

บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



KPMG Phoomchai Audit Ltd.

Empire Tower, 50th-51st Floors
195 South Sathorn Road
Bangkok 10120, Thailand

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

ชั้น 50-51 เอ็มไพร์ทาวเวอร์
195 ถนนสาทรใต้
กรุงเทพฯ 10120

Tel: +66 2677 2000
Fax: +66 2677 2222
www.kpmg.co.th

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

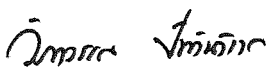
กมล

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อให้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พุกกะ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท พุกกะ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(วิภาวรรณ ปัทวันวิเวก)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4795

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

22 กุมภาพันธ์ 2556

บริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2555	2554	2555	2554
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	715,679,289	837,374,701	500,549,513	713,505,960
เงินลงทุนชั่วคราว	7	850,301,163	1,193,141,594	452,434,150	901,067,906
ลูกหนี้บริษัทย่อย	5	-	-	461,658,550	261,350,055
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างรับบริษัทย่อย	5	-	-	2,785,705,619	2,069,845,773
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	8	37,817,665,897	36,159,787,065	31,763,251,610	31,711,424,838
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		804,561,206	184,980,349	804,561,206	120,834,667
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า		521,334,997	383,899,927	501,597,434	363,042,314
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		279,569,102	156,928,932	137,744,603	64,635,904
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		40,989,111,654	38,916,112,568	37,407,502,685	36,205,707,417
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	2,174,998,800	1,774,998,800
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	127,829,591	127,829,591	127,829,591	127,829,591
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	2,219,886,546	2,468,581,709	2,101,540,908	2,301,795,656
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	13	187,012,185	172,694,594	180,156,058	163,393,791
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	14	182,123,111	156,352,448	156,344,591	92,031,627
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		114,955,259	140,728,952	83,382,535	91,486,067
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,831,806,692	3,066,187,294	4,824,252,483	4,551,535,532
รวมสินทรัพย์		43,820,918,346	41,982,299,862	42,231,755,168	40,757,242,949

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกงา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2555	2554	2555	2554
(บาท)					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	15	1,528,753,925	5,988,091,826	1,278,753,925	5,333,091,826
เจ้าหนี้การค้า					
- บริษัทย่อย	5, 16	-	-	323,410,435	327,848,909
- บริษัทอื่น	16	1,527,041,715	1,083,327,364	1,307,540,585	959,855,264
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน		468,095,545	395,897,036	468,095,545	395,897,036
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายบริษัทย่อย	5,15	-	-	507,556,073	477,224,697
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	3,229,560,000	1,838,410,000	3,229,560,000	1,838,400,000
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	4,500,000,000	1,500,000,000	4,500,000,000	1,500,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
	15	10,023,318	6,962,501	10,023,318	6,962,501
เงินมัดจำจากลูกค้า		1,968,499,439	1,603,956,865	1,663,860,808	1,304,308,439
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		527,027,994	363,869,119	414,528,370	271,924,702
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	17	1,522,321,901	1,046,060,766	1,305,242,649	875,574,692
รวมหนี้สินหมุนเวียน		15,281,323,837	13,826,575,477	15,008,571,708	13,291,088,066
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	15	250,020,000	3,461,620,000	250,020,000	3,461,620,000
หุ้นกู้ระยะยาว	15	8,000,000,000	7,500,000,000	8,000,000,000	7,500,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	15	8,142,219	11,675,774	7,616,366	11,372,271
ภาระผูกพันของผลประโยชน์พนักงาน	18	93,751,870	75,694,514	92,359,862	74,759,274
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	34	105,895,000	110,388,917	105,895,000	109,588,917
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		8,457,809,089	11,159,379,205	8,455,891,228	11,157,340,462
รวมหนี้สิน		23,739,132,926	24,985,954,682	23,464,462,936	24,448,428,528

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2555	2554	2555	2554
(บาท)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	19				
ทุนจดทะเบียน		2,250,812,000	2,250,812,000	2,250,812,000	2,250,812,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		2,213,222,000	2,209,407,200	2,213,222,000	2,209,407,200
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	19	1,451,559,091	1,396,241,273	1,451,559,091	1,396,241,273
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	20	17,192,869	-	17,192,869	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	21	225,575,340	225,575,340	225,575,340	225,575,340
ยังไม่ได้จัดสรร		16,248,182,209	13,233,801,687	14,859,706,488	12,476,666,344
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	21	(74,300,136)	(69,184,269)	36,444	924,264
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		20,081,431,373	16,995,841,231	18,767,292,232	16,308,814,421
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		354,047	503,949	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		20,081,785,420	16,996,345,180	18,767,292,232	16,308,814,421
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		43,820,918,346	41,982,299,862	42,231,755,168	40,757,242,949

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกะยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	หมายเหตุ	2555	2554	2555	2554
		(บาท)			
การดำเนินงานต่อเนื่อง					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	22	27,023,451,025	23,262,984,548	23,199,682,838	20,639,547,504
รายได้จากการขายวัตถุดิบ	5	-	-	197,175,848	155,680,911
เงินปันผลรับ	5, 9	-	-	89,999,940	119,999,880
รายได้อื่น		117,284,989	159,330,208	280,402,826	273,829,982
รวมรายได้		27,140,736,014	23,422,314,756	23,767,261,452	21,189,058,277
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		17,890,439,665	14,724,493,757	15,337,160,873	13,121,975,536
ต้นทุนขายวัตถุดิบ		-	-	182,129,642	136,221,036
ค่าใช้จ่ายในการขาย	23	1,950,035,900	2,178,243,481	1,720,872,498	1,946,212,698
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	24	1,974,694,601	2,475,900,603	2,082,905,740	2,106,525,459
ต้นทุนทางการเงิน	27	304,676,496	137,437,564	314,892,021	133,410,037
รวมค่าใช้จ่าย		22,119,846,662	19,516,075,405	19,637,960,774	17,444,344,766
กำไรก่อนภาษีเงินได้		5,020,889,352	3,906,239,351	4,129,300,678	3,744,713,511
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	28	(1,122,895,852)	(1,071,423,754)	(862,497,654)	(900,415,129)
กำไรสำหรับปี		3,897,993,500	2,834,815,597	3,266,803,024	2,844,298,382

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกงา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หมายเหตุ	2555	2554	2555	2554
	(บาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากการแปลงค่าหน่วยงาน				
ต่างประเทศ	(4,723,409)	(36,352,503)	-	-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิของ				
เงินลงทุนเพื่อขาย	(392,458)	664,383	(887,820)	907,505
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี	(5,115,867)	(35,688,120)	(887,820)	907,505
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	3,892,877,633	2,799,127,477	3,265,915,204	2,845,205,887
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	3,898,143,402	2,834,816,196	3,266,803,024	2,844,298,382
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(149,902)	(599)	-	-
กำไรสำหรับปี	3,897,993,500	2,834,815,597	3,266,803,024	2,844,298,382
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	3,893,027,535	2,799,128,076	3,265,915,204	2,845,205,887
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(149,902)	(599)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	3,892,877,633	2,799,127,477	3,265,915,204	2,845,205,887
กำไรต่อหุ้น				
ขั้นพื้นฐาน	30	1.76	1.48	1.29
ปรับลด	30	1.76	1.48	1.29

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกนา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ							องค์ประกอบอื่นของ	
		กำไรสะสม					ส่วนของผู้ถือหุ้น	
				การเปลี่ยนแปลง				
		ส่วนเกิน		ในมูลค่ายุติธรรม			รวมส่วน	
		มูลค่าหุ้น		สุทธิของเงิน			ของถือหุ้น	
		ยังไม่ได้		ลงทุนเพื่อขาย				
		จัดสรร						
		(บาท)						

