

บริษัท พฤษา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน)  
และบริษัทย่อย

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

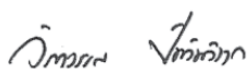
ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(วิภาวรรณ ปัทวันวิเวก)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4795

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

17 กุมภาพันธ์ 2557

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน

| สินทรัพย์                                         | หมายเหตุ | งบการเงินรวม   |                | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                |
|---------------------------------------------------|----------|----------------|----------------|----------------------|----------------|
|                                                   |          | 31 ธันวาคม     |                | 31 ธันวาคม           |                |
|                                                   |          | 2556           | 2555           | 2556                 | 2555           |
| (บาท)                                             |          |                |                |                      |                |
| สินทรัพย์หมุนเวียน                                |          |                |                |                      |                |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                    | 6        | 1,036,163,459  | 715,679,289    | 618,165,903          | 500,549,513    |
| เงินลงทุนชั่วคราว                                 | 7        | 779,035,806    | 850,301,163    | 173,803,259          | 452,434,150    |
| ลูกหนี้บริษัทย่อย                                 | 5        | -              | -              | 671,562,423          | 461,658,550    |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างรับบริษัทย่อย | 5        | -              | -              | 3,823,405,003        | 2,785,705,619  |
| โครงการก่อสร้างสินทรัพย์ระหว่างการพัฒนา           | 8        | 48,686,640,960 | 37,817,665,897 | 40,250,263,593       | 31,763,251,610 |
| เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน                            |          | 562,133,852    | 804,561,206    | 562,133,852          | 804,561,206    |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า                         |          | 866,456,811    | 521,334,997    | 846,417,766          | 501,597,434    |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                            |          | 360,659,146    | 279,569,102    | 174,208,250          | 137,744,603    |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน                             |          | 52,291,090,034 | 40,989,111,654 | 47,119,960,049       | 37,407,502,685 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน                             |          |                |                |                      |                |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย                             | 9        | -              | -              | 3,199,998,800        | 2,174,998,800  |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                      | 11       | 610,611,907    | 127,829,591    | 432,850,450          | 127,829,591    |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                            | 12       | 2,702,346,175  | 2,219,886,546  | 2,599,784,850        | 2,101,540,908  |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน                               | 13       | 252,533,990    | 187,012,185    | 247,723,203          | 180,156,058    |
| สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม                          | 14       | 200,097,763    | 182,123,111    | 163,976,205          | 156,344,591    |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                         |          | 137,668,445    | 114,955,259    | 107,658,415          | 83,382,535     |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน                          |          | 3,903,258,280  | 2,831,806,692  | 6,751,991,923        | 4,824,252,483  |
| รวมสินทรัพย์                                      |          | 56,194,348,314 | 43,820,918,346 | 53,871,951,972       | 42,231,755,168 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

|                                                 |          | งบการเงินรวม          |                       | งบการเงินเฉพาะกิจการ  |                       |
|-------------------------------------------------|----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                 |          | 31 ธันวาคม            |                       | 31 ธันวาคม            |                       |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น                     | หมายเหตุ | 2556                  | 2555                  | 2556                  | 2555                  |
| (บาท)                                           |          |                       |                       |                       |                       |
| <b>หนี้สินหมุนเวียน</b>                         |          |                       |                       |                       |                       |
| เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น    |          |                       |                       |                       |                       |
| จากสถาบันการเงิน                                | 15       | 6,697,550,116         | 1,528,753,925         | 6,697,550,116         | 1,278,753,925         |
| เจ้าหนี้การค้า                                  |          |                       |                       |                       |                       |
| - บริษัทย่อย                                    | 5, 16    | -                     | -                     | 224,289,169           | 323,410,435           |
| - บริษัทอื่น                                    | 16       | 2,090,331,626         | 1,527,041,715         | 1,687,318,500         | 1,307,540,585         |
| เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน                           |          | 3,197,502,510         | 468,095,545           | 3,197,502,510         | 468,095,545           |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายบริษัทย่อย | 5, 15    | -                     | -                     | 566,289,979           | 507,556,073           |
| เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี    | 15       | 250,000,000           | 3,229,560,000         | 250,000,000           | 3,229,560,000         |
| หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี       | 15       | -                     | 4,500,000,000         | -                     | 4,500,000,000         |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระ       |          |                       |                       |                       |                       |
| ภายในหนึ่งปี                                    | 15       | 7,205,345             | 10,023,318            | 7,205,345             | 10,023,318            |
| เงินมัดจำจากลูกค้า                              |          | 1,749,285,605         | 1,968,499,439         | 1,503,576,055         | 1,663,860,808         |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย                             |          | 652,222,376           | 527,027,994           | 420,531,107           | 414,528,370           |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                            | 17       | 2,352,821,455         | 1,522,321,901         | 2,072,212,036         | 1,305,242,649         |
| <b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>                      |          | <b>16,996,919,033</b> | <b>15,281,323,837</b> | <b>16,626,474,817</b> | <b>15,008,571,708</b> |
| <b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                      |          |                       |                       |                       |                       |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                               | 15       | -                     | 250,020,000           | -                     | 250,020,000           |
| หุ้นกู้ระยะยาว                                  | 15       | 14,000,000,000        | 8,000,000,000         | 14,000,000,000        | 8,000,000,000         |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน                      | 15       | 7,563,133             | 8,142,219             | 6,653,689             | 7,616,366             |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน                     | 18       | 114,695,469           | 93,751,870            | 112,416,093           | 92,359,862            |
| ประมาณการความเสียหายจากคดีความ                  | 34       | 142,550,000           | 105,895,000           | 141,000,000           | 105,895,000           |
| <b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                   |          | <b>14,264,808,602</b> | <b>8,457,809,089</b>  | <b>14,260,069,782</b> | <b>8,455,891,228</b>  |
| <b>รวมหนี้สิน</b>                               |          | <b>31,261,727,635</b> | <b>23,739,132,926</b> | <b>30,886,544,599</b> | <b>23,464,462,936</b> |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน

|                                       |          | งบการเงินรวม          |                       | งบการเงินเฉพาะกิจการ  |                       |
|---------------------------------------|----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                       |          | 31 ธันวาคม            |                       | 31 ธันวาคม            |                       |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น           | หมายเหตุ | 2556                  | 2555                  | 2556                  | 2555                  |
|                                       |          | (บาท)                 |                       |                       |                       |
| <b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>              |          |                       |                       |                       |                       |
| ทุนเรือนหุ้น                          | 19       |                       |                       |                       |                       |
| ทุนจดทะเบียน                          |          | 2,265,812,000         | 2,250,812,000         | 2,265,812,000         | 2,250,812,000         |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว                  |          | 2,222,832,600         | 2,213,222,000         | 2,222,832,600         | 2,213,222,000         |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ               | 19       | 1,594,285,717         | 1,451,559,091         | 1,594,285,717         | 1,451,559,091         |
| ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ    | 20       | 18,393,474            | 17,192,869            | 18,393,474            | 17,192,869            |
| กำไรสะสม                              |          |                       |                       |                       |                       |
| จัดสรรแล้ว                            |          |                       |                       |                       |                       |
| ทุนสำรองตามกฎหมาย                     | 21       | 226,581,200           | 225,575,340           | 226,581,200           | 225,575,340           |
| ยังไม่ได้จัดสรร                       |          | 20,938,556,306        | 16,248,182,209        | 18,923,294,263        | 14,859,706,488        |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น    | 21       | (69,788,214)          | (74,300,136)          | 20,119                | 36,444                |
| <b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท</b>  |          | <b>24,930,861,083</b> | <b>20,081,431,373</b> | <b>22,985,407,373</b> | <b>18,767,292,232</b> |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม        |          | 1,759,596             | 354,047               | -                     | -                     |
| <b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>           |          | <b>24,932,620,679</b> | <b>20,081,785,420</b> | <b>22,985,407,373</b> | <b>18,767,292,232</b> |
| <b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b> |          | <b>56,194,348,314</b> | <b>43,820,918,346</b> | <b>53,871,951,972</b> | <b>42,231,755,168</b> |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

| หมายเหตุ                       | งบการเงินรวม          |                       | งบการเงินเฉพาะกิจการ  |                       |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |                       | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |                       |
|                                | 31 ธันวาคม            |                       | 31 ธันวาคม            |                       |
|                                | 2556                  | 2555                  | 2556                  | 2555                  |
| (บาท)                          |                       |                       |                       |                       |
| <b>การดำเนินงานต่อเนื่อง</b>   |                       |                       |                       |                       |
| <b>รายได้</b>                  |                       |                       |                       |                       |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 38,847,725,460        | 27,023,451,025        | 32,049,115,474        | 23,199,682,838        |
| รายได้จากการขายวัตถุดิบ 5      | -                     | -                     | 536,261,726           | 197,175,848           |
| เงินปันผลรับ 5, 9              | -                     | -                     | 599,999,788           | 89,999,940            |
| รายได้อื่น                     | 193,397,929           | 117,284,989           | 446,130,939           | 280,402,826           |
| <b>รวมรายได้</b>               | <b>39,041,123,389</b> | <b>27,140,736,014</b> | <b>33,631,507,927</b> | <b>23,767,261,452</b> |
| <b>ค่าใช้จ่าย</b>              |                       |                       |                       |                       |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์       | 25,349,908,981        | 17,890,439,665        | 21,158,869,143        | 15,337,160,873        |
| ต้นทุนขายวัตถุดิบ              | -                     | -                     | 517,404,076           | 182,129,642           |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย 23          | 3,046,022,233         | 1,950,035,900         | 2,569,575,520         | 1,720,872,498         |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร 24       | 3,030,750,788         | 1,974,694,601         | 2,779,158,166         | 2,082,905,740         |
| ต้นทุนทางการเงิน 27            | 415,062,211           | 304,676,496           | 422,654,292           | 314,892,021           |
| <b>รวมค่าใช้จ่าย</b>           | <b>31,841,744,213</b> | <b>22,119,846,662</b> | <b>27,447,661,197</b> | <b>19,637,960,774</b> |
| <b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>     | <b>7,199,379,176</b>  | <b>5,020,889,352</b>  | <b>6,183,846,730</b>  | <b>4,129,300,678</b>  |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 28       | (1,398,606,065)       | (1,122,895,852)       | (1,008,815,490)       | (862,497,654)         |
| <b>กำไรสำหรับปี</b>            | <b>5,800,773,111</b>  | <b>3,897,993,500</b>  | <b>5,175,031,240</b>  | <b>3,266,803,024</b>  |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

| หมายเหตุ                                            | งบการเงินรวม          |                      | งบการเงินเฉพาะกิจการ  |                      |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|                                                     | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |                      | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |                      |
|                                                     | 31 ธันวาคม            |                      | 31 ธันวาคม            |                      |
|                                                     | 2556                  | 2555                 | 2556                  | 2555                 |
|                                                     | (บาท)                 |                      |                       |                      |
| <b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>                      |                       |                      |                       |                      |
| ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าหน่วยงาน       |                       |                      |                       |                      |
| ต่างประเทศ                                          | 4,796,434             | (4,723,409)          | -                     | -                    |
| การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิของ                      |                       |                      |                       |                      |
| เงินลงทุนเพื่อขาย                                   | (284,512)             | (392,458)            | (16,325)              | (887,820)            |
| <b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี</b> | <b>4,511,922</b>      | <b>(5,115,867)</b>   | <b>(16,325)</b>       | <b>(887,820)</b>     |
| <b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>               | <b>5,805,285,033</b>  | <b>3,892,877,633</b> | <b>5,175,014,915</b>  | <b>3,265,915,204</b> |
| <b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>                      |                       |                      |                       |                      |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่                            | 5,801,817,562         | 3,898,143,402        | 5,175,031,240         | 3,266,803,024        |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม        | (1,044,451)           | (149,902)            | -                     | -                    |
| <b>กำไรสำหรับปี</b>                                 | <b>5,800,773,111</b>  | <b>3,897,993,500</b> | <b>5,175,031,240</b>  | <b>3,266,803,024</b> |
| <b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>             |                       |                      |                       |                      |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่                            | 5,806,329,484         | 3,893,027,535        | 5,175,014,915         | 3,265,915,204        |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม        | (1,044,451)           | (149,902)            | -                     | -                    |
| <b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>               | <b>5,805,285,033</b>  | <b>3,892,877,633</b> | <b>5,175,014,915</b>  | <b>3,265,915,204</b> |
| <b>กำไรต่อหุ้น</b>                                  |                       |                      |                       |                      |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน                              | 30                    | 2.61                 | 1.76                  | 2.33                 |
| กำไรต่อหุ้นปรับลด                                   | 30                    | 2.61                 | 1.76                  | 2.33                 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

|                                                               |               |               |                |             |                | งบการเงินรวม    |                                    |               |                |           |               |                |  |
|---------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|-------------|----------------|-----------------|------------------------------------|---------------|----------------|-----------|---------------|----------------|--|
|                                                               |               |               |                |             |                | กำไรสะสม        | องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น |               |                |           |               |                |  |
|                                                               |               |               |                |             |                |                 | การเปลี่ยนแปลง                     |               | รวม            |           | ส่วนของ       |                |  |
|                                                               | ทุนเรือนหุ้น  | ส่วนเกิน      | ใบสำคัญแสดง    |             |                | ในมูลค่าชุดธรรม | ผลต่าง                             | องค์ประกอบ    | รวมส่วน        | ส่วนของ   | ส่วนได้เสีย   |                |  |
|                                                               | ที่ออกและ     | มูลค่าหุ้น    | สิทธิที่จะซื้อ | ทุนสำรองตาม | ยังไม่ได้      | สุทธิของเงิน    | จากการแปลง                         | อื่นของส่วน   | ของผู้ถือหุ้น  | ของบริษัท | ที่ไม่มีอำนาจ | รวมส่วน        |  |
| หมายเหตุ                                                      | ชำระแล้ว      | สามัญ         | หุ้นสามัญ      | กฎหมาย      | จัดสรร         | ลงทุนเพื่อขาย   | ค่างบการเงิน                       | ของผู้ถือหุ้น |                |           | ควบคุม        | ของผู้ถือหุ้น  |  |
| (บาท)                                                         |               |               |                |             |                |                 |                                    |               |                |           |               |                |  |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555                         |               |               |                |             |                |                 |                                    |               |                |           |               |                |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555                             | 2,209,407,200 | 1,396,241,273 | -              | 225,575,340 | 13,233,801,687 | 1,017,905       | (70,202,174)                       | (69,184,269)  | 16,995,841,231 |           | 503,949       | 16,996,345,180 |  |
| รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น       |               |               |                |             |                |                 |                                    |               |                |           |               |                |  |
| เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น |               |               |                |             |                |                 |                                    |               |                |           |               |                |  |
| เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท                               | 31            | -             | -              | -           | (883,762,880)  | -               | -                                  | -             | (883,762,880)  |           | -             | (883,762,880)  |  |
| การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์                                    | 20            | -             | -              | 20,572,022  | -              | -               | -                                  | -             | 20,572,022     |           | -             | 20,572,022     |  |
| หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ                                         | 19            | 3,814,800     | 55,317,818     | (3,379,153) | -              | -               | -                                  | -             | 55,753,465     |           | -             | 55,753,465     |  |
| รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น    | 3,814,800     | 55,317,818    | 17,192,869     | -           | (883,762,880)  | -               | -                                  | -             | (807,437,393)  |           | -             | (807,437,393)  |  |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี                                   |               |               |                |             |                |                 |                                    |               |                |           |               |                |  |
| กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี                                        | -             | -             | -              | -           | 3,898,143,402  | -               | -                                  | -             | 3,898,143,402  |           | (149,902)     | 3,897,993,500  |  |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น                                       | -             | -             | -              | -           | -              | (392,458)       | (4,723,409)                        | (5,115,867)   | (5,115,867)    |           | -             | (5,115,867)    |  |
| รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี                                | -             | -             | -              | -           | 3,898,143,402  | (392,458)       | (4,723,409)                        | (5,115,867)   | 3,893,027,535  |           | (149,902)     | 3,892,877,633  |  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555                           |               |               |                |             |                |                 |                                    |               |                |           |               |                |  |
|                                                               | 2,213,222,000 | 1,451,559,091 | 17,192,869     | 225,575,340 | 16,248,182,209 | 625,447         | (74,925,583)                       | (74,300,136)  | 20,081,431,373 |           | 354,047       | 20,081,785,420 |  |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกผา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

