำระแล้วของบริษัทเพิ่มจาก 2,201,650,600 บาท เป็น 2,206,812,000 บาท บริษัทจดทะเบียนเพิ่มทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2552

เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2551 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญขอใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 5,774,500 หน่วย ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 5,774,500 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท ทำให้ทุนชำระแล้วของบริษัทเพิ่มจาก 2,180,178,200 บาท เป็น 2,185,952,700 บาท บริษัทจดทะเบียนเพิ่มทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2551

เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2551 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญขอใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 5,441,500 หน่วย ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 5,441,500 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท ทำให้ทุนชำระแล้วของบริษัทเพิ่มจาก 2,185,952,700 บาท เป็น 2,191,394,200 บาท บริษัทจดทะเบียนเพิ่มทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2551

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

วันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ชนิดที่เปลี่ยนมือไม่ได้ ในราคา ศูนย์บาท จำนวน 64,401,500 หน่วย ให้แก่กรรมการ พนักงาน และที่ปรึกษาของบริษัทและบริษัทย่อย ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท มีอายุ 4 ปี นับแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2548 และครบกำหนดอายุในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2552 (การใช้สิทธิครั้งแรกจะตรงกับวันที่ 30 มิถุนายน 2549 และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะตรงกับวันที่ 30 พฤศจิกายน 2552) ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท

บริษัท พุกผา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

ในการประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2550 ที่ประชุมได้พิจารณารับทราบการปรับเปลี่ยนระยะเวลาการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จากวันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายน และเดือนธันวาคมของแต่ละปี เป็นวันทำการสุดท้ายของเดือนกรกฎาคมและเดือนมกราคมของแต่ละปีโดยมีเงื่อนไขอื่น ๆ คงเดิม สำหรับวันใช้สิทธิครั้งต่อไปจะตรงกับวันที่ 31 กรกฎาคม 2550 และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะตรงกับวันที่ 30 พฤศจิกายน 2552

ในระหว่างระยะเวลาการใช้สิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญได้ทุกๆ 6 เดือน ยกเว้นการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายซึ่งสามารถใช้สิทธิได้ภายในวันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้จำนวนไม่เกิน 1 ใน 8 ส่วน (ร้อยละ 12.5) ของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ได้รับจัดสรรจากบริษัท และในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิไม่ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญถึงร้อยละ 12.5 ของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ได้รับจัดสรรจากบริษัทในแต่ละคราว ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถนำใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนที่เหลือไปใช้ในคราวต่อไปได้

ในระหว่างปี 2552 และ 2551 มีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิข้างต้นจำนวน 15,417,800 หน่วยและ 11,216,000 หน่วย ตามลำดับ ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 15,417,800 หุ้น และ 11,216,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท

ในระหว่างปี 2552 และ 2551 มีการยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 471,600 หน่วย และ 2,447,400 หน่วย ตามลำดับ จากการลาออกของพนักงานบางราย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ไม่มีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ (2551: 15,889,400 หน่วย)

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

19 ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานธุรกิจ

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมีส่วนงานธุรกิจเพียงส่วนงานเดียว

ส่วนงานภูมิศาสตร์

ในการนำเสนอการจำแนกส่วนงานภูมิศาสตร์ รายได้ตามส่วนงานแยกตามเขตภูมิศาสตร์ได้กำหนดจากสถานที่ตั้งของลูกค้า สินทรัพย์ตามส่วนงานแยกตามสถานที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทเสนอส่วนงานภูมิศาสตร์ที่สำคัญดังนี้

ส่วนงาน 1 ประเทศไทย

ส่วนงาน 2 ประเทศอินเดีย

ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินจำแนกตามส่วนงานภูมิศาสตร์

	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		รวม	
	2552	2551	2552	2551	2552	2551
			(ล้านบาท)			
รายได้						
รายได้จากการขายให้กับลูกค้า						
ภายนอก	18,966	12,969	-	-	18,966	12,969
สินทรัพย์จำแนกตามส่วนงาน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	683	1,526	163	-	846	1,526
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	13,041	12,622	161	-	13,202	12,622
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,295	1,506	4	-	1,299	1,506

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

20 ค่าใช้จ่ายในการขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
	(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย	443	274	414	251
ค่าใช้จ่ายโฆษณาและประชาสัมพันธ์	322	411	299	383
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	21	79	19	74
ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์	5	21	5	19
อื่น ๆ	18	6	17	6
รวม	809	791	754	733