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2555	2554	2555	2554
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	3,897,993,500	2,834,815,597	3,266,803,024	2,844,298,382
รายการปรับปรุง				
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์				
ระหว่างการพัฒนา (กลับรายการ)	(348,481,849)	171,836,415	(22,540,612)	34,229,438
ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	9,985,469	-	9,985,469
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	22,938,600	12,200,000	22,938,600	12,200,000
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	368,019,051	339,267,149	313,715,355	285,823,895
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายอุปกรณ์	(152,015)	(1,696,749)	4,798,991	(1,669,314)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	(89,999,940)	(119,999,880)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(2,469,604)	(57,321,983)	-	-
ผลประโยชน์พนักงาน	18,057,356	25,356,678	17,600,588	27,602,318
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	20,572,022	-	20,572,022	-
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	(4,493,917)	96,293,917	(3,693,917)	95,493,917
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	(19,902,880)	-	(12,612,034)	-
ต้นทุนทางการเงิน	304,676,496	137,437,564	314,892,021	133,410,037
ภาษีเงินได้	1,122,895,852	1,071,423,754	862,497,654	900,415,129
	5,379,652,612	4,639,597,811	4,694,971,752	4,221,789,391
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ถูกหักจากบริษัทย่อย	-	-	(200,308,495)	(150,251,596)
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(678,635,632)	(7,677,572,379)	465,773,073	(5,805,165,856)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(642,519,457)	934,834,507	(706,665,139)	940,556,942
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	(137,435,070)	41,304,961	(138,555,120)	62,162,574
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(122,640,170)	91,221,821	(129,889,128)	(25,986,117)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	25,773,693	(22,724,923)	8,103,532	(8,172,315)
เจ้าหนี้การค้า-บริษัทย่อย	-	-	(4,438,474)	60,546,903
เจ้าหนี้การค้า-บริษัทอื่น	443,714,351	(335,210,173)	347,685,321	(275,289,859)
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	72,198,509	(1,176,061,027)	72,198,509	(1,176,061,027)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2555	2554	2555	2554
	(บาท)			
เงินมัดจำจากลูกค้า	364,542,574	375,881,182	359,552,369	220,469,681
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	480,571,886	(53,180,705)	442,194,070	(42,554,159)
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	5,185,223,296	(3,181,908,925)	5,210,622,270	(1,977,955,438)
จ่ายภาษีเงินได้	(987,917,808)	(968,616,013)	(784,206,949)	(884,105,975)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	4,197,305,488	(4,150,524,938)	4,426,415,321	(2,862,061,413)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(129,822,606)	(640,210,890)	(117,767,958)	(597,372,870)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	37,302,555	5,173,638	22,233,496	3,828,047
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(38,387,481)	(71,324,674)	(38,433,234)	(69,004,754)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(400,000,000)	(500,000,000)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	89,999,940	119,999,880
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(19,823,498,499)	(15,454,792,396)	(16,284,142,031)	(12,325,980,582)
ขายเงินลงทุนชั่วคราว	20,185,701,663	14,453,257,839	16,744,500,000	11,430,723,358
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(1,864,438,375)	(2,729,867,184)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	1,205,358,958	2,149,527,198
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	231,295,632	(1,707,896,483)	(642,689,204)	(2,518,146,907)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(942,499,216)	(864,822,299)	(817,012,623)	(712,758,950)
จ่ายเงินปันผล	(883,762,880)	(1,103,739,850)	(883,762,880)	(1,103,739,850)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	989,897,094	232,014,615
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	(966,779,719)	(24,210,280)
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง), สุทธิ	(4,459,337,901)	2,487,241,080	(4,054,337,901)	1,832,241,080
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	55,753,465	37,745,069	55,753,465	37,241,120

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2555	2554	2555	2554
	(บาท)			
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,537,550,000	5,536,633,053	1,537,550,000	5,536,633,053
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(3,358,000,000)	(836,643,053)	(3,357,990,000)	(836,643,053)
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	5,000,000,000	-	5,000,000,000	-
ชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(1,500,000,000)	-	(1,500,000,000)	-
เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	<u>(4,550,296,532)</u>	<u>5,256,414,000</u>	<u>(3,996,682,564)</u>	<u>4,960,777,735</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(121,695,412)	(602,007,421)	(212,956,447)	(419,430,585)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	837,374,701	1,439,382,122	713,505,960	1,132,936,545
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	<u>6 715,679,289</u>	<u>837,374,701</u>	<u>500,549,513</u>	<u>713,505,960</u>
รายการที่มีใช้เงินสด:				
เจ้าหน้าที่ค่าอุปกรณ์ที่ยังมิได้ชำระเงิน	(3,054,669)	(2,479,775)	(1,749,257)	(2,479,775)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกผา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	ผลกระทบจากเหตุการณ์มหัทธภัยของไทย
4	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
5	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
6	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
7	เงินลงทุนชั่วคราว
8	โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา
9	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
10	เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
11	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
12	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
13	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
14	ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
15	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
16	เจ้าหนี้การค้า
17	หนี้สินหมุนเวียนอื่น
18	ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน
19	ทุนเรือนหุ้น
20	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ
21	สำรอง
22	ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน
23	ค่าใช้จ่ายในการขาย
24	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
25	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
26	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
27	ต้นทุนทางการเงิน
28	ภาษีเงินได้
29	สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หมายเหตุ	สารบัญ
30	กำไรต่อหุ้น
31	เงินปันผล
32	เครื่องมือทางการเงิน
33	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
34	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
35	มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้
36	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท พุกผา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท พุกผา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่ที่ 979/83 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อเดือนธันวาคม 2548

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ ครอบครัววิจิตรพงศ์พันธุ์ (ถือหุ้นร้อยละ 74.14)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย รายละเอียดของบริษัทย่อยและกิจกรรมที่ควบคุมร่วมกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5, 9 และ 10

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังกล่าวได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35

(ข) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการที่สำคัญที่แสดงในงบแสดงฐานะทางการเงินดังต่อไปนี้

- สินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายวัดมูลค่าด้วยราคายุติธรรม
- หนี้สินจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยเงินสด วัดมูลค่าด้วยราคายุติธรรม
- มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

(ค) สกุดเงินที่นำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักล้านบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

(ง) การประมาณการและใช้วิจารณญาณ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณ และข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนและในงวดอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

ข้อมูลเกี่ยวกับการประมาณความไม่แน่นอนและข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3	ผลกระทบจากเหตุการณ์มหาอุทกภัยของไทย
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 (ถ)	ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14	การใช้ประโยชน์ของขาดทุนทางภาษี
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18	การวัดมูลค่าของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20	การวัดมูลค่าของการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32	การวัดมูลค่าของเครื่องมือทางการเงิน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

3 ผลกระทบจากเหตุการณ์มหาอุทกภัยของไทย

การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์มหาอุทกภัยของประเทศไทยในระหว่างปี 2554 โดยน้ำได้ท่วมโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาของกลุ่มบริษัทในหลายโครงการ ผู้บริหารได้มีการประเมินผลเสียหายในเบื้องต้น และดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาดังกล่าวให้อยู่ในสภาพพร้อมขายในระหว่างปี 2555

เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2554 น้ำได้ท่วมโดยรอบโรงงานผลิตวัสดุก่อสร้างของบริษัท เป็นผลให้ต้องหยุดการผลิตที่โรงงานดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ผลกระทบจากเหตุการณ์น้ำท่วมไม่เป็นสาระสำคัญ โรงงานดังกล่าวจึงได้เริ่มผลิตเมื่อเดือนธันวาคม 2554 ทั้งนี้บริษัทจะสามารถรับรู้เงินชดเชยจากการประกันภัยได้ก็ต่อเมื่อมีความแน่นอนที่จะได้รับเงินชดเชยนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทยังอยู่ระหว่างการเจรจาค่าชดเชยสำหรับความเสียหายจากน้ำท่วมกับบริษัทประกันภัย กลุ่มบริษัทจึงยังไม่รับรู้เงินชดเชยจากการประกันภัยที่จะได้รับคืนในผลการดำเนินงานงวดปัจจุบัน

บริษัท พุกผา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย และกิจการที่ควบคุมร่วมกันตามวิธีรวมตามสัดส่วน (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”)

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนตามความจำเป็นเพื่อให้เป็นนโยบายเดียวกันกับของกลุ่มบริษัท

ผลขาดทุนในบริษัทย่อยจะต้องถูกปันส่วนไปยังส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแม้ว่าการปันส่วนดังกล่าวจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบก็ตาม

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน เป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีส่วนร่วมในการควบคุมกิจกรรมเชิงเศรษฐกิจตามที่ตกลงไว้ในสัญญาและได้รับความเห็นชอบเป็นเอกฉันท์ในการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ทางการเงินและการดำเนินงาน งบการเงินรวมได้รวมสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย แต่ละรายการของกิจการที่ควบคุมร่วมกันเฉพาะสัดส่วนของกลุ่มบริษัทซึ่งรวมกับรายการที่คล้ายคลึงกันโดยใช้เกณฑ์รวมแต่ละบรรทัดของกิจการที่ควบคุมร่วมกัน นับแต่วันที่มีการร่วมควบคุมจนถึงวันที่การร่วมควบคุมสิ้นสุดลง

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การสูญเสียอำนาจควบคุม

เมื่อมีการสูญเสียอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินในบริษัทย่อย ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียอำนาจควบคุม และจัดประเภทเงินลงทุนเป็นเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ขึ้นอยู่กับระดับของอิทธิพลที่คงเหลืออยู่

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม

(ข) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

กิจการในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของกิจการในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

รายได้และค่าใช้จ่ายของกิจการในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตรา ณ วันที่เกิดรายการ

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่า บันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

เมื่อมีการชำระหนี้รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

(ค) เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ได้ถูกนำมาใช้เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากกิจกรรมลงทุนและกิจกรรมจัดหาเงิน เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ไม่ได้มีไว้เพื่อค้า อย่างไรก็ตาม ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขการกำหนดให้เป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงถือเป็นรายการเพื่อค้า

การป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ตราสารอนุพันธ์จะวัดมูลค่าตามวิธีคงค้าง ในลักษณะเดียวกับที่ใช้กับดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมที่ได้รับการป้องกันความเสี่ยง ผลต่างที่เกิดจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยรับรู้และบันทึกโดยปรับปรุงกับดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมนั้น

(ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(จ) ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

บริษัท พุกกะ เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

(ด) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ โดยประมาณแล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย โดยประมาณ