| งบการเงินรวม                                                     |               |               |                |              |                 |                                    |              |               |                 |               |                 |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|--------------|-----------------|------------------------------------|--------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|
| กำไรสะสม                                                         |               |               |                |              |                 | องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น |              |               |                 |               |                 |
|                                                                  |               |               |                |              |                 | การเปลี่ยนแปลง                     |              | รวม           |                 | ส่วนของ       |                 |
|                                                                  |               |               |                |              |                 | ในมูลค่าชุดิธรรม                   | ผลต่าง       | องค์ประกอบ    | รวมส่วน         | ส่วนได้เสีย   |                 |
|                                                                  |               |               |                |              |                 | สุทธิของเงิน                       | จากการแปลง   | อื่นของส่วน   | ของผู้ถือหุ้น   | ที่ไม่มีอำนาจ | รวมส่วน         |
| หมายเหตุ                                                         | ทุนเรือนหุ้น  | ส่วนเกิน      | ใบสำคัญแสดง    | ทุนสำรองตาม  | ยังไม่ได้       | ลงทุนเพื่อขาย                      | ค่างบการเงิน | ของผู้ถือหุ้น | ของบริษัท       | ควบคุม        | ของผู้ถือหุ้น   |
|                                                                  | ที่ออกและ     | มูลค่าหุ้น    | สิทธิที่จะซื้อ | กฎหมาย       | จัดสรร          |                                    |              |               |                 |               |                 |
|                                                                  | ชำระแล้ว      | สามัญ         | หุ้นสามัญ      |              |                 | (บาท)                              |              |               |                 |               |                 |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556                            |               |               |                |              |                 |                                    |              |               |                 |               |                 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556                                | 2,213,222,000 | 1,451,559,091 | 17,192,869     | 225,575,340  | 16,248,182,209  | 625,447                            | (74,925,583) | (74,300,136)  | 20,081,431,373  | 354,047       | 20,081,785,420  |
| รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น          |               |               |                |              |                 |                                    |              |               |                 |               |                 |
| เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น    |               |               |                |              |                 |                                    |              |               |                 |               |                 |
| เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท                                  | 31            | -             | -              | -            | (1,110,437,605) | -                                  | -            | -             | (1,110,437,605) | -             | (1,110,437,605) |
| การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์                                       | 20            | -             | -              | 12,329,696   | -               | -                                  | -            | -             | 12,329,696      | -             | 12,329,696      |
| หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ                                            | 19            | 9,610,600     | 142,726,626    | (11,129,091) | -               | -                                  | -            | -             | 141,208,135     | -             | 141,208,135     |
| รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น |               | 9,610,600     | 142,726,626    | 1,200,605    | -               | (1,110,437,605)                    | -            | -             | (956,899,774)   | -             | (956,899,774)   |
| การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย                          |               |               |                |              |                 |                                    |              |               |                 |               |                 |
| การลงทุนในบริษัทย่อย                                             |               | -             | -              | -            | -               | -                                  | -            | -             | -               | 2,450,000     | 2,450,000       |
| รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย                       |               | -             | -              | -            | -               | -                                  | -            | -             | -               | 2,450,000     | 2,450,000       |
| รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น       |               | 9,610,600     | 142,726,626    | 1,200,605    | -               | (1,110,437,605)                    | -            | -             | (956,899,774)   | 2,450,000     | (954,449,774)   |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี                                      |               |               |                |              |                 |                                    |              |               |                 |               |                 |
| กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี                                           |               | -             | -              | -            | 5,801,817,562   | -                                  | -            | -             | 5,801,817,562   | (1,044,451)   | 5,800,773,111   |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น                                          |               | -             | -              | -            | -               | (284,512)                          | 4,796,434    | 4,511,922     | 4,511,922       | -             | 4,511,922       |
| รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี                                   |               | -             | -              | -            | 5,801,817,562   | (284,512)                          | 4,796,434    | 4,511,922     | 5,806,329,484   | (1,044,451)   | 5,805,285,033   |
| โอนไปสำรองตามกฎหมาย                                              |               | -             | -              | -            | 1,005,860       | (1,005,860)                        | -            | -             | -               | -             | -               |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556                              | 2,222,832,600 | 1,594,285,717 | 18,393,474     | 226,581,200  | 20,938,556,306  | 340,935                            | (70,129,149) | (69,788,214)  | 24,930,861,083  | 1,759,596     | 24,932,620,679  |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

|                                                               |               |               |                | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                |                   |                |
|---------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------------|----------------|-------------------|----------------|
|                                                               |               |               |                | กำไรสะสม             |                | องค์ประกอบอื่นของ |                |
|                                                               |               |               |                |                      |                | ส่วนของผู้ถือหุ้น |                |
|                                                               |               |               |                |                      |                | การเปลี่ยนแปลง    |                |
|                                                               |               |               |                |                      |                | ในมูลค่ายุติธรรม  |                |
|                                                               |               |               |                | ทุนสำรองตาม          | ยังไม่ได้      | สุทธิของเงิน      | รวมส่วน        |
| หมายเหตุ                                                      | ทุนเรือนหุ้น  | ส่วนเกิน      | ใบสำคัญแสดง    | ทุนสำรองตาม          | ยังไม่ได้      | ลงทุนเพื่อขาย     | ของผู้ถือหุ้น  |
|                                                               | ที่ออกและ     | มูลค่าหุ้น    | สิทธิที่จะซื้อ | กฎหมาย               | จัดสรร         |                   |                |
|                                                               | ชำระแล้ว      | สามัญ         | หุ้นสามัญ      | (บาท)                |                |                   |                |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555                         |               |               |                |                      |                |                   |                |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555                             | 2,209,407,200 | 1,396,241,273 | -              | 225,575,340          | 12,476,666,344 | 924,264           | 16,308,814,421 |
| รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น       |               |               |                |                      |                |                   |                |
| เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น |               |               |                |                      |                |                   |                |
| เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท                               | 31            | -             | -              | -                    | (883,762,880)  | -                 | (883,762,880)  |
| การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์                                    | 20            | -             | 20,572,022     | -                    | -              | -                 | 20,572,022     |
| หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ                                         | 19            | 3,814,800     | (3,379,153)    | -                    | -              | -                 | 55,753,465     |
| รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น    | 3,814,800     | 55,317,818    | 17,192,869     | -                    | (883,762,880)  | -                 | (807,437,393)  |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี                                   |               |               |                |                      |                |                   |                |
| กำไรสำหรับปี                                                  | -             | -             | -              | -                    | 3,266,803,024  | -                 | 3,266,803,024  |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น                                       | -             | -             | -              | -                    | -              | (887,820)         | (887,820)      |
| รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี                                | -             | -             | -              | -                    | 3,266,803,024  | (887,820)         | 3,265,915,204  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555                           | 2,213,222,000 | 1,451,559,091 | 17,192,869     | 225,575,340          | 14,859,706,488 | 36,444            | 18,767,292,232 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

| หมายเหตุ                                                      | งบการเงินเฉพาะกิจการ                  |                                 |                                            |                                |                     | องค์ประกอบอื่นของ                                                                         |                          |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                               | ทุนเรือนหุ้น<br>ที่ออกและ<br>ชำระแล้ว | ส่วนเกิน<br>มูลค่าหุ้น<br>สามัญ | ใบสำคัญแสดง<br>สิทธิที่จะซื้อ<br>หุ้นสามัญ | กำไรสะสม                       |                     | ส่วนของผู้ถือหุ้น<br>การเปลี่ยนแปลง<br>ในมูลค่าสุทธิธรรม<br>สุทธิของเงิน<br>ลงทุนเพื่อขาย | รวมส่วน<br>ของผู้ถือหุ้น |
|                                                               |                                       |                                 |                                            | ทุนสำรองตาม<br>กฎหมาย<br>(บาท) | ยังไม่ได้<br>จัดสรร |                                                                                           |                          |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556                         |                                       |                                 |                                            |                                |                     |                                                                                           |                          |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556                             | 2,213,222,000                         | 1,451,559,091                   | 17,192,869                                 | 225,575,340                    | 14,859,706,488      | 36,444                                                                                    | 18,767,292,232           |
| รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น       |                                       |                                 |                                            |                                |                     |                                                                                           |                          |
| เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น |                                       |                                 |                                            |                                |                     |                                                                                           |                          |
| เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท                               | 31                                    | -                               | -                                          | -                              | (1,110,437,605)     | -                                                                                         | (1,110,437,605)          |
| การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์                                    | 20                                    | -                               | 12,329,696                                 | -                              | -                   | -                                                                                         | 12,329,696               |
| หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ                                         | 19                                    | 9,610,600                       | (11,129,091)                               | -                              | -                   | -                                                                                         | 141,208,135              |
| รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น    | 9,610,600                             | 142,726,626                     | 1,200,605                                  | -                              | (1,110,437,605)     | -                                                                                         | (956,899,774)            |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี                                   |                                       |                                 |                                            |                                |                     |                                                                                           |                          |
| กำไรสำหรับปี                                                  | -                                     | -                               | -                                          | -                              | 5,175,031,240       | -                                                                                         | 5,175,031,240            |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น                                       | -                                     | -                               | -                                          | -                              | -                   | (16,325)                                                                                  | (16,325)                 |
| รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี                                | -                                     | -                               | -                                          | -                              | 5,175,031,240       | (16,325)                                                                                  | 5,175,014,915            |
| โอนไปสำรองตามกฎหมาย                                           | -                                     | -                               | -                                          | 1,005,860                      | (1,005,860)         | -                                                                                         | -                        |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556                           | 2,222,832,600                         | 1,594,285,717                   | 18,393,474                                 | 226,581,200                    | 18,923,294,263      | 20,119                                                                                    | 22,985,407,373           |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกะยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด

| หมายเหตุ                                                 | งบการเงินรวม          |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ  |               |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|
|                                                          | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |               | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |               |
|                                                          | 31 ธันวาคม            |               | 31 ธันวาคม            |               |
|                                                          | 2556                  | 2555          | 2556                  | 2555          |
| (บาท)                                                    |                       |               |                       |               |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>                    |                       |               |                       |               |
| กำไรสำหรับปี                                             | 5,800,773,111         | 3,897,993,500 | 5,175,031,240         | 3,266,803,024 |
| <b>รายการปรับปรุง</b>                                    |                       |               |                       |               |
| กลับรายการค่าเพื่อการลดมูลค่าของ                         |                       |               |                       |               |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา                    | (34,934,744)          | (348,481,849) | (36,338,093)          | (22,540,612)  |
| ค่าเพื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน        | 45,063,710            | -             | 6,027,525             | -             |
| ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน (กลับรายการ) | (12,230,800)          | 22,938,600    | (12,200,000)          | 22,938,600    |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย                            | 374,011,368           | 368,019,051   | 304,233,323           | 313,715,355   |
| ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายอุปกรณ์                       | (7,689,535)           | (152,015)     | (939,628)             | 4,798,991     |
| เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย                                | -                     | -             | (599,999,788)         | (89,999,940)  |
| ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน                             | 5,666,244             | (2,469,604)   | -                     | -             |
| ผลประโยชน์พนักงาน                                        | 20,943,599            | 18,057,356    | 20,056,231            | 17,600,588    |
| การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์                               | 12,329,696            | 20,572,022    | 12,329,696            | 20,572,022    |
| ประมาณการความเสียหายจากคดีความ (กลับรายการ)              | 36,655,000            | (4,493,917)   | 35,105,000            | (3,693,917)   |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว                       | (14,520,260)          | (19,902,880)  | (7,726,269)           | (12,612,034)  |
| ต้นทุนทางการเงิน                                         | 415,062,211           | 304,676,496   | 422,654,292           | 314,892,021   |
| ภาษีเงินได้                                              | 1,398,606,065         | 1,122,895,852 | 1,008,815,490         | 862,497,654   |
|                                                          | 8,039,735,665         | 5,379,652,612 | 6,327,049,019         | 4,694,971,752 |
| <b>การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b>      |                       |               |                       |               |
| ถูกหักจากบริษัทย่อย                                      | -                     | -             | (209,903,873)         | (200,308,495) |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา                    | (10,648,689,810)      | (678,635,632) | (8,271,967,593)       | 465,773,073   |
| เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน                                   | 254,658,154           | (642,519,457) | 254,627,354           | (706,665,139) |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า                                | (345,121,813)         | (137,435,070) | (344,820,332)         | (138,555,120) |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                                   | (81,090,044)          | (122,640,170) | (49,696,580)          | (129,889,128) |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                                | (22,713,186)          | 25,773,693    | (24,275,880)          | 8,103,532     |
| เจ้าหนี้การค้า-บริษัทย่อย                                | -                     | -             | (99,121,266)          | (4,438,474)   |
| เจ้าหนี้การค้า-บริษัทอื่น                                | 563,289,911           | 443,714,351   | 379,777,915           | 347,685,321   |
| เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน                                    | 2,729,406,965         | 72,198,509    | 2,729,406,965         | 72,198,509    |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกะยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

| หมายเหตุ                                                | งบการเงินรวม          |                      | งบการเงินเฉพาะกิจการ   |                      |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
|                                                         | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |                      | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่  |                      |
|                                                         | 31 ธันวาคม            |                      | 31 ธันวาคม             |                      |
|                                                         | 2556                  | 2555                 | 2556                   | 2555                 |
|                                                         | (บาท)                 |                      |                        |                      |
| เงินมัดจำจากลูกค้า                                      | (219,213,834)         | 364,542,574          | (160,284,753)          | 359,552,369          |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                    | 799,671,427           | 480,571,886          | 736,918,380            | 442,194,070          |
| เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน                          | 1,069,933,435         | 5,185,223,296        | 1,267,709,356          | 5,210,622,270        |
| จ่ายภาษีเงินได้                                         | (1,292,111,391)       | (987,917,808)        | (1,010,444,367)        | (784,206,949)        |
| <b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b> | <b>(222,177,956)</b>  | <b>4,197,305,488</b> | <b>257,264,989</b>     | <b>4,426,415,321</b> |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>                       |                       |                      |                        |                      |
| รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย                               | -                     | -                    | 599,999,788            | 89,999,940           |
| ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                        | (24,263,063)          | -                    | (24,263,063)           | -                    |
| ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                              | (848,814,510)         | (129,822,606)        | (795,443,237)          | (117,767,958)        |
| เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์                               | 41,165,850            | 37,302,555           | 28,937,233             | 22,233,496           |
| ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน                                 | (93,384,015)          | (38,387,481)         | (93,384,015)           | (38,433,234)         |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น             | -                     | -                    | (2,881,549,630)        | (1,864,687,511)      |
| เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย          | -                     | -                    | 1,857,083,178          | 1,205,608,094        |
| ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว                                   | (25,784,270,865)      | (19,823,498,499)     | (19,797,669,402)       | (16,284,142,031)     |
| ขายเงินลงทุนชั่วคราว                                    | 25,869,700,843        | 20,185,701,663       | 20,084,010,238         | 16,744,500,000       |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น                          | 2,450,000             | -                    | (1,025,000,000)        | (400,000,000)        |
| <b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมลงทุน</b>     | <b>(837,415,760)</b>  | <b>231,295,632</b>   | <b>(2,047,278,910)</b> | <b>(642,689,204)</b> |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>                   |                       |                      |                        |                      |
| จ่ายต้นทุนทางการเงิน                                    | (1,089,908,835)       | (942,499,216)        | (874,059,062)          | (817,012,623)        |
| จ่ายเงินปันผล                                           | (1,110,437,605)       | (883,762,880)        | (1,110,437,605)        | (883,762,880)        |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น                | -                     | -                    | 585,723,045            | 989,897,094          |
| ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย                  | -                     | -                    | (524,020,393)          | (966,779,719)        |
| เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น            |                       |                      |                        |                      |
| จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง), สุทธิ                 | 5,168,796,191         | (4,459,337,901)      | 5,418,796,191          | (4,054,337,901)      |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด

| หมายเหตุ                                             | งบการเงินรวม          |                        | งบการเงินเฉพาะกิจการ  |                        |
|------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                                      | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |                        | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |                        |
|                                                      | 31 ธันวาคม            |                        | 31 ธันวาคม            |                        |
|                                                      | 2556                  | 2555                   | 2556                  | 2555                   |
|                                                      | (บาท)                 |                        |                       |                        |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว                        | -                     | 1,537,550,000          | -                     | 1,537,550,000          |
| ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว                             | (3,229,580,000)       | (3,358,000,000)        | (3,229,580,000)       | (3,357,990,000)        |
| เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว                           | 6,000,000,000         | 5,000,000,000          | 6,000,000,000         | 5,000,000,000          |
| ชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว                                | (4,500,000,000)       | (1,500,000,000)        | (4,500,000,000)       | (1,500,000,000)        |
| เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ                          | 141,208,135           | 55,753,465             | 141,208,135           | 55,753,465             |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน       | <u>1,380,077,886</u>  | <u>(4,550,296,532)</u> | <u>1,907,630,311</u>  | <u>(3,996,682,564)</u> |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ | 320,484,170           | (121,695,412)          | 117,616,390           | (212,956,447)          |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี            | 715,679,289           | 837,374,701            | 500,549,513           | 713,505,960            |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี           | <u>1,036,163,459</u>  | <u>715,679,289</u>     | <u>618,165,903</u>    | <u>500,549,513</u>     |
| <b>รายการที่มีใช้เงินสด:</b>                         |                       |                        |                       |                        |
| เจ้าหน้าที่อุปกรณ์ที่ยังมิได้ชำระเงิน                | (16,741,277)          | (3,054,669)            | (12,995,412)          | (1,749,257)            |
| รับโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจาก                |                       |                        |                       |                        |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา, สุทธิ         | (503,582,963)         | -                      | (286,785,321)         | -                      |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

| หมายเหตุ | สารบัญ                                |
|----------|---------------------------------------|
| 1        | ข้อมูลทั่วไป                          |
| 2        | เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน                |
| 3        | การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี             |
| 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       | ส่วนงานดำเนินงาน                      |
| 23       | ค่าใช้จ่ายในการขาย                    |
| 24       | ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                 |
| 25       | ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน        |
| 26       | ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ                   |
| 27       | ต้นทุนทางการเงิน                      |
| 28       | ภาษีเงินได้                           |
| 29       | สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน   |