21 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
	(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคคลากร	684	469	643	445
ค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	170	109	123	105
ค่าที่ปรึกษา	142	91	134	88
ค่าเช่า	66	46	55	37
ค่าซ่อมแซม	65	41	62	41
ค่าเสื่อมราคา	55	41	51	39
ค่าสาธารณูปโภค	73	33	70	33
อื่นๆ	322	186	292	170
รวม	1,577	1,016	1,430	958

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

22 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
	(ล้านบาท)			
ผู้บริหาร				
เงินเดือนและค่าแรง	34	34	34	34
จ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	1	1	1	1
อื่น ๆ – โบนัสและค่าสวัสดิการ	17	16	17	16
รวม	52	51	52	51
พนักงาน				
เงินเดือนและค่าแรง	646	506	530	432
จ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	16	13	13	11
อื่น ๆ – โบนัสและค่าสวัสดิการ	471	296	370	241
รวม	1,133	815	913	684

กลุ่มบริษัท ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 4 ของเงินเดือนทุกเดือน และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 4 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จัดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

23 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
	(ล้านบาท)			
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและที่ดินพร้อม				
บ้านเพื่อขายและโครงการระหว่างการพัฒนา	423	(4,817)	31	(4,050)
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองที่ใช้ไป	6,591	9,106	6,089	7,725
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	1,185	866	965	735
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	216	190	189	174

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

24 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
	(พันบาท)			
ดอกเบี้ยจ่ายและค้างจ่ายกับ				
บริษัทย่อย	-	-	1,212	1,783
สถาบันการเงิน	193,608	133,291	187,490	124,082
หัก ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการก่อสร้าง	(146,555)	(75,898)	(144,320)	(72,108)
สุทธิ	<u>47,053</u>	<u>57,393</u>	<u>44,382</u>	<u>53,757</u>

25 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ	2552	2551	2552	2551
	(พันบาท)			
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	1,228,535	724,153	1,056,085	574,049
ปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการใน				
ปีก่อนๆ	8,673	3,579	7,857	3,660
	<u>1,237,208</u>	<u>727,732</u>	<u>1,063,942</u>	<u>577,709</u>
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13			
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	(61,189)	(69,430)	(53,448)	(59,452)
ขาดทุนทางภาษีที่สามารถใช้ได้	1,187	1,020	-	-
	<u>(60,002)</u>	<u>(68,410)</u>	<u>(53,448)</u>	<u>(59,452)</u>
รวม	<u>1,177,206</u>	<u>659,322</u>	<u>1,010,494</u>	<u>518,257</u>

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

งบการเงินรวม

	2552		2551	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรก่อนภาษี		4,799,039		3,032,691
ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของประเทศไทย	30	1,439,712	30	909,891
การลดภาษีเงินได้		(217,583)		(125,102)
รายได้สุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษี		(99,432)		(144,221)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		18,904		11,760
รายได้สุทธิที่ถูกตัดรายการ		31,923		6,847
ภาษีปีก่อนๆ ที่บันทึกค่าไป		8,673		3,579
อื่น ๆ		(4,991)		(3,432)
รวม	25	1,177,206	22	659,322

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2552		2551	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรก่อนภาษี		4,351,659		2,496,582
ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของประเทศไทย	30	1,305,498	30	748,975
การลดภาษีเงินได้		(217,583)		(124,829)
รายได้สุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษี		(99,214)		(116,082)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		17,437		9,922
ภาษีปีก่อนๆ ที่บันทึกค่าไป		7,857		3,660
อื่น ๆ		(3,501)		(3,389)
รวม	23	1,010,494	21	518,257

บริษัท พุกผา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

การลดภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากร ฉบับที่ 387 พ.ศ. 2544 ลงวันที่ 5 กันยายน 2544 ให้สิทธิทางภาษีแก่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหลังวันที่ 6 กันยายน 2544 โดยลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 25 สำหรับกำไรสุทธิทางภาษี เป็นเวลาห้ารอบระยะเวลาบัญชีต่อเนื่องกันนับแต่รอบระยะเวลาบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลังวันที่พระราชกฤษฎีกานี้ใช้บังคับ