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

ต้นทุนของวัสดุก่อสร้างคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนของบ้านตัวอย่างและโครงการระหว่างพัฒนาคำนวณโดยการใช้ต้นทุนมาตรฐานซึ่งได้รับการปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับราคาทุนถัวเฉลี่ย รวมการปันส่วนของค่าเสียห่วยการผลิตอย่างเหมาะสมโดยคำนึงถึงระดับกำลังการผลิตตามปกติ

ต้นทุนของที่ดินคำนวณโดยใช้วิธีเฉพาะเจาะจง

(ข) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันในงบการเงินรวมใช้วิธีรวมตามสัดส่วน

บริษัท พุกผา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

เงินลงทุนในกองทุนรวม

กองทุนรวมซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเพื่อขาย ภายหลังการรับรู้มูลค่า ในครั้งแรกเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าและ ผลต่างจากสกุลเงินตราต่างประเทศของรายการที่เป็นตัวเงิน บันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนผลขาดทุนจาก การด้อยค่าและผลต่างจากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดจำหน่ายเงิน ลงทุน จะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นโดยตรงเข้ากำไรหรือขาดทุน

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกองทุนรวมจะใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุน สะสมจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและ เงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

(ข) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่ เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการ หรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยที่ดินซึ่งแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

(ณ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์ เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะ สถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้ด้วยมูลค่าสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสียหายและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน อุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้ให้อัตรดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน/อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่นหักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน จำนวนโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	10 ปี
อาคารและส่วนตกแต่ง	3 - 27 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3 - 20 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	3, 5 ปี
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	20 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ญ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ที่กลุ่มบริษัทซื้อเข้ามาและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่ง โดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เท่ากับ 10 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

(ญ) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ยอดขาดทุนสะสมซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน แม้ว่ายอดสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวยังไม่ถูกตัดรายการ ยอดขาดทุนสะสมที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์ หักขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้นๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อขาย คำนวณโดยอ้างอิงถึงมูลค่ายุติธรรม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึงมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น ให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นตราสารทุนที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย การกลับรายการจะถูกรับรู้โดยตรงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ฎ) หนังสือที่มีภาระดอกเบี้ย

หนังสือที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการเกิดหนังสือ หลังจากการบันทึกหนังสือที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืม โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(จ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ท) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

โครงการสมทบเงินเป็นโครงการผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากการจ้างงาน ซึ่งกิจการจ่ายสมทบเป็นจำนวนเงินที่แน่นอนไปอีกกิจการหนึ่งแยกต่างหาก (กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และจะไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุমানที่จะต้องจ่ายสมทบเพิ่มเติม ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการจ้างงานนอกเหนือจากโครงการสมทบเงิน ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณนั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาต โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานวัดมูลค่าโดยมิได้คิดลดกระแสเงินสดและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้

หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระสำหรับการจ่ายโบนัสเป็นเงินสดระยะสั้นหรือการปันส่วนกำไร หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิแก่พนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานพร้อมๆ กับการเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น ตลอดระยะเวลาที่พนักงานสามารถเข้าใช้สิทธิได้อย่างไม่มีเงื่อนไข จำนวนที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจะถูกรับปรุงเพื่อให้สะท้อนถึงจำนวนสิทธิซื้อหุ้นที่แท้จริงซึ่งเข้าเงื่อนไขการให้บริการที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขเรื่องตลาดทุน

(ฅ) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

บริษัท พุกดา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

(ณ) รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้าหรือให้บริการนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ หรือมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้ารายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ

รายได้ตามสัญญาก่อสร้าง

รายได้ค่าก่อสร้างประกอบด้วยจำนวนเมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญาวกจำนวนที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาอันเกิดจากการดัดแปลงงาน การเรียกร้องค่าเสียหาย หรือการจ่ายเงินเพื่อจูงใจหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะก่อให้เกิดรายได้และสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เมื่อสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้และต้นทุนค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้กำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนของขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง

ขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างประมาณโดยอ้างอิงกับการสำรวจงานที่ทำ เมื่อไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้างได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้นและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับต้นทุนนั้นคืน ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เมื่อสัญญาเป็นไปตามเกณฑ์สำหรับการขายสินค้า หรือถ้าอำนาจในการควบคุมความเสี่ยง และผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของของงานระหว่างก่อสร้างถูกโอนให้กับผู้ซื้อในคราวเดียว เช่น เมื่อก่อสร้างเสร็จ หรือหลังการส่งมอบ ในกรณีนี้รายได้จะรับรู้เมื่อเป็นไปตามเกณฑ์การขายสินค้าและบริการดังกล่าวข้างต้น

บริษัท พดกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ค) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านมา และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ระบุไว้ในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ค) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

การจำแนกประเภทสัญญาเช่า

ณ วันที่ทำสัญญา กลุ่มบริษัทจะพิจารณาว่าสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าหรือมีสัญญาเช่าเป็นส่วนประกอบหรือไม่ ถ้าการปฏิบัติตามข้อตกลงในสัญญาขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะ สินทรัพย์เฉพาะนั้นถือเป็นสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า โดยสัญญาจะมีการโอนสิทธิในการใช้สินทรัพย์ เมื่อสินทรัพย์นั้นมอบสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ดังกล่าวให้แก่กลุ่มบริษัท

บริษัท พุกกะ เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่เริ่มต้นสัญญา หรือ มีการประเมินสัญญาใหม่ กลุ่มบริษัทแยกค่าตอบแทนสำหรับสัญญาเช่า และส่วนที่เป็นองค์ประกอบอื่นโดยใช้มูลค่ายุติธรรมเป็นเกณฑ์ในการแยก หากกลุ่มบริษัทสรุปว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน แต่ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนดังกล่าวได้อย่างน่าเชื่อถือ ให้รับรู้สินทรัพย์และหนี้สินในจำนวนที่เท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะนั้น หลังจากนั้นจำนวนหนี้สินจะลดลงตามจำนวนที่จ่าย และต้นทุนทางการเงินตามหนี้จากหนี้สินจะรับรู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

(ด) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะต้องจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆอาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

บริษัท พุกผา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ท) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญที่ปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่าย และผลกระทบของตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญปรับลดทั้งหมดและสิทธิซื้อหุ้นของพนักงาน

5 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

บริษัท พญา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อยได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 สำหรับความสัมพันธ์กับกิจการที่ควบคุมร่วมกัน ผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง / สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท พญา เอชดีซี เฮาส์ซิง จำกัด	มัลดีฟส์	เป็นกิจการที่ควบคุมร่วมกัน บริษัทย่อยถือหุ้นร้อยละ 80.00
บริษัท พญา ลักซ์โซร่า เฮาส์ซิง จำกัด	อินเดีย	เป็นกิจการที่ควบคุมร่วมกัน บริษัทย่อยถือหุ้นร้อยละ 50.00
บริษัท เกสร คอนสตรัคชั่น จำกัด	มัลดีฟส์	เป็นสาขาของบริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด
นาย ทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นในบริษัทตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปและเป็นกรรมการของบริษัท
ผู้บริหารสำคัญ		บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน ตั้ง การและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

รายการและนโยบายการกำหนดราคาที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2555	2554
		(ล้านบาท)	
บริษัทย่อย			
ขายวัตถุดิบ	ต้นทุนบวกด้วยร้อยละ 5 ถึง 10	197.18	155.68
เงินปันผลรับ	ตามจำนวนที่ประกาศจ่าย	90.00	120.00
ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ยตลาดเงิน (MMR) อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ (MLR) และอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้บวกด้วยร้อยละ 1 (MLR+1)	194.22	133.58
รายได้อื่น	ต้นทุนบวกด้วยร้อยละ 1 ถึง 5	5.69	6.33
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ยตลาดเงิน (MMR) และอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ลบด้วยร้อยละ 1.5 (MLR-1.5)	21.00	12.95
ค่าบริหารจัดการ	ต้นทุนบวกด้วยร้อยละ 5	-	163.12

บริษัท พุกงา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ล้านบาท)			
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	86.31	79.67	86.31	79.67
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	6.19	-	6.19	-
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	<u>92.50</u>	<u>79.67</u>	<u>92.50</u>	<u>79.67</u>

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
	(ล้านบาท)	
ลูกหนี้บริษัทย่อย		
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	303.03	202.87
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	152.20	51.84
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	5.17	6.41
บริษัท พุกงา อินเดีย เฮาส์ซิง จำกัด	1.26	0.23
	<u>461.66</u>	<u>261.35</u>
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย		
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	1,138.26	717.88
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	1,084.16	1,050.19
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	393.19	187.30
บริษัท พุกงา เอชดีซี เฮาส์ซิง จำกัด	0.07	0.07
บริษัท พุกงา อินเดีย เฮาส์ซิง จำกัด	-	1.06
บริษัท พุกงา เวียดนาม คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	0.10
	<u>2,615.68</u>	<u>1,956.60</u>

