

บริษัท พฤษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



KPMG Phoomchai Audit Ltd.
50th-51st Floors, Empire Tower
1 South Sathorn Road
Bangkok 10120, Thailand

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
ชั้น 50-51 เอ็มไพร์ทาวเวอร์
1 ถนนสาทรใต้
กรุงเทพฯ 10120

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

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท พุกษา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พุกษา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท พุกษา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

Omme

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(วิภาวรรณ ปัทวันวิเวก)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4795

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

17 กุมภาพันธ์ 2558

บริษัท พุกผา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2557	2556	2557	2556
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	523,694,616	1,036,163,459	359,044,672	618,165,903
เงินลงทุนชั่วคราว	6	447,522,764	779,035,806	206,623,838	173,803,259
ลูกหนี้บริษัทย่อย	4	-	-	482,899,191	671,562,423
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับบริษัทย่อย	4	-	-	2,496,381,287	3,823,405,003
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	7	53,826,796,216	48,686,640,960	44,596,727,971	40,250,263,593
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		293,012,695	562,133,852	293,012,695	562,133,852
เงินย่ำล่วงหน้าค่าสินค้า		706,542,584	866,456,811	640,193,974	846,417,766
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		230,696,648	360,659,146	152,738,309	174,208,250
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		56,028,265,523	52,291,090,034	49,227,621,937	47,119,960,049
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	-	3,199,998,800	3,199,998,800
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	466,789,962	610,611,907	258,518,594	432,850,450
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	3,890,265,735	2,702,346,175	3,817,754,018	2,599,784,850
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	12	271,430,145	252,533,990	268,201,348	247,723,203
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13	202,432,922	200,097,763	164,501,774	163,976,205
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		174,297,114	137,668,445	117,402,413	107,658,415
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		5,005,215,878	3,903,258,280	7,826,376,947	6,751,991,923
รวมสินทรัพย์		61,033,481,401	56,194,348,314	57,053,998,884	53,871,951,972

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้อื้อหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2557	2556	2557	2556
		(บาท)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14	2,047,611,611	6,697,550,116	2,047,611,611	6,697,550,116
เจ้าหนี้การค้า					
- บริษัทย่อย	4, 15	-	-	117,186,524	224,289,169
- บริษัทอื่น	15	2,129,163,370	2,090,331,626	1,796,220,788	1,687,318,500
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน		2,094,324,444	3,197,502,510	2,094,324,444	3,197,502,510
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายบริษัทย่อย	4, 14	-	-	630,827,096	566,289,979
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	247,000,000	250,000,000	247,000,000	250,000,000
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	3,000,000,000	-	3,000,000,000	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	4,349,503	7,205,345	4,349,503	7,205,345
เงินมัดจำจากลูกค้า		1,439,821,092	1,749,285,605	1,304,495,637	1,503,576,055
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		820,021,658	652,222,376	567,336,257	420,531,107
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	16	2,194,405,661	2,352,821,455	1,877,299,105	2,072,212,036
รวมหนี้สินหมุนเวียน		13,976,697,339	16,996,919,033	13,686,650,965	16,626,474,817
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้ระยะยาว	14	17,000,000,000	14,000,000,000	17,000,000,000	14,000,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	14	1,839,232	7,563,133	1,382,177	6,653,689
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	17	203,930,675	114,695,469	196,964,004	112,416,093
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	33	143,876,733	142,550,000	119,299,150	141,000,000
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		17,349,646,640	14,264,808,602	17,317,645,331	14,260,069,782
รวมหนี้สิน		31,326,343,979	31,261,727,635	31,004,296,296	30,886,544,599

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2557	2556	2557	2556
(บาท)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	18				
ทุนจดทะเบียน		2,270,298,800	2,265,812,000	2,270,298,800	2,265,812,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		2,226,675,700	2,222,832,600	2,226,675,700	2,222,832,600
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	18	1,672,383,027	1,594,285,717	1,672,383,027	1,594,285,717
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	19	17,665,787	18,393,474	17,665,787	18,393,474
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	20	227,029,880	226,581,200	227,029,880	226,581,200
ยังไม่ได้จัดสรร		25,702,391,534	20,938,556,306	21,958,479,236	18,923,294,263
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	20	(140,098,541)	(69,788,214)	(52,531,042)	20,119
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		29,706,047,387	24,930,861,083	26,049,702,588	22,985,407,373
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		1,090,035	1,759,596	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		29,707,137,422	24,932,620,679	26,049,702,588	22,985,407,373
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		61,033,481,401	56,194,348,314	57,053,998,884	53,871,951,972

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หมายเหตุ	2557	2556	2557	2556
	(บาท)			
การดำเนินงานต่อเนื่อง				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	42,781,025,500	38,847,725,460	33,829,327,743	32,049,115,474
รายได้จากการขายวัตถุดิบ	4 -	-	666,420,267	536,261,726
เงินปันผลรับ	4, 8 -	-	-	599,999,788
รายได้อื่น	245,945,598	193,397,929	420,888,814	446,130,939
รวมรายได้	43,026,971,098	39,041,123,389	34,916,636,824	33,631,507,927
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	27,094,617,521	25,349,908,981	21,787,306,389	21,158,869,143
ต้นทุนขายวัตถุดิบ	-	-	554,452,457	517,404,076
ค่าใช้จ่ายในการขาย	22 3,363,567,509	3,046,022,233	2,704,132,406	2,569,575,520
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	23 3,727,383,626	3,030,750,788	3,282,419,666	2,779,158,166
ต้นทุนทางการเงิน	26 375,865,951	415,062,211	394,959,074	422,654,292
รวมค่าใช้จ่าย	34,561,434,607	31,841,744,213	28,723,269,992	27,447,661,197
กำไรก่อนภาษีเงินได้	8,465,536,491	7,199,379,176	6,193,366,832	6,183,846,730
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	27 (1,811,690,444)	(1,398,606,065)	(1,267,501,479)	(1,008,815,490)
กำไรสำหรับปี	6,653,846,047	5,800,773,111	4,925,865,353	5,175,031,240

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2557	2556	2557	2556
	(บาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า				
หน่วยงานต่างประเทศ	(14,284,992)	4,796,434	-	-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิธรรมสุทธิของ				
เงินลงทุนเพื่อขาย	(121,705)	(284,512)	8,535	(16,325)
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	(55,903,630)	-	(52,559,696)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี	(70,310,327)	4,511,922	(52,551,161)	(16,325)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	6,583,535,720	5,805,285,033	4,873,314,192	5,175,014,915
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	6,654,515,608	5,801,817,562	4,925,865,353	5,175,031,240
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(669,561)	(1,044,451)	-	-
กำไรสำหรับปี	6,653,846,047	5,800,773,111	4,925,865,353	5,175,031,240
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	6,584,205,281	5,806,329,484	4,873,314,192	5,175,014,915
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(669,561)	(1,044,451)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	6,583,535,720	5,805,285,033	4,873,314,192	5,175,014,915
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	29	2.99	2.61	2.21
กำไรต่อหุ้นปรับลด	29	2.99	2.61	2.33

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พหลผา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม									
	กำไรสะสม					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น สามัญ	ใบสำคัญแสดง สิทธิที่จะซื้อ หุ้นสามัญ	ส่วนสำรองตาม กฎหมาย	เงินกู้ยืม ระยะยาว	การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่าหุ้น สามัญ	ผลต่าง จากการแปลง ตราสารหนี้ เป็นหุ้นสามัญ	การเปลี่ยนแปลง จากการแปลง ตราสารหนี้ เป็นหุ้นสามัญ	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น
หมายเหตุ										
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557										
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	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
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น										
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรร										
ส่วนทุนของผู้ถือหุ้น										
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	-	-	-	-	(1,890,231,700)	-	-	-	-	(1,890,231,700)
การจ่ายโดยหุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	11,824,158	-	-	-	-	-	-	11,824,158
หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ	3,843,100	78,097,310	(12,551,845)	-	-	-	-	-	-	69,388,565
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,843,100	78,097,310	(727,687)	-	(1,890,231,700)	-	-	-	-	(1,809,018,977)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี										
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	6,654,515,608	-	-	-	-	6,654,515,608
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	(121,705)	(14,284,992)	(55,903,630)	(70,310,327)	(70,310,327)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	6,654,515,608	(121,705)	(14,284,992)	(55,903,630)	(70,310,327)	6,583,555,281
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	448,680	(448,680)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,226,675,700	1,672,383,027	17,665,787	227,029,880	25,702,391,534	219,230	(84,414,141)	(55,903,630)	(140,098,541)	29,706,047,387
										1,090,035
										29,707,137,422