บริษัท พุกกะา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

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

## บริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2557

#### 1 ข้อมูลทั่วไป

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

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อเดือนธันวาคม 2548

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ ครอบครัววิจิตรพงศ์พันธุ์ (ถือหุ้นร้อยละ 69.39)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย รายละเอียดของบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5, 9 และ 10

#### 2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

##### (ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ดังต่อไปนี้

| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน                 | เรื่อง                                                      |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) | ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8       | ส่วนงานดำเนินงาน                                            |

## บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้นนั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 36

#### (ข) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการที่สำคัญที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินดังต่อไปนี้

- สินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายวัดมูลค่าด้วยราคายุติธรรม
- มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้

#### (ค) สกูลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้เห็นเป็นหลักล้านบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

#### (ง) การประมาณการและใช้วิจารณญาณ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณ และข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนและในงวดอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

## บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อมูลเกี่ยวกับการประมาณความไม่แน่นอนและข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

|                                  |                                                      |
|----------------------------------|------------------------------------------------------|
| หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 (ก) | ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี |
| หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11    | การตีมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน              |
| หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14    | การใช้ประโยชน์ของขาดทุนทางภาษี                       |
| หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18    | การวัดมูลค่าของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์        |
| หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20    | การวัดมูลค่าของการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์            |
| หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32    | การตีมูลค่าของเครื่องมือทางการเงิน                   |
| หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34    | ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น             |

### 3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

#### (ก) ภาพรวม

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 ผลจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 กลุ่มบริษัทได้เปลี่ยนนโยบายการบัญชี ดังนี้

- การบัญชีเกี่ยวกับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
- การนำเสนอข้อมูลส่วนงานดำเนินงาน

รายละเอียดเกี่ยวกับนโยบายการบัญชีใหม่ที่กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติได้รวมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ข) และ 3 (ค) ดังต่อไปนี้ สำหรับมาตรฐานการรายงานทางการเงินอื่นที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้นไม่มีผลกระทบต่อนโยบายการบัญชี ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

#### (ข) การบัญชีเกี่ยวกับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

## บริษัท พุกผา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การเปลี่ยนแปลงหลักการของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) เพื่อเสนอแนวคิดของสกุลเงินต่างๆที่ใช้ในการรายงาน ซึ่งเป็นสกุลเงินที่พิจารณาว่าเป็นสกุลเงินในสถานะแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่กิจการนั้นประกอบกิจการ มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) กำหนดให้กิจการระบุสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและแปลงค่ารายการที่เป็นสกุลต่างประเทศให้เป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน และรายงานผลกระทบจากการแปลงค่าดังกล่าวตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) ซึ่งมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) ได้ให้คำนิยามสำหรับเงินตราต่างประเทศคือ เงินตราสกุลอื่นนอกเหนือจากสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการ

ผู้บริหารกำหนดสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทเป็นสกุลเงินบาท ดังนั้นการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 จะไม่ได้รับผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อสินทรัพย์ หนี้สิน และ กำไรสะสมของกลุ่มบริษัท

#### (ค) การนำเสนอข้อมูลส่วนงานดำเนินงาน

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 เรื่องส่วนงานดำเนินงาน นโยบายการบัญชีใหม่เกี่ยวกับการแสดงข้อมูลส่วนงานดำเนินงานและนโยบายการบัญชีเดิมนั้นอธิบายในย่อหน้าถัดไป

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 นำเสนอมุมมองของผู้บริหารในการรายงานข้อมูลส่วนงาน จึงมีการเปลี่ยนแปลงการนำเสนอและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงาน ทั้งนี้ข้อมูลส่วนงานอ้างอิงจากข้อมูลภายในที่ได้รายงานต่อผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและเพื่อจัดสรรทรัพยากรให้ส่วนงานดังกล่าว ที่ผ่านมากลุ่มบริษัทนำเสนอข้อมูลส่วนงานตามส่วนงานธุรกิจและส่วนงานภูมิศาสตร์ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 14 เรื่อง การเสนอข้อมูลทางการเงิน จำแนกตามส่วนงาน

นอกจากนี้ ตั้งแต่วันที่ 19 สิงหาคม 2556 กลุ่มบริษัทได้เปลี่ยนแปลงการนำเสนอและการเปิดเผยข้อมูลส่วนงานใหม่เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการปรับโครงสร้างองค์กรและการบริหารงานใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจ

การเปลี่ยนแปลงการนำเสนอและการเปิดเผยข้อมูลส่วนงานนี้มีผลกระทบต่อการนำเสนอข้อมูลส่วนงาน (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22) ซึ่งส่วนงานใหม่ได้แก่

|           |                                                             |
|-----------|-------------------------------------------------------------|
| ส่วนงาน 1 | สายงานทาวน์เฮ้าส์: บ้านพุกผา พุกผาวิลด์ เดอะคอนแนค และ SD 3 |
| ส่วนงาน 2 | สายงานอาคารชุด: อาคารชุด 1 อาคารชุด 2 และอาคารชุด 4         |
| ส่วนงาน 3 | สายงานบ้านเดี่ยว: พุกผาทาวน์ ภัสสร และพุกผาวิลเลจ           |

## บริษัท พุกผา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

กลุ่มบริษัทได้ปรับย้อนหลังข้อมูลตามส่วนงานในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ที่รวมอยู่ในงบการเงินปี 2556 ของกลุ่มบริษัทเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้ข้อมูลเปรียบเทียบ ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวกระทบเพียงการเปิดเผยข้อมูลเท่านั้นและไม่มีผลกระทบต่อสินทรัพย์ หนี้สิน ผลการดำเนินงานหรือกำไรต่อหุ้นของกลุ่มบริษัท

#### 4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้อธิบายปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน ยกเว้นที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 เรื่อง การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี

##### (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 พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

#### การสูญเสียอำนาจควบคุม

เมื่อมีการสูญเสียอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินในบริษัทย่อย ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียอำนาจควบคุม และจัดประเภทเงินลงทุนเป็นเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ขึ้นอยู่กับระดับของอิทธิพลที่คงเหลืออยู่

#### การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม

### (ข) เงินตราต่างประเทศ

#### รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

#### หน่วยงานในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

## บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตรา ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่า บันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่าจะมีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

เมื่อมีการชำระหนี้รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่าจะมีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

#### (ค) เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ได้ถูกนำมาใช้เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากกิจกรรมลงทุนและกิจกรรมจัดหาเงิน เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ไม่ได้มีไว้เพื่อค้า อย่างไรก็ตาม ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขการกำหนดให้เป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงถือเป็นรายการเพื่อค้า

#### การป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ตราสารอนุพันธ์จะวัดมูลค่าตามวิธีคงค้าง ในลักษณะเดียวกับที่ใช้กับดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมที่ได้รับการป้องกันความเสี่ยง ผลต่างที่เกิดจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยรับรู้และบันทึกโดยปรับปรุงกับดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมนั้น

#### (ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

## บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

#### (จ) ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประเมิน โดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

#### (ฉ) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณแล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขายโดยประมาณ

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนารวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

ต้นทุนของวัสดุก่อสร้างคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนของบ้านตัวอย่างและโครงการระหว่างพัฒนาคำนวณโดยใช้ต้นทุนมาตรฐานซึ่งได้รับการปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับราคาทุนถัวเฉลี่ย รวมการปันส่วนของค่าเสียโอกาสการผลิที่เหมาะสมโดยคำนึงถึงระดับกำลังการผลิตตามปกติ

ต้นทุนของที่ดินคำนวณโดยใช้วิธีเฉพาะเจาะจง

#### (ช) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันในงบการเงินรวมใช้วิธีรวมตามสัดส่วน

## บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

#### เงินลงทุนในกองทุนรวม

กองทุนรวมซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเพื่อขาย ภายหลังการรับรู้มูลค่าในครั้งแรกเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของรายการที่เป็นตัวเงิน บันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดจำหน่ายเงินลงทุน จะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยตรงเข้ากำไรหรือขาดทุน

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกองทุนรวมจะใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน

#### การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุนสะสมจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

#### (ซ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยที่ดินซึ่งแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

#### (ณ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

##### การรับรู้และการวัดมูลค่า

##### สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์ เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม

## บริษัท พฤษภา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้ด้วยมูลค่าสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

#### สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน อุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้ให้อัตรดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

#### ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ขึ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

#### ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่นหักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

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

## บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

#### (ญ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

##### ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ที่กลุ่มบริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

##### ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เท่ากับ 10 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

#### (ฉ) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

## บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ยอดขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยไม่ต้องปรับกับยอดสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ยอดขาดทุนที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์ หักขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้นๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

#### การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อขาย คำนวณโดยอ้างอิงถึงมูลค่ายุติธรรม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึงมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

#### การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นตราสารทุนที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย การกลับรายการจะถูกรับรู้โดยตรงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

#### (ญ) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

## บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

#### (ง) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

#### (จ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### โครงการสมทบเงิน

โครงการสมทบเงินเป็นโครงการผลประโยชน์พนักงานหลังจากออกจากงาน ซึ่งกิจการจ่ายสมทบเป็นจำนวนเงินที่แน่นอนไปอีกกิจการหนึ่งแยกต่างหาก (กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และจะไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายสมทบเพิ่มเติม ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

##### โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานนอกเหนือจากโครงการสมทบเงิน ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณนั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาต โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในกำไรหรือขาดทุน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานวัดมูลค่าโดยมิได้คิดลดกระแสเงินสดและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้

หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระสำหรับการจ่ายโบนัสเป็นเงินสดระยะสั้นหรือการปันส่วนกำไร หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

## บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

#### การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิแก่พนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานพร้อมๆ กับการเพิ่มขึ้นใน ส่วนของผู้ถือหุ้น ตลอดระยะเวลาที่พนักงานสามารถเข้าใช้สิทธิได้อย่างไม่มีเงื่อนไข จำนวนที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจะ ถูกปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนถึงจำนวนสิทธิซื้อหุ้นที่แท้จริงซึ่งเข้าเงื่อนไขการให้บริการที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขการ ได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขเรื่องตลาดทุน

#### (ค) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอัน เป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไป เพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้ อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่ง แปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็น ต้นทุนทางการเงิน

#### (ง) รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

#### การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไป ให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้นหรือมีความไม่ แน่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้าหรือให้บริการนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของ จำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ หรือมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า รายได้จาก การให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ

## บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

#### รายได้ตามสัญญาก่อสร้าง

รายได้ค่าก่อสร้างประกอบด้วยจำนวนเมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญาบวกจำนวนที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงงาน การเรียกร้องค่าเสียหาย หรือการจ่ายเงินเพื่อชดเชยหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะก่อให้เกิดรายได้และสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เมื่อสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้และต้นทุนค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้กำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนของขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง

ขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างประมาณโดยอ้างอิงกับการสำรวจงานที่ทำ เมื่อไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้างได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้นและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับต้นทุนนั้นคืน ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

#### โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เมื่อสัญญาเป็นไปตามเกณฑ์สำหรับการขายสินค้า หรือถ้าอำนาจในการควบคุมความเสี่ยง และผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของของงานระหว่างก่อสร้างถูกโอนให้กับผู้ซื้อในคราวเดียว เช่น เมื่อก่อสร้างเสร็จ หรือหลังการส่งมอบ ในกรณีนี้รายได้จะรับรู้เมื่อเป็นไปตามเกณฑ์การขายสินค้าและบริการดังกล่าวข้างต้น

#### เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

#### ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

### (ค) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านมา และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

## บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

#### (ค) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

#### การจำแนกประเภทสัญญาเช่า

ณ วันที่ทำสัญญา กลุ่มบริษัทจะพิจารณาว่าสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าหรือมีสัญญาเช่าเป็นส่วนประกอบหรือไม่ ถ้าการปฏิบัติตามข้อตกลงในสัญญาขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะ สินทรัพย์เฉพาะนั้นถือเป็นสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าโดยสัญญาจะมีการโอนสิทธิในการใช้สินทรัพย์ เมื่อสินทรัพย์นั้นมอบสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ดังกล่าวให้แก่กลุ่มบริษัท

ณ วันที่เริ่มต้นสัญญา หรือ มีการประเมินสัญญาใหม่ กลุ่มบริษัทแยกค่าตอบแทนสำหรับสัญญาเช่า และส่วนที่เป็นองค์ประกอบอื่นโดยใช้มูลค่ายุติธรรมเป็นเกณฑ์ในการแยก หากกลุ่มบริษัทสรุปว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน แต่ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนดังกล่าวได้อย่างน่าเชื่อถือ ให้รับรู้สินทรัพย์และหนี้สินในจำนวนที่เท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะนั้น หลังจากนั้นจำนวนหนี้สินจะลดลงตามจำนวนที่จ่าย และต้นทุนทางการเงินตามหนี้จากหนี้สินจะรับรู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

#### (ง) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

## บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

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

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

## บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

#### (ท) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญที่ปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่าย และผลกระทบของตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญปรับลดทั้งหมดและสิทธิซื้อหุ้นของพนักงาน

#### (ข) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินที่สำนักงานใหญ่ รายได้และค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่และสินทรัพย์ภาษีเงินได้

#### 5 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

## บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อยได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 สำหรับความสัมพันธ์กับกิจการที่ควบคุมร่วมกัน ผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

| ชื่อกิจการ                            | ประเทศที่จัดตั้ง / |                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | สัญชาติ            | ลักษณะความสัมพันธ์                                                                                                                                                                  |
| บริษัท พุกกา เอชดีซี เฮาส์ซิง จำกัด   | มัลดีฟส์           | เป็นกิจการที่ควบคุมร่วมกัน บริษัทย่อยถือหุ้นร้อยละ 80.00                                                                                                                            |
| บริษัท พุกกา ลักซ์โซว์ 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 สิ่งและการควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) |

รายการและนโยบายการกำหนดราคาที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

| รายการ       |                                                                                                                                   | นโยบายการกำหนดราคา | งบการเงินเฉพาะกิจการ |        |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|--------|
|              |                                                                                                                                   |                    | 2556                 | 2555   |
|              |                                                                                                                                   |                    | (ล้านบาท)            |        |
| บริษัทย่อย   |                                                                                                                                   |                    |                      |        |
| ขายวัตถุดิบ  | ต้นทุนบวกด้วยร้อยละ 5 ถึง 10                                                                                                      |                    | 536.26               | 197.18 |
| ขายที่ดิน    | ราคาที่ตกลงร่วมกัน                                                                                                                |                    | 38.30                | 31.99  |
| เงินปันผลรับ | ตามจำนวนที่ประกาศจ่าย                                                                                                             |                    | 600.00               | 90.00  |
| ดอกเบี้ยรับ  | อัตราดอกเบี้ยตลาดเงิน (MMR) อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำ<br>ของเงินกู้ (MLR) และอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้<br>บวกด้วยร้อยละ 1 (MLR+1) |                    | 290.51               | 194.22 |
| รายได้อื่น   | ต้นทุนบวกด้วยร้อยละ 1 ถึง 5                                                                                                       |                    | 2.49                 | 5.69   |
| ดอกเบี้ยจ่าย | อัตราดอกเบี้ยตลาดเงิน (MMR) และอัตราดอกเบี้ย<br>ขั้นต่ำของเงินกู้ลบด้วยร้อยละ 1.5 (MLR-1.5)                                       |                    | 21.05                | 21.00  |

บริษัท พุกกะา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

|                                   | งบการเงินรวม  |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |              |
|-----------------------------------|---------------|--------------|----------------------|--------------|
|                                   | 2556          | 2555         | 2556                 | 2555         |
|                                   | (ล้านบาท)     |              |                      |              |
| ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน      | 116.60        | 86.31        | 116.60               | 86.31        |
| การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์        | 3.71          | 6.19         | 3.71                 | 6.19         |
| <b>รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ</b> | <b>120.31</b> | <b>92.50</b> | <b>120.31</b>        | <b>92.50</b> |

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

|                                                              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|
|                                                              | 2556                 | 2555            |
|                                                              | (ล้านบาท)            |                 |
| <b>ลูกหนี้บริษัทย่อย</b>                                     |                      |                 |
| บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด                                    | 463.19               | 303.03          |
| บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด                                  | 159.08               | 152.20          |
| บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด                                    | 36.33                | 5.17            |
| บริษัท พุกกะา เวียดนาม คอนสตรัคชั่น จำกัด                    | 12.50                | -               |
| บริษัท พุกกะา อินเดีย เฮาส์ซิง จำกัด                         | 0.46                 | 1.26            |
|                                                              | <b>671.56</b>        | <b>461.66</b>   |
| <b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย</b>                    |                      |                 |
| บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด                                    | 2,287.75             | 1,138.26        |
| บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด                                  | 966.70               | 1,084.16        |
| บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด                                    | 385.70               | 393.19          |
| บริษัท พุกกะา เอชดีซี เฮาส์ซิง จำกัด                         | -                    | 0.07            |
|                                                              | <b>3,640.15</b>      | <b>2,615.68</b> |
| <b>ดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัทย่อย</b>                            |                      |                 |
| บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด                                    | 60.00                | 49.78           |
| บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด                                  | 85.16                | 91.51           |
| บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด                                    | 38.10                | 28.74           |
|                                                              | <b>183.26</b>        | <b>170.03</b>   |
| <b>รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัทย่อย</b> | <b>3,823.41</b>      | <b>2,785.71</b> |