26 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก แสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
	(พันบาท / พันหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	<u>3,621,816</u>	<u>2,373,266</u>	<u>3,341,165</u>	<u>1,978,325</u>
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	2,191,394	2,180,178	2,191,394	2,180,178
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่าย ในระหว่างปี	<u>7,358</u>	<u>7,591</u>	<u>7,358</u>	<u>7,591</u>
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วง น้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	<u>2,198,752</u>	<u>2,187,769</u>	<u>2,198,752</u>	<u>2,187,769</u>
กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	<u>1.65</u>	<u>1.08</u>	<u>1.52</u>	<u>0.90</u>

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปีโดยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก หลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
	(พันบาท / พันหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท				
(ปรับลด)	<u>3,621,816</u>	<u>2,373,266</u>	<u>3,341,165</u>	<u>1,978,325</u>
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขึ้นพื้นฐาน)	2,198,752	2,187,769	2,198,752	2,187,769
ผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น	<u>7,184</u>	<u>17,063</u>	<u>7,184</u>	<u>17,063</u>
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ปรับลด)	<u>2,205,936</u>	<u>2,204,832</u>	<u>2,205,936</u>	<u>2,204,832</u>
กำไรต่อหุ้น (ปรับลด) (บาท)	<u>1.64</u>	<u>1.08</u>	<u>1.51</u>	<u>0.90</u>

27 สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

กลุ่มบริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 สำหรับการประกอบกิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือรายได้ปานกลาง (พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยของที่อยู่อาศัยจะต้องมีขนาดไม่ต่ำกว่า 31 ตารางเมตรและมูลค่าซื้อขายตามสัญญาไม่เกิน 600,000 บาท)

เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2552 คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ปรับเงื่อนไข และราคาจำหน่ายสำหรับโครงการที่ตั้งในเขต 1 ดังนี้ กรณีการก่อสร้างอาคารชุด จะต้องใช้พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยไม่น้อยกว่า 28 ตารางเมตร และจำหน่ายในราคาหน่วยละไม่เกินหนึ่งล้านบาท (รวมค่าที่ดิน) และกรณีการก่อสร้างบ้านแถวหรือบ้านเดี่ยว จะต้องใช้พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยไม่น้อยกว่า 70 ตารางเมตร และจำหน่ายในราคาหน่วยละไม่เกินหนึ่งล้านสองแสนบาท (รวมค่าที่ดิน)

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

สิทธิพิเศษที่สำคัญได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 5 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนสิทธิพิเศษนี้จะสิ้นสุดในระยะเวลาต่าง ๆ กันจนถึงวันที่ 10 ธันวาคม 2557

เนื่องจากเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

28 เงินปันผลจ่าย

ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2552 มีมติอนุมัติการจัดสรรเงินปันผลจากกำไรสุทธิส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนของปี 2551 แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.33 บาท เป็นจำนวนทั้งสิ้น 724.9 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในระหว่างปี 2552

ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2551 มีมติอนุมัติการจัดสรรเงินปันผลจากกำไรสุทธิส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนของปี 2550 แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.22 บาท เป็นจำนวนทั้งสิ้น 480.9 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในระหว่างปี 2551

29 เครื่องมือทางการเงิน

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าบริษัทมีความเสี่ยงในอัตราดอกเบี้ยน้อย ดังนั้น บริษัทจึงไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อทำให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติฐานในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังต่อไปนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราวในเงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำและตั๋วสัญญาใช้เงิน และลูกหนี้และเจ้าหนี้มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านั้น จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยในอัตราตลาด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 หุ้นกู้ระยะยาวมีมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนเงิน 2,100 ล้านบาท และ 2,146 ล้านบาท ตามลำดับ (2551: 1,000 ล้านบาท และ 1,024 ล้านบาท ตามลำดับ) มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในอนาคตของเงินต้นและดอกเบี้ย ซึ่งคิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดพิจารณาจากหนี้สินที่มีความคล้ายคลึงกัน ณ วันที่ในรายงาน

การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทฯและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงินคือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม และรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่ให้เกินข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.16:1 (งบการเงินเฉพาะกิจการ: อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.17:1) ซึ่งคำนวณตามข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืม

30 สัญญาเช่า

(ก) บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (รวมค่าบริการที่เกี่ยวข้อง) เป็นเวลา 3 ปี สิ้นสุดในระยะเวลาต่าง ๆ กัน จนถึงเดือนพฤศจิกายน 2555 ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีจำนวนประมาณ 12.8 ล้านบาท (2551: 11.0 ล้านบาท)