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกผา เรือลาดตระเวน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น สามัญ	ใบสำคัญแสดง สิทธิที่จะซื้อ หุ้นสามัญ (บาท)	ทุนสำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น		
							การเปลี่ยนแปลง	ในมูลค่าสุทธิรวม	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 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	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556									
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น									
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น	30	-	-	-	-	(1,110,437,605)	-	(1,110,437,605)	
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	19	-	-	12,329,696	-	-	-	12,329,696	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์									
หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ	18	9,610,600	142,726,626	(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 พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2557	2556	2557	2556
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	6,653,846,047	5,800,773,111	4,925,865,353	5,175,031,240
รายการปรับปรุง				
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์				
ระหว่างการพัฒนา (กลับรายการ)	55,743,356	(34,934,744)	(10,463,452)	(36,338,093)
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	41,656,823	45,063,710	41,656,823	6,027,525
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	76,808,138	-	-	-
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	(12,230,800)	-	(12,200,000)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	348,585,067	374,011,368	303,346,334	304,233,323
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายอุปกรณ์	(4,157,914)	(7,689,535)	4,811,636	(939,628)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	8,628,501	-	8,628,501	-
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(91,975,646)	-	(91,975,646)	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	(599,999,788)
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	(18,000,892)	5,666,244	-	-
ผลประโยชน์พนักงาน	19,355,669	20,943,599	18,848,291	20,056,231
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	11,824,158	12,329,696	11,824,158	12,329,696
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ (กลับรายการ)	1,326,733	36,655,000	(21,700,850)	35,105,000
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	(5,034,050)	(14,520,260)	(1,605,626)	(7,726,269)
ต้นทุนทางการเงิน	375,865,951	415,062,211	394,959,074	422,654,292
ภาษีเงินได้	1,811,690,444	1,398,606,065	1,267,501,479	1,008,815,490
	9,286,162,385	8,039,735,665	6,851,696,075	6,327,049,019
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้จากบริษัทย่อย	-	-	188,663,232	(209,903,873)
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(4,490,885,891)	(10,648,689,810)	(3,757,331,233)	(8,271,967,593)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	269,314,722	254,658,154	269,121,157	254,627,354
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	159,892,777	(345,121,813)	206,223,792	(344,820,332)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	52,754,170	(81,090,044)	183,492,645	(49,696,580)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(36,628,669)	(22,713,186)	(9,743,998)	(24,275,880)
เจ้าหนี้การค้า-บริษัทย่อย	-	-	(107,102,645)	(99,121,266)
เจ้าหนี้การค้า-บริษัทอื่น	39,136,720	563,289,911	108,902,288	379,777,915
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	(1,103,178,066)	2,729,406,965	(1,103,178,066)	2,729,406,965

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2557	2556	2557	2556
	(บาท)			
เงินมัดจำจากลูกค้า	(309,464,513)	(219,213,834)	(199,080,418)	(160,284,753)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(209,656,310)	799,671,427	(218,977,699)	736,918,380
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	3,657,447,325	1,069,933,435	2,412,685,130	1,267,709,356
จ่ายภาษีเงินได้	(1,628,647,055)	(1,292,111,391)	(1,108,081,973)	(1,010,444,367)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	<u>2,028,800,270</u>	<u>(222,177,956)</u>	<u>1,304,603,157</u>	<u>257,264,989</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย	-	-	-	599,999,788
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(24,263,063)	-	(24,263,063)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	236,949,800	-	236,949,800	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,515,960,559)	(848,814,510)	(1,477,585,849)	(795,443,237)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	40,440,678	41,165,850	10,429,162	28,937,233
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(60,556,703)	(93,384,015)	(60,556,703)	(93,384,015)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(3,688,892,407)	(2,881,549,630)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	4,853,893,419	1,857,083,178
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(13,588,572,007)	(25,784,270,865)	(8,534,392,202)	(19,797,669,402)
ขายเงินลงทุนชั่วคราว	13,924,966,967	25,869,700,843	8,503,185,785	20,084,010,238
เงินลงทุนในบริษัทย่อยลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	2,450,000	-	(1,025,000,000)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	<u>(962,731,824)</u>	<u>(837,415,760)</u>	<u>(156,968,995)</u>	<u>(2,047,278,910)</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(1,104,755,649)	(1,089,908,835)	(966,995,834)	(874,059,062)
จ่ายเงินปันผล	(1,890,231,700)	(1,110,437,605)	(1,890,231,700)	(1,110,437,605)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	82,261,809	585,723,045
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	(48,239,728)	(524,020,393)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
เพิ่มขึ้น (ลดลง), สุทธิ	(4,649,938,505)	5,168,796,191	(4,649,938,505)	5,418,796,191

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกะยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2557	2556	2557	2556
	(บาท)			
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,087,000,000	-	1,087,000,000	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,090,000,000)	(3,229,580,000)	(1,090,000,000)	(3,229,580,000)
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000
ชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	-	(4,500,000,000)	-	(4,500,000,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	69,388,565	141,208,135	69,388,565	141,208,135
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,578,537,289)	1,380,077,886	(1,406,755,393)	1,907,630,311
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(512,468,843)	320,484,170	(259,121,231)	117,616,390
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	1,036,163,459	715,679,289	618,165,903	500,549,513
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	523,694,616	1,036,163,459	359,044,672	618,165,903
รายการที่มีใช้เงินสด:				
เข้าหนี้ค่าอุปกรณ์เพิ่มขึ้น (ลดลง)	32,425,724	(16,741,277)	35,647,750	(12,995,412)
รับโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจาก				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา, สุทธิ	42,809,032	503,582,963	12,299,122	286,785,321

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

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

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

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

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2558

1 ข้อมูลทั่วไป

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

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อเดือนธันวาคม 2548

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ ครอบครัววิจิตรพงศ์พันธุ์ (ถือหุ้นร้อยละ 69.49)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย รายละเอียดของบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4, 8 และ 9

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฏระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การค้ำของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะที่คล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการค้ำค่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15	สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวกับรูปแบบของกฎหมายตามสัญญาเช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

ในเบื้องต้นการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้นนั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท การเปลี่ยนแปลงนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่นๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

(ข) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการที่สำคัญที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินดังต่อไปนี้

- สินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายวัดมูลค่าด้วยราคายุติธรรม
- มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้

(ค) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้เห็นเป็นหลักฐาน ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

(ง) การประมาณการและใช้วิจารณญาณ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณ และข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับปรุงประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนและในงวดอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

ข้อมูลเกี่ยวกับการประมาณความไม่แน่นอนและข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ถ)	ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13	การใช้ประโยชน์ของขาดทุนทางภาษี
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17	การวัดมูลค่าของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19	การวัดมูลค่าของการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33	ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย และกิจการที่ควบคุมร่วมกันตามวิธีรวมตามสัดส่วน (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”)

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนตามความจำเป็นเพื่อให้เป็นนโยบายเดียวกันกับของกลุ่มบริษัท

ผลขาดทุนในบริษัทย่อยจะต้องถูกปันส่วนไปยังส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแม้ว่าการปันส่วนดังกล่าวจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบก็ตาม

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน เป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีส่วนร่วมในการควบคุมกิจกรรมเชิงเศรษฐกิจตามที่ตกลงไว้ในสัญญาและได้รับความเห็นชอบเป็นเอกฉันท์ในการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ทางการเงินและการดำเนินงาน งบการเงินรวมได้รวมสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย แต่ละรายการของกิจการที่ควบคุมร่วมกันเฉพาะสัดส่วนของกลุ่มบริษัทซึ่งรวมกับรายการที่คล้ายคลึงกันโดยใช้เกณฑ์รวมแต่ละบรรทัดของกิจการที่ควบคุมร่วมกัน นับแต่วันที่มีการร่วมควบคุมจนถึงวันที่การร่วมควบคุมสิ้นสุดลง

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การสูญเสียอำนาจควบคุม

เมื่อมีการสูญเสียอำนาจควบคุม กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินในบริษัทย่อย ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียอำนาจควบคุม และจัดประเภทเงินลงทุนเป็นเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ขึ้นอยู่กับระดับของอิทธิพลที่คงเหลืออยู่

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมารายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม

(ข) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่า ให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

หน่วยงานในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตรา ณ วันที่เกิดรายการ

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่า บันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

(ค) เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ได้ถูกนำมาใช้เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากกิจกรรมลงทุนและกิจกรรมจัดหาเงิน เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ไม่ได้มีไว้เพื่อค้า อย่างไรก็ตาม ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขการกำหนดให้เป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงถือเป็นรายการเพื่อค้า

การป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ตราสารอนุพันธ์จะวัดมูลค่าตามวิธีคงค้าง ในลักษณะเดียวกับที่ใช้กับดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมที่ได้รับการป้องกันความเสี่ยง ผลต่างที่เกิดจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยรับรู้และบันทึกโดยปรับปรุงกับดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมนั้น

(ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(จ) ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

บริษัท พดกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

(ค) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณแล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขายโดยประมาณ

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืมและ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนารวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

ต้นทุนของวัสดุก่อสร้างคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนของบ้านตัวอย่างและโครงการระหว่างพัฒนาคำนวณโดยใช้ต้นทุนมาตรฐานซึ่งได้รับการปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับราคาทุนถัวเฉลี่ย รวมการปันส่วนของค่าเสียหายการผลิตอย่างเหมาะสมโดยคำนึงถึงระดับกำลังการผลิตตามปกติ

ต้นทุนของที่ดินคำนวณโดยใช้วิธีเฉพาะเจาะจง

(ข) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันในงบการเงินรวมใช้วิธีรวมตามสัดส่วน