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

|                                                            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|------------------------------------------------------------|----------------------|---------------|
|                                                            | 2556                 | 2555          |
|                                                            | (ล้านบาท)            |               |
| <b>เจ้าหนี้การค้าบริษัทย่อย</b>                            |                      |               |
| บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด                                  | 224.29               | 306.28        |
| บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด                                  | -                    | 1.33          |
| บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด                                | -                    | 15.80         |
|                                                            | <b>224.29</b>        | <b>323.41</b> |
| <b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย</b>                     |                      |               |
| บริษัท พญา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด                         | 410.00               | 250.00        |
| บริษัท พญา โอเวอร์ซีส์ จำกัด                               | 135.00               | 220.00        |
| บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด                                  | 0.02                 | 14.60         |
| บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด                                  | 7.60                 | 6.32          |
|                                                            | <b>552.62</b>        | <b>490.92</b> |
| <b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัทย่อย</b>                         |                      |               |
| บริษัท พญา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด                         | 10.50                | 0.30          |
| บริษัท พญา โอเวอร์ซีส์ จำกัด                               | 3.17                 | 15.88         |
| บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด                                  | -                    | 0.46          |
|                                                            | <b>13.67</b>         | <b>16.64</b>  |
| <b>รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัทย่อย</b> | <b>566.29</b>        | <b>507.56</b> |

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

|                     | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|---------------------|----------------------|-----------------|
|                     | 2556                 | 2555            |
|                     | (ล้านบาท)            |                 |
| ณ วันที่ 1 มกราคม   | 2,615.68             | 1,956.60        |
| เพิ่มขึ้น           | 2,881.55             | 1,864.69        |
| ลดลง                | (1,857.08)           | (1,205.61)      |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | <b>3,640.15</b>      | <b>2,615.68</b> |

**บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

|                     | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|---------------------|----------------------|---------------|
|                     | 2556                 | 2555          |
|                     | (ล้านบาท)            |               |
| ณ วันที่ 1 มกราคม   | 490.92               | 467.80        |
| เพิ่มขึ้น           | 585.72               | 989.90        |
| ลดลง                | (524.02)             | (966.78)      |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | <u>552.62</u>        | <u>490.92</u> |

**สัญญาสำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (รวมค่าบริการที่เกี่ยวข้อง) กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่และเป็นกรรมการของบริษัท เริ่มจากเดือนตุลาคม 2553 จนถึงเดือนตุลาคม 2558 ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 3.2 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดการระจำยอมในที่ดินบางส่วนซึ่งมียอดสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวนเงิน 4.2 ล้านบาท และ 837.3 ล้านบาท ตามลำดับ ให้แก่โครงการของกลุ่มบริษัทเพื่อดำเนินการด้านสาธารณูปโภคโดยไม่มีกำหนดเวลา ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยได้จัดการระจำยอมในที่ดินรวมถึงยกที่ดินเป็นที่สาธารณะประโยชน์เป็นจำนวนเงิน 355.9 ล้านบาท โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 359.4 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระหว่างกันวงเงินรวม 4,100 ล้านบาทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาการใช้เงินทรองจ่ายกับบริษัทโดยคิดอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากสถาบันการเงินและสามารถเรียกชำระเงินคืนได้ทันที

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

|                                    | งบการเงินรวม |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|------------------------------------|--------------|------------|----------------------|------------|
|                                    | 2556         | 2555       | 2556                 | 2555       |
|                                    | (ล้านบาท)    |            |                      |            |
| เงินสดในมือ                        | 12           | 11         | 10                   | 9          |
| เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน     | 75           | 4          | 49                   | -          |
| เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์       | 167          | 118        | 28                   | 32         |
| เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง | 82           | 56         | 1                    | -          |
| เช็คในมือ                          | 699          | 526        | 529                  | 459        |
| อื่นๆ                              | 1            | 1          | 1                    | 1          |
| <b>รวม</b>                         | <b>1,036</b> | <b>716</b> | <b>618</b>           | <b>501</b> |

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม จัดตามประเภทสกุลเงินตรา ได้ดังนี้

|              | งบการเงินรวม |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|--------------|--------------|------------|----------------------|------------|
|              | 2556         | 2555       | 2556                 | 2555       |
|              | (ล้านบาท)    |            |                      |            |
| เงินบาท      | 850          | 603        | 618                  | 501        |
| อินเดียรูปี  | 89           | 58         | -                    | -          |
| รูฟียา       | 9            | 29         | -                    | -          |
| ดอลลาร์สหรัฐ | 88           | 26         | -                    | -          |
| <b>รวม</b>   | <b>1,036</b> | <b>716</b> | <b>618</b>           | <b>501</b> |

7 เงินลงทุนชั่วคราว

|                             | งบการเงินรวม |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|-----------------------------|--------------|------------|----------------------|------------|
|                             | 2556         | 2555       | 2556                 | 2555       |
|                             | (ล้านบาท)    |            |                      |            |
| <b>เงินลงทุนชั่วคราว</b>    |              |            |                      |            |
| เงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็น |              |            |                      |            |
| หลักทรัพย์เพื่อขาย          | 778          | 849        | 173                  | 451        |
| อื่น ๆ                      | 1            | 1          | 1                    | 1          |
| <b>รวม</b>                  | <b>779</b>   | <b>850</b> | <b>174</b>           | <b>452</b> |

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของเงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย มีดังนี้

|                            | งบการเงินรวม |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|----------------------------|--------------|------------|----------------------|------------|
|                            | 2556         | 2555       | 2556                 | 2555       |
|                            | (ล้านบาท)    |            |                      |            |
| ณ วันที่ 1 มกราคม          | 849          | 1,192      | 451                  | 900        |
| ซื้อระหว่างปี              | 25,784       | 19,823     | 19,798               | 16,284     |
| ขายระหว่างปี               | (25,855)     | (20,165)   | (20,076)             | (16,732)   |
| รายการปรับปรุงจากการตีราคา | -            | (1)        | -                    | (1)        |
| <b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b> | <b>778</b>   | <b>849</b> | <b>173</b>           | <b>451</b> |

เงินลงทุนชั่วคราวทั้งหมดของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นสกุลเงินบาทจำนวน 639 ล้านบาทและสกุลเงินอินเดียรูปีจำนวน 139 ล้านบาท (2555: 767 ล้านบาทและ 82 ล้านบาท) และของบริษัทเป็นสกุลเงินบาท 173 ล้านบาท (2555: 451 ล้านบาท)

8 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

|                                       | งบการเงินรวม  |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|---------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| หมายเหตุ                              | 2556          | 2555          | 2556                 | 2555          |
|                                       | (ล้านบาท)     |               |                      |               |
| วัสดุก่อสร้าง                         | 439           | 417           | 339                  | 343           |
| บ้านตัวอย่าง                          | 1,007         | 681           | 889                  | 588           |
| โครงการระหว่างการพัฒนา                |               |               |                      |               |
| - ที่ดิน                              | 25,601        | 16,116        | 21,191               | 13,132        |
| - ค่าปรับปรุงที่ดิน                   | 1,802         | 953           | 1,404                | 747           |
| - ค่าก่อสร้าง                         | 6,054         | 4,891         | 5,538                | 5,108         |
| - ค่าสาธารณูปโภค                      | 1,633         | 1,418         | 1,298                | 1,193         |
| - ค่าโสหุ้ยการก่อสร้าง                | 2,040         | 1,505         | 1,701                | 1,290         |
| - ค่าดอกเบี้ย                         | 886           | 907           | 625                  | 721           |
|                                       | 38,016        | 25,790        | 31,757               | 22,191        |
| ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขาย      | 5,999         | 4,485         | 4,876                | 3,844         |
| ที่ดินรอการพัฒนา                      | 3,313         | 6,646         | 2,456                | 4,979         |
| <b>รวม</b>                            | <b>48,774</b> | <b>38,019</b> | <b>40,317</b>        | <b>31,945</b> |
| หัก ค่าเพื่อการลดมูลค่าของโครงการ     |               |               |                      |               |
| อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา        | (87)          | (201)         | (67)                 | (182)         |
| <b>สุทธิ</b>                          | <b>48,687</b> | <b>37,818</b> | <b>40,250</b>        | <b>31,763</b> |
| ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ |               |               |                      |               |
| ต้นทุนการพัฒนาประจำปี                 | 27            | 689           | 465                  | 495           |

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

|                                    | งบการเงินรวม |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|------------------------------------|--------------|------------|----------------------|------------|
|                                    | 2556         | 2555       | 2556                 | 2555       |
|                                    | (โครงการ)    |            |                      |            |
| จำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา |              |            |                      |            |
| ทาวน์เฮ้าส์                        | 146          | 107        | 102                  | 77         |
| บ้านเดี่ยว                         | 61           | 41         | 54                   | 39         |
| บ้านแฝด                            | 3            | 4          | 3                    | 4          |
| คอนโดมิเนียม                       | 42           | 15         | 39                   | 15         |
| ต่างประเทศ                         | 3            | 4          | -                    | -          |
| รวม                                | <u>255</u>   | <u>171</u> | <u>198</u>           | <u>135</u> |

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อกับธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15)

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

|                      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |              |
|----------------------|----------------------|--------------|
|                      | 2556                 | 2555         |
|                      | (ล้านบาท)            |              |
| ณ วันที่ 1 มกราคม    | 2,175                | 1,775        |
| เพิ่มทุนในบริษัทย่อย | 1,025                | 400          |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม  | <u>3,200</u>         | <u>2,175</u> |

## บริษัท พุกกะยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ในระหว่างปี 2556 บริษัทลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย ดังนี้

- (ก) บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่ม รวมเป็นจำนวนเงิน 300 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 7 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 42.8 บาท) โดยนำไปจดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2556 และ 25 ธันวาคม 2556
- (ข) บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่ม รวมเป็นจำนวนเงิน 300 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 7 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 42.8 บาท) โดยนำไปจดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2556 และ 25 ธันวาคม 2556
- (ค) บริษัท พุกกะยา โอเวอร์ซีส์ จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท) โดยนำไปจดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2556
- (ง) บริษัท พุกกะยา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเป็นจำนวนเงิน 375 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 75 บาท) โดยนำไปจดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2556

## บริษัท พุกผา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปีมีดังนี้

| ลักษณะธุรกิจ                         | ประเทศที่<br>กิจการจัดตั้ง    | งบการเงินเฉพาะกิจการ       |        |             |         |             |         |              |       |      |
|--------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|--------|-------------|---------|-------------|---------|--------------|-------|------|
|                                      |                               | สัดส่วนความเป็น<br>เจ้าของ |        | ทุนชำระแล้ว |         | วิธีราคาทุน |         | เงินปันผลรับ |       |      |
|                                      |                               | 2556                       | 2555   | 2556        | 2555    | 2556        | 2555    | 2556         | 2555  |      |
|                                      |                               | (ร้อยละ)                   |        |             |         | (ล้านบาท)   |         |              |       |      |
|                                      |                               |                            |        |             |         |             |         |              |       |      |
| บริษัทย่อย                           |                               |                            |        |             |         |             |         |              |       |      |
| บริษัทย่อยทางตรง                     |                               |                            |        |             |         |             |         |              |       |      |
| บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด            | ให้บริการการจัดการ ตกแต่งบ้าน |                            |        |             |         |             |         |              |       |      |
|                                      | และรับเหมาก่อสร้าง            | ไทย                        | 100.00 | 100.00      | 100.0   | 100.0       | 100.0   | 100.0        | -     | -    |
| บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด          | ขายอสังหาริมทรัพย์            | ไทย                        | 100.00 | 100.00      | 800.0   | 500.0       | 800.0   | 500.0        | 300.0 | -    |
| บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด            | ขายอสังหาริมทรัพย์            | ไทย                        | 100.00 | 100.00      | 800.0   | 500.0       | 800.0   | 500.0        | 300.0 | 90.0 |
| บริษัท พุกผา โอเวอร์ซีส์ จำกัด       | ลงทุนในบริษัทอื่น             | ไทย                        | 100.00 | 100.00      | 500.0   | 450.0       | 500.0   | 450.0        | -     | -    |
| บริษัท พุกผา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด | ลงทุนในบริษัทอื่น             | ไทย                        | 100.00 | 100.00      | 1,000.0 | 625.0       | 1,000.0 | 625.0        | -     | -    |

บริษัท พุกกะยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

|                                             |                            | งบการเงินเฉพาะกิจการ       |        |             |       |             |         |              |       |      |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|--------|-------------|-------|-------------|---------|--------------|-------|------|
| ลักษณะธุรกิจ                                | ประเทศที่<br>กิจการจัดตั้ง | สัดส่วนความเป็น<br>เจ้าของ |        | ทุนชำระแล้ว |       | วิธีราคาทุน |         | เงินปันผลรับ |       |      |
|                                             |                            | 2556                       | 2555   | 2556        | 2555  | 2556        | 2555    | 2556         | 2555  |      |
|                                             |                            | (ร้อยละ)                   |        |             |       | (ล้านบาท)   |         |              |       |      |
| บริษัทย่อยทางอ้อม                           |                            |                            |        |             |       |             |         |              |       |      |
| บริษัท พุกกะยา อินเดีย เฮาส์ซิง จำกัด       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ    |                            |        |             |       |             |         |              |       |      |
|                                             | ก่อสร้างที่อยู่อาศัย       | อินเดีย                    | 100.00 | 100.00      | 13.1  | 7.0         | -       | -            | -     | -    |
| บริษัท พุกกะยา อินเดีย คอนสตรัคชั่น จำกัด   | ก่อสร้างที่อยู่อาศัย       | อินเดีย                    | 100.00 | 100.00      | 0.7   | 0.7         | -       | -            | -     | -    |
| บริษัท พุกกะยา เวียดนาม คอนสตรัคชั่น จำกัด  | ก่อสร้างที่อยู่อาศัย       | เวียดนาม                   | 100.00 | 100.00      | 46.0  | 46.0        | -       | -            | -     | -    |
| บริษัท พุกกะยา เวียดนาม จำกัด               | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ    |                            |        |             |       |             |         |              |       |      |
|                                             | ก่อสร้างที่อยู่อาศัย       | เวียดนาม                   | 100.00 | -           | 106.1 | -           | -       | -            | -     | -    |
| บริษัท พุกกะยา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด   | ให้บริการและบริหารจัดการ   | ไทย                        | 100.00 | 100.00      | 2.5   | 2.5         | -       | -            | -     | -    |
| บริษัท พุกกะยา โมฮัน มูธา เรียวเอสเตท จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ    |                            |        |             |       |             |         |              |       |      |
|                                             | ก่อสร้างที่อยู่อาศัย       | อินเดีย                    | 84.85  | 84.85       | 0.6   | 0.6         | -       | -            | -     | -    |
| บริษัท ธนะเทพเอ็นจิเนียริงแอนด์คอน          |                            |                            |        |             |       |             |         |              |       |      |
| สตรัคชั่น จำกัด                             | รับเหมาก่อสร้าง            | ไทย                        | 51.00  | -           | 5.0   | -           | -       | -            | -     | -    |
| รวม                                         |                            |                            |        |             |       |             | 3,200.0 | 2,175.0      | 600.0 | 90.0 |

บริษัท พุกกะา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

10 เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

ข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปของกิจการที่ควบคุมร่วมกันซึ่งกลุ่มบริษัทบันทึกเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวตามวิธีรวมตามสัดส่วนในงบการเงินรวมโดยแสดงตามสัดส่วนของกลุ่มบริษัท

|                           |                         | สัดส่วนความ | สินทรัพย์ | สินทรัพย์ไม่ | สินทรัพย์ | หนี้สิน   | หนี้สินไม่ | หนี้สิน | รายได้ | ค่าใช้จ่าย | กำไร  |
|---------------------------|-------------------------|-------------|-----------|--------------|-----------|-----------|------------|---------|--------|------------|-------|
| ลักษณะธุรกิจ              |                         | เป็นเจ้าของ | หมุนเวียน | หมุนเวียน    | รวม       | หมุนเวียน | หมุนเวียน  | รวม     | รวม    | รวม        | สุทธิ |
|                           |                         | (ร้อยละ)    |           |              |           | (ล้านบาท) |            |         |        |            |       |
| ปี 2556                   |                         |             |           |              |           |           |            |         |        |            |       |
| บริษัท พุกกะา เอชดีซี     | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์    |             |           |              |           |           |            |         |        |            |       |
| เฮาส์ซิง จำกัด            | และก่อสร้างที่อยู่อาศัย | 80          | 84        | 28           | 112       | 4         | -          | 4       | 122    | 102        | 20    |
| บริษัท พุกกะา ลักซ์โซว์รา | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์    |             |           |              |           |           |            |         |        |            |       |
| เฮาส์ซิง จำกัด            | และก่อสร้างที่อยู่อาศัย | 50          | -         | -            | -         | -         | -          | -       | -      | -          | -     |
| รวม                       |                         |             | 84        | 28           | 112       | 4         | -          | 4       | 122    | 102        | 20    |
| ปี 2555                   |                         |             |           |              |           |           |            |         |        |            |       |
| บริษัท พุกกะา เอชดีซี     | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์    |             |           |              |           |           |            |         |        |            |       |
| เฮาส์ซิง จำกัด            | และก่อสร้างที่อยู่อาศัย | 80          | 188       | 1            | 189       | 64        | -          | 64      | 185    | 164        | 21    |
| บริษัท พุกกะา ลักซ์โซว์รา | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์    |             |           |              |           |           |            |         |        |            |       |
| เฮาส์ซิง จำกัด            | และก่อสร้างที่อยู่อาศัย | 50          | -         | -            | -         | -         | -          | -       | -      | -          | -     |
| รวม                       |                         |             | 188       | 1            | 189       | 64        | -          | 64      | 185    | 164        | 21    |