บริษัท พุกผา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
	(ล้านบาท)	
ดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัทย่อย		
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	49.78	58.70
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	91.51	43.05
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	28.74	11.50
	170.03	113.25
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัทย่อย	2,785.71	2,069.85
เจ้าหนี้การค้าบริษัทย่อย		
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	306.28	238.70
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	1.33	78.41
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	15.80	10.74
	323.41	327.85
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย		
บริษัท พุกผา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	250.00	240.00
บริษัท พุกผา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	220.00	220.00
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	14.60	1.65
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	6.32	6.15
	490.92	467.80
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัทย่อย		
บริษัท พุกผา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	0.30	4.89
บริษัท พุกผา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	15.88	4.07
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	0.46	0.46
	16.64	9.42
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัทย่อย	507.56	477.22

บริษัท พุกผา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,956.60	1,376.26
เพิ่มขึ้น	1,864.44	2,729.87
ลดลง	(1,205.36)	(2,149.53)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>2,615.68</u>	<u>1,956.60</u>

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	467.80	260.00
เพิ่มขึ้น	989.90	232.01
ลดลง	(966.78)	(24.21)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>490.92</u>	<u>467.80</u>

สัญญาสำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (รวมค่าบริการที่เกี่ยวข้อง) กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่และเป็นกรรมการของบริษัท เริ่มจากเดือนตุลาคม 2553 จนถึงเดือนตุลาคม 2556 ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีจำนวน 3.2 ล้านบาท (2554: 3.2 ล้านบาท)

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดการระจำยอมในที่ดินบางส่วนซึ่งมียอดสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 จำนวนเงิน 4.2 ล้านบาท และ 496 ล้านบาท ตามลำดับ ให้แก่โครงการของกลุ่มบริษัทเพื่อดำเนินการด้านสาธารณูปโภคโดยไม่มีกำหนดเวลา ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดการระจำยอมในที่ดินรวมถึงยกที่ดินเป็นที่สาธารณะประโยชน์เป็นจำนวนเงิน 4.2 ล้านบาท และ 210 ล้านบาท ตามลำดับ โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 4.2 ล้านบาท และ 211.8 ล้านบาท ตามลำดับ

ในระหว่างปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระหว่างกันวงเงินรวม 4,100 ล้านบาทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาการใช้เงินทวงรองจ่ายกับบริษัท เงินกู้ยืมดังกล่าวสามารถเรียกชำระคืนได้ทันทีและมีอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากสถาบันการเงิน

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ล้านบาท)			
เงินสดในมือ	11	17	9	15
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	4	(58)	-	(70)
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	118	300	32	261
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	56	282	-	250
เช็คในมือ	526	295	459	257
อื่นๆ	1	1	1	1
รวม	<u>716</u>	<u>837</u>	<u>501</u>	<u>714</u>

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม จัดตามประเภทสกุลเงินตรา ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ล้านบาท)			
เงินบาท	603	768	501	714
อินเดียรูปี	58	22	-	-
รูฟียา	29	27	-	-
ดอลลาร์สหรัฐ	26	20	-	-
รวม	<u>716</u>	<u>837</u>	<u>501</u>	<u>714</u>

บริษัท พุกขา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

7 เงินลงทุนชั่วคราว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ล้านบาท)			
เงินลงทุนชั่วคราว				
เงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็น				
หลักทรัพย์เพื่อขาย	849	1,192	451	900
อื่น ๆ	1	1	1	1
รวม	850	1,193	452	901

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของเงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,192	190	900	4
ซื้อระหว่างปี	19,823	15,455	16,284	12,326
ขายระหว่างปี	(20,165)	(14,453)	(16,732)	(11,430)
รายการปรับปรุงจากการตีราคา	(1)	-	(1)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	849	1,192	451	900

เงินลงทุนชั่วคราวทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เป็นสกุลเงินบาท

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

8 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ล้านบาท)			
วัสดุก่อสร้าง	417	416	343	362
บ้านตัวอย่าง	681	592	588	522
โครงการระหว่างการพัฒนา				
- ที่ดิน	16,116	15,923	13,132	13,881
- ค่าปรับปรุงที่ดิน	953	884	747	741
- ค่าก่อสร้าง	4,891	3,099	5,108	3,142
- ค่าสาธารณูปโภค	1,418	1,326	1,193	1,164
- ค่าใช้จ่ายการก่อสร้าง	1,505	966	1,290	861
- ค่าดอกเบี้ย	907	608	721	521
	25,790	22,806	22,191	20,310
ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขาย	4,485	5,371	3,844	4,651
ที่ดินรอการพัฒนา	6,646	7,524	4,979	6,071
รวม	38,019	36,709	31,945	31,916
หัก ค่าเพื่อการลดมูลค่าของโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(201)	(549)	(182)	(205)
สุทธิ	37,818	36,160	31,763	31,711
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ				
ต้นทุนการพัฒนาประจำปี	27 519	574	495	579

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(โครงการ)			
จำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา				
ทาวน์เฮ้าส์	107	105	77	78
บ้านเดี่ยว	41	39	39	38
บ้านแฝด	4	4	4	4
คอนโดมิเนียม	15	15	15	15
ต่างประเทศ	4	4	-	-
รวม	<u>171</u>	<u>167</u>	<u>135</u>	<u>135</u>

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อกับธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15)

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,775	1,275
เพิ่มทุนในบริษัทย่อย	400	500
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>2,175</u>	<u>1,775</u>

ในระหว่างปี 2555 บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัดซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 300 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 1,000 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนและเรียกชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 7 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 28.6 บาท) โดยนำไปจดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ในเดือนธันวาคม 2555

ในระหว่างปี 2555 บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัดซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 300 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 1,000 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนและเรียกชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 7 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 28.6 บาท) โดยนำไปจดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ในเดือนธันวาคม 2555

บริษัท พลุภษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปีมีดังนี้

		งบการเงินเฉพาะกิจการ						
		ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	สัดส่วนความเป็น เจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	วิธีราคาทุน	เงินปันผลรับ		
			2555	2554	2555	2554	2555	2554
			(ร้อยละ)		(ล้านบาท)			
บริษัทย่อย								
บริษัทย่อยทางตรง								
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	ให้บริการการจัดการ ตกแต่งบ้าน และรับเหมาก่อสร้าง	ไทย	100.00	100.00	100.0	100	-	-
บริษัท พุทธชาติ เอสเตท จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	500.0	500	-	-
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	500.0	500	90	120
บริษัท พลุภษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100.00	100.00	450.0	450	-	-
บริษัท พลุภษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100.00	100.00	625.0	625	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อม								
บริษัท พลุภษา อินเดีย เฮาส์ลิง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อินเดีย	100.00	100.00	7.0	-	-	-
บริษัท พลุภษา อินเดีย คอนสตรัคชั่น จำกัด	ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อินเดีย	100.00	100.00	0.7	-	-	-
บริษัท พลุภษา เวียดนาม คอนสตรัคชั่น จำกัด	ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	เวียดนาม	100.00	100.00	46.0	-	-	-
บริษัท พลุภษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการและบริหารจัดการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	ไทย	100.00	100.00	2.5	-	-	-
บริษัท พลุภษา โมฮัน บูธา เรียลเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อินเดีย	84.85	95.00	0.6	-	-	-
รวม					2,175	1,775	90	120

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

10 เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของกิจการที่ควบคุมร่วมกันซึ่งกลุ่มบริษัทบันทึกเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวตามวิธีรวมตามสัดส่วนในการการเงินรวมโดยแสดงตามสัดส่วนของกลุ่มบริษัท

	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความ เป็นเจ้าของ (ร้อยละ)		หนี้สิน หมุนเวียน		หนี้สิน หมุนเวียน (ล้านบาท)		รายได้		ค่าใช้จ่าย		กำไร สุทธิ
		สินทรัพย์ หมุนเวียน	สินทรัพย์ไม่ หมุนเวียน	หนี้สิน หมุนเวียน	หนี้สินไม่ หมุนเวียน	รวม	รวม	รวม	รวม			
ปี 2555												
บริษัท พฤกษา เอชดีซี เฮาส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้างที่อยู่อาศัย	80	1	188	64	-	64	185	164	21		
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้างที่อยู่อาศัย	50	-	-	-	-	-	-	-	-		
รวม		188	1	189	64	-	64	185	164	21		
ปี 2554												
บริษัท พฤกษา เอชดีซี เฮาส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้างที่อยู่อาศัย	80	2	219	113	-	113	82	60	22		
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้างที่อยู่อาศัย	50	-	-	-	-	-	-	-	-		
รวม		219	2	221	113	-	113	82	60	22		

ซึ่งเป็นไปตามสัญญาว่าทุนที่กำหนดให้บริษัทร่วมทุนต้องร่วมกันตัดสินใจและบริหารงาน ถึงแม้จะมีสิทธิออกเสียงไม่ถึงกึ่งหนึ่งก็ตาม

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทประกอบด้วยที่ดินที่บริษัทถือครองไว้โดยยังมีได้ระบุวัตถุประสงค์ของการใช้ในอนาคต อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีราคาทุน 127.8 ล้านบาท (2554: 127.8 ล้านบาท) มูลค่ายุติธรรมของที่ดินดังกล่าวซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระตามรายงานประเมินราคาเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2555 ซึ่งพิจารณาใช้เกณฑ์ราคาตลาดของสินทรัพย์ เป็นจำนวนเงิน 165.8 ล้านบาท