บริษัท พุกผา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

เงินลงทุนในกองทุนรวม

กองทุนรวมซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเพื่อขาย ภายหลังการรับรู้มูลค่า ในครั้งแรกเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าและ ผลต่างจากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของรายการที่เป็นตัวเงิน บันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนผล ขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัด จำหน่ายเงินลงทุน จะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยตรงเข้ากำไรหรือขาดทุน

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกองทุนรวมจะใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุน สะสมจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและ เงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

(ซ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่ เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการ หรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยที่ดินซึ่งแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

(ณ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการ ก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์ เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะ สถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้ด้วยมูลค่าสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน อุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อทำให้อัตรดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการอาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงอาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่นหักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	8 - 10 ปี
อาคารและส่วนตกแต่ง	3 - 27 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3 - 20 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	3, 5 ปี
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	20 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

บริษัท พดกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ญ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ที่กลุ่มบริษัทซื้อเข้ามาและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เท่ากับ 10 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ฉ) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ยอดขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยไม่ต้องปรับกับยอดสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว 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

(ก) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

(ฐ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ท) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

โครงการสมทบเงินเป็นโครงการผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน ซึ่งกิจการจ่ายสมทบเป็นจำนวนเงินที่แน่นอนไปอีกกิจการหนึ่งแยกต่างหาก (กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และจะไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายสมทบเพิ่มเติม ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานนอกเหนือจากโครงการสมทบเงิน ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณนั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาต โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานวัดมูลค่าโดยมิได้คิดลดกระแสเงินสดและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้

หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระสำหรับการจ่ายโบนัสเป็นเงินสดระยะสั้นหรือการปันส่วนกำไร หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

บริษัท พุกกะา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิแก่พนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานพร้อมๆ กับการเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น ตลอดระยะเวลาที่พนักงานสามารถเข้าใช้สิทธิได้อย่างไม่มีเงื่อนไข จำนวนที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจะถูกปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนถึงจำนวนสิทธิซื้อหุ้นที่แท้จริงซึ่งเข้าเงื่อนไขการให้บริการที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขเรื่องตลาดทุน

(ณ) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

(ณ) รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้าหรือให้บริการนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ หรือมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้ารายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ

บริษัท พุกผา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายได้ตามสัญญาก่อสร้าง

รายได้ค่าก่อสร้างประกอบด้วยจำนวนเมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญามูลค่าจำนวนที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาอันเกิดจากการดัดแปลงงาน 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 พุกผา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ระบุในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ค) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

การจำแนกประเภทสัญญาเช่า

ณ วันที่ทำสัญญา กลุ่มบริษัทจะพิจารณาว่าสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าหรือมีสัญญาเช่าเป็นส่วนประกอบหรือไม่ ถ้าการปฏิบัติตามข้อตกลงในสัญญาขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะ สินทรัพย์เฉพาะนั้นถือเป็นสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าโดยสัญญาจะมีการโอนสิทธิในการใช้สินทรัพย์ เมื่อสินทรัพย์นั้นมอบสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ดังกล่าวให้แก่กลุ่มบริษัท

ณ วันที่เริ่มต้นสัญญา หรือ มีการประเมินสัญญาใหม่ กลุ่มบริษัทแยกค่าตอบแทนสำหรับสัญญาเช่า และส่วนที่เป็นองค์ประกอบอื่นโดยใช้มูลค่ายุติธรรมเป็นเกณฑ์ในการแยก หากกลุ่มบริษัทสรุปว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน แต่ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนดังกล่าวได้อย่างน่าเชื่อถือ ให้รับรู้สินทรัพย์และหนี้สินในจำนวนที่เท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะนั้น หลังจากนั้นจำนวนหนี้สินจะลดลงตามจำนวนที่จ่าย และต้นทุนทางการเงินตามหนี้สินจะรับรู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

(ง) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน และจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ท) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญที่ปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่าย และผลกระทบของตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญปรับลดทั้งหมดและสิทธิซื้อหุ้นของพนักงาน

(ข) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินที่สำนักงานใหญ่ รายได้และค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่และสินทรัพย์ภาษีเงินได้

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

บริษัท พุกษา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อยได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 สำหรับความสัมพันธ์กับกิจการที่ควบคุมร่วมกัน ผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

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

รายการและนโยบายการกำหนดราคาที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

รายการ		นโยบายการกำหนดราคา		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2557	2556
				(ล้านบาท)	
บริษัทย่อย					
ขายวัตถุดิบ	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม			666.42	536.26
ขายที่ดิน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน			167.83	38.30
เงินปันผลรับ	ตามจำนวนที่ประกาศจ่าย			-	600.00
ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ยตลาดเงิน (MMR) และอัตราดอกเบี้ยขึ้น				
	ค่าของเงินกู้ (MLR)			210.25	290.51

บริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556
		(ล้านบาท)	
รายได้อื่น	ต้นทุนบวกด้วยร้อยละ 1 ถึง 5	7.90	2.49
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ด้วยร้อยละ 1.5 (MLR-1.5)	30.62	21.05
ต้นทุนโครงการ			
อสังหาริมทรัพย์			
ระหว่างพัฒนา	ราคาตกลงร่วมกัน	126.96	-

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	124.50	116.60	124.50	116.60
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2.34	2.20	2.34	2.20
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	3.47	3.71	3.47	3.71
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	<u>130.31</u>	<u>122.51</u>	<u>130.31</u>	<u>122.51</u>

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
	(ล้านบาท)	
ลูกหนี้บริษัทย่อย		
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	427.42	463.19
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	14.21	159.08
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	41.27	36.33
บริษัท พุกกา เวียดนาม คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	12.50
บริษัท พุกกา อินเดีย เฮาส์ซิง จำกัด	-	0.46
	<u>482.90</u>	<u>671.56</u>

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
	(ล้านบาท)	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย		
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	2,251.52	2,287.75
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	38.96	966.70
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	184.67	385.70
	<u>2,475.15</u>	<u>3,640.15</u>
ดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัทย่อย		
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	13.77	60.00
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	1.44	85.16
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	6.02	38.10
	<u>21.23</u>	<u>183.26</u>
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัทย่อย	<u>2,496.38</u>	<u>3,823.41</u>
เงินล่วงหน้าค่าก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา-บริษัทย่อย (แสดงภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)		
บริษัท ธนเทพเอ็นจิเนียริงแอนด์คอนสตรัคชั่น จำกัด	17.34	1.48
	<u>17.34</u>	<u>1.48</u>
เจ้าหนี้การค้าบริษัทย่อย		
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	117.19	224.29
	<u>117.19</u>	<u>224.29</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย		
บริษัท พุกกา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	430.00	410.00
บริษัท พุกกา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	154.00	135.00
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	-	0.02
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	2.50	-
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	0.15	7.60
	<u>586.65</u>	<u>552.62</u>
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัทย่อย		
บริษัท พุกกา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	33.28	10.50
บริษัท พุกกา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	10.80	3.17
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	0.10	-
	<u>44.18</u>	<u>13.67</u>
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัทย่อย	<u>630.83</u>	<u>566.29</u>

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,640.15	2,615.68
เพิ่มขึ้น	3,688.89	2,881.55
ลดลง	(4,853.89)	(1,857.08)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>2,475.15</u>	<u>3,640.15</u>

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	552.62	490.92
เพิ่มขึ้น	82.26	585.72
ลดลง	(48.23)	(524.02)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>586.65</u>	<u>552.62</u>

สัญญาสำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (รวมค่าบริการที่เกี่ยวข้อง) กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่และเป็นกรรมการของบริษัท เริ่มจากเดือนตุลาคม 2556 จนถึงเดือนตุลาคม 2558 ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 3.2 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดการระจำยอมในที่ดินบางส่วนซึ่งมีขอดสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวนเงิน 4.2 ล้านบาท และ 1,103.3 ล้านบาท ตามลำดับ ให้แก่โครงการของกลุ่มบริษัทเพื่อดำเนินการด้านสาธารณูปโภคโดยไม่มีการกำหนดเวลา ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยได้จัดการระจำยอมในที่ดินรวมถึงยกที่ดินเป็นที่สาธารณะประโยชน์เป็นจำนวนเงิน 272.3 ล้านบาท โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 275.1 ล้านบาท

บริษัท พดกษา เรียเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ในระหว่างปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระหว่างกันวงเงินรวม 4,100 ล้านบาทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาการใช้เงินทดรองจ่ายกับบริษัทโดยคิดอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากสถาบันการเงินและสามารถเรียกชำระเงินคืนได้ทันที

บริษัทได้ทำสัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท หนองเทพเอ็นจิเนียริ่งคอนสตรัคชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทหลายฉบับรวมเป็นจำนวนเงิน 230.4 ล้านบาท บริษัทมีภาระผูกพันที่คงเหลืออยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เกี่ยวกับสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 116.5 ล้านบาท