ทั้งนี้เป็นไปตามสัญญาร่วมทุนที่กำหนดให้บริษัทร่วมทุนต้องร่วมกันตัดสินใจและบริหารงาน ถึงแม้จะมีสิทธิออกเสียงไม่ถึงกึ่งหนึ่งก็ตาม

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

|                                                   | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะ<br>กิจการ<br>(ล้านบาท) |
|---------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------|
| <b>ราคาทุน</b>                                    |              |                                       |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2555                            | 128          | 128                                   |
| <b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556</b> | <b>128</b>   | <b>128</b>                            |
| เพิ่มขึ้น                                         | 24           | 24                                    |
| รับโอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา    | 583          | 366                                   |
| <b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556</b>                   | <b>735</b>   | <b>518</b>                            |
| <b>ขาดทุนจากการด้อยค่า</b>                        |              |                                       |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2555                            | -            | -                                     |
| <b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>                              |
| เพิ่มขึ้น                                         | 45           | 6                                     |
| รับโอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา    | 79           | 79                                    |
| <b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556</b>                   | <b>124</b>   | <b>85</b>                             |
| <b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>                        |              |                                       |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2555                            | 128          | 128                                   |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556        | 128          | 128                                   |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556                          | 611          | 433                                   |

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทและบริษัทประกอบด้วยที่ดินที่ถือครองไว้โดยยังมิได้ระบุวัตถุประสงค์ของการใช้ในอนาคต มูลค่ายุติธรรมของที่ดินดังกล่าวของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระโดยพิจารณาตามเกณฑ์ราคาตลาดของสินทรัพย์ เป็นจำนวนเงิน 771.5 ล้านบาทและ 514.8 ล้านบาท (2555: 165.8 ล้านบาท และ 165.8 ล้านบาท) ตามลำดับ

การคำนวณ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งมีราคาตามบัญชี 127.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ของบริษัท ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อกับธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15)

บริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

|                                                | ที่ดินและส่วน<br>ปรับปรุงที่ดิน | อาคาร<br>และส่วน<br>ตกแต่ง | เครื่องจักรและ<br>อุปกรณ์ | งบการเงินรวม                                          |                                      |           | สินทรัพย์ระหว่าง<br>ก่อสร้างและ<br>ติดตั้ง | รวม          |
|------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------|--------------------------------------------|--------------|
|                                                |                                 |                            |                           | เครื่องตกแต่ง<br>ติดตั้ง<br>และเครื่องใช้<br>สำนักงาน | สาธารณูปโภค<br>ส่วนกลาง<br>(ล้านบาท) | ยานพาหนะ  |                                            |              |
| <b>ราคาทุน</b>                                 |                                 |                            |                           |                                                       |                                      |           |                                            |              |
| ณ วันที่ 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<br>ระหว่างการพัฒนา | -                               | (24)                       | -                         | -                                                     | -                                    | -         | -                                          | (24)         |
| ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน                       | -                               | -                          | 6                         | 2                                                     | -                                    | -         | -                                          | 8            |
| <b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555</b>                |                                 |                            |                           |                                                       |                                      |           |                                            |              |
| และ 1 มกราคม 2556                              | <b>304</b>                      | <b>886</b>                 | <b>1,922</b>              | <b>378</b>                                            | <b>17</b>                            | <b>67</b> | <b>90</b>                                  | <b>3,664</b> |
| เพิ่มขึ้น                                      | 502                             | 1                          | 74                        | 71                                                    | -                                    | 5         | 206                                        | 859          |
| โอน - สุทธิ                                    | 18                              | 36                         | 65                        | (16)                                                  | -                                    | -         | (103)                                      | -            |
| จำหน่าย                                        | -                               | (6)                        | (75)                      | (33)                                                  | -                                    | (18)      | -                                          | (132)        |
| ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน                       | -                               | -                          | 2                         | -                                                     | -                                    | 1         | -                                          | 3            |
| <b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556</b>                | <b>824</b>                      | <b>917</b>                 | <b>1,988</b>              | <b>400</b>                                            | <b>17</b>                            | <b>55</b> | <b>193</b>                                 | <b>4,394</b> |

บริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

| งบการเงินรวม                            |                            |                           |               |                           |                         |          |                        |       |
|-----------------------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------|---------------------------|-------------------------|----------|------------------------|-------|
| ที่ดินและส่วน<br>ปรับปรุงที่ดิน         | อาคาร<br>และส่วน<br>ตกแต่ง | เครื่องจักรและ<br>อุปกรณ์ | เครื่องตกแต่ง |                           | สาธารณูปโภค<br>ส่วนกลาง | ยานพาหนะ | สินทรัพย์ระหว่าง       |       |
|                                         |                            |                           | ติดตั้ง       | และเครื่องใช้<br>สำนักงาน |                         |          | ก่อสร้างและ<br>ติดตั้ง | รวม   |
|                                         |                            |                           |               |                           |                         |          |                        |       |
|                                         |                            |                           |               |                           |                         |          |                        |       |
| (ล้านบาท)                               |                            |                           |               |                           |                         |          |                        |       |
| ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า |                            |                           |               |                           |                         |          |                        |       |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2555                  | 2                          | 181                       | 766           | 207                       | 17                      | 62       | 1                      | 1,236 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                   | -                          | 54                        | 219           | 65                        | -                       | 6        | -                      | 344   |
| จำหน่าย                                 | -                          | (3)                       | (87)          | (11)                      | -                       | (11)     | -                      | (112) |
| โอนไปโครงการก่อสร้างหิรัญพัทธ์          |                            |                           |               |                           |                         |          |                        |       |
| ระหว่างการพัฒนา                         | -                          | (24)                      | -             | -                         | -                       | -        | -                      | (24)  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555                |                            |                           |               |                           |                         |          |                        |       |
| และ 1 มกราคม 2556                       | 2                          | 208                       | 898           | 261                       | 17                      | 57       | 1                      | 1,444 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                   | 2                          | 66                        | 210           | 63                        | -                       | 5        | -                      | 346   |
| จำหน่าย                                 | -                          | (4)                       | (50)          | (27)                      | -                       | (16)     | (1)                    | (98)  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556                | 4                          | 270                       | 1,058         | 297                       | 17                      | 46       | -                      | 1,692 |

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

| งบการเงินรวม                   |                |         |                |               |             |          |                  |       |
|--------------------------------|----------------|---------|----------------|---------------|-------------|----------|------------------|-------|
|                                |                |         |                | เครื่องตกแต่ง |             |          |                  |       |
|                                | ที่ดินและส่วน  | อาคาร   |                | ติดตั้ง       |             |          | สินทรัพย์ระหว่าง |       |
|                                | ปรับปรุงที่ดิน | และส่วน | เครื่องจักรและ | และเครื่องใช้ | สาธารณูปโภค |          | ก่อสร้างและ      |       |
|                                |                | ตกแต่ง  | อุปกรณ์        | สำนักงาน      | ส่วนกลาง    | ยานพาหนะ | ติดตั้ง          | รวม   |
|                                |                |         |                |               | (ล้านบาท)   |          |                  |       |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี            |                |         |                |               |             |          |                  |       |
| ณ วันที่ 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       |                |         |                |               |             |          |                  |       |
| และ 1 มกราคม 2556              |                |         |                |               |             |          |                  |       |
| ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท | 302            | 678     | 1,024          | 99            | -           | 10       | 89               | 2,202 |
| ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน         | -              | -       | -              | 18            | -           | -        | -                | 18    |
|                                | 302            | 678     | 1,024          | 117           | -           | 10       | 89               | 2,220 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556       |                |         |                |               |             |          |                  |       |
| ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท | 820            | 647     | 930            | 89            | -           | 9        | 193              | 2,688 |
| ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน         | -              | -       | -              | 14            | -           | -        | -                | 14    |
|                                | 820            | 647     | 930            | 103           | -           | 9        | 193              | 2,702 |

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

|                                                | งบการเงินเฉพาะกิจการ            |                            |                           |                                            |                                      |           |                                            | รวม          |
|------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|-----------|--------------------------------------------|--------------|
|                                                | ที่ดินและส่วน<br>ปรับปรุงที่ดิน | อาคาร<br>และส่วน<br>ตกแต่ง | เครื่องจักรและ<br>อุปกรณ์ | เครื่องตกแต่ง<br>และเครื่องใช้<br>สำนักงาน | สาธารณูปโภค<br>ส่วนกลาง<br>(ล้านบาท) | ยานพาหนะ  | สินทรัพย์ระหว่าง<br>ก่อสร้างและ<br>ติดตั้ง |              |
| <b>ราคาทุน</b>                                 |                                 |                            |                           |                                            |                                      |           |                                            |              |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2555                         | 302                             | 900                        | 1,707                     | 316                                        | 17                                   | 64        | 109                                        | 3,415        |
| เพิ่มขึ้น                                      | -                               | 1                          | 65                        | 30                                         | -                                    | 3         | 26                                         | 125          |
| โอน - สุทธิ                                    | 2                               | 18                         | 23                        | -                                          | -                                    | -         | (43)                                       | -            |
| จำหน่าย                                        | -                               | -                          | (77)                      | (10)                                       | -                                    | (10)      | (6)                                        | (103)        |
| โอนไปโครงการอสังหาริมทรัพย์<br>ระหว่างการพัฒนา | -                               | (24)                       | -                         | -                                          | -                                    | -         | -                                          | (24)         |
| <b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555</b>                |                                 |                            |                           |                                            |                                      |           |                                            |              |
| และ 1 มกราคม 2556                              | 304                             | 895                        | 1,718                     | 336                                        | 17                                   | 57        | 86                                         | 3,413        |
| เพิ่มขึ้น                                      | 502                             | -                          | 46                        | 61                                         | -                                    | 3         | 193                                        | 805          |
| โอน - สุทธิ                                    | 18                              | 25                         | 70                        | (12)                                       | -                                    | -         | (101)                                      | -            |
| จำหน่าย                                        | -                               | (4)                        | (59)                      | (29)                                       | -                                    | (12)      | -                                          | (104)        |
| <b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556</b>                | <b>824</b>                      | <b>916</b>                 | <b>1,775</b>              | <b>356</b>                                 | <b>17</b>                            | <b>48</b> | <b>178</b>                                 | <b>4,114</b> |

บริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

|                                                | ที่ดินและส่วน<br>ปรับปรุงที่ดิน | อาคาร<br>และส่วน<br>ตกแต่ง | เครื่องจักรและ<br>อุปกรณ์ | งบการเงินเฉพาะกิจการ                                  |                         |           | สินทรัพย์ระหว่าง<br>ก่อสร้างและ<br>ติดตั้ง | รวม          |
|------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------|-----------|--------------------------------------------|--------------|
|                                                |                                 |                            |                           | เครื่องตกแต่ง<br>ติดตั้ง<br>และเครื่องใช้<br>สำนักงาน | สาธารณูปโภค<br>ส่วนกลาง | ยานพาหนะ  |                                            |              |
|                                                |                                 |                            |                           | (ล้านบาท)                                             |                         |           |                                            |              |
| <b>ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า</b> |                                 |                            |                           |                                                       |                         |           |                                            |              |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2555                         | 2                               | 193                        | 658                       | 188                                                   | 17                      | 55        | -                                          | 1,113        |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                          | -                               | 54                         | 177                       | 58                                                    | -                       | 3         | -                                          | 292          |
| จำหน่าย                                        | -                               | (6)                        | (47)                      | (8)                                                   | -                       | (8)       | -                                          | (69)         |
| โอนไปโครงการอสังหาริมทรัพย์                    |                                 |                            |                           |                                                       |                         |           |                                            |              |
| ระหว่างการพัฒนา                                | -                               | (24)                       | -                         | -                                                     | -                       | -         | -                                          | (24)         |
| <b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555</b>                |                                 |                            |                           |                                                       |                         |           |                                            |              |
| และ 1 มกราคม 2556                              | 2                               | 217                        | 788                       | 238                                                   | 17                      | 50        | -                                          | 1,312        |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                          | 2                               | 56                         | 166                       | 52                                                    | -                       | 3         | -                                          | 279          |
| จำหน่าย                                        | -                               | (5)                        | (37)                      | (23)                                                  | -                       | (12)      | -                                          | (77)         |
| <b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556</b>                | <b>4</b>                        | <b>268</b>                 | <b>917</b>                | <b>267</b>                                            | <b>17</b>               | <b>41</b> | <b>-</b>                                   | <b>1,514</b> |

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

|                                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ            |                            |                           |                                            |                                      |          |                                            | รวม          |
|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|----------|--------------------------------------------|--------------|
|                                 | ที่ดินและส่วน<br>ปรับปรุงที่ดิน | อาคาร<br>และส่วน<br>ตกแต่ง | เครื่องจักรและ<br>อุปกรณ์ | เครื่องตกแต่ง<br>และเครื่องใช้<br>สำนักงาน | สาธารณูปโภค<br>ส่วนกลาง<br>(ล้านบาท) | ยานพาหนะ | สินทรัพย์ระหว่าง<br>ก่อสร้างและ<br>ติดตั้ง |              |
| <b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>      |                                 |                            |                           |                                            |                                      |          |                                            |              |
| <b>ณ วันที่ 1 มกราคม 2555</b>   |                                 |                            |                           |                                            |                                      |          |                                            |              |
| ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท       | 300                             | 707                        | 1,049                     | 110                                        | -                                    | 9        | 109                                        | 2,284        |
| ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน          | -                               | -                          | -                         | 18                                         | -                                    | -        | -                                          | 18           |
|                                 | <b>300</b>                      | <b>707</b>                 | <b>1,049</b>              | <b>128</b>                                 | <b>-</b>                             | <b>9</b> | <b>109</b>                                 | <b>2,302</b> |
| <b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555</b> |                                 |                            |                           |                                            |                                      |          |                                            |              |
| <b>และ 1 มกราคม 2556</b>        |                                 |                            |                           |                                            |                                      |          |                                            |              |
| ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท       | 302                             | 678                        | 930                       | 80                                         | -                                    | 7        | 86                                         | 2,083        |
| ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน          | -                               | -                          | -                         | 18                                         | -                                    | -        | -                                          | 18           |
|                                 | <b>302</b>                      | <b>678</b>                 | <b>930</b>                | <b>98</b>                                  | <b>-</b>                             | <b>7</b> | <b>86</b>                                  | <b>2,101</b> |

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

| งบการเงินเฉพาะกิจการ      |         |                |               |             |          |                  |       |
|---------------------------|---------|----------------|---------------|-------------|----------|------------------|-------|
|                           |         |                | เครื่องตกแต่ง |             |          |                  |       |
|                           | อาคาร   |                | ติดตั้ง       |             |          |                  |       |
| ที่ดินและส่วน             | และส่วน | เครื่องจักรและ | และเครื่องใช้ | สาธารณูปโภค |          | สินทรัพย์ระหว่าง |       |
| ปรับปรุงที่ดิน            | ตกแต่ง  | อุปกรณ์        | สำนักงาน      | ส่วนกลาง    | ยานพาหนะ | ก่อสร้างและ      |       |
|                           |         |                |               |             |          | ติดตั้ง          | รวม   |
|                           |         |                |               | (ล้านบาท)   |          |                  |       |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556  |         |                |               |             |          |                  |       |
| ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท | 820     | 648            | 858           | 75          | -        | 7                | 2,586 |
| ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน    | -       | -              | -             | 14          | -        | -                | 14    |
|                           | 820     | 648            | 858           | 89          | -        | 7                | 2,600 |

ราคาทรัพย์สินของบริษัทและกลุ่มบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 372 ล้านบาท และ 382 ล้านบาท ตามลำดับ

การค้ำประกัน

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวนเงิน 954 ล้านบาทของบริษัท (2555: 690 ล้านบาท) ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อจากธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15)

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

|                                            | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะ<br>กิจการ<br>ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์<br>(ล้านบาท) |
|--------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>ราคาทุน</b>                             |              |                                                             |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2555                     | 247          | 228                                                         |
| เพิ่มขึ้น                                  | 38           | 39                                                          |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556 | <b>285</b>   | <b>267</b>                                                  |
| เพิ่มขึ้น                                  | 93           | 93                                                          |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556                   | <b>378</b>   | <b>360</b>                                                  |
| <b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>                   |              |                                                             |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2555                     | 74           | 65                                                          |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี                      | 24           | 22                                                          |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556 | <b>98</b>    | <b>87</b>                                                   |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี                      | 27           | 25                                                          |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556                   | <b>125</b>   | <b>112</b>                                                  |
| <b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>                 |              |                                                             |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2555                     | 173          | 163                                                         |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556 | <b>187</b>   | <b>180</b>                                                  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556                   | <b>253</b>   | <b>248</b>                                                  |