การค้ำประกัน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งมีราคาตามบัญชี 127.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ของบริษัท และกลุ่มบริษัทได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อกับธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15)

บริษัท พุกงา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ราคาทุน	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	งบการเงินรวม				รวม
				เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง	เครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง (ล้านบาท)	ยานพาหนะ	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	310	463	1,171	300	17	81	750	3,092
เพิ่มขึ้น	-	13	246	59	-	6	318	642
โอน - สุทธิ	(8)	418	530	5	-	-	(945)	-
จำหน่าย	-	-	(13)	(7)	-	(10)	-	(30)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554								
และ 1 มกราคม 2555	302	894	1,934	357	17	77	123	3,704
เพิ่มขึ้น	-	1	79	32	-	2	26	140
โอน - สุทธิ	2	18	24	-	-	-	(44)	-
จำหน่าย	-	(3)	(121)	(13)	-	(12)	(15)	(164)
โอนไปโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนา	-	(24)	-	-	-	-	-	(24)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	6	2	-	-	-	8
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	304	886	1,922	378	17	67	90	3,664

บริษัท เพกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินรวม							รวม
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง		สาธารณูปโภค ส่วนกลาง (ล้านบาท)	ที่ดินทรัพย์สินระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	
				และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ			
ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	1	134	567	148	17	66	-	933
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1	48	198	63	-	8	-	318
จำหน่าย	-	(1)	(9)	(5)	-	(12)	-	(27)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	10	1	-	-	1	12
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554								
และ 1 มกราคม 2555	2	181	766	207	17	62	1	1,236
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	54	219	65	-	6	-	344
จำหน่าย	-	(3)	(87)	(11)	-	(11)	-	(112)
โอนไปโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนา								
	-	(24)	-	-	-	-	-	(24)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555								
	2	208	898	261	17	57	1	1,444

บริษัท พตทฯ รีเลย์เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินรวม							สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง		ยานพาหนะ			
				และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง				
(ล้านบาท)									
มูลค่าสุทธิทางบัญชี									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554									
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	309	329	604	143	-	15	750	2,150	
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	9	-	-	-	9	
	309	329	604	152	-	15	750	2,159	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554									
และ 1 มกราคม 2555									
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	300	713	1,168	132	-	15	122	2,450	
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	18	-	-	-	18	
	300	713	1,168	150	-	15	122	2,468	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555									
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	302	678	1,024	99	-	10	89	2,202	
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	18	-	-	-	18	
	302	678	1,024	117	-	10	89	2,220	

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ ส่วนกลาง (ล้านบาท)	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	310	463	980	263	17	740	2,844
เพิ่มขึ้น	-	20	211	54	-	310	598
โอน - สุทธิ	(8)	417	527	5	-	(941)	-
จำหน่าย	-	-	(11)	(6)	(10)	-	(27)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554							
และ 1 มกราคม 2555	302	900	1,707	316	17	109	3,415
เพิ่มขึ้น	-	1	65	30	-	26	125
โอน - สุทธิ	2	18	23	-	-	(43)	-
จำหน่าย	-	-	(77)	(10)	(10)	(6)	(103)
โอนไปโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนา	-	(24)	-	-	-	-	(24)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	304	895	1,718	336	17	86	3,413

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งติดตั้ง	และเครื่องใช้สำนักงาน	สาธารณูปโภคส่วนกลาง (ล้านบาท)		
ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	1	134	508	139	17	62	-	861
ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี	1	49	158	54	-	5	-	267
จำนวน	-	-	(8)	(5)	-	(12)	-	(25)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	10	-	-	-	-	-	10
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554								
และ 1 มกราคม 2555	2	193	658	188	17	55	-	1,113
ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี	-	54	177	58	-	3	-	292
จำนวน	-	(6)	(47)	(8)	-	(8)	-	(69)
โอนไปโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา								
	-	(24)	-	-	-	-	-	(24)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555								
	2	217	788	238	17	50	-	1,312

บริษัท พลุขลา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง (ล้านบาท)	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง รวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	309 -	329 -	472 -	115 9	- -	740 9
	309	329	472	124	-	740
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 1 มกราคม 2555 ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	300 -	707 -	1,049 -	110 18	- -	109 18
	300	707	1,049	128	-	109
						2,302

บริษัท พลังงาน วิทยาลัยเทคโนโลยี (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง	ยานพาหนะ	
					(ล้านบาท)		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555							
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	302	678	930	80	-	7	2,083
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	18	-	-	18
	302	678	930	98	-	7	2,101

ราคาทรัพย์สินของบริษัทและกลุ่มบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีจำนวน 306 ล้านบาท และ 311 ล้านบาท ตามลำดับ (2554: 239 ล้านบาท และ 240 ล้านบาท ตามลำดับ)

การค้าประกัน

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เป็นจำนวนเงิน 690 ล้านบาทของบริษัท (2554: 721 ล้านบาท) ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อ จากธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15)

บริษัท พญา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะ กิจการ
	ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์
	(ล้านบาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	175	160
เพิ่มขึ้น	72	68
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 1 มกราคม 2555	247	228
เพิ่มขึ้น	38	39
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	285	267
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	52	46
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	22	19
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 1 มกราคม 2555	74	65
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	24	22
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	98	87
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	123	114
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 1 มกราคม 2555	173	163
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	187	180

บริษัท พุกผา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

14 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

งบการเงินรวม				
บันทึกเป็น				
(รายจ่าย) / รายได้ใน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	
	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จ		
	(หมายเหตุ 28)	อื่น		
(ล้านบาท)				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	100	(51)	-	49
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	26	-	-	26
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	12	5	-	17
เงินมัดจำจากลูกค้า	(30)	89	-	59
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	25	(4)	-	21
ผลต่างจากการแปลงค่าหน่วยงานใน				
ต่างประเทศ	21	-	(2)	19
อื่นๆ	2	8	-	10
รวม	156	47	(2)	201
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(19)	-	(19)
รวม	-	(19)	-	(19)
สุทธิ	156	28	(2)	182

บริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

งบการเงินรวม				
บันทึกเป็น				
(รายจ่าย) / รายได้ใน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	
	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จ		
	(หมายเหตุ 28)	อื่น		
(ล้านบาท)				
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	90	10	-	100
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	29	(3)	-	26
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	11	1	-	12
เงินมัดจำจากลูกค้า	71	(101)	-	(30)
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	4	21	-	25
ผลต่างจากการแปลงค่าหน่วยงานใน				
ต่างประเทศ	-	-	21	21
อื่นๆ	-	2	-	2
รวม	205	(70)	21	156

บริษัท พุกผา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	บันทึกเป็น		
	ณ วันที่ 1	(รายจ่าย) / รายได้ใน	ณ วันที่ 31
	มกราคม	กำไรหรือขาดทุน	ธันวาคม
	2555	(หมายเหตุ 28)	2555
		(ล้านบาท)	
สินทรัพย์ภายในที่ได้รับการตัดบัญชี			
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	35	(1)	34
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	26	(1)	25
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	12	4	16
เงินมัดจำจากลูกค้า	(8)	77	69
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	25	(4)	21
อื่นๆ	2	8	10
รวม	92	83	175
หนี้สินภายในที่ได้รับการตัดบัญชี			
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(19)	(19)
รวม	-	(19)	(19)
สุทธิ	92	64	156

บริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	บันทึกเป็น		
	ณ วันที่ 1	(รายจ่าย) / รายได้ใน	ณ วันที่ 31
	มกราคม	กำไรหรือขาดทุน	ธันวาคม
	2554	(หมายเหตุ 28)	2554
		(ล้านบาท)	
สินทรัพย์ภายในที่ได้รับการตัดบัญชี			
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	33	2	35
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	29	(3)	26
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	10	2	12
เงินมัดจำจากลูกค้า	65	(73)	(8)
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	4	21	25
อื่นๆ	-	2	2
รวม	141	(49)	92

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 สินทรัพย์ภายในที่ได้รับการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวสำหรับค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์และขาดทุนสะสมทางภาษียกไปที่มีได้รับรู้ในงบการเงินรวมมีจำนวนรวม 15.6 ล้านบาท (2554: 41.3 ล้านบาท) เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนทางภาษีอยู่เป็นจำนวนมากและยังไม่มีแนวโน้มที่จะสามารถใช้ประโยชน์ได้ในอนาคตอันใกล้

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

15 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ล้านบาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	79	-	79	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่มีหลักประกัน	850	955	600	300
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	600	5,033	600	5,033
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี				
ส่วนที่มีหลักประกัน	1,930	1,638	1,930	1,638
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	1,300	200	1,300	200
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	4,500	1,500	4,500	1,500
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	-	-	508	477
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึง				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	7	10	7
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่หมุนเวียน	9,269	9,333	9,527	9,155
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่มีหลักประกัน	-	2,662	-	2,662
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	250	800	250	800
หุ้นกู้ระยะยาว				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	8,000	7,500	8,000	7,500
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	8	12	8	11
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่ไม่หมุนเวียน	8,258	10,974	8,258	10,973
รวม	17,527	20,307	17,785	20,128