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
		(ล้านบาท)		
เงินสดในมือ	7	12	6	10
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	18	75	7	49
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	261	167	145	28
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	-	82	-	1
เช็คในมือ	237	699	200	529
อื่นๆ	1	1	1	1
รวม	524	1,036	359	618

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม จัดตามประเภทสกุลเงินตรา ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
		(ล้านบาท)		
เงินบาท	433	850	359	618
อินเดียรูปี	4	89	-	-
รูฟียา	9	9	-	-
ดอลลาร์สหรัฐ	77	88	-	-
คอง	1	-	-	-
รวม	524	1,036	359	618

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

6 เงินลงทุนชั่วคราว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
เงินลงทุนชั่วคราว				
เงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็น				
หลักทรัพย์เพื่อขาย	448	778	207	173
อื่น ๆ	-	1	-	1
รวม	448	779	207	174

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของเงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	778	849	173	451
ซื้อระหว่างปี	13,589	25,784	8,534	19,798
ขายระหว่างปี	(13,919)	(25,855)	(8,500)	(20,076)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	448	778	207	173

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 ธันวาคม จัดตามประเภทสกุลเงินตรา ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
เงินบาท	277	640	207	174
อินเดียรูปี	171	139	-	-
รวม	448	779	207	174

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

7 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
			(ล้านบาท)	
วัสดุก่อสร้าง	414	439	331	339
บ้านตัวอย่าง	1,107	1,007	918	889
โครงการระหว่างการพัฒนา				
- ที่ดิน	25,181	25,601	20,506	21,191
- ค่าปรับปรุงที่ดิน	2,126	1,802	1,588	1,404
- ค่าก่อสร้าง	9,486	6,054	8,390	5,538
- ค่าสาธารณูปโภค	2,134	1,633	1,695	1,298
- ค่าโซฮูยการก่อสร้าง	1,856	2,040	1,589	1,701
- ค่าดอกเบี้ย	674	886	723	625
	41,457	38,016	34,491	31,757
ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขาย	8,926	5,999	7,227	4,876
ที่ดินรอการพัฒนา	2,066	3,313	1,687	2,456
รวม	53,970	48,774	44,654	40,317
หัก ค่าเพื่อการลดมูลค่าของโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(143)	(87)	(57)	(67)
สุทธิ	53,827	48,687	44,597	40,250
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ				
ต้นทุนการพัฒนาระหว่างปี	26	748	591	465

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
			(โครงการ)	
จำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา				
ทาวน์เฮ้าส์	139	146	95	102
บ้านเดี่ยว	57	61	49	54
บ้านแฝด	1	3	1	3
คอนโดมิเนียม	44	42	36	39
ต่างประเทศ	2	3	-	-
รวม	243	255	181	198

บริษัท พุกกะา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อกับธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14)

8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,200	2,175
เพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	1,025
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>3,200</u>	<u>3,200</u>

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปีมีดังนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	สัดส่วนความเป็น เจ้าของ		เงินปันผลรับ			
			2557	2556	ทุนชำระแล้ว	วิธีราคาทุน	2557	2556
			(ร้อยละ)		(ล้านบาท)			
บริษัทย่อย								
บริษัทย่อยทางตรง								
บริษัท เกสร์ก่อสร้าง จำกัด	ให้บริการการจัดการ ตกแต่งบ้าน และรับเหมาก่อสร้าง	ไทย	100.00	100.00	100.0	100.0	-	
บริษัท พุทธชาติ เอสเตท จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	800.0	800.0	-	
บริษัท พนาธิ เอสเตท จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	800.0	800.0	-	
บริษัท พกภษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100.00	100.00	500.0	500.0	-	
บริษัท พกภษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100.00	100.00	1,000.0	1,000.0	-	

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	สัดส่วนความเป็น เจ้าของ		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			2557	2556	ทุนชำระแล้ว	วิธีราคาทุน	เงินปันผลรับ	
			2557	2556	2557	2556	2557	2556
			(ร้อยละ)		(ล้านบาท)			
บริษัทย่อยทางอ้อม								
บริษัท พญา อินเดีย เฮาส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อินเดีย	100.00	100.00	13.1	13.1	-	-
บริษัท พญา อินเดีย คอนสตรัคชั่น จำกัด	ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อินเดีย	100.00	100.00	0.7	0.7	-	-
บริษัท พญา เวียดนาม คอนสตรัคชั่น จำกัด	ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	เวียดนาม	100.00	100.00	46.0	46.0	-	-
บริษัท พญา เวียดนาม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	เวียดนาม	100.00	100.00	106.1	106.1	-	-
บริษัท พญา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการและบริหารจัดการ	ไทย	100.00	100.00	2.5	2.5	-	-
บริษัท พญา โมตัน บูธา เรอัลเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อินเดีย	84.85	84.85	0.6	0.6	-	-
บริษัท ชณะเทพเอ็นจิเนียริงแอนด์คอน สตรัคชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	51.00	51.00	5.0	5.0	-	-
รวม					3,200.0	3,200.0	-	600.0

บริษัท พญา เรย์ลอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

9 เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

ข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปของกิจการที่ควบคุมร่วมกันซึ่งกลุ่มบริษัทในบริษัทดังกล่าวตามวิธีรวมตามสัดส่วนในการการเงินรวม โดยแสดงตามสัดส่วนของกลุ่มบริษัท

	สัดส่วนความ เป็นเจ้าของ (ร้อยละ)	สินทรัพย์	สินทรัพย์ไม่	หนี้สิน	หนี้สินไม่	หนี้สิน	รายได้	ค่าใช้จ่าย	กำไร (ขาดทุน) สุทธิ
		หมุนเวียน	หมุนเวียน	หมุนเวียน	หมุนเวียน	รวม	รวม	รวม	
ปี 2557									
บริษัท พญา เอคัสดี เฮลซิง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้างที่อยู่อาศัย	78	28	-	4	4	-	7	(7)
บริษัท พญา เอคัสดี เฮลซิง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้างที่อยู่อาศัย	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม		78	28	-	4	4	-	7	(7)
ปี 2556									
บริษัท พญา เอคัสดี เฮลซิง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้างที่อยู่อาศัย	84	28	4	-	4	122	102	20
บริษัท พญา เอคัสดี เฮลซิง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้างที่อยู่อาศัย	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม		84	28	4	-	4	122	102	20

ซึ่งไปเป็นไปตามสัญญาที่กำหนดให้บริษัทร่วมทุนต้องร่วมกันตัดสินใจและบริหารงาน ถึงแม้จะมีสิทธิออกเสียงไม่ถึงกึ่งหนึ่งก็ตาม

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะ กิจการ (ล้านบาท)
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	128	128
เพิ่มขึ้น	24	24
รับโอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	583	366
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	735	518
จำหน่าย	(145)	(145)
รับโอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	43	12
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	633	385
ขาดทุนจากการด้อยค่า		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	-
เพิ่มขึ้น	45	6
รับโอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	79	79
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	124	85
เพิ่มขึ้น	42	41
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	166	126
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	128	128
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	611	433
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	467	259

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทและบริษัทประกอบด้วยที่ดินที่ถือครองไว้โดยยังมิได้ระบุวัตถุประสงค์ของการใช้ในอนาคต มูลค่ายุติธรรมของที่ดินดังกล่าวของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระโดยพิจารณาตามเกณฑ์ราคาตลาดของสินทรัพย์ เป็นจำนวนเงิน 587.5 ล้านบาทและ 332.1 ล้านบาท (2556: 771.5 ล้านบาท และ 514.8 ล้านบาท) ตามลำดับ

การค้าประกัน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งมีราคาตามบัญชี 127.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ของบริษัทได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อกับธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14) ในระหว่างปี 2557 บริษัทได้ถอนหลักทรัพย์ค้ำประกัน และจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว

บริษัท พญาธร ภูเก็ต จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ราคาทุน	งบการเงินรวม					
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ ส่วนกลาง (ล้านบาท)	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	304	886	1,922	378	17	90
เพิ่ม	502	1	74	71	-	206
โอน - สุทธิ	18	36	65	(16)	-	(103)
จำหน่าย	-	(6)	(75)	(33)	(18)	-
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	2	-	-	3
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	824	917	1,988	400	17	193
และ 1 มกราคม 2557	-	-	97	38	-	1,401
เพิ่ม	21	7	70	(4)	-	(95)
โอน - สุทธิ	-	-	(155)	(17)	-	(15)
จำหน่าย	-	-	-	-	(9)	(196)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	845	924	2,000	417	17	1,484
						5,739

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

งบการเงินรวม									
		อาคาร		เครื่องจักรและอุปกรณ์		เครื่องตกแต่งติดตั้ง		สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	
		ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	และส่วนตกแต่ง	เครื่องจักรและอุปกรณ์	และเครื่องใช้สำนักงาน	สาธารณูปโภคส่วนกลาง	ยานพาหนะ	รวม	
(ล้านบาท)									
ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	2	208	898	261	17	57	1	1,444	
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี	2	66	210	63	-	5	-	346	
จำหน่าย	-	(4)	(50)	(27)	-	(16)	(1)	(98)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556									
และ 1 มกราคม 2557	4	270	1,058	297	17	46	-	1,692	
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี	3	54	206	48	-	4	-	315	
จำหน่าย	-	-	(135)	(15)	-	(8)	-	(158)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	7	324	1,129	330	17	42	-	1,849	