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

14 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

| งบการเงินรวม                          |      |               |            |              |
|---------------------------------------|------|---------------|------------|--------------|
| บันทึกเป็น                            |      |               |            |              |
| (รายจ่าย) / รายได้ใน                  |      |               |            |              |
|                                       |      | กำไรหรือ      | กำไรขาดทุน |              |
| ณ วันที่ 1                            |      | ขาดทุน        | เบ็ดเสร็จ  | ณ วันที่ 31  |
| มกราคม 2556                           |      | (หมายเหตุ 28) | อื่น       | ธันวาคม 2556 |
| (ล้านบาท)                             |      |               |            |              |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี     |      |               |            |              |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | 49   | (33)          | -          | 16           |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                | 26   | 27            | -          | 53           |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน           | 17   | 3             | -          | 20           |
| เงินมัดจำจากลูกค้า                    | 59   | 25            | -          | 84           |
| ประมาณการความเสียหายจากคดีความ        | 21   | 7             | -          | 28           |
| ผลต่างจากการแปลงค่าหน่วยงานใน         |      |               |            |              |
| ต่างประเทศ                            | 19   | -             | (1)        | 18           |
| อื่นๆ                                 | 10   | 2             | -          | 12           |
| รวม                                   | 201  | 31            | (1)        | 231          |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี       |      |               |            |              |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                | (19) | (12)          | -          | (31)         |
| รวม                                   | (19) | (12)          | -          | (31)         |
| สุทธิ                                 | 182  | 19            | (1)        | 200          |

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

| งบการเงินรวม                          |             |               |            |              |
|---------------------------------------|-------------|---------------|------------|--------------|
| บันทึกเป็น                            |             |               |            |              |
| (รายจ่าย) / รายได้ใน                  |             |               |            |              |
|                                       |             | กำไรหรือ      | กำไรขาดทุน |              |
|                                       | ณ วันที่ 1  | ขาดทุน        | เบ็ดเสร็จ  | ณ วันที่ 31  |
|                                       | มกราคม 2555 | (หมายเหตุ 28) | อื่น       | ธันวาคม 2555 |
|                                       |             | (ล้านบาท)     |            |              |
| สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี            |             |               |            |              |
| 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          |
| หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี              |             |               |            |              |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                | -           | (19)          | -          | (19)         |
| รวม                                   | -           | (19)          | -          | (19)         |
| สุทธิ                                 | 156         | 28            | (2)        | 182          |

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

|                                       | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                      |             |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------|
|                                       | บันทึกเป็น           |                      |             |
|                                       | ณ วันที่ 1           | (รายจ่าย) / รายได้ใน | ณ วันที่ 31 |
|                                       | มกราคม               | กำไรหรือขาดทุน       | ธันวาคม     |
|                                       | 2556                 | (หมายเหตุ 28)        | 2556        |
|                                       |                      | (ล้านบาท)            |             |
| <b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>     |                      |                      |             |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | 34                   | (21)                 | 13          |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                | 25                   | 14                   | 39          |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน           | 16                   | 4                    | 20          |
| เงินมัดจำจากลูกค้า                    | 69                   | 15                   | 84          |
| ประมาณการความเสียหายจากคดีความ        | 21                   | 7                    | 28          |
| อื่นๆ                                 | 10                   | 1                    | 11          |
| <b>รวม</b>                            | <b>175</b>           | <b>20</b>            | <b>195</b>  |
| <b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>       |                      |                      |             |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                | (19)                 | (12)                 | (31)        |
| <b>รวม</b>                            | <b>(19)</b>          | <b>(12)</b>          | <b>(31)</b> |
| <b>สุทธิ</b>                          | <b>156</b>           | <b>8</b>             | <b>164</b>  |

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

| งบการเงินเฉพาะกิจการ                  |                      |             |             |
|---------------------------------------|----------------------|-------------|-------------|
| บันทึกเป็น                            |                      |             |             |
| ณ วันที่ 1                            | (รายจ่าย) / รายได้ใน | ณ วันที่ 31 |             |
| มกราคม                                | กำไรหรือขาดทุน       | ธันวาคม     |             |
| 2555                                  | (หมายเหตุ 28)        | 2555        |             |
|                                       | (ล้านบาท)            |             |             |
| <b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>     |                      |             |             |
| 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          |
| <b>รวม</b>                            | <b>92</b>            | <b>83</b>   | <b>175</b>  |
| <b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>       |                      |             |             |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                | -                    | (19)        | (19)        |
| <b>รวม</b>                            | <b>-</b>             | <b>(19)</b> | <b>(19)</b> |
| <b>สุทธิ</b>                          | <b>92</b>            | <b>64</b>   | <b>156</b>  |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวสำหรับค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์และขาดทุนสะสมทางภาษียกไปที่มีได้รับรู้ในงบการเงินรวมมีจำนวนรวม 15.6 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนทางภาษีอยู่เป็นจำนวนมากและยังไม่มีแนวโน้มที่จะสามารถใช้ประโยชน์ได้ในอนาคตอันใกล้

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

15 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

|                                                       | งบการเงินรวม  |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
|                                                       | 2556          | 2555          | 2556                 | 2555          |
|                                                       | (ล้านบาท)     |               |                      |               |
| <b>ส่วนที่หมุนเวียน</b>                               |               |               |                      |               |
| เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร                               |               |               |                      |               |
| ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน                                | -             | 79            | -                    | 79            |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน                    |               |               |                      |               |
| ส่วนที่มีหลักประกัน                                   | 1,018         | 850           | 1,018                | 600           |
| ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน                                | 5,680         | 600           | 5,680                | 600           |
| เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระ                  |               |               |                      |               |
| ภายในหนึ่งปี                                          |               |               |                      |               |
| ส่วนที่มีหลักประกัน                                   | -             | 1,930         | -                    | 1,930         |
| ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน                                | 250           | 1,300         | 250                  | 1,300         |
| หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี         |               |               |                      |               |
| ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน                                | -             | 4,500         | -                    | 4,500         |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย                       |               |               |                      |               |
| ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน                                | -             | -             | 553                  | 491           |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระ         |               |               |                      |               |
| ภายในหนึ่งปี                                          | 7             | 10            | 7                    | 10            |
| <b>รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่หมุนเวียน</b>    | <b>6,955</b>  | <b>9,269</b>  | <b>7,508</b>         | <b>9,510</b>  |
| <b>ส่วนที่ไม่หมุนเวียน</b>                            |               |               |                      |               |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                     |               |               |                      |               |
| ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน                                | -             | 250           | -                    | 250           |
| หุ้นกู้ระยะยาว                                        |               |               |                      |               |
| ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน                                | 14,000        | 8,000         | 14,000               | 8,000         |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน                            | 7             | 8             | 7                    | 8             |
| <b>รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่ไม่หมุนเวียน</b> | <b>14,007</b> | <b>8,258</b>  | <b>14,007</b>        | <b>8,258</b>  |
| <b>รวม</b>                                            | <b>20,962</b> | <b>17,527</b> | <b>21,515</b>        | <b>17,768</b> |

บริษัท พุกผา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยแสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

|                                       | งบการเงินรวม  |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|---------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
|                                       | 2556          | 2555          | 2556                 | 2555          |
|                                       | (ล้านบาท)     |               |                      |               |
| ครบกำหนดภายในหนึ่งปี                  | 6,955         | 9,269         | 7,508                | 9,510         |
| ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี | 14,007        | 8,258         | 14,007               | 8,258         |
| <b>รวม</b>                            | <b>20,962</b> | <b>17,527</b> | <b>21,515</b>        | <b>17,768</b> |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 วงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 30,498 ล้านบาทและ 65 ล้านอินเดียรูปีสำหรับกลุ่มบริษัท และ 30,124 ล้านบาทและ 65 ล้านอินเดียรูปีสำหรับบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและกลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งนำสินทรัพย์ไปเป็นหลักประกัน ดังนี้

- (ก) วงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 5,445 ล้านบาทสำหรับบริษัทและกลุ่มบริษัท
- (ข) วงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 61 ล้านบาทสำหรับบริษัทและกลุ่มบริษัท
- (ค) วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 6,186 ล้านบาทและ 65 ล้านอินเดียรูปีสำหรับบริษัท และ 6,909 ล้านบาท และ 65 ล้านอินเดียรูปีสำหรับกลุ่มบริษัท
- (ง) วงเงินตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกโดยธนาคารจำนวน 13,095 ล้านบาทสำหรับบริษัทและกลุ่มบริษัท
- (จ) วงเงินสินเชื่ออื่นจำนวน 555 ล้านบาทสำหรับบริษัท และ 575 ล้านบาทสำหรับกลุ่มบริษัท

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วงเงินสินเชื่อดังกล่าวมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาตามบัญชี ดังนี้

|                                                                   | งบการเงินรวม  |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
|                                                                   | 2556          | 2555          | 2556                 | 2555          |
|                                                                   | (ล้านบาท)     |               |                      |               |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                                            | 954           | 690           | 954                  | 690           |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                                      | 128           | 128           | 128                  | 128           |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา<br>(ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) | 11,005        | 10,105        | 10,007               | 9,689         |
| <b>รวม</b>                                                        | <b>12,087</b> | <b>10,923</b> | <b>11,089</b>        | <b>10,507</b> |

นอกจากนี้วงเงินสินเชื่อบางส่วนค้ำประกันโดยบริษัท

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลาด

เงินกู้ยืมดังกล่าวบางส่วนมีข้อจำกัดเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนทางการเงิน รวมถึงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและการจ่ายปันผล

## บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

#### หุ้นกู้

หุ้นกู้ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นหุ้นกู้ระยะยาวประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติขายและออกตราสารหนี้ดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

| ประเภทหุ้นกู้            | อัตราดอกเบี้ย<br>(ร้อยละต่อปี) | กำหนดชำระดอกเบี้ย       | อายุ         | วันที่ออก      | วันที่ครบกำหนด | งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ |      |           |       |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------|----------------|----------------|-------------------------------------|------|-----------|-------|
|                          |                                |                         |              |                |                | จำนวนหน่วย                          |      | จำนวนเงิน |       |
|                          |                                |                         |              |                |                | 2556                                | 2555 | 2556      | 2555  |
|                          |                                |                         |              |                |                | (ล้านหน่วย)                         |      | (ล้านบาท) |       |
| <b>ครั้งที่ 1/2553*</b>  |                                |                         |              |                |                |                                     |      |           |       |
| ชุดที่ 1                 | ร้อยละ 3.20 (เดิมร้อยละ 3.00)  | ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน | 3 ปี         | มิถุนายน 2553  | มิถุนายน 2556  | -                                   | 1.5  | -         | 1,500 |
| ชุดที่ 2                 | ร้อยละ 3.95 (เดิมร้อยละ 3.75)  | ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน | 5 ปี         | มิถุนายน 2553  | มิถุนายน 2558  | 1.0                                 | 1.0  | 1,000     | 1,000 |
| <b>ครั้งที่ 2/2553*</b>  |                                |                         |              |                |                |                                     |      |           |       |
| ชุดที่ 1                 | ร้อยละ 3.30 (เดิมร้อยละ 3.10)  | ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน | 3 ปี         | พฤศจิกายน 2553 | พฤศจิกายน 2556 | -                                   | 3.0  | -         | 3,000 |
| ชุดที่ 2                 | ร้อยละ 3.95 (เดิมร้อยละ 3.75)  | ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน | 5 ปี         | พฤศจิกายน 2553 | พฤศจิกายน 2558 | 2.0                                 | 2.0  | 2,000     | 2,000 |
| <b>ครั้งที่ 1/2555**</b> |                                |                         |              |                |                |                                     |      |           |       |
| ชุดที่ 1                 | ร้อยละ 4.22                    | ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน | 3 ปี 6 เดือน | กันยายน 2555   | มีนาคม 2559    | 0.6                                 | 0.6  | 600       | 600   |
| ชุดที่ 2                 | ร้อยละ 4.50                    | ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน | 5 ปี         | กันยายน 2555   | กันยายน 2560   | 0.6                                 | 0.6  | 600       | 600   |
| ชุดที่ 3                 | ร้อยละ 4.22                    | ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน | 3 ปี 6 เดือน | กันยายน 2555   | มีนาคม 2559    | 2.4                                 | 2.4  | 2,400     | 2,400 |
| ชุดที่ 4                 | ร้อยละ 4.50                    | ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน | 5 ปี         | กันยายน 2555   | กันยายน 2560   | 1.4                                 | 1.4  | 1,400     | 1,400 |

บริษัท พฤษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

| ประเภทหุ้นกู้                                                                                  | อัตราดอกเบี้ย<br>(ร้อยละต่อปี) | กำหนดชำระดอกเบี้ย       | อายุ         | วันที่ออก    | วันที่ครบกำหนด | งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |               |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------|--------------|----------------|-------------------------------------|------------|---------------|--------------|
|                                                                                                |                                |                         |              |              |                | จำนวนหน่วย                          |            | จำนวนเงิน     |              |
|                                                                                                |                                |                         |              |              |                | 2556                                | 2555       | 2556          | 2555         |
|                                                                                                |                                |                         |              |              |                | (ล้านหน่วย)                         |            | (ล้านบาท)     |              |
| <b>ครั้งที่ 1/2556***</b>                                                                      |                                |                         |              |              |                |                                     |            |               |              |
| ชุดที่ 1                                                                                       | ร้อยละ 3.58                    | ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน | 3 ปี 1 เดือน | พฤษภาคม 2556 | มิถุนายน 2559  | 3.0                                 | -          | 3,000         | -            |
| ชุดที่ 2                                                                                       | ร้อยละ 3.99                    | ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน | 5 ปี         | พฤษภาคม 2556 | พฤษภาคม 2561   | 3.0                                 | -          | 3,000         | -            |
| รวม                                                                                            |                                |                         |              |              |                | 14.0                                | 12.5       | 14,000        | 12,500       |
| หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี                                                         |                                |                         |              |              |                | -                                   | (4.5)      | -             | (4,500)      |
| <b>หุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน - สรุปรวมจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</b> |                                |                         |              |              |                | <b>14.0</b>                         | <b>8.0</b> | <b>14,000</b> | <b>8,000</b> |

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

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

\*\*\* ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติการขายและออกตราสารหนี้เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวไม่เกิน 6,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 5 ปี โดยมีประเภทและอัตราดอกเบี้ยตามความเหมาะสมของตลาดในขณะที่เสนอขาย ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2556 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2556 แล้วจำนวน 6,000 ล้านบาท

บริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของหุ้นกู้ มีดังนี้

|                        | งบการเงินรวม/<br>งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|------------------------|---------------------------------------|---------------|
|                        | 2556                                  | 2555          |
|                        | (ล้านบาท)                             |               |
| ณ วันที่ 1 มกราคม      | 12,500                                | 9,000         |
| ออกหุ้นกู้ระหว่างปี    | 6,000                                 | 5,000         |
| ไถ่ถอนหุ้นกู้ระหว่างปี | (4,500)                               | (1,500)       |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม    | <u>14,000</u>                         | <u>12,500</u> |

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นสกุลเงินบาท

16 เจ้าหนี้การค้า

|                                 |   | งบการเงินรวม |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |              |
|---------------------------------|---|--------------|--------------|----------------------|--------------|
| หมายเหตุ                        |   | 2556         | 2555         | 2556                 | 2555         |
|                                 |   | (ล้านบาท)    |              |                      |              |
| บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 5 | -            | -            | 224                  | 323          |
| บุคคลหรือกิจการอื่นๆ            |   | <u>2,090</u> | <u>1,527</u> | <u>1,687</u>         | <u>1,308</u> |
| รวม                             |   | <u>2,090</u> | <u>1,527</u> | <u>1,911</u>         | <u>1,631</u> |

ยอดเจ้าหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม จัดตามประเภทสกุลเงินตราได้ดังนี้

|              | งบการเงินรวม |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |              |
|--------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
|              | 2556         | 2555         | 2556                 | 2555         |
|              | (ล้านบาท)    |              |                      |              |
| สกุลเงินบาท  | 2,072        | 1,490        | 1,911                | 1,631        |
| ดอลลาร์สหรัฐ | 5            | 22           | -                    | -            |
| อินเดียรูปี  | 13           | 7            | -                    | -            |
| รูฟียา       | -            | 8            | -                    | -            |
| รวม          | <u>2,090</u> | <u>1,527</u> | <u>1,911</u>         | <u>1,631</u> |

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

17 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

|                                  | งบการเงินรวม |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |              |
|----------------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
|                                  | 2556         | 2555         | 2556                 | 2555         |
|                                  | (ล้านบาท)    |              |                      |              |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง    |              |              |                      |              |
| การพัฒนาค้างจ่าย                 | 786          | 298          | 679                  | 228          |
| เงินค้ำประกันสาธารณูปโภคค้างจ่าย | 487          | 404          | 417                  | 359          |
| โบนัสค้างจ่าย                    | 348          | 245          | 323                  | 233          |
| เงินประกันผลงานค้างจ่าย          | 284          | 174          | 266                  | 157          |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย                 | 48           | 40           | 48                   | 40           |
| ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย | 47           | 38           | 41                   | 35           |
| อื่นๆ                            | 353          | 323          | 298                  | 253          |
| รวม                              | <u>2,353</u> | <u>1,522</u> | <u>2,072</u>         | <u>1,305</u> |

18 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการ โครงการบ้านหนึ่งบ้านบุญพนักงานตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