บริษัท พุกผา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยแสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ล้านบาท)			
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	9,269	9,333	9,527	9,155
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	8,258	10,974	8,258	10,973
รวม	<u>17,527</u>	<u>20,307</u>	<u>17,785</u>	<u>20,128</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 14,392 ล้านบาท และ 14,277 ล้านบาท ตามลำดับ (2554: 9,548 ล้านบาท และ 9,166 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินสินเชื่อซึ่งนำสินทรัพย์ไปเป็นหลักประกัน ดังนี้

- (ก) วงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 9,601 ล้านบาท (2554: 10,496 ล้านบาท) สำหรับบริษัท และ 9,637 ล้านบาท (2554: 10,884 ล้านบาท) สำหรับกลุ่มบริษัท
- (ข) วงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 61 ล้านบาท (2554: 131 ล้านบาท) สำหรับบริษัท และ 61 ล้านบาท (2554: 166 ล้านบาท) สำหรับกลุ่มบริษัท
- (ค) วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 5,798 ล้านบาท (2554: 4,870 ล้านบาท) สำหรับบริษัท และ 6,521 ล้านบาท (2554: 7,233 ล้านบาท) สำหรับกลุ่มบริษัท
- (ง) วงเงินตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกโดยธนาคารจำนวน 9,145 ล้านบาท (2554: 8,967 ล้านบาท) สำหรับบริษัทและกลุ่มบริษัท
- (จ) วงเงินสินเชื่ออื่นจำนวน 55 ล้านบาท (2554: 55 ล้านบาท) สำหรับบริษัท และ 55 ล้านบาท (2554: 55 ล้านบาท) สำหรับกลุ่มบริษัท

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วงเงินสินเชื่อดังกล่าวมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาตามบัญชี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ล้านบาท)			
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	690	721	690	721
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	128	128	128	128
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)	10,105	9,439	9,689	9,200
รวม	10,923	10,288	10,507	10,049

นอกจากนี้วงเงินสินเชื่อบางส่วนค้ำประกันโดยบริษัท

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลาด

เงินกู้ยืมดังกล่าวบางส่วนมีข้อจำกัดเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนทางการเงิน รวมถึงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและการจ่ายปันผล

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หุ้นกู้

หุ้นกู้ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เป็นหุ้นกู้ระยะยาวประเภท ไม่ค่อยสิทธิและ ไม่เป็นหลักประกัน มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้น
ของบริษัทมีมติอนุมัติขายและออกตราสารหนี้ดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						จำนวนหน่วย	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ครั้งที่ 1/2552	ร้อยละ 5.25 สำหรับ 1 ปี 6 เดือนแรก	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี	มกราคม 2552	มกราคม 2555	-	1.5
	ร้อยละ 5.75 สำหรับ 1 ปี 6 เดือนหลัง	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน					
ครั้งที่ 1/2553*	ร้อยละ 3.20 (เดิมร้อยละ 3.00)	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี	มิถุนายน 2553	มิถุนายน 2556	1.5	1.5
	ร้อยละ 3.95 (เดิมร้อยละ 3.75)	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	มิถุนายน 2553	มิถุนายน 2558	1.0	1.0
ครั้งที่ 2/2553*	ร้อยละ 3.30 (เดิมร้อยละ 3.10)	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี	พฤศจิกายน 2553	พฤศจิกายน 2556	3.0	3.0
	ร้อยละ 3.95 (เดิมร้อยละ 3.75)	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	พฤศจิกายน 2553	พฤศจิกายน 2558	2.0	2.0

บริษัท พุกงา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ		
						จำนวนหน่วย	2554	จำนวนเงิน 2555 (ล้านบาท)
ครั้งที่ 1/2555**						2555		2554
ชุดที่ 1	ร้อยละ 4.22	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี 6 เดือน	กันยายน 2555	มีนาคม 2559	0.6	-	600
ชุดที่ 2	ร้อยละ 4.50	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	กันยายน 2555	กันยายน 2560	0.6	-	600
ชุดที่ 3	ร้อยละ 4.22	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี 6 เดือน	กันยายน 2555	มีนาคม 2559	2.4	-	2,400
ชุดที่ 4	ร้อยละ 4.50	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	กันยายน 2555	กันยายน 2560	1.4	-	1,400
รวม						12.5	9.0	12,500
						(4.5)	(1.5)	(4,500)
						8.0	7.5	8,000
								7,500

หัก หุ้นกู้ที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี

หุ้นกู้ประเภทไม่ได้อิทธิพลและไม่มีการประกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

* เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2555 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญได้ให้ปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทั้งหมดของบริษัทโดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.20 มีผลตั้งแต่วันที่ 24 เมษายน 2555 จนถึงวันครบกำหนดไถ่ถอน และมีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจาก 1.5:1 เป็น 2:1

** ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2555 มีมติอนุมัติการขายและออกตราสารหนี้ เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงินและการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวไม่เกิน 7,000 ล้านบาท โดยเสนอขายต่อผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยอาจเสนอขายครั้งเดียวเต็มจำนวน และ/หรือเป็นคราวๆ ไป โดยในระหว่างไตรมาส 3 ปี 2555 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2555 แล้วจำนวน 5,000 ล้านบาท

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของหุ้นกู้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม/ งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
	2555	2554
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	9,000	9,000
ออกหุ้นกู้ระหว่างงวด	5,000	-
ไถ่ถอนหุ้นกู้ระหว่างงวด	(1,500)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>12,500</u>	<u>9,000</u>

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เป็นสกุลเงินบาท

16 เจ้าหนี้การค้า

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ล้านบาท)			
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	323	328
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ	<u>1,527</u>	<u>1,083</u>	<u>1,308</u>	<u>960</u>
รวม	<u>1,527</u>	<u>1,083</u>	<u>1,631</u>	<u>1,288</u>

ยอดเจ้าหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม จัดตามประเภทสกุลเงินตราได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ล้านบาท)			
สกุลเงินบาท	1,490	1,054	1,631	1,285
ดอลลาร์สหรัฐ	22	14	-	-
อินเดียรูปี	7	10	-	-
ดอลลาร์สิงคโปร์	-	3	-	3
รูฟียา	8	1	-	-
อื่นๆ	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
รวม	<u>1,527</u>	<u>1,083</u>	<u>1,631</u>	<u>1,288</u>

บริษัท พุกผา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

17 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ล้านบาท)			
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง				
การพัฒนาค้างจ่าย	298	164	228	117
เงินค้ำประกันสาธารณูปโภคค้างจ่าย	404	290	359	255
โบนัสค้างจ่าย	245	-	233	-
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	174	140	157	126
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	40	48	40	48
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	38	17	35	16
อื่นๆ	323	387	253	314
รวม	<u>1,522</u>	<u>1,046</u>	<u>1,305</u>	<u>876</u>

18 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการบำเหน็จบำนาญพนักงานตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

ภาระผูกพันตามงบแสดงฐานะการเงินมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม				
	2555	2554	2553	2552	2551
	(ล้านบาท)				
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่					
ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	<u>94</u>	<u>76</u>	<u>50</u>	<u>41</u>	<u>31</u>

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	2555	2554	2553	2552	2551
	(ล้านบาท)				
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่					
ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	<u>92</u>	<u>75</u>	<u>47</u>	<u>39</u>	<u>29</u>

บริษัท พดกษา เรียเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์				
ณ วันที่ 1 มกราคม	76	50	75	47
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	16	10	16	8
ต้นทุนดอกเบี้ย	3	2	2	2
ผลประโยชน์จ่ายโดยโครงการ	(1)	-	(1)	-
อื่นๆ	-	14	-	18
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	94	76	92	75
ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	16	10	16	8
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	3	2	2	2
อื่นๆ	-	14	-	18
รวม	19	26	18	28

ข้อสมมุติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	3.6	3.6	3.6	3.6
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

ข้อสมมุติฐานเกี่ยวกับอัตรามรณะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

19 **ทุนเรือนหุ้น**

	มูลค่าหุ้น	2555	2554		
	ต่อหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	(บาท)		(ล้านหุ้น / ล้านบาท)		
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,251	2,251	2,229	2,229
ออกหุ้นใหม่	1	-	-	22	22
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,251	2,251	2,251	2,251
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,209	2,209	2,207	2,207
ใช้สิทธิซื้อหุ้นตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	1	4	4	2	2
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,213	2,213	2,209	2,209

ผู้ถือหุ้นสามัญจะได้รับสิทธิในการรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้นในที่ประชุมของบริษัท

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2554 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 2,229 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,229 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 2,251 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,251 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยบริษัทจดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2554

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การออกหุ้นใหม่

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญโครงการ PS-WC จำนวน 2.8 ล้านหน่วย (2554: 2.6 ล้านหน่วย) ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 2.8 ล้านหุ้น (2554: 2.6 ล้านหุ้น) ในราคาหุ้นละ 14.35 บาท และ โครงการ PS-WD จำนวน 1.0 ล้านหน่วย (2554: - ล้านหน่วย) ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 1.0 ล้านหุ้น (2554: - ล้านหุ้น) ในราคาหุ้นละ 15.3 บาท