บริษัท พลังงาน เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินรวม						
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง (ล้านบาท)	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	302	678	1,024	99	-	10	89
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	-	-	-	18	-	-	-
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	302	678	1,024	117	-	10	89
							2,202
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556							
และ 1 มกราคม 2557	820	647	930	89	-	9	193
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	-	-	-	14	-	-	-
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	820	647	930	103	-	9	193
							2,702
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	838	600	871	81	-	10	1,484
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	-	-	-	6	-	-	-
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	838	600	871	87	-	10	1,484
							3,890

บริษัท พญาธร ไลน์เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ ส่วนกลาง (ล้านบาท)	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	304	895	1,718	336	17	86	3,413
เพิ่มขึ้น	502	-	46	61	-	193	805
โอน - สุทธิ	18	25	70	(12)	-	(101)	-
จำหน่าย	-	(4)	(59)	(29)	(12)	-	(104)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	824	916	1,775	356	17	178	4,114
และ 1 มกราคม 2557							
เพิ่มขึ้น	-	-	67	34	-	1,401	1,506
โอน - สุทธิ	21	7	71	(4)	-	(95)	-
จำหน่าย	-	-	(98)	(13)	(7)	-	(118)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	845	923	1,815	373	17	1,484	5,502

บริษัท พญาธร เรือเดินสมุทร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วนตกแต่ง	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งติดตั้ง	และเครื่องใช้สำนักงาน	สาธารณูปโภคส่วนกลาง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง
						(ล้านบาท)		
ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	2	217	788	238	17	50	-	1,312
ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี	2	56	166	52	-	3	-	279
จำหน่าย	-	(5)	(37)	(23)	-	(12)	-	(77)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556								
และ 1 มกราคม 2557	4	268	917	267	17	41	-	1,514
ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี	3	53	171	41	-	3	-	271
จำหน่าย	-	-	(84)	(11)	-	(6)	-	(101)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	7	321	1,004	297	17	38	-	1,684

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	งบการเงินเฉพาะกิจการ			สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
				เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง	และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง (ส่วนบาท)		
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	302	678	930	80	-	7	86	2,083
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	-	-	-	18	-	-	-	18
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	302	678	930	98	-	7	86	2,101
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556								
และ 1 มกราคม 2557	820	648	858	75	-	7	178	2,586
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	-	-	-	14	-	-	-	14
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	820	648	858	89	-	7	178	2,600

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องใช้ และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ ส่วนกลาง (ล้านบาท)		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557							
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	838	602	811	71	-	1,484	3,813
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	5	-	-	5
	<u>838</u>	<u>602</u>	<u>811</u>	<u>76</u>	<u>-</u>	<u>1,484</u>	<u>3,818</u>

ราคาทรัพย์สินของบริษัทและกลุ่มบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 454 ล้านบาท และ 506 ล้านบาท ตามลำดับ

การค้าประกัน

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวนเงิน 1,498 ล้านบาทของบริษัท (2556: 1,067 ล้านบาท) ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อจากธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14)

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ระหว่างก่อสร้าง

บริษัท ได้ขยายโรงงานเพื่อเพิ่มกำลังการผลิตวัสดุก่อสร้าง ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการติดตั้งเครื่องจักร ต้นทุนที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวนทั้งสิ้น 1,401 ล้านบาท

บริษัท พดกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะ กิจการ
	ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์
	(ล้านบาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	285	267
เพิ่มขึ้น	93	93
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	378	360
เพิ่มขึ้น	61	61
จำหน่าย	(9)	(9)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	430	412
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	98	87
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	27	25
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	125	112
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	34	32
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	159	144
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	187	180
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	253	248
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	271	268

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

13 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

งบการเงินรวม				
บันทึกเป็น				
(รายจ่าย) / รายได้ใน				
	ณ วันที่ 1	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	
	มกราคม 2557	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จ	ณ วันที่ 31
		(หมายเหตุ 27)	อื่น	ธันวาคม 2557
		(ล้านบาท)		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	16	(4)	-	12
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	25	8	-	33
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	28	(6)	-	22
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	20	4	14	38
เงินมัดจำจากลูกค้า	84	2	-	86
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	28	-	-	28
ผลต่างจากการแปลงค่าหน่วยงานใน				
ต่างประเทศ	18	-	3	21
อื่นๆ	12	(4)	-	8
รวม	231	-	17	248
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(31)	(15)	-	(46)
รวม	(31)	(15)	-	(46)
สุทธิ	200	(15)	17	202

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

งบการเงินรวม				
บันทึกเป็น				
(รายจ่าย) / รายได้ใน				
	ณ วันที่ 1	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	
	มกราคม 2556	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จ	ณ วันที่ 31
		(หมายเหตุ 27)	อื่น	ธันวาคม 2556
		(ล้านบาท)		
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม				
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
หนี้สินภายใต้การควบคุม				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(19)	(12)	-	(31)
รวม	(19)	(12)	-	(31)
สุทธิ	182	19	(1)	200

บริษัท พดกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
(รายจ่าย) / รายได้ใน				
ณ วันที่ 1	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่ 31	
มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จ	ธันวาคม	
2557	(หมายเหตุ 27)	อื่น	2557	
(ล้านบาท)				
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	13	(2)	-	11
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	8	-	25
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	22	-	-	22
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	20	4	13	37
เงินมัดจำจากลูกค้า	84	(1)	-	83
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	28	(4)	-	24
อื่นๆ	11	(2)	-	9
รวม	195	3	13	211
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(31)	(15)	-	(46)
รวม	(31)	(15)	-	(46)
สุทธิ	164	(12)	13	165

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
บันทึกเป็น				
(รายจ่าย) / รายได้ใน				
ณ วันที่ 1	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน		
มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จ	ณ วันที่ 31	
2556	(หมายเหตุ 27)	อื่น	ธันวาคม 2556	
(ล้านบาท)				
สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการ				
พัฒนา	34	(21)	-	13
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	25	14	-	39
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	16	4	-	20
เงินมัดจำจากลูกค้า	69	15	-	84
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	21	7	-	28
อื่นๆ	10	1	-	11
รวม	175	20	-	195
หนี้สินภายในได้รับการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(19)	(12)	-	(31)
รวม	(19)	(12)	-	(31)
สุทธิ	156	8	-	164

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว และผลขาดทุนทางภาษียกไป ที่มีได้รับรู้ในงบการเงินรวมมีจำนวนรวม 36 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทยังไม่มีแนวโน้มที่จะสามารถใช้ประโยชน์ได้ในอนาคตอันใกล้

บริษัท พุกกะา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

14 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่มีหลักประกัน	650	1,018	650	1,018
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	1,398	5,680	1,398	5,680
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี				
ส่วนที่มีหลักประกัน	247	-	247	-
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	-	250	-	250
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	3,000	-	3,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	-	-	587	553
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	4	7	4	7
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่หมุนเวียน	5,299	6,955	5,886	7,508
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
หุ้นกู้ระยะยาว				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	17,000	14,000	17,000	14,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	2	7	1	7
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่ไม่หมุนเวียน	17,002	14,007	17,001	14,007
รวม	22,301	20,962	22,887	21,515

บริษัท พุกกะา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยแสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	5,299	6,955	5,886	7,508
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	17,002	14,007	17,001	14,007
รวม	<u>22,301</u>	<u>20,962</u>	<u>22,887</u>	<u>21,515</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 วงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 25,288 ล้านบาทและ 4 ล้านเหรียญสหรัฐและ 65 ล้านอินเดียรูปีสำหรับกลุ่มบริษัท และ 24,754 ล้านบาทและ 4 ล้านเหรียญสหรัฐและ 65 ล้านอินเดียรูปีสำหรับบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและกลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งนำสินทรัพย์ไปเป็นหลักประกัน ดังนี้

- (ก) วงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 6,644 ล้านบาทสำหรับบริษัทและกลุ่มบริษัท
- (ข) วงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 50 ล้านบาทสำหรับบริษัทและกลุ่มบริษัท
- (ค) วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 4,632 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐและ 65 ล้านอินเดียรูปีสำหรับบริษัท และ 5,302 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐและ 65 ล้านอินเดียรูปีสำหรับกลุ่มบริษัท
- (ง) วงเงินค้ำสัญญาใช้เงินที่ออกโดยธนาคารจำนวน 8,244 ล้านบาทสำหรับบริษัทและกลุ่มบริษัท
- (จ) วงเงินสินเชื่ออื่นจำนวน 555 ล้านบาทสำหรับบริษัท และกลุ่มบริษัท

บริษัท พุกखा เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วงเงินสินเชื่อดังกล่าวมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาตามบัญชี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,498	1,067	1,498	1,067
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	128	-	128
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)	10,287	11,005	9,709	10,007
รวม	11,785	12,200	11,207	11,202