(ข) บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (รวมค่าบริการที่เกี่ยวข้อง) เป็นเวลา 3 ปี สิ้นสุดในระยะเวลาต่าง ๆ กัน จนถึงเดือนพฤศจิกายน 2553 ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีจำนวน 7.0 ล้านบาท (2551: 7.0 ล้านบาท)

บริษัท พุกผา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

31 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังต่อไปนี้

- (ก) บริษัทมีภาระผูกพันสำหรับการซื้อที่ดินจำนวน 3,303 ล้านบาท (2551: 742 ล้านบาท)
- (ข) บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันสำหรับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการของบริษัทเป็นจำนวน 118 ล้านบาท (2551: 130 ล้านบาท)
- (ค) บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันสำหรับสัญญาว่าจ้างงานบริการและค่าที่ปรึกษาของบริษัทเป็นจำนวน 22 ล้านบาท (2551: 11 ล้านบาท)
- (ง) บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าจากการที่ธนาคารในประเทศหลายแห่งออกหนังสือ คำประกันบริษัทกับหน่วยงานราชการบางแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 1,869 ล้านบาท (2551: 1,683 ล้านบาท)
- (จ) บริษัทมีภาระผูกพันต่อธนาคารเกี่ยวกับการคำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนรวม 65 ล้านบาท วงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 598 ล้านบาท และวงเงินหนังสือคำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 829 ล้านบาท ของบริษัทย่อย (2551: 40 ล้านบาท 736 ล้านบาท และ 834 ล้านบาท ตามลำดับ)

32 อื่น ๆ

มูลค่าที่ได้มีการทำสัญญาขายแล้วและมูลค่ารวมของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
	(ล้านบาท)			
มูลค่าที่ได้มีการทำสัญญาขายแล้ว	90,146	67,371	85,094	64,158
มูลค่าขายรวมของโครงการ	97,895	76,835	92,108	72,327
อัตราส่วนของมูลค่าที่ได้มีการทำสัญญาขายแล้วต่อมูลค่าขายรวมของโครงการ (ร้อยละ)	92.08	87.68	92.39	88.71

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

33 มาตรฐานการบัญชีที่ยังไม่ได้ใช้

กลุ่มบริษัทยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการบัญชีที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้ ณ วันที่รายงาน เนื่องจากยังไม่มี การบังคับใช้ มาตรฐานการบัญชีที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้กำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับ รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี	เรื่อง	ปีที่มีผล บังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผย ข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	2555
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง กัน	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2554

ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้มาตรฐานการบัญชีที่ออกและปรับปรุงใหม่ ดังกล่าวต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

34 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการในงบการเงินของปี 2551 บางรายการได้จัดประเภทใหม่ให้สอดคล้องกับรายการในงบการเงินของปี 2552 ดังต่อไปนี้

	2551					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด ประเภท ใหม่	จัดประเภท ใหม่	หลังจัด ประเภท ใหม่	ก่อนจัด ประเภท ใหม่	จัดประเภท ใหม่	หลังจัด ประเภท ใหม่
	(พันบาท)					
งบดุล						
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	78,831	78,831	-	68,713	68,713
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	114,502	(78,831)	35,671	99,698	(68,713)	30,985
		<u>-</u>			<u>-</u>	

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

	2551					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด		หลังจัด	ก่อนจัด		หลังจัด
	ประเภท	จัดประเภท	ประเภท	ประเภท	จัดประเภท	ประเภท
	ใหม่	ใหม่	ใหม่	ใหม่	ใหม่	ใหม่
	(พันบาท)					
งบกำไรขาดทุน						
ค่าใช้จ่ายในการขาย						
และบริหาร	1,887,063	(1,887,063)	-	1,765,465	(1,765,465)	-
ดอกเบี้ยจ่าย	28,199	(28,199)	-	29,982	(29,982)	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	790,981	790,981	-	732,644	732,644
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	1,016,012	1,016,012	-	958,171	958,171
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	50,876	50,876	-	50,876	50,876
ต้นทุนทางการเงิน	-	57,393	57,393	-	53,756	53,756
		<u>-</u>			<u>-</u>	

การจัดประเภทรายการใหม่นี้เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2552 ลงวันที่ 30 มกราคม 2552 และผู้บริหารเห็นว่าการแยกแสดงสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นมีความเหมาะสมมากกว่า