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

20 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

PS-WC

ในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 มีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) ของบริษัทให้แก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยจำนวน 22 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	3 ปี นับแต่วันที่ออกและเสนอขาย
เสนอให้กับ	กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย
จำนวนที่ออกและจัดสรรแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	14,796,000 หน่วย (หน่วยที่มีการให้สิทธิจริง)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาในการใช้สิทธิ	14.35 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้งในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายน ของแต่ละปี (2554 เป็นปีแรก) โดยจะใช้สิทธิรวมกันในแต่ละปีได้ไม่เกิน 1 ใน 3 ของที่ได้รับจัดสรรเป็นระยะเวลา 3 ปี ในกรณีที่ไม่ได้ใช้สิทธิให้ครบจำนวนให้สามารถไปใช้สิทธิได้ในคราวถัดไป

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ข้างต้นรวมจำนวน 5.3 ล้านหน่วย ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 5.3 ล้านหุ้น (2554: 2.6 ล้านหุ้น) และมีการยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากพนักงานลาออก 4.2 ล้านหน่วย คงเหลือที่ออกแล้วแต่ยังไม่ใช้สิทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 จำนวน 5.3 ล้านหน่วย (2554: 12.2 ล้านหุ้น)

PS-WD

ในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2554 มีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ของบริษัทให้แก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยจำนวน 22 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
เสนอให้กับ	กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย
จำนวนที่ออกและจัดสรรแล้ว	11,689,700 หน่วย (หน่วยที่มีการใช้สิทธิจริง)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาในการใช้สิทธิ	15.30 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้งในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายน ของแต่ละปี (2555 เป็นปีแรก) โดยจะใช้สิทธิรวมกันในแต่ละปีได้ไม่เกิน 1 ใน 4 ของที่ได้รับจัดสรรเป็นระยะเวลา 4 ปี ในกรณีที่ไม่ได้ใช้สิทธิให้ครบจำนวนให้สามารถไปใช้สิทธิได้ในคราวถัดไป

บริษัทได้ให้สิทธิดังกล่าวแก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2555 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทได้แจ้งเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ในการใช้สิทธิแก่กรรมการและพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ข้างต้นรวมจำนวน 1.0 ล้านหน่วย ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 1.0 ล้านหุ้น และมีการยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากพนักงานลาออก 0.8 ล้านหน่วย คงเหลือที่ออกแล้วแต่ยังไม่ใช้สิทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 จำนวน 9.9 ล้านหน่วย

บริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ มีผลบังคับใช้สำหรับการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับการให้สิทธิในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 ส่งผลให้บริษัทต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โครงการ PS-WD ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โครงการ PS-WD ถูกคำนวณโดยแบบจำลอง Binomial option pricing ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวังได้อิงกับความผันผวนของหุ้นในอดีต ระหว่างวันที่ 19 เมษายน 2553 ถึงวันที่ 19 เมษายน 2555

ข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการวัดมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โครงการ PS-WD แสดงได้ดังนี้

มูลค่ายุติธรรมเฉลี่ย ณ วันที่ให้สิทธิ (บาท)	3.55
ราคาหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิ (บาท)	14.6
ราคาใช้สิทธิ (บาท)	15.3
ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวัง (ร้อยละ)	45.0
เงินปันผลที่คาดหวัง (ร้อยละ)	3.1
อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง (ร้อยละ)	3.00-3.53
อัตราการเลิกจ้างต่อปี (ร้อยละ)	10.0

ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีจำนวน 20.6 ล้านบาท และ 20.6 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ PS-WD มีดังนี้

	2555	2554
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-
ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างปี	20.6	-
ใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างปี	(3.4)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	17.2	-

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

21 สำรอง

สำรองประกอบด้วย

การจัดสรรกำไร และ/หรือ กำไรสะสม

สำรองตามกฎหมาย

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

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน

ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นของประกอบด้วยผลต่างการแปลงค่าทั้งหมดจากงบการเงินของหน่วยงานในต่างประเทศ

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วยผลรวมการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายจนกระทั่งมีการตัดรายการหรือเกิดการด้อยค่า

22 ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานธุรกิจ

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมีส่วนงานธุรกิจเพียงส่วนงานเดียว

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ส่วนงานภูมิศาสตร์

ในการนำเสนอการจำแนกส่วนงานภูมิศาสตร์ รายได้ตามส่วนงานแยกตามเขตภูมิศาสตร์ได้กำหนดจากสถานที่ตั้งของลูกค้า สินทรัพย์ตามส่วนงานแยกตามสถานที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทเสนอส่วนงานภูมิศาสตร์ที่สำคัญดังนี้

ส่วนงาน 1	ประเทศไทย
ส่วนงาน 2	ประเทศอินเดีย
ส่วนงาน 3	ประเทศเวียดนาม
ส่วนงาน 4	ประเทศมัลดีฟส์

งบการเงินรวม

2555 2554

(ล้านบาท)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำแนกตามส่วนงาน

ประเทศไทย	26,572	23,141
ประเทศอินเดีย	251	4
ประเทศมัลดีฟส์	200	118
รวม	<u>27,023</u>	<u>23,263</u>

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และ

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ประเทศไทย	2,466	2,684
ประเทศอินเดีย	21	25
ประเทศเวียดนาม	4	13
ประเทศมัลดีฟส์	44	47
รวม	<u>2,535</u>	<u>2,769</u>

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

23 ค่าใช้จ่ายในการขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายโฆษณาและประชาสัมพันธ์	574	804	512	725
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	880	762	766	679
ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย	284	413	254	361
ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์	180	162	157	144
อื่นๆ	32	37	32	37
รวม	<u>1,950</u>	<u>2,178</u>	<u>1,721</u>	<u>1,946</u>

24 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	1,249	1,144	1,198	1,052
ค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	37	194	30	56
ค่าที่ปรึกษา	87	103	77	90
ค่าเช่า	110	130	99	108
ค่าเสื่อมราคา	99	123	81	105
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	-	96	-	96
ค่าสาธารณูปโภค	85	86	71	69
ค่าซ่อมแซม	23	35	23	31
อื่นๆ	285	565	504	500
รวม	<u>1,975</u>	<u>2,476</u>	<u>2,083</u>	<u>2,107</u>

บริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

25 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ล้านบาท)			
ผู้บริหาร				
เงินเดือนและค่าแรง	63	69	63	69
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	2	2	2	2
อื่นๆ - โบนัสและค่าสวัสดิการ	28	9	28	9
	<u>93</u>	<u>80</u>	<u>93</u>	<u>80</u>
พนักงาน				
เงินเดือนและค่าแรง	1,032	993	959	852
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	30	27	28	24
อื่น ๆ - โบนัสและค่าสวัสดิการ	670	497	611	410
	<u>1,732</u>	<u>1,517</u>	<u>1,598</u>	<u>1,286</u>
รวม	<u><u>1,825</u></u>	<u><u>1,597</u></u>	<u><u>1,691</u></u>	<u><u>1,366</u></u>

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

รายละเอียดของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 18

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงาน ในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 4 ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 4 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

26 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

งบการเงินได้รวมการวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายตามหน้าที่ ค่าใช้จ่ายตามลักษณะได้เปิดเผยตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับต่าง ๆ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ล้านบาท)			
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและที่ดินพร้อม				
บ้านเพื่อขายและโครงการระหว่างการพัฒนา	2,187	(10,228)	1,141	(8,625)
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองที่ใช้ไป	10,790	15,290	8,348	13,175
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	1,825	1,597	1,691	1,366
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	368	339	314	285

27 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ล้านบาท)			
ต้นทุนทางการเงิน				
บริษัทย่อย (หมายเหตุ 5)	-	-	21	13
สถาบันการเงิน	824	711	789	699
รวม	824	711	810	712
หัก จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุน				
ของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข				
- ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(519)	(574)	(495)	(579)
สุทธิ	305	137	315	133

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

28 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ล้านบาท)			
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	1,146	1,000	921	850
ปรับปรุงภาษีปีก่อนๆ	5	1	5	1
	<u>1,151</u>	<u>1,001</u>	<u>926</u>	<u>851</u>
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	14			
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	(47)	40	(82)	42
การลดภาษีเงินได้ - รอการตัดบัญชี	19	30	18	7
	<u>(28)</u>	<u>70</u>	<u>(64)</u>	<u>49</u>
รวม	<u>1,123</u>	<u>1,071</u>	<u>862</u>	<u>900</u>

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2555		2554	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรสำหรับปี		3,898		2,835
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวม		1,123		1,071
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		<u>5,021</u>		<u>3,906</u>
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	23	1,155	30	1,172
การลดภาษีเงินได้ - ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		19		30
รายได้สุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษี		(105)		(270)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		26		30
รายได้สุทธิที่ถูกตัดรายการ		26		106
ภาษีปีก่อนที่บันทึกค่าไป		5		1
อื่นๆ		(3)		2
รวม	<u>22</u>	<u>1,123</u>	<u>27</u>	<u>1,071</u>