นอกจากนี้วงเงินสินเชื่อของบริษัทย่อยบางส่วนค้ำประกันโดยบริษัท

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราตลาด

เงินกู้ยืมดังกล่าวบางส่วนมีข้อจำกัดเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนทางการเงิน รวมถึงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและการจ่ายปันผล

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หุ้นกู้

หุ้นกู้ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นหุ้นกู้ระยะยาวประเภท ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ		
						จำนวนหน่วย	จำนวนเงิน	(ล้านบาท)
ครั้งที่ 1/2553*						2557	2556	2556
ชุดที่ 2	ร้อยละ 3.95 (เดิมร้อยละ 3.75)	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	มิถุนายน 2553	มิถุนายน 2558	1.0	1.0	1,000
ครั้งที่ 2/2553*								
ชุดที่ 2	ร้อยละ 3.95 (เดิมร้อยละ 3.75)	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	พฤศจิกายน 2553	พฤศจิกายน 2558	2.0	2.0	2,000
ครั้งที่ 1/2555**								
ชุดที่ 1	ร้อยละ 4.22	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี 6 เดือน	กันยายน 2555	มีนาคม 2559	0.6	0.6	600
ชุดที่ 2	ร้อยละ 4.50	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	กันยายน 2555	กันยายน 2560	0.6	0.6	600
ชุดที่ 3	ร้อยละ 4.22	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี 6 เดือน	กันยายน 2555	มีนาคม 2559	2.4	2.4	2,400
ชุดที่ 4	ร้อยละ 4.50	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	กันยายน 2555	กันยายน 2560	1.4	1.4	1,400

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ		
						จำนวนหน่วย	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
						2557	2556	2557
						(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
ครั้งที่ 1/2556***								
ชุดที่ 1	ร้อยละ 3.58	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี 1 เดือน	พฤษภาคม 2556	มิถุนายน 2559	3.0	3.0	3,000
ชุดที่ 2	ร้อยละ 3.99	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	พฤษภาคม 2556	พฤษภาคม 2561	3.0	3.0	3,000
ครั้งที่ 1/2557**								
ชุดที่ 1	ร้อยละ 3.78	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี	มกราคม 2557	มกราคม 2560	2.0	-	2,000
ครั้งที่ 2/2557***								
ชุดที่ 1	ร้อยละ 3.61	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	2 ปี 9 เดือน	กันยายน 2557	มิถุนายน 2560	2.0	-	2,000
ชุดที่ 2	ร้อยละ 3.80	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี 6 เดือน	กันยายน 2557	มีนาคม 2561	2.0	-	2,000
รวม						20.0	14.0	20,000
						(3.0)	-	(3,000)
						17.0	14.0	17,000
								14,000
								-
								14,000

หัก หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

หุ้นกู้ประเภทนี้ได้ยดสิทธิและไม่มีหลักประกัน - สูญเสียจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

- * เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2555 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นผู้มีมติให้ปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทั้งหมดของบริษัท โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.20 มีผลตั้งแต่วันที่ 24 เมษายน 2555 จนถึงวันครบกำหนดไถ่ถอนและมีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจาก 1.5:1 เป็น 2:1
- ** ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2555 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงินและรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวไม่เกิน 7,000 ล้านบาท โดยเสนอขายต่อผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยอาจเสนอขายครั้งเดียวเต็มจำนวน และ/หรือเป็นคราวๆ ไป โดยในระหว่างไตรมาส 3 ปี 2555 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2555 แล้วจำนวน 5,000 ล้านบาท และในไตรมาส 1 ปี 2557 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2557 แล้วจำนวน 2,000 ล้านบาท
- *** ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวไม่เกิน 6,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 5 ปี โดยมีประเภทและอัตราดอกเบี้ยตามความเหมาะสมของตลาดในขณะเสนอขาย ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2556 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2556 แล้วจำนวน 6,000 ล้านบาท
- **** ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวไม่เกิน 7,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 7 ปี โดยมีประเภทและอัตราดอกเบี้ยตามความเหมาะสมของตลาดในขณะเสนอขาย ในระหว่างไตรมาส 3 ปี 2557 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2557 แล้วจำนวน 4,000 ล้านบาท

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของหุ้นกู้มีดังนี้

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	14,000	12,500
ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	6,000	6,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้ระหว่างปี	-	(4,500)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>20,000</u>	<u>14,000</u>

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นสกุลเงินบาท

บริษัท พุกขฯ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

15 เจ้าหนี้การค้า

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	117	224
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ		2,129	1,796	1,687
รวม		<u>2,129</u>	<u>1,913</u>	<u>1,911</u>

ยอดเจ้าหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม จัดตามประเภทสกุลเงินตราได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
สกุลเงินบาท	2,129	2,072	1,913	1,911
ดอลลาร์สหรัฐ	-	5	-	-
อินเดียรูปี	-	13	-	-
รวม	<u>2,129</u>	<u>2,090</u>	<u>1,913</u>	<u>1,911</u>

16 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง				
การพัฒนาค้างจ่าย	280	786	188	679
เงินค่าบำรุงสาธารณูปโภคค้างจ่าย	535	487	440	417
โบนัสค้างจ่าย	428	348	403	323
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	385	284	355	266
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	67	48	67	48
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	56	47	47	41
อื่นๆ	443	353	377	298
รวม	<u>2,194</u>	<u>2,353</u>	<u>1,877</u>	<u>2,072</u>

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

17 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการบำเหน็จบำนาญพนักงานตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

ภาระผูกพันตามงบแสดงฐานะการเงินมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม				
	2557	2556	2555	2554	2553
	(ล้านบาท)				
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ ไม่ได้จัดให้มีกองทุน					
- ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	<u>204</u>	<u>115</u>	<u>94</u>	<u>76</u>	<u>50</u>
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	2557	2556	2555	2554	2553
	(ล้านบาท)				
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ ไม่ได้จัดให้มีกองทุน					
- ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	<u>197</u>	<u>112</u>	<u>92</u>	<u>75</u>	<u>47</u>

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์				
ณ วันที่ 1 มกราคม	115	94	112	92
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	16	18	16	17
ต้นทุนดอกเบี้ย	5	3	5	3
ผลประโยชน์จ่ายโดยโครงการ	(2)	-	(2)	-

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	70	-	66	-
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	204	115	197	112
ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	16	18	16	17
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	5	3	5	3
รวม	21	21	21	20

ข้อสมมุติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
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
อายุครบเกษียณ (ปี)	60	60	60	60

ข้อสมมุติฐานเกี่ยวกับอัตราระยะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางระยะ

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

18 **ทุนเรือนหุ้น**

	มูลค่าหุ้น	2557	2556		
	ต่อหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	(บาท)		(ล้านบาท / ล้านบาท)		
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,266	2,266	2,251	2,251
ลดทุน	1	(11)	(11)	-	-
เพิ่มทุน	1	15	15	15	15
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	<u>2,270</u>	<u>2,270</u>	<u>2,266</u>	<u>2,266</u>
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,223	2,223	2,213	2,213
ใช้สิทธิซื้อหุ้นตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	1	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>10</u>	<u>10</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	<u>2,227</u>	<u>2,227</u>	<u>2,223</u>	<u>2,223</u>

ผู้ถือหุ้นสามัญจะได้รับสิทธิในการรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้นในที่ประชุมของบริษัท

การลดทุนจดทะเบียน

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 2,266 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,266 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 2,255 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,255 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยการตัดหุ้นสามัญที่ออกไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 10.5 ล้านหุ้น โดยบริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2557

บริษัท พุกผา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 2,255 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,255 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 2,270 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,270 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เพื่อบริหารใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (PS-WF) โดยบริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2557

การออกหุ้นใหม่

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ดังนี้

	ราคาใช้สิทธิหุ้นละ (บาท)	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556
		(ล้านหุ้น)	
โครงการ PS-WC	14.35	-	6.1
โครงการ PS-WD	15.30	3.0	3.5
โครงการ PS-WE	28.19	0.8	-
รวม		<u>3.8</u>	<u>9.6</u>

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

19 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

PS-WC

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

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	3 ปี นับแต่วันที่ออกและเสนอขาย
เสนอให้กับ	กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย
จำนวนที่ออกและจัดสรรแล้ว	14,796,000 หน่วย (หน่วยที่มีการให้สิทธิจริง)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาในการใช้สิทธิ	14.35 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	2554 เป็นปีแรกและหมดอายุในปี 2557

PS-WD

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

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
เสนอให้กับ	กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย
จำนวนที่ออกและจัดสรรแล้ว	11,689,700 หน่วย (หน่วยที่มีการให้สิทธิจริง)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	
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

การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

บริษัท พุดชา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

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

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

PS-WE

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

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
เสนอให้กับ	กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย
จำนวนที่ออกและจัดสรรแล้ว	4,838,447 หน่วย (หน่วยที่มีการให้สิทธิจริง)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาในการใช้สิทธิ	28.19 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้งในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี (2557 เป็นปีแรก) โดยจะใช้สิทธิรวมกันในแต่ละปีได้ไม่เกิน 1 ใน 4 ของที่ได้รับจัดสรรเป็นระยะเวลา 4 ปี ในกรณีที่ไม่ได้ใช้สิทธิให้ครบจำนวนให้สามารถไปใช้สิทธิได้ในคราวถัดไป