ภาระผูกพันตามงบแสดงฐานะการเงินมีดังต่อไปนี้

|                                | งบการเงินรวม         |           |           |           |           |
|--------------------------------|----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                                | 2556                 | 2555      | 2554      | 2553      | 2552      |
|                                | (ล้านบาท)            |           |           |           |           |
| มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ |                      |           |           |           |           |
| ไม่ได้จัดให้มีกองทุน           |                      |           |           |           |           |
| - ผลประโยชน์หลังออกจากงาน      | <u>115</u>           | <u>94</u> | <u>76</u> | <u>50</u> | <u>41</u> |
|                                | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |           |           |           |
|                                | 2556                 | 2555      | 2554      | 2553      | 2552      |
|                                | (ล้านบาท)            |           |           |           |           |
| มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ |                      |           |           |           |           |
| ไม่ได้จัดให้มีกองทุน           |                      |           |           |           |           |
| - ผลประโยชน์หลังออกจากงาน      | <u>112</u>           | <u>92</u> | <u>75</u> | <u>47</u> | <u>39</u> |

บริษัท พุกผา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

|                                     | งบการเงินรวม |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|-------------------------------------|--------------|-----------|----------------------|-----------|
|                                     | 2556         | 2555      | 2556                 | 2555      |
|                                     | (ล้านบาท)    |           |                      |           |
| ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์      |              |           |                      |           |
| ณ วันที่ 1 มกราคม                   | 94           | 76        | 92                   | 75        |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน                | 18           | 16        | 17                   | 16        |
| ต้นทุนดอกเบี้ย                      | 3            | 3         | 3                    | 2         |
| ผลประโยชน์จ่ายโดยโครงการ            | -            | (1)       | -                    | (1)       |
| ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์      |              |           |                      |           |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม                 | <u>115</u>   | <u>94</u> | <u>112</u>           | <u>92</u> |
| ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน |              |           |                      |           |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน                | 18           | 16        | 17                   | 16        |
| ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน               | 3            | 3         | 3                    | 2         |
| รวม                                 | <u>21</u>    | <u>19</u> | <u>20</u>            | <u>18</u> |

ข้อสมมุติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน

|                                       | งบการเงินรวม |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|---------------------------------------|--------------|-----------|----------------------|-----------|
|                                       | 2556         | 2555      | 2556                 | 2555      |
| 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 พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

19 ทุนเรือนหุ้น

|                                     | มูลค่าหุ้น<br>ต่อหุ้น<br>(บาท) | 2556<br>จำนวนหุ้น | 2556<br>จำนวนเงิน<br>(ล้านบาท / ล้านหุ้น) | 2555<br>จำนวนหุ้น | 2555<br>จำนวนเงิน<br>(ล้านบาท / ล้านหุ้น) |
|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------|
| <b>ทุนจดทะเบียน</b>                 |                                |                   |                                           |                   |                                           |
| ณ วันที่ 1 มกราคม                   |                                |                   |                                           |                   |                                           |
| - หุ้นสามัญ                         | 1                              | 2,251             | 2,251                                     | 2,251             | 2,251                                     |
| เพิ่มทุน                            | 1                              | 15                | 15                                        | -                 | -                                         |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม                 |                                |                   |                                           |                   |                                           |
| - หุ้นสามัญ                         | 1                              | <u>2,266</u>      | <u>2,266</u>                              | <u>2,251</u>      | <u>2,251</u>                              |
| <b>ทุนที่ออกและชำระแล้ว</b>         |                                |                   |                                           |                   |                                           |
| ณ วันที่ 1 มกราคม                   |                                |                   |                                           |                   |                                           |
| - หุ้นสามัญ                         | 1                              | 2,213             | 2,213                                     | 2,209             | 2,209                                     |
| ใช้สิทธิซื้อหุ้นตามใบสำคัญแสดงสิทธิ | 1                              | 10                | 10                                        | 4                 | 4                                         |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม                 |                                |                   |                                           |                   |                                           |
| - หุ้นสามัญ                         | 1                              | <u>2,223</u>      | <u>2,223</u>                              | <u>2,213</u>      | <u>2,213</u>                              |

ผู้ถือหุ้นสามัญจะได้รับสิทธิในการรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้นในที่ประชุมของบริษัท

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 2,251 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,251 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 2,266 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,266 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยบริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2556

## บริษัท พุกผา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

#### การออกหุ้นใหม่

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญโครงการ PS-WC จำนวน 6.1 ล้านหน่วย (2555: 2.8 ล้านหน่วย) ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 6.1 ล้านหุ้น (2555: 2.8 ล้านหุ้น) ในราคาหุ้นละ 14.35 บาท และ โครงการ PS-WD จำนวน 3.5 ล้านหน่วย (2555: 1.0 ล้านหน่วย) ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 3.5 ล้านหุ้น (2555: 1.0 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 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ”) 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 2556 | 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 เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ของจำนวนหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ PS-WC ที่ออกและจัดสรรแล้ว มีดังนี้

|                                         | 2556       | 2555       |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | (ล้านบาท)  |            |
| ณ วันที่ 1 มกราคม                       | 6.3        | 10.8       |
| ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างปี     | (6.2)      | (2.8)      |
| ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากพนักงานลาออก | -          | (1.7)      |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม                     | <b>0.1</b> | <b>6.3</b> |

PS-WD

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

| รายการ                        | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ    | ชนิดไม่มีมูลค่า                                                                                                                                                                                                                             |
| อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ      | 4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ                                                                                                                                                                                                        |
| เสนอให้กับ                    | กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย                                                                                                                                           |
| จำนวนที่ออกและจัดสรรแล้ว      | 11,689,700 หน่วย (หน่วยที่มีการให้สิทธิจริง)                                                                                                                                                                                                |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556      |                                                                                                                                                                                                                                             |
| อัตราการใช้สิทธิ              | ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น                                                                                                                                                                                                |
| ราคาในการใช้สิทธิ             | 15.30 บาทต่อหุ้น                                                                                                                                                                                                                            |
| ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ | ปีละ 4 ครั้งในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี (2555 เป็นปีแรก) โดยจะใช้สิทธิรวมกันในแต่ละปีได้ไม่เกิน 1 ใน 4 ของที่ได้รับจัดสรรเป็นระยะเวลา 4 ปี ในกรณีที่ไม่ได้ใช้สิทธิให้ครบจำนวนให้สามารถไปใช้สิทธิได้ในคราวถัดไป |

## บริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ของจำนวนหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ PS-WD ที่ออกและจัดสรรแล้ว มีดังนี้

|                                         | 2556        | 2555       |
|-----------------------------------------|-------------|------------|
|                                         | (ล้านหน่วย) |            |
| ณ วันที่ 1 มกราคม                       | 9.9         | 11.7       |
| ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างปี     | (3.5)       | (1.0)      |
| ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากพนักงานลาออก | (0.2)       | (0.8)      |
| <b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>              | <b>6.2</b>  | <b>9.9</b> |

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      |

**บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**

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

ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 12.3 ล้านบาท และ 12.3 ล้านบาท (2555: 20.6 ล้านบาท และ 20.6 ล้านบาท) ตามลำดับ สำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ในมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ PS-WD มีดังนี้

|                                 | 2556        | 2555        |
|---------------------------------|-------------|-------------|
|                                 | (ล้านบาท)   |             |
| ณ วันที่ 1 มกราคม               | 17.2        | -           |
| เพิ่มขึ้น                       | 12.3        | 20.6        |
| ใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างงวด | (11.1)      | (3.4)       |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม             | <u>18.4</u> | <u>17.2</u> |

*PS-WE*

ในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ของบริษัทให้แก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยจำนวน 15 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

| รายการ                        | รายละเอียด                                                           |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ    | ชนิด ไม่มีมูลค่า                                                     |
| อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ      | 4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ                                 |
| อัตราการใช้สิทธิ              | ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น                         |
| ราคาในการใช้สิทธิ             | 28.19 บาทต่อหุ้น                                                     |
| ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ | ปีละ 4 ครั้งในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ใบสำคัญแสดงสิทธิฯข้างต้นยังไม่มีออกและจัดสรร

## 21 สำรอง

สำรองประกอบด้วย

*การจัดสรรกำไร และ/หรือ กำไรสะสม*

สำรองตามกฎหมาย

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

*องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น*

ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน

ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วยผลต่างการแปลงค่าทั้งหมดจากงบการเงินของหน่วยงานในต่างประเทศ

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วยผลรวมการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายจนกระทั่งมีการตัดรายการหรือเกิดการด้อยค่า

## 22 ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทเสนอข้อมูลตามส่วนงานที่รายงาน ดังนี้

|           |                                                             |
|-----------|-------------------------------------------------------------|
| ส่วนงาน 1 | สายงานทาวน์เฮ้าส์: บ้านพุกกะ พุกกะวิลล์ เดอะคอนแนค และ SD 3 |
| ส่วนงาน 2 | สายงานอาคารชุด: อาคารชุด 1 อาคารชุด 2 และอาคารชุด 4         |
| ส่วนงาน 3 | สายงานบ้านเดี่ยว: พุกกะทาวน์ ภัตสร และพุกกะวิลล์            |

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อมูลตามส่วนงานที่รายงาน

| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ | ส่วนงาน 1     |               | ส่วนงาน 2     |              | ส่วนงาน 3     |               | รวมส่วนงานที่รายงาน |               | อื่นๆ        |              | รวม           |               |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| 31 ธันวาคม            | 2556          | 2555          | 2556          | 2555         | 2556          | 2555          | 2556                | 2555          | 2556         | 2555         | 2556          | 2555          |
|                       | (ล้านบาท)     |               |               |              |               |               |                     |               |              |              |               |               |
| รายได้จากลูกค้าภายนอก | 17,970        | 14,002        | 7,767         | 2,955        | 11,306        | 9,104         | 37,043              | 26,061        | 1,794        | 905          | 38,837        | 26,966        |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน  | -             | -             | -             | -            | -             | -             | -                   | -             | 2,055        | 1,611        | 2,055         | 1,611         |
| รายได้อื่น            | 31            | 21            | 31            | 7            | 16            | 11            | 78                  | 39            | 50           | 34           | 128           | 73            |
| รายได้รวม             | <u>18,001</u> | <u>14,023</u> | <u>7,798</u>  | <u>2,962</u> | <u>11,322</u> | <u>9,115</u>  | <u>37,121</u>       | <u>26,100</u> | <u>3,899</u> | <u>2,550</u> | <u>41,020</u> | <u>28,650</u> |
| กำไร (ขาดทุน) ตาม     |               |               |               |              |               |               |                     |               |              |              |               |               |
| ส่วนงานก่อนหักภาษี    | <u>3,571</u>  | <u>2,697</u>  | <u>1,581</u>  | <u>427</u>   | <u>2,189</u>  | <u>1,732</u>  | <u>7,341</u>        | <u>4,856</u>  | <u>(176)</u> | <u>(85)</u>  | <u>7,165</u>  | <u>4,771</u>  |
| สินทรัพย์ตามส่วนงาน   |               |               |               |              |               |               |                     |               |              |              |               |               |
| ที่รายงาน ณ วันที่    |               |               |               |              |               |               |                     |               |              |              |               |               |
| 31 ธันวาคม            | <u>18,170</u> | <u>13,373</u> | <u>11,178</u> | <u>8,660</u> | <u>14,180</u> | <u>12,720</u> | <u>43,528</u>       | <u>34,753</u> | <u>5,830</u> | <u>2,907</u> | <u>49,358</u> | <u>37,660</u> |
| หนี้สินตามส่วนงาน     |               |               |               |              |               |               |                     |               |              |              |               |               |
| ที่รายงาน ณ วันที่    |               |               |               |              |               |               |                     |               |              |              |               |               |
| 31 ธันวาคม            | <u>10,702</u> | <u>7,177</u>  | <u>6,643</u>  | <u>6,205</u> | <u>7,116</u>  | <u>4,693</u>  | <u>24,461</u>       | <u>18,075</u> | <u>3,422</u> | <u>1,818</u> | <u>27,883</u> | <u>19,893</u> |

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การกระทบยอดรายได้ กำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์และหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน

|                                        | 2556          | 2555          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
|                                        | (ล้านบาท)     |               |
| <b>รายได้</b>                          |               |               |
| รวมรายได้จากส่วนงานที่รายงาน           | 37,121        | 26,100        |
| รายได้อื่น                             | 3,899         | 2,550         |
|                                        | 41,020        | 28,650        |
| ตัดรายการรายได้ระหว่างส่วนงาน          | (2,055)       | (1,611)       |
| จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน                  | 76            | 102           |
| <b>รายได้รวม</b>                       | <b>39,041</b> | <b>27,141</b> |
| <b>กำไรหรือขาดทุน</b>                  |               |               |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน | 7,341         | 4,856         |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้อื่นๆ               | (176)         | (85)          |
|                                        | 7,165         | 4,771         |
| ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน            | 67            | (71)          |
| จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน                  | (33)          | 321           |
| <b>กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้</b>          | <b>7,199</b>  | <b>5,021</b>  |
| <b>สินทรัพย์</b>                       |               |               |
| รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน        | 43,528        | 34,753        |
| สินทรัพย์อื่น                          | 5,830         | 2,907         |
|                                        | 49,358        | 37,660        |
| จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน                  | 6,836         | 6,161         |
| <b>สินทรัพย์รวม</b>                    | <b>56,194</b> | <b>43,821</b> |
| <b>หนี้สิน</b>                         |               |               |
| รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน          | 24,461        | 18,075        |
| หนี้สินอื่น                            | 3,422         | 1,818         |
|                                        | 27,883        | 19,893        |
| จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน                  | 3,379         | 3,846         |
| <b>หนี้สินรวม</b>                      | <b>31,262</b> | <b>23,739</b> |

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ส่วนงานภูมิศาสตร์

ในการนำเสนอการจำแนกส่วนงานภูมิศาสตร์ รายได้ตามส่วนงานแยกตามเขตภูมิศาสตร์ได้กำหนดจากสถานที่ตั้งของลูกค้า สินทรัพย์ตามส่วนงานแยกตามสถานที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของสินทรัพย์

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานภูมิศาสตร์

|                                    | รายได้        |               | สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน |              |
|------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------|--------------|
|                                    | 2556          | 2555          | 2556                  | 2555         |
|                                    | (ล้านบาท)     |               |                       |              |
| ประเทศไทย                          | 38,527        | 26,670        | 3,622                 | 2,568        |
| อินเดีย                            | 393           | 261           | 24                    | 25           |
| มัลดีฟส์                           | 120           | 209           | 41                    | 53           |
| เวียดนาม                           | 1             | 1             | 16                    | 4            |
| สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี | -             | -             | 200                   | 182          |
| <b>รวม</b>                         | <b>39,041</b> | <b>27,141</b> | <b>3,903</b>          | <b>2,832</b> |

ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ค) เกี่ยวกับการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 และการเปลี่ยนแปลงส่วนงานดำเนินงานใหม่ตั้งแต่วันที่ 19 สิงหาคม 2556 ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงได้มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการรายงานเกี่ยวกับส่วนงาน

23 ค่าใช้จ่ายในการขาย

|                                 | งบการเงินรวม |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |              |
|---------------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
|                                 | 2556         | 2555         | 2556                 | 2555         |
|                                 | (ล้านบาท)    |              |                      |              |
| ค่าใช้จ่ายโฆษณาและประชาสัมพันธ์ | 994          | 574          | 844                  | 512          |
| ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ              | 1,265        | 880          | 1,058                | 766          |
| ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย   | 460          | 284          | 383                  | 254          |
| ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์    | 262          | 180          | 220                  | 157          |
| อื่นๆ                           | 65           | 32           | 65                   | 32           |
| <b>รวม</b>                      | <b>3,046</b> | <b>1,950</b> | <b>2,570</b>         | <b>1,721</b> |

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

24 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

|                                | งบการเงินรวม |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |              |
|--------------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
|                                | 2556         | 2555         | 2556                 | 2555         |
|                                | (ล้านบาท)    |              |                      |              |
| ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน | 1,843        | 1,249        | 1,764                | 1,198        |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ | -            | 37           | -                    | 30           |
| ค่าที่ปรึกษา                   | 133          | 87           | 117                  | 77           |
| ค่าเช่า                        | 141          | 110          | 126                  | 99           |
| ค่าเสื่อมราคา                  | 89           | 99           | 76                   | 81           |
| ค่าสาธารณูปโภค                 | 70           | 85           | 63                   | 71           |
| ประมาณการความเสียหายจากคดีความ | 37           | -            | 35                   | -            |
| ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง         | 73           | 58           | 69                   | 56           |
| ค่าซ่อมแซม                     | 29           | 23           | 29                   | 23           |
| อื่นๆ                          | 616          | 227          | 500                  | 448          |
| <b>รวม</b>                     | <b>3,031</b> | <b>1,975</b> | <b>2,779</b>         | <b>2,083</b> |

25 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

|                              | งบการเงินรวม |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|------------------------------|--------------|-----------|----------------------|-----------|
|                              | 2556         | 2555      | 2556                 | 2555      |
|                              | (ล้านบาท)    |           |                      |           |
| <b>ผู้บริหาร</b>             |              |           |                      |           |
| เงินเดือนและค่าแรง           | 76           | 63        | 76                   | 63        |
| เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ | 3            | 2         | 3                    | 2         |
| อื่นๆ - โบนัสและค่าสวัสดิการ | 41           | 28        | 41                   | 28        |
| <b>รวม</b>                   | <b>120</b>   | <b>93</b> | <b>120</b>           | <b>93</b> |