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2555		2554	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรสำหรับปี		3,267		2,844
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวม		862		900
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		4,129		3,744
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	23	950	30	1,123
การลดภาษีเงินได้ - ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		18		7
รายได้สุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษี		(130)		(254)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		22		26
ภาษีปีก่อนๆ ที่บันทึกค่าไป		5		1
อื่นๆ		(3)		(3)
รวม	21	862	24	900

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม					
	2555			2554		
	ก่อนภาษี เงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้ (ล้านบาท)	ก่อนภาษี เงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
ผลต่างจากการแปลง ค่าหน่วยงานใน ต่างประเทศ	(3)	(2)	(5)	(57)	21	(36)

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชกฤษฎีกาตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 530 พ.ศ. 2554 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2554 ให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิเป็นระยะเวลาสามรอบระยะเวลาบัญชี ได้แก่ปี 2555 2556 และ 2557 จากอัตราร้อยละ 30 เหลืออัตราร้อยละ 23 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี 2555 ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2555 และร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับสองรอบระยะเวลาบัญชีถัดมา (2556 และ 2557) ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 และ 2557 ตามลำดับ

ทั้งนี้เป็นที่เชื่อได้ว่ารัฐบาลจะดำเนินการแก้ไขกฎหมายเพื่อให้อัตราภาษีไม่สูงไปกว่าร้อยละ 20 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2554 ในการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศ

29 สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

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

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

สิทธิพิเศษที่สำคัญได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 5 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน สิทธิพิเศษนี้จะสิ้นสุดในระยะเวลาต่าง ๆ กัน

เนื่องจากเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

บริษัท พุกผา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

30 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็น ส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วง น้ำหนัก แสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ล้านบาท / ล้านหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	<u>3,898.14</u>	<u>2,834.82</u>	<u>3,266.80</u>	<u>2,844.30</u>
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	2,209.41	2,206.81	2,209.41	2,206.81
ผลกระทบของหุ้นที่ออก ณ วันที่ 7 มีนาคม 2554	-	0.55	-	0.55
ผลกระทบของหุ้นที่ออก ณ วันที่ 9 มิถุนายน 2554	-	0.53	-	0.53
ผลกระทบของหุ้นที่ออก ณ วันที่ 8 กันยายน 2554	-	0.31	-	0.31
ผลกระทบของหุ้นที่ออก ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2555	1.18	-	1.18	-
ผลกระทบของหุ้นที่ออก ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2555	0.50	-	0.50	-
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	<u>2,211.09</u>	<u>2,208.20</u>	<u>2,211.09</u>	<u>2,208.20</u>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	<u>1.76</u>	<u>1.28</u>	<u>1.48</u>	<u>1.29</u>

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปีโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก หลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ล้านบาท / ล้านหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ปรับลด)	<u>3,898.14</u>	<u>2,834.82</u>	<u>3,266.80</u>	<u>2,844.30</u>
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	2,211.09	2,208.20	2,211.09	2,208.20
ผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น	<u>0.36</u>	<u>1.79</u>	<u>0.36</u>	<u>1.79</u>
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ปรับลด)	<u>2,211.45</u>	<u>2,209.99</u>	<u>2,211.45</u>	<u>2,209.99</u>
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	<u>1.76</u>	<u>1.28</u>	<u>1.48</u>	<u>1.29</u>

บริษัทไม่ได้ปรับปรุงผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้นในใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โครงการ PS-WD มาคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 เนื่องจากราคาใช้สิทธิต่อหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ดังกล่าวมีราคาสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยสำหรับปี

31 เงินปันผล

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2555 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.4 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 884 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 17 พฤษภาคม 2555

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2554 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.5 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,104 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 11 พฤษภาคม 2554

32 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงินคือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม และรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่ให้เกินข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น 0.87 ต่อ 1 (2554:1.19 ต่อ 1) และงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็น 0.95 ต่อ 1 (2554:1.23 ต่อ 1) ซึ่งคำนวณตามข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืม

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุ 15) กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยที่ทำให้แน่ใจว่าดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมมีอัตราคงที่ และใช้เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ซึ่งเป็นสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เพื่อใช้ในการจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมเป็นการเฉพาะ

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามที่กล่าวในหมายเหตุที่เกี่ยวข้อง ผู้บริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านธุรกรรมทางการเงินกับบริษัทย่อยในต่างประเทศ

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อทำให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติฐานในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังต่อไปนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราว และลูกหนี้และเจ้าหนี้มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านั้น จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยในอัตราตลาด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 หุ้นกู้ยืมมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนเงิน 12,500 ล้านบาท และ 12,554 ล้านบาท ตามลำดับ (2554: 9,000 ล้านบาท และ 8,874 ล้านบาท ตามลำดับ) มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในอนาคตของเงินต้นและดอกเบี้ย ซึ่งคิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดพิจารณาจากหนี้สินที่มีความคล้ายคลึงกัน ณ วันที่ในรายงาน

บริษัท พุกผา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

33 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน				
ภายในหนึ่งปี	60	40	56	32
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	146	28	140	22
รวม	206	68	196	54
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าอื่นๆ				
ภายในหนึ่งปี	48	57	46	51
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	39	70	38	61
รวม	87	127	84	112
สัญญาอื่นๆ				
สัญญาเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	3,804	1,730	3,804	1,394
สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ	1,967	401	1,693	114
สัญญาว่าจ้างงานบริการและค่าที่ปรึกษา	63	33	63	32
สัญญาซื้อขายอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้า	65	-	-	-
รวม	5,899	2,164	5,560	1,540
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย				

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมจำนวน 2,000 ล้านบาท (2554: 2,000 ล้านบาท) ที่ทำกับธนาคารแห่งหนึ่งเพื่อใช้ในการจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืม อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.43 ต่อปี (2554: ร้อยละ 4.43 ต่อปี) จ่ายชำระทุกเดือน

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

อื่นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

- (ก) บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันต่อธนาคารจากการที่ธนาคารในประเทศหลายแห่งออกหนังสือค้ำประกันให้แก่บริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 5,110 ล้านบาท (2554: 5,429 ล้านบาท)
- (ข) บริษัทมีภาระผูกพันต่อธนาคารเกี่ยวกับการค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนรวม 80 ล้านบาท วงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน - ล้านบาท วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 723 ล้านบาท วงเงินตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกโดยธนาคารจำนวน 900 ล้านบาท และ วงเงินสินเชื่ออื่น 500 ล้านบาท ของบริษัทย่อย (2554: 80 ล้านบาท 198 ล้านบาท 591 ล้านบาท 655 ล้านบาท และ - ล้านบาท ตามลำดับ)

34 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่างๆ จากการผิดสัญญา การเรียกร้องค่าเสียหายและอื่นๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวน 297 ล้านบาท (2554: 205 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองเพื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มบริษัทรวมจำนวน 106 ล้านบาท (2554: 110 ล้านบาท) ไว้ในบัญชี

35 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

กลุ่มบริษัทยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้ ณ วันที่รายงาน เนื่องจากยังไม่มีผลบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่กำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	2556
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	2556
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8	ส่วนงานดำเนินงาน	2556

บริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ผู้บริหารคาดว่าจะนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินใหม่ตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีมาใช้และถือปฏิบัติ โดยผู้บริหารพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังกล่าวต้องงบการเงินรวมหรืองบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ มาตรฐานการบัญชีดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 - การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

ผู้บริหารเชื่อว่าการนำมาตราฐานการบัญชีฉบับที่ 20 มาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 จะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) - ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

การเปลี่ยนแปลงหลักการของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 เพื่อเสนอแนวคิดของสกุลเงินต่างๆที่ใช้ในการรายงาน ซึ่งเป็นสกุลเงินที่พิจารณาว่าเป็นสกุลเงินในสถานะแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่กิจการนั้นประกอบกิจการ มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 กำหนดให้กิจการระบุสกุลเงินที่ใช้รายงานและแปลงค่ารายการที่เป็นสกุลต่างประเทศให้เป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน และรายงานผลกระทบจากการแปลงค่าดังกล่าวตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 ซึ่งมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 ได้ให้คำนิยามสำหรับเงินตราต่างประเทศคือ เงินตราสกุลอื่นนอกเหนือจากสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการ

ผู้บริหารกำหนดสกุลเงินที่ใช้รายงานของบริษัทเป็นสกุลเงินบาท ดังนั้นการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 จะไม่ได้รับผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อสินทรัพย์หนี้สิน และกำไรสะสมของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 - ส่วนงานดำเนินงาน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 นำเสนอหลักการที่เปลี่ยนไปจากเดิม โดยมีหลักการเปิดเผยส่วนงานดำเนินงานจากข้อมูลภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน การเปลี่ยนนโยบายการบัญชีดังกล่าวกระทบเพียงการเปิดเผยข้อมูลเท่านั้น ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

36 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2555 ในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,106.6 ล้านบาท ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวขึ้นอยู่กับมติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 26 เมษายน 2556