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โครงการ PS-WE ถูกคำนวณโดยแบบจำลอง Binomial option pricing ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวังได้อิงกับความผันผวนของหุ้นในอดีต ระหว่างวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2552 ถึงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2557

ข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการวัดมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โครงการ PS-WE แสดงได้ดังนี้

มูลค่ายุติธรรมเฉลี่ย ณ วันที่ให้สิทธิ (บาท)	2.55
ราคาหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิ (บาท)	18.8
ราคาใช้สิทธิ (บาท)	28.19
ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวัง (ร้อยละ)	45.0
เงินปันผลที่คาดหวัง (ร้อยละ)	3.0
อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง (ร้อยละ)	2.27-3.09
อัตราการเลิกจ้างต่อปี (ร้อยละ)	10.0

บริษัทได้ให้สิทธิดังกล่าวแก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2557 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทได้แจ้งเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ในการใช้สิทธิแก่กรรมการและพนักงาน

PS-WF

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 มีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ของบริษัทให้แก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยจำนวน 15 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาในการใช้สิทธิ	16.28 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้งในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ใบสำคัญแสดงสิทธิฯข้างต้นยังไม่มีออกและจัดสรร

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ของจำนวนหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ มีดังนี้

	PS-WC	PS-WD	PS-WE	รวม
		(ล้านบาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	6.3	9.9	-	16.2
ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างปี	(6.1)	(3.5)	-	(9.6)
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากพนักงานลาออก	(0.2)	(0.2)	-	(0.4)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	-	6.2	-	6.2
ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างปี	-	-	4.8	4.8
ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างปี	-	(3.0)	(0.8)	(3.8)
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากพนักงานลาออก	-	(0.8)	(0.2)	(1.0)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	2.4	3.8	6.2

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ มีผลบังคับใช้สำหรับการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับการให้สิทธิในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 ส่งผลให้บริษัทต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในโครงการ PS-WD และ PS-WE ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ในมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ มีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	PS-WD	PS-WE	รวม
		(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	17.2	-	17.2
เพิ่มขึ้น	12.3	-	12.3
ใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างงวด	(11.1)	-	(11.1)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	18.4	-	18.4
เพิ่มขึ้น	5.0	6.8	11.8
ใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างงวด	(10.9)	(1.7)	(12.6)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	12.5	5.1	17.6

บริษัท พดกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 11.8 ล้านบาท และ 11.8 ล้านบาท (2556: 12.3 ล้านบาท และ 12.3 ล้านบาท) สำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ

20 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

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วยผลรวมการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายจนกระทั่งมีการตัดรายการหรือเกิดการค้ำขาย

ผลต่างจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลต่างจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วยผลรวมการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของโครงการผลประโยชน์จากการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

บริษัท พญา วิทยาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบการเงิน

21 ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทเสนอข้อมูลตามส่วนงานที่รายงาน ดังนี้

ส่วนงาน 1 สายงานทาวน์เฮ้าส์: บ้านพญา พญาวิลล์ เดอะคอนแนค และ SD 3

ส่วนงาน 2 สายงานอาคารชุด: อาคารชุด 1 อาคารชุด 2 และอาคารชุด 4

ส่วนงาน 3 สายงานบ้านเดี่ยว: พญาทาวน์ ภัสธร และพญาวิลเลจ

บริษัท พกฤษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อมูลตามส่วนงานที่รายงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	ส่วนงาน 1		ส่วนงาน 2		ส่วนงาน 3		รวมส่วนงานที่รายงาน		อื่นๆ	รวม	
31 ธันวาคม	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2556
รายได้จากลูกค้าภายนอก	20,189	17,970	7,462	7,767	11,629	11,306	39,280	37,043	3,492	1,794	38,837
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	2,873	2,055	2,055
รายได้อื่น	100	31	61	31	116	16	277	78	66	50	128
รายได้รวม	20,289	18,001	7,523	7,798	11,745	11,322	39,557	37,121	6,431	3,899	41,020
กำไร (ขาดทุน) ตาม											
ส่วนงานก่อนหักภาษี	4,765	3,571	1,310	1,581	2,485	2,189	8,560	7,341	319	(176)	7,165
สินทรัพย์ตามส่วนงาน											
ที่รายงาน ณ วันที่											
31 ธันวาคม	18,754	18,170	13,242	11,178	15,210	14,180	47,206	43,528	7,124	5,830	49,358
หนี้สินตามส่วนงาน											
ที่รายงาน ณ วันที่											
31 ธันวาคม	9,590	10,702	7,501	6,643	7,055	7,116	24,146	24,461	3,555	3,422	27,883

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การกระทบยอดรายได้ กำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์และหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน

	2557	2556
	(ล้านบาท)	
รายได้		
รวมรายได้ตามส่วนงานที่รายงาน	39,557	37,121
รายได้อื่น	6,431	3,899
	45,988	41,020
ตัดรายการรายได้ระหว่างส่วนงาน	(2,873)	(2,055)
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	(88)	76
รายได้รวม	43,027	39,041
กำไรหรือขาดทุน		
กำไรตามส่วนงานที่รายงานก่อนหักภาษี	8,560	7,341
กำไรอื่นๆ ก่อนหักภาษี	319	(176)
	8,879	7,165
ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน	(188)	67
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	(226)	(33)
กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้	8,465	7,199
สินทรัพย์		
รวมสินทรัพย์ตามส่วนงานที่รายงาน	47,206	43,528
สินทรัพย์อื่น	7,124	5,830
	54,330	49,358
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	6,703	6,836
สินทรัพย์รวม	61,033	56,194
หนี้สิน		
รวมหนี้สินตามส่วนงานที่รายงาน	24,146	24,461
หนี้สินอื่น	3,555	3,422
	27,701	27,883
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	3,625	3,379
หนี้สินรวม	31,326	31,262

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานภูมิศาสตร์

ในการนำเสนอการจำแนกส่วนงานภูมิศาสตร์ รายได้ตามส่วนงานแยกตามเขตภูมิศาสตร์ได้กำหนดจากสถานที่ตั้งของลูกค้า สินทรัพย์ตามส่วนงานแยกตามสถานที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของสินทรัพย์

	รายได้		สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ประเทศไทย	42,550	38,527	4,958	3,816
อินเดีย	461	393	18	24
มัลดีฟส์	16	120	29	47
เวียดนาม	-	1	-	16
รวม	<u>43,027</u>	<u>39,041</u>	<u>5,005</u>	<u>3,903</u>

22 ค่าใช้จ่ายในการขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายโฆษณา	1,102	994	882	844
ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์	1,674	1,527	1,344	1,278
ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย	508	460	401	383
ค่าใช้จ่ายในการประชาสัมพันธ์	80	65	77	65
รวม	<u>3,364</u>	<u>3,046</u>	<u>2,704</u>	<u>2,570</u>

บริษัท พดกษา เรียเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

23 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	2,191	1,843	2,096	1,764
ค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	172	-	28	-
ค่าที่ปรึกษา	118	133	107	117
ค่าเช่า	178	141	159	126
อื่นๆ	1,068	914	892	772
รวม	<u>3,727</u>	<u>3,031</u>	<u>3,282</u>	<u>2,779</u>

24 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
เงินเดือนและค่าแรง	1,677	1,489	1,548	1,373
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	104	46	97	42
อื่นๆ - โบนัสและค่าสวัสดิการ	1,334	1,176	1,221	1,062
รวม	<u>3,115</u>	<u>2,711</u>	<u>2,866</u>	<u>2,477</u>

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

รายละเอียดของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 5 - 10 ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 5 - 10 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

25 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

งบการเงินได้รวมการวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายตามหน้าที่ ค่าใช้จ่ายตามลักษณะได้เปิดเผยตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับต่าง ๆ ดังนี้

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2557	2556	2557	2556

26 ต้นทุนทางการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2557	2556	2557	2556
		(ล้านบาท)			
ต้นทุนทางการเงิน					
บริษัทย่อย	4	-	-	31	21
สถาบันการเงิน		1,124	1,104	955	867
รวม		1,124	1,104	986	888
หัก จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของ					
สินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข					
- ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของ					
โครงการอสังหาริมทรัพย์					
ระหว่างการพัฒนา	7	(748)	(689)	(591)	(465)
สุทธิ		376	415	395	423

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

27 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	1,789	1,420	1,255	1,017
ปรับปรุงภาษีปีก่อนๆ	8	(2)	-	-
	<u>1,797</u>	<u>1,418</u>	<u>1,255</u>	<u>1,017</u>
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13			
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	15	(21)	12	(8)
การลดภาษีเงินได้ - รอการตัดบัญชี	-	2	-	-
	<u>15</u>	<u>(19)</u>	<u>12</u>	<u>(8)</u>
รวม	<u>1,812</u>	<u>1,399</u>	<u>1,267</u>	<u>1,009</u>