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

|                              | งบการเงินรวม |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |              |
|------------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
|                              | 2556         | 2555         | 2556                 | 2555         |
|                              | (ล้านบาท)    |              |                      |              |
| <b>พนักงาน</b>               |              |              |                      |              |
| เงินเดือนและค่าแรง           | 1,413        | 1,032        | 1,297                | 959          |
| เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ | 43           | 30           | 39                   | 28           |
| โบนัส                        | 715          | 407          | 659                  | 384          |
| ค่าสวัสดิการ                 | 420          | 263          | 362                  | 227          |
|                              | <u>2,591</u> | <u>1,732</u> | <u>2,357</u>         | <u>1,598</u> |
| <b>รวม</b>                   | <u>2,711</u> | <u>1,825</u> | <u>2,477</u>         | <u>1,691</u> |

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

รายละเอียดของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 4 ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 4 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จัดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

26 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

งบการเงินได้รวมการวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายตามหน้าที่ ค่าใช้จ่ายตามลักษณะได้เปิดเผยตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับต่าง ๆ ดังนี้

| หมายเหตุ                           | งบการเงินรวม |        | งบการเงินเฉพาะกิจการ |       |
|------------------------------------|--------------|--------|----------------------|-------|
|                                    | 2556         | 2555   | 2556                 | 2555  |
|                                    | (ล้านบาท)    |        |                      |       |
| การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและที่ดิน    |              |        |                      |       |
| พร้อมบ้านเพื่อขายและโครงการ        |              |        |                      |       |
| ระหว่างการพัฒนา                    | (13,743)     | 2,187  | (10,604)             | 1,141 |
| วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองที่ใช้ไป | 11,098       | 10,790 | 8,562                | 8,348 |
| ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของ            |              |        |                      |       |
| พนักงาน                            | 25           | 2,711  | 2,477                | 1,691 |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย      |              | 374    | 304                  | 314   |

27 ต้นทุนทางการเงิน

| หมายเหตุ                       | งบการเงินรวม |       | งบการเงินเฉพาะกิจการ |       |
|--------------------------------|--------------|-------|----------------------|-------|
|                                | 2556         | 2555  | 2556                 | 2555  |
|                                | (ล้านบาท)    |       |                      |       |
| ต้นทุนทางการเงิน               |              |       |                      |       |
| บริษัทย่อย                     | 5            | -     | 21                   | 21    |
| สถาบันการเงิน                  |              | 1,104 | 867                  | 789   |
| รวม                            |              | 1,104 | 888                  | 810   |
| หัก จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของ |              |       |                      |       |
| สินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข       |              |       |                      |       |
| - ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของ   |              |       |                      |       |
| โครงการ อสังหาริมทรัพย์        |              |       |                      |       |
| ระหว่างการพัฒนา                | 8            | (689) | (465)                | (495) |
| สุทธิ                          |              | 415   | 423                  | 315   |

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

28 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับไว้ในกำไรหรือขาดทุน

| หมายเหตุ                         | งบการเงินรวม |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |
|----------------------------------|--------------|--------------|----------------------|-------------|
|                                  | 2556         | 2555         | 2556                 | 2555        |
|                                  | (ล้านบาท)    |              |                      |             |
| <b>ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน</b> |              |              |                      |             |
| สำหรับปีปัจจุบัน                 | 1,420        | 1,146        | 1,017                | 921         |
| ปรับปรุงภาษีปีก่อนๆ              | (2)          | 5            | -                    | 5           |
|                                  | <b>1,418</b> | <b>1,151</b> | <b>1,017</b>         | <b>926</b>  |
| <b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>  |              |              |                      |             |
| การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว  | (21)         | (47)         | (8)                  | (82)        |
| การลดภาษีเงินได้ - รอการตัดบัญชี | 2            | 19           | -                    | 18          |
|                                  | <b>(19)</b>  | <b>(28)</b>  | <b>(8)</b>           | <b>(64)</b> |
| <b>รวม</b>                       | <b>1,399</b> | <b>1,123</b> | <b>1,009</b>         | <b>862</b>  |

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

|                                             | งบการเงินรวม |              |           |              |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|-----------|--------------|
|                                             | 2556         |              | 2555      |              |
|                                             | อัตราภาษี    |              | อัตราภาษี |              |
|                                             | (ร้อยละ)     | (ล้านบาท)    | (ร้อยละ)  | (ล้านบาท)    |
| กำไรสำหรับปี                                |              | 5,800        |           | 3,898        |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวม                    |              | 1,399        |           | 1,123        |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม                      |              | 7,199        |           | 5,021        |
| จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้                | 20           | 1,440        | 23        | 1,155        |
| การลดภาษีเงินได้ - ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี |              | 2            |           | 19           |
| รายได้สุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษี               |              | (214)        |           | (105)        |
| ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี                   |              | 25           |           | 26           |
| รายได้สุทธิที่ถูกตัดรายการ                  |              | 151          |           | 26           |
| ภาษีปีก่อนที่บันทึกค่าไป (สูงไป)            |              | (2)          |           | 5            |
| อื่นๆ                                       |              | (3)          |           | (3)          |
| <b>รวม</b>                                  | <b>19</b>    | <b>1,399</b> | <b>22</b> | <b>1,123</b> |

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

|                                             | งบการเงินเฉพาะกิจการ  |           |                       |           |
|---------------------------------------------|-----------------------|-----------|-----------------------|-----------|
|                                             | 2556                  |           | 2555                  |           |
|                                             | อัตราภาษี<br>(ร้อยละ) | (ล้านบาท) | อัตราภาษี<br>(ร้อยละ) | (ล้านบาท) |
| กำไรสำหรับปี                                |                       | 5,175     |                       | 3,267     |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวม                    |                       | 1,009     |                       | 862       |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม                      |                       | 6,184     |                       | 4,129     |
| จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้                | 20                    | 1,237     | 23                    | 950       |
| การลดภาษีเงินได้ - ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี |                       | -         |                       | 18        |
| รายได้สุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษี               |                       | (247)     |                       | (130)     |
| ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี                   |                       | 21        |                       | 22        |
| ภาษีปีก่อนๆ ที่บันทึกค่าไป                  |                       | -         |                       | 5         |
| อื่นๆ                                       |                       | (2)       |                       | (3)       |
| รวม                                         | 16                    | 1,009     | 21                    | 862       |

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

|                      | งบการเงินรวม        |                                       |                                      |                     |                                       |                         |
|----------------------|---------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|-------------------------|
|                      | 2556                |                                       |                                      | 2555                |                                       |                         |
|                      | ก่อนภาษี<br>เงินได้ | รายได้<br>(ค่าใช้จ่าย)<br>ภาษีเงินได้ | สุทธิจาก<br>ภาษีเงินได้<br>(ล้านบาท) | ก่อนภาษี<br>เงินได้ | รายได้<br>(ค่าใช้จ่าย)<br>ภาษีเงินได้ | สุทธิจาก<br>ภาษีเงินได้ |
| ผลต่างจากการแปลงค่า  |                     |                                       |                                      |                     |                                       |                         |
| หน่วยงานในต่างประเทศ | 6                   | (1)                                   | 5                                    | (3)                 | (2)                                   | (5)                     |

## บริษัท พุกผา เรียลเอสเตท 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 จะต้องใช้พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยไม่น้อยกว่า 28 ตารางเมตร และจำหน่ายในราคาหน่วยละไม่เกินหนึ่งล้านบาท (รวมค่าที่ดิน) และกรณีการก่อสร้างบ้านแถวหรือบ้านเดี่ยวจะต้องมีพื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยไม่น้อยกว่า 70 ตารางเมตร และจำหน่ายในราคาหน่วยละไม่เกินหนึ่งล้านสองแสนบาท (รวมค่าที่ดิน)

สิทธิพิเศษที่สำคัญได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 5 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน สิทธิพิเศษนี้จะสิ้นสุดในระยะเวลาต่าง ๆ กัน

เนื่องจากเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

## 30 กำไรต่อหุ้น

## กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก แสดงการคำนวณดังนี้

|                                                             | งบการเงินรวม         |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|-------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|                                                             | 2556                 | 2555            | 2556                 | 2555            |
|                                                             | (ล้านบาท / ล้านหุ้น) |                 |                      |                 |
| กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท<br>(ขั้นพื้นฐาน) | <u>5,801.82</u>      | <u>3,898.14</u> | <u>5,175.03</u>      | <u>3,266.80</u> |
| จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม                      | 2,213.22             | 2,209.41        | 2,213.22             | 2,209.41        |
| ผลกระทบของหุ้นที่ออก ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2555               | -                    | 1.18            | -                    | 1.18            |
| ผลกระทบของหุ้นที่ออก ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2555             | -                    | 0.50            | -                    | 0.50            |
| ผลกระทบของหุ้นที่ออก ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556            | 6.83                 | -               | 6.83                 | -               |
| ผลกระทบของหุ้นที่ออก ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556               | 0.65                 | -               | 0.65                 | -               |
| ผลกระทบของหุ้นที่ออก ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2556               | 0.02                 | -               | 0.02                 | -               |
| ผลกระทบของหุ้นที่ออก ณ วันที่ 29 พฤศจิกายน 2556             | 0.03                 | -               | 0.03                 | -               |
| จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก<br>(ขั้นพื้นฐาน)  | <u>2,220.75</u>      | <u>2,211.09</u> | <u>2,220.75</u>      | <u>2,211.09</u> |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)                                | <u>2.61</u>          | <u>1.76</u>     | <u>2.33</u>          | <u>1.48</u>     |

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปีโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก หลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด ดังนี้

|                                                         | งบการเงินรวม         |          | งบการเงินเฉพาะกิจการ |          |
|---------------------------------------------------------|----------------------|----------|----------------------|----------|
|                                                         | 2556                 | 2555     | 2556                 | 2555     |
|                                                         | (ล้านบาท / ล้านหุ้น) |          |                      |          |
| กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ปรับลด)     | 5,801.82             | 3,898.14 | 5,175.03             | 3,266.80 |
| จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขึ้นพื้นฐาน) | 2,220.75             | 2,211.09 | 2,220.75             | 2,211.09 |
| ผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น                 | 2.44                 | 0.36     | 2.44                 | 0.36     |
| จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ปรับลด)      | 2,223.19             | 2,211.45 | 2,223.19             | 2,211.45 |
| กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)                                 | 2.61                 | 1.76     | 2.33                 | 1.48     |

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

31 เงินปันผล

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.5 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,110 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 17 พฤษภาคม 2556

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2555 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.4 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 884 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 17 พฤษภาคม 2555

32 เครื่องมือทางการเงิน

**นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน**

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

**การบริหารจัดการทุน**

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงินคือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทต้องรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่ให้เกินข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ พร้อมทั้งต้องให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้โดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เข้าเงื่อนไข

**ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย**

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อการทำงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15) กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยที่ทำได้แนใจว่าดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมมีอัตราคงที่ และใช้เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ซึ่งเป็นสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เพื่อใช้ในการจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมเป็นการเฉพาะ

## บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

#### ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามที่กล่าวในหมายเหตุที่เกี่ยวข้อง ผู้บริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงของรายการซื้อเครื่องจักรที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

#### ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

#### การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติฐานในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังต่อไปนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราว และลูกหนี้และเจ้าหนี้มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านั้น จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยในอัตราตลาด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 หุ้นกู้ยืมมีมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนเงิน 14,000 ล้านบาท และ 14,030 ล้านบาท ตามลำดับ (2555: 12,500 ล้านบาท และ 12,554 ล้านบาท ตามลำดับ) มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในอนาคตของเงินต้นและดอกเบี้ย ซึ่งคิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดพิจารณาจากหนี้สินที่มีความคล้ายคลึงกัน ณ วันที่ในรายงาน

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

33 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

|                                            | งบการเงินรวม |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |              |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
|                                            | 2556         | 2555         | 2556                 | 2555         |
|                                            | (ล้านบาท)    |              |                      |              |
| <b>ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน</b> |              |              |                      |              |
| ภายในหนึ่งปี                               | 88           | 60           | 83                   | 56           |
| หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี              | 136          | 146          | 127                  | 140          |
| <b>รวม</b>                                 | <b>224</b>   | <b>206</b>   | <b>210</b>           | <b>196</b>   |
| <b>ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าอื่นๆ</b>         |              |              |                      |              |
| ภายในหนึ่งปี                               | 81           | 48           | 71                   | 46           |
| หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี              | 80           | 39           | 76                   | 38           |
| <b>รวม</b>                                 | <b>161</b>   | <b>87</b>    | <b>147</b>           | <b>84</b>    |
| <b>สัญญาอื่นๆ</b>                          |              |              |                      |              |
| สัญญาเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน                | 3,058        | 3,804        | 3,058                | 3,804        |
| สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ   | 2,377        | 1,967        | 1,879                | 1,693        |
| สัญญาว่าจ้างงานบริการและค่าที่ปรึกษา       | 25           | 63           | 24                   | 63           |
| สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า      | 143          | 65           | 143                  | -            |
| สัญญาซื้อเครื่องจักร                       | 447          | -            | 447                  | -            |
| <b>รวม</b>                                 | <b>6,050</b> | <b>5,899</b> | <b>5,551</b>         | <b>5,560</b> |

อื่นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

- (ก) บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันต่อธนาคารจากการที่ธนาคารในประเทศหลายแห่งออกหนังสือค้ำประกันให้แก่บริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 5,802 ล้านบาท (2555: 5,110 ล้านบาท)
- (ข) บริษัทมีภาระผูกพันต่อธนาคารเกี่ยวกับการค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนรวม 80 ล้านบาท วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 4,373 ล้านบาท วงเงินตัวสัญญาใช้เงินที่ออกโดยธนาคารจำนวน 8,700 ล้านบาท และ วงเงินสินเชื่ออื่น 520 ล้านบาท ของบริษัทย่อย (2555: 80 ล้านบาท 723 ล้านบาท 900 ล้านบาท และ 500 ล้านบาท ตามลำดับ)

## บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

#### 34 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่างๆ จากการพิสดัญญา การเรียกร้องค่าเสียหายและอื่นๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวน 317 ล้านบาท (2555: 297 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองเพื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มบริษัทรวมจำนวน 143 ล้านบาท (2555: 106 ล้านบาท) ไว้ในบัญชี

#### 35 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเรื่องต่างๆ ดังนี้

- (ก) อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2556 ในอัตราหุ้นละ 0.85 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,889.41 ล้านบาท ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวขึ้นอยู่กับผลการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 25 เมษายน 2557
- (ข) อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนเดิม 2,265,812,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 2,255,298,800 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ออกไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 10,513,200 หุ้น
- (ค) อนุมัติให้บริษัทดำเนินการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 6 (PS-WF) จำนวน 15,000,000 หน่วย โดยมีอัตราการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในการนี้บริษัท จำเป็นต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 15,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 2,255,298,800 เป็น 2,270,298,800 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 15,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวน เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท
- (ง) อนุมัติออกตราสารหนี้ทางการเงินตามความเหมาะสม ในวงเงินไม่เกิน 7,000 ล้านบาท และมีอายุสัญญาไม่เกิน 7 ปี โดยจะเสนอขายต่อผู้ลงทุนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

## บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

#### 36 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

กลุ่มบริษัทยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้ เนื่องจากยังไม่มีการบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้

| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน                           | เรื่อง                                                                                      | ปีที่มีผลบังคับใช้ |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)            | การนำเสนองบการเงิน                                                                          | 2557               |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)            | งบกระแสเงินสด                                                                               | 2557               |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)           | ภาษีเงินได้                                                                                 | 2557               |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)           | สัญญาเช่า                                                                                   | 2557               |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)           | รายได้                                                                                      | 2557               |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)           | ผลประโยชน์ของพนักงาน                                                                        | 2557               |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)           | ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ                                 | 2557               |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)           | การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน                                    | 2557               |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)           | ส่วนได้เสียในการร่วมค้า                                                                     | 2557               |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)           | งบการเงินระหว่างกาล                                                                         | 2557               |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)           | สินทรัพย์ไม่มีตัวตน                                                                         | 2557               |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555) | การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์                                                                  | 2557               |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555) | ส่วนงานดำเนินงาน                                                                            | 2557               |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1        | การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอนการบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะที่คล้ายคลึงกัน | 2557               |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4        | การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่                                              | 2557               |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10       | งบการเงินระหว่างกาลและการค้อยค่า                                                            | 2557               |
| การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15                  | สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน                                                                 | 2557               |

## บริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน          | เรื่อง                                                                | ปีที่มีผล<br>บังคับใช้ |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|
| การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 | การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวกับรูปแบบของ<br>กฎหมายตามสัญญาเช่า | 2557                   |
| การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 | สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – ต้นทุนเว็บไซต์                                  | 2557                   |

ผู้บริหารคาดว่าจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีมาใช้ และถือปฏิบัติ โดยผู้บริหารพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออก และปรับปรุงใหม่ดังกล่าวต่องบการเงินรวมหรืองบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทซึ่งคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