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2557		2556	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	อัตราภาษี (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	อัตราภาษี (ล้านบาท)
กำไรสำหรับปี		6,654		5,800
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวม		1,812		1,399
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		8,466		7,199
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	1,693	20	1,440
การลดภาษีเงินได้ - ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		-		2
ผลกระทบจากความแตกต่างของอัตราภาษี				
สำหรับกิจการในต่างประเทศ		23		-
รายได้สุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษี		(49)		(214)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		43		25
รายได้สุทธิที่ถูกตัดรายการ		88		151
ภาษีปีก่อนที่บันทึกค่าไป (สูงไป)		8		(2)
อื่นๆ		6		(3)
รวม	21	1,812	19	1,399

บริษัท พุกผา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2557		2556	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรสำหรับปี		4,926		5,175
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวม		1,267		1,009
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		6,193		6,184
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	1,238	20	1,237
รายได้สุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษี		(7)		(247)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		36		21
อื่นๆ		-		(2)
รวม	20	1,267	16	1,009

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม					
	2557			2556		
	รายได้			รายได้		
	ก่อนภาษีเงินได้	(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อนภาษีเงินได้	(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
			(ล้านบาท)			
ผลต่างจากการแปลงค่า						
หน่วยงานในต่างประเทศ	(17)	3	(14)	6	(1)	5
การเปลี่ยนแปลงจากการ						
ประมาณการตามหลัก						
คณิตศาสตร์ประกันภัย	(70)	14	(56)	-	-	-
รวม	(87)	17	(70)	6	(1)	5

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2557			2556		
	รายได้			รายได้		
	ก่อนภาษี เงินได้	(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อนภาษี เงินได้	(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
	(ล้านบาท)					
การเปลี่ยนแปลงจากการ ประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	(66)	13	(53)	-	-	-

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 พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 577 พ.ศ. 2557 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ขยายเวลาการลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 20 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีปี 2558 ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558

กลุ่มบริษัทใช้อัตราภาษีเงินได้ที่ลดลงเหลือร้อยละ 20 ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ตามคำชี้แจงของสภาวิชาชีพบัญชีที่ออกในปี 2555

28 สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

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

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

บริษัท พุดชา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สิทธิพิเศษที่สำคัญได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 5 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน สิทธิพิเศษนี้จะสิ้นสุดในระยะเวลาต่าง ๆ กัน

เนื่องจากเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

29 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก แสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท / ล้านหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	<u>6,654.52</u>	<u>5,801.82</u>	<u>4,925.87</u>	<u>5,175.03</u>
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	2,222.83	2,213.22	2,222.83	2,213.22
ผลกระทบจากการใช้สิทธิ				
ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556	-	6.83	-	6.83
ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556	-	0.65	-	0.65
ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2556	-	0.02	-	0.02
ณ วันที่ 29 พฤศจิกายน 2556	-	0.03	-	0.03
ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557	0.82	-	0.82	-
ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2557	0.24	-	0.24	-
ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2557	0.81	-	0.81	-
ณ วันที่ 28 พฤศจิกายน 2557	0.01	-	0.01	-
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	<u>2,224.71</u>	<u>2,220.75</u>	<u>2,224.71</u>	<u>2,220.75</u>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	<u>2.99</u>	<u>2.61</u>	<u>2.21</u>	<u>2.33</u>

บริษัท พดกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก หลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท / ล้านหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ปรับลด)	6,654.52	5,801.82	4,925.87	5,175.03
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขึ้นพื้นฐาน)	2,224.71	2,220.75	2,224.71	2,220.75
ผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น	1.35	2.44	1.35	2.44
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ปรับลด)	2,226.06	2,223.19	2,226.06	2,223.19
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	2.99	2.61	2.21	2.33

บริษัทไม่ได้ปรับปรุงผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้นในใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โครงการ PS-WE มาคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เนื่องจากราคาใช้สิทธิต่อหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ดังกล่าวมีราคาสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยสำหรับปี

30 เงินปันผล

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.85 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,890 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 15 พฤษภาคม 2557

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.5 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,111 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 17 พฤษภาคม 2556

31 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินงานตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของกลุ่มสัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงินคือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทต้องรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่ให้เกินข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ พร้อมทั้งต้องให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้โดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เข้าเงื่อนไข

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาระการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14) กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยที่ดำเนินการแน่ว่าดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมมีอัตราคงที่ และใช้เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ซึ่งเป็นสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เพื่อใช้ในการจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมเป็นการเฉพาะ

บริษัท พุกผา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามที่กล่าวในหมายเหตุที่เกี่ยวข้อง ผู้บริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงของรายการซื้อเครื่องจักรที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติฐานในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังต่อไปนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราว และลูกหนี้และเจ้าหนี้มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านั้น จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยในอัตราตลาด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 หุ้นกู้มีมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนเงิน 20,000 ล้านบาท และ 20,381 ล้านบาท ตามลำดับ (2556: 14,000 ล้านบาท และ 14,030 ล้านบาท ตามลำดับ) มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในอนาคตของเงินต้นและดอกเบี้ย ซึ่งคิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดพิจารณาจากหนี้สินที่มีความคล้ายคลึงกัน ณ วันที่ในรายงาน

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

32 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน				
ภายในหนึ่งปี	81	88	76	83
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	46	136	42	127
รวม	127	224	118	210
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าอื่นๆ				
ภายในหนึ่งปี	69	81	63	71
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	51	80	49	76
รวม	120	161	112	147
สัญญาอื่นๆ				
สัญญาเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	2,815	3,058	2,815	3,058
สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ	2,366	2,377	2,003	1,879
สัญญาว่าจ้างงานบริการและค่าที่ปรึกษา	41	25	41	24
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	79	143	79	143
สัญญาซื้อเครื่องจักร	81	447	81	447
รวม	5,382	6,050	5,019	5,551

อื่นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

- (ก) บริษัทและกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันต่อธนาคารจากการที่ธนาคารในประเทศหลายแห่งออกหนังสือค้ำประกันให้แก่บริษัทและกลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 5,060 ล้านบาท และ 6,367 ล้านบาท (2556: 4,508 ล้านบาท และ 5,802 ล้านบาท) ตามลำดับ
- (ข) บริษัทมีภาระผูกพันต่อธนาคารเกี่ยวกับการค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนรวม 115 ล้านบาท (2556: 80 ล้านบาท) วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 6,907 ล้านบาท (2556: 4,373 ล้านบาท) วงเงินตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 8,415 ล้านบาท (2556: 8,700 ล้านบาท) และวงเงินสินเชื่ออื่นจำนวน 520 ล้านบาท (2556: 520 ล้านบาท) ของบริษัทย่อย

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

33 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่างๆ จากการผิดสัญญา การเรียกร้องค่าเสียหายและอื่นๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวน 369 ล้านบาท (2556: 317 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองเพื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มบริษัทรวมจำนวน 144 ล้านบาท (2556: 143 ล้านบาท) ไว้ในบัญชี

34 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเรื่องต่างๆ ดังนี้

- (ก) อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2557 ในอัตราหุ้นละ 1.00 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,227 ล้านบาท ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวขึ้นอยู่กับผลการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 28 เมษายน 2558
- (ข) อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนเดิม 2,270,298,800 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 2,285,298,800 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 15,000,000 หุ้น
- (ค) อนุมัติให้บริษัทดำเนินการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 7 (PS-WG) จำนวน 15,000,000 หน่วย โดยมีอัตราการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในกรณีนี้ บริษัทจำเป็นต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 15,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 2,270,298,800 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 2,285,298,800 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 15,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวน เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท
- (ง) อนุมัติออกตราสารหนี้ทางการเงินตามความเหมาะสม ในวงเงินไม่เกิน 10,000 ล้านบาท และมีอายุสัญญาไม่เกิน 7 ปี โดยจะเสนอขายต่อผู้ลงทุนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

35 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่หลายฉบับได้มีการประกาศและยังไม่มีผลบังคับใช้และไม่ได้นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้อาจเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้ กลุ่มบริษัทไม่มีแผนที่จะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้มาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	การนำเสนองบการเงิน	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	สินค้าคงเหลือ	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	งบกระแสเงินสด	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาก่อสร้าง	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	ภาษีเงินได้	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่า	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	รายได้	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557)	ผลประโยชน์ของพนักงาน	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2557)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557)	ต้นทุนการกู้ยืม	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินเฉพาะกิจการ	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557)	กำไรต่อหุ้น	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาล	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557)	การค้ำของสินทรัพย์	2558

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผล บังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และ สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	ส่วนงานดำเนินงาน	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10	งบการเงินรวม	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11	การร่วมกิจการ	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการ อื่น	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	การวัดมูลค่ายุติธรรม	2558
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจให้แก่ผู้เช่า	2558
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2557)	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทาง ภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น	2558
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตาม รูปแบบกฎหมาย	2558
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์	2558
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อ ถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะ คล้ายคลึงกัน	2558
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญา เช่าหรือไม่	2558
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	2558
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์	2558

บริษัท พดกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

กลุ่มบริษัทได้ประเมินเบื้องต้นถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ซึ่งคